CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN FLC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

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

HÀ NỘI, THÁNG 08 NĂM 2018

MỤC LỤC

NỘI DUNG	**TRANG**
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 - 03
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04 - 05
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	06 - 09
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	10
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	11 - 12
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	13 - 60

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi, các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty đã được soát xét cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc điều hành Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 và đến ngày lập Báo cáo này, gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Trịnh Văn Quyết	Chủ tịch
Ông Lê Thành Vinh	Phó Chủ tịch thường trực
Bà Hương Trần Kiều Dung	Phó Chủ tịch
Ông Trần Quang Huy	Thành viên
Ông Nguyễn Thanh Bình	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 12/06/2018)
Ông Lê Bá Nguyên	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 12/06/2018)
Ông Lưu Đức Quang	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 11/06/2018)

Ban Tổng giám đốc

Bà Hương Trần Kiều Dung	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 18/07/2018)
Ông Trần Quang Huy	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 17/07/2018)
Bà Đàm Ngọc Bích	Phó Tổng giám đốc
Bà Trần Thị My Lan	Phó Tổng giám đốc
Ông Trần Thế Anh	Phó Tổng giám đốc
Ông Đặng Tất Thắng	Phó Tổng giám đốc
Bà Bùi Hải Huyền	Phó Tổng giám đốc
Bà Võ Thị Thùy Dương	Phó Tổng giám đốc
Ông Lã Quý Hiển	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Thanh Bình	Phó Tổng giám đốc (Miễn nhiệm từ 13/08/2018)
Ông Lê Thành Vinh	Phó Tổng giám đốc (Bổ nhiệm từ 03/04/2018)
Ông Đỗ Như Tuấn	Phó Tổng giám đốc (Bổ nhiệm từ 03/04/2018)
Ông Đào Nam Phong	Phó Tổng giám đốc (Bổ nhiệm từ 01/08/2018)
Bà Vũ Đặng Hải Yến	Phó Tổng giám đốc (Miễn nhiệm từ 03/04/2018)

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
(tiếp theo)

- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng giám đốc,

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Hương Trần Kiều Dung
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2018

Số: 582 -18/BC-TC/III-VAE

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2018

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: **Các cổ đông**
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty CP Tập đoàn FLC (gọi tắt là "Công ty"), *được lập ngày 29 tháng 08 năm 2018, từ trang 06 đến trang 60*, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/06/2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

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

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
(tiếp theo)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/6/2017 và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC đã được soát xét và kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/6/2017 và ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

Trần Quốc Tuấn
Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0148-2018-034-1
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Mẫu số B 01a - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2018	01/01/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**15.298.865.734.174**	**12.764.600.168.714**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1.**	**836.476.597.903**	**465.835.197.829**
1. Tiền	111		123.296.810.794	96.573.606.747
2. Các khoản tương đương tiền	112		713.179.787.109	369.261.591.082
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**413.622.584.100**	**276.200.000.000**
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.3.	413.622.584.100	276.200.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**12.514.667.285.623**	**10.538.143.838.532**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2.	4.090.719.098.862	2.705.737.419.654
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4.	1.474.370.561.558	1.576.571.430.190
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5.	5.448.727.161.450	5.814.645.301.166
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6.	1.505.852.590.751	446.302.028.214
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(5.012.130.692)	(5.112.340.692)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		10.003.694	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.8.**	**1.221.891.972.262**	**1.252.470.388.732**
1. Hàng tồn kho	141		1.222.292.115.297	1.252.949.987.284
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(400.143.036)	(479.598.552)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**312.207.294.286**	**231.950.743.621**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.14.	263.602.587.305	139.626.995.997
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		44.687.755.674	92.270.468.940
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.18.	3.916.951.307	53.278.684

Mẫu số B 01a - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2018	01/01/2018
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**10.881.846.804.595**	**10.030.568.219.340**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**1.119.297.590.489**	**630.576.950.010**
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5.	594.559.840.000	614.809.840.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.6.	524.737.750.489	15.767.110.010
II. Tài sản cố định	**220**		**2.909.626.759.685**	**2.939.381.147.761**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10.	2.863.960.005.070	2.889.678.613.270
- *Nguyên giá*	*222*		*3.552.788.377.340*	*3.531.669.308.939*
- *Giá trị hao mòn luỹ kế*	*223*		*(688.828.372.270)*	*(641.990.695.669)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11.	44.027.597.247	47.851.477.587
- *Nguyên giá*	*225*		*69.915.071.395*	*69.915.071.395*
- *Giá trị hao mòn luỹ kế*	*226*		*(25.887.474.148)*	*(22.063.593.808)*
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12.	1.639.157.368	1.851.056.904
- *Nguyên giá*	228		*4.689.099.130*	*4.689.099.130*
- *Giá trị hao mòn luỹ kế*	229		*(3.049.941.762)*	*(2.838.042.226)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	**V.13.**	**623.502.987.716**	**629.101.437.358**
- Nguyên giá	231		*3.418.710.209.891*	*2.893.226.733.888*
- Giá trị hao mòn luỹ kế	232		*(2.795.207.222.175)*	*(2.264.125.296.530)*
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**	**V.9.**	**4.066.357.574.875**	**3.901.015.970.152**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		4.066.357.574.875	3.901.015.970.152
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.3.**	**1.398.290.594.080**	**1.300.260.781.769**
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		337.407.386.961	893.934.381.769
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.199.697.921.798	506.309.864.679
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(138.814.714.679)	(99.983.464.679)
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**764.771.297.750**	**630.231.932.290**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14.	442.082.115.912	475.134.866.887
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		11.666.088.522	8.670.782.689
3. Lợi thế thương mại	269	V.15.	311.023.093.316	146.426.282.714
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	**270**		**26.180.712.538.768**	**22.795.168.388.054**

(Các thuyết minh từ trang 13 đến trang 60 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

Mẫu số B 01a - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018
(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2018	01/01/2018
C	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**17.540.541.059.718**	**14.272.195.661.245**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**14.383.776.131.407**	**11.489.659.368.004**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16.	1.485.233.367.794	1.357.031.854.415
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.17.	3.290.746.057.531	1.901.589.955.447
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18.	220.640.571.873	289.389.156.166
4.	Phải trả người lao động	314		36.177.287.708	32.157.587.605
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.19.	1.414.432.567.787	1.507.458.122.433
6.	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.20.	51.490.723.537	38.790.893.011
7.	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.22.	6.743.967.358.091	4.750.684.830.858
8.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21.	1.110.471.383.496	1.580.247.054.479
9.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		30.616.813.590	32.309.913.590
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**3.156.764.928.311**	**2.782.536.293.241**
1.	Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.17.	137.057.300	-
2.	Chi phí phải trả dài hạn	333	V.19.	126.367.101.940	-
3.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.20.	20.901.500.490	20.606.060.607
4.	Phải trả dài hạn khác	337	V.22.	8.656.516.292	8.753.493.405
5.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21.	2.999.034.160.458	2.752.413.194.777
6.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		1.668.591.831	763.544.452

Mẫu số B 01a - DN/HN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2018

(tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2018	01/01/2018
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**8.640.171.479.051**	**8.522.972.726.809**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.23.**	**8.640.171.479.051**	**8.522.972.726.809**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		6.826.973.610.000	6.380.387.370.000
- *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*	*411a*		*6.826.973.610.000*	*6.380.387.370.000*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	*411b*		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		250.512.886.410	250.512.886.410
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		118.623.112	118.623.112
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.468.822.862.962	1.796.861.468.716
- *LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*	*421a*		*1.369.811.228.447*	*1.419.542.501.086*
- *LNST chưa phân phối kỳ này*	*421b*		*99.011.634.515*	*377.318.967.630*
13. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		93.743.496.567	95.092.378.571
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**26.180.712.538.768**	**22.795.168.388.054**

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Minh Thương	Trịnh Quốc Huy	Hương Trần Kiều Dung

Mẫu số B 02a - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**VI.1.**	**5.348.732.583.960**	**2.934.678.154.190**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2.	101.872.441.440	106.221.021.896
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	**10**		**5.246.860.142.520**	**2.828.457.132.294**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3.	4.700.148.880.557	2.397.388.688.023
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	**20**		**546.711.261.963**	**431.068.444.271**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4.	295.624.436.095	234.557.484.092
7. Chi phí tài chính	22	VI.5.	227.716.779.870	156.274.716.288
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		*162.032.305.196*	*153.503.509.040*
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết	24		6.790.720.123	(918.837.872)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.8.	210.952.281.138	100.870.994.043
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8.	192.846.724.405	183.936.113.916
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	**30**		**217.610.632.768**	**223.625.266.244**
12. Thu nhập khác	31	VI.6.	3.201.747.067	5.069.403.878
13. Chi phí khác	32	VI.7.	25.913.113.407	16.196.192.487
14. Lợi nhuận khác (40= 31-32)	**40**		**(22.711.366.340)**	**(11.126.788.609)**
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	**50**		**194.899.266.428**	**212.498.477.635**
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		88.265.126.287	70.908.244.740
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		3.900.353.212	(643.667.139)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	**60**		**102.733.786.929**	**142.233.900.034**
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		99.011.634.515	139.194.631.758
20. Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		3.722.152.414	3.039.268.276
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**VI.10.**	**149**	**218**

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Minh Thương	Trịnh Quốc Huy	Hương Trần Kiều Dung

(Các thuyết minh từ trang 13 đến trang 60 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

Mẫu số B 03a - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***		***194.899.266.428***	***212.498.477.635***
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		603.105.407.387	645.165.425.497
- Các khoản dự phòng	03		38.651.584.484	(43.028.388)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(248.206.284)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(198.462.278.806)	(233.323.545.674)
- Chi phí lãi vay	06		162.032.305.196	153.503.509.040
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***799.978.078.405***	***777.800.838.110***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(2.741.681.628.408)	(638.672.312.862)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		45.381.412.222	954.813.352.889
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		4.220.914.913.718	1.653.506.141.576
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(90.922.840.333)	(167.310.669.323)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(225.719.060.761)	(142.036.513.471)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(111.122.961.168)	(232.302.109.372)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		12.160.451.683	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.696.307.910)	(1.058.030.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***1.907.292.057.447***	***2.204.740.697.547***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.287.349.891.637)	(2.242.014.589.898)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.896.118.000.000)	(2.831.575.679.026)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		3.282.286.139.716	1.352.661.312.098
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(494.000.000.000)	-
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		-	101.023.000.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		270.895.450.850	145.539.223.036
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(1.124.286.301.071)***	***(3.474.366.733.790)***
III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		2.200.000.000	-
2. Tiền thu từ đi vay	33		824.759.570.763	1.786.194.076.629
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.041.502.358.065)	(861.386.213.615)
4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(6.411.918.000)	(1.699.720.000)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(191.409.651.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(412.364.356.302)***	***923.108.143.014***

(Các thuyết minh từ trang 13 đến trang 60 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này)

Mẫu số B 03a - DN/HN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018
(tiếp theo)

Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**		**370.641.400.074**	**(346.517.893.229)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**465.835.197.829**	**660.584.242.265**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**	**V.1.**	**836.476.597.903**	**314.066.349.036**

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Minh Thương	Trịnh Quốc Huy	Hoàng Trần Kiều Dung

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần, được thành lập và hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102683813 ngày 09/12/2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Công ty đã có 30 lần thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Công ty thay đổi vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 29 và thay đổi người đại diện theo pháp luật theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 30.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 30, ngày 19/07/2018 thì vốn điều lệ của Công ty là **6.826.973.610.000 đồng** *(Sáu nghìn tám trăm hai mươi sáu tỷ, chín trăm bảy mươi ba triệu, sáu trăm mười nghìn đồng).*

Cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết và chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh kể từ ngày 06 tháng 8 năm 2013 theo Quyết định số 723/2013/TB-SGDHCM do Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chi Minh ký ngày 30 tháng 7 năm 2013 với mã chứng khoán là FLC.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, sản xuất và kinh doanh thương mại.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Tùy từng lĩnh vực kinh doanh mà chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong khoảng thời gian không quá 12 tháng hoặc trên 12 tháng, cụ thể:

- Đối với hoạt động xây dựng bất động sản để bán và cho thuê thì chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian trên 12 tháng.
- Đối với hoạt động sản xuất kinh doanh khác thì chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong khoảng thời gian không quá 12 tháng.

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

5. Cấu trúc doanh nghiệp

a) Thông tin chi tiết về các công ty con được hợp nhất vào Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 như sau:

	Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
1.	Công ty TNHH MTV FLC Land	Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	Kinh doanh bất động sản	100%	100%	100%
2.	Công ty TNHH FLC Sầm Sơn Golf & Resort	FLC SamSon Golf Links, đường Thanh Niên, Xã Quảng Cư, Thị xã Sầm Sơn, Tỉnh Thanh Hoá	Dịch vụ khách sạn, nghỉ dưỡng, dịch vụ golf	100%	100%	100%
3.	Công ty TNHH MTV Quản lý khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	Số 27 Dã Tượng, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Dịch vụ vận tải, du lịch	100%	100%	100%
4.	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển địa ốc Khánh Hòa FLC	Số 27 Dã Tượng, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Kinh doanh bất động sản	100%	100%	100%
5.	Công ty CP Địa ốc Star Hà Nội	Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	Kinh doanh bất động sản	100%	100%	100%
6.	Công ty CP FLC Quy Nhơn Golf & Resort	Khu du lịch biển Nhơn Lý - Cát Tiến, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	Dịch vụ khách sạn, nghỉ dưỡng, dịch vụ golf	99,98%	99,98%	99,98%
7.	Công ty TNHH BOT Khai thác quản lý bãi biển FLC Sầm Sơn	FLC SamSon Golf Links, đường Thanh Niên, Xã Quảng Cư, Thị xã Sầm Sơn, Tỉnh Thanh Hoá	Nhà hàng và dịch vụ ăn uống	100%	100%	100%

8.	Công ty Cổ phần Đầu tư địa ốc Alaska (i)	Tầng 1, tòa nhà Việt úc (VAS), khu đô thị Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm , Hà Nội	Kinh doanh bất động sản	93,49%	93,50%	93,49%
9.	Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex	Số 36 đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	Kinh doanh bất động sản	98%	98%	98%
10.	Công ty CP Nước giải khát FLC	Khu du lịch biển Nhơn Lý - Cát Tiến, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	Sản xuất nước tinh khiết	98,91%	98,91%	98,91%
11.	Công ty TNHH Hàng không Tre Việt	Tầng 4, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	Lĩnh vực hàng không	100%	100%	100%
12.	Công ty TNHH FLC Đồ Sơn Golf & Resort	Khu 2, phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng	Kinh doanh bất động sản	100%	100%	100%
13.	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	Cột 3 đến Cột 8, phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	Dịch vụ khách sạn, nghỉ dưỡng, dịch vụ golf	100%	100%	100%
14.	Công ty TNHH Kinh doanh dịch vụ nghỉ dưỡng FLC	Tháp đôi FLC 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	Dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng	100%	100%	100%
15.	Công ty TNHH Đầu tư phát triển và Quản lý khu công nghiệp FLC	Tháp đôi FLC 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	Quản lý khu công nghiệp	100%	100%	100%
16.	Công ty TNHH Vàng bạc đá quý FLC	Tháp đôi FLC 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	Kinh doanh vàng bạc, đá quý	100%	100%	100%
17.	Công ty TNHH FLC Quảng Bình Golf & Resort	Thôn Tân Hải, Xã Hải Ninh, Huyện Quảng Ninh, Tỉnh Quảng Bình	Kinh doanh bất động sản	100%	100%	100%

18.	Công ty TNHH Natuza Việt Nam (ii)	628/12 Hà Huy Giáp, khu phố 1, phường Thạnh Lộc, Quận 12, TP Hồ Chí Minh	Sản xuất nước tinh khiết	100%	100%	98,91%

(i) Công ty kiểm soát Công ty CP Đầu tư địa ốc Alaska với quyền biểu quyết trực tiếp là 48,7% và quyền biểu quyết gián tiếp thông qua công ty con là 44,8%. Tổng quyền biểu quyết trực tiếp và gián tiếp là 93,5%. Tỷ lệ lợi ích trực tiếp là 48,7%, tỷ lệ lợi ích gián tiếp là 44,79%, tổng tỷ lệ lợi ích trong Công ty CP Đầu tư địa ốc Alaska là 93,49%.

(ii) Công ty kiểm soát Công ty TNHH Natuza Việt Nam với quyền biểu quyết gián tiếp thông qua công ty con là 100%.

b) Thông tin chi tiết về các công ty liên kết được phản ánh theo phương pháp vốn chủ sở hữu trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 như sau:

	Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
1.	Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực quốc tế FLC	Tầng 5B, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	Cung ứng quản lý nguồn lao động	47%	47%	47%
2.	Công ty Cổ phần RosLand	Tầng 4, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	Xây dựng	49%	49%	49%

c) Danh sách các đơn vị trực thuộc của Công ty

Công ty có 01 đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân, hạch toán phụ thuộc là Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ tại: Số 86 đường Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

6. Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Các thông tin, dữ liệu, số liệu tương ứng trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 được trình bày là các thông tin, dữ liệu, số liệu mang tính so sánh.

II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán của Công ty theo năm dương lịch, bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam ("VND"), hạch toán theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với Luật Kế toán, Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC; lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo thông tư số 202/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Riêng Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28 - "Báo cáo bộ phận" chưa được Công ty áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

IV. Các chính sách kế toán chủ yếu

1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 30/06/2018. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính giữa niên độ.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh trong việc mua công ty con hoặc mua các công ty liên kết. Lợi thế thương mại được xác định theo giá gốc trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Lợi thế thương mại được trình bày riêng như một tài sản khác trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Giá gốc của lợi thế thương mại phát sinh là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư.

Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm.

Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này. Thông thường, Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của các công ty liên kết sau khi mua. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

2. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ và các khoản đầu tư tài chính.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

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

Tỷ giá để quy đổi các giao dịch phát sinh trong kỳ bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch với Ngân hàng thương mại nơi Công ty phát sinh giao dịch.

Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là tỷ giá công bố của Ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có phát sinh giao dịch:

Trong đó:

- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản là tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có phát sinh giao dịch.
- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả là tỷ giá bán ra của Ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có phát sinh giao dịch.

4. Nguyên tắc xác định các khoản tiền và tương đương tiền

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam

(VND), phù hợp với quy định tại Luật Kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

+ Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0)

+ Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi

nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

+ Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

+ Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: 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.

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công và các chi phí sản xuất chung khác.

- 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 (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,...)

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

8. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ

8.1 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 45/2013/TT - BTC ngày 25/4/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT – BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng bao gồm giá thành thực tế của tài sản cố định hữu hình tự xây dựng.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng đối với tài sản cố định hữu hình. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty gồm:

Loại tài sản cố định	Thời gian khấu hao <năm>
Nhà cửa vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc thiết bị	03 - 07
Phương tiện vận tải	06 - 10
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 05

Tài sản cố định khác	03 - 05

8.2 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm quyền sử dụng đất, chương trình phần mềm và tài sản cố định vô hình khác.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,.... Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 3 đến 10 năm.

8.3 Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao TSCĐ thuê tài chính

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không chắc chắn Công ty sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản cố định sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định thuê tài chính như sau:

Loại tài sản	*Thời gian khấu hao (năm)*
Máy móc, thiết bị	*05 - 12*
Phương tiện vận tải, thiết bị truyền dẫn	*05 - 10*

9. Nguyên tắc ghi nhận và phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của Công ty là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lời từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của Bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi 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 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.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, riêng Quyền sử dự đất lâu dài không thực hiện khấu hao. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

Loại bất động sản đầu tư	**Thời gian khấu hao <năm>**
Nhà cửa, vật kiến trúc	20 - 50

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty bao gồm chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang của các dự án đang thực hiện, máy móc thiết bị đang trong quá trình xây dựng hoặc lắp đặt, được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty.

11. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động hợp tác kinh doanh do một bên kiểm soát

Các bên tham gia hợp đồng hợp tác kinh doanh cử ra một bên để kế toán toàn bộ các giao dịch của hợp đồng hợp tác kinh doanh, ghi nhận doanh thu, chi phí, theo dõi riêng kết quả kinh doanh của hợp đồng hợp tác kinh doanh và quyết toán thuế.

12. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ các khoản chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm: công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ, chi phí môi giới bán hàng cho các dự án đang thực hiện, chi phí thuê đất, chi phí quảng cáo và các khoản chi phí trả trước khác.

Công cụ dụng cụ: Các công cụ dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 1 đến 3 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 theo thời gian trên hợp đồng thuê/thời gian trả trước.

Chi phí môi giới bán hàng cho các dự án đang thực hiện là số tiền thanh toán trước cho các bên môi giới bất động sản liên quan đến giao dịch bất động sản mà các bên môi giới này bán được. Phí môi giới được tính và trả trước cho các bên môi giới và được phân bổ vào chi phí theo tỷ lệ doanh thu thực tế thực hiện được.

Chi phí quảng cáo và các khoản chi phí trả trước khác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng theo thời gian trả trước liên quan.

13. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết;
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả. Nợ phải trả có gốc ngoại tệ được Công ty đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng TMCP thường xuyên có giao dịch.

14. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được ghi nhận trên cơ sở các chứng từ ngân hàng, các khế ước và các hợp đồng vay, nợ thuê tài chính.

Các khoản vay, nợ thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn.

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

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm các khoản trích trước chi phí xây dựng các dự án, chi phí lãi vay, chi phí kiểm toán báo cáo tài chính và các chi phí phải trả khác, là các chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo

cáo nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo và các khoản phải trả chưa phát sinh do chưa ghi nhận hàng hóa, dịch vụ nhưng được tính trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh kỳ này để đảm bảo khi phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất, kinh doanh được phản ánh là dự phòng phải trả.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

Việc ghi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn của các công trình tuân thủ các nguyên tắc:

Công ty chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn cho các công trình/hạng mục đã hoàn thành và được xác định là đã bán trong kỳ. Chi phí trích trước vào giá vốn là các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng. Số chi phí trích trước được tạm tính đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của công trình/hạng mục được xác định đã bán.

17. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản nhận trước tiền dịch vụ quảng cáo và thuê tài sản được ghi nhận căn cứ vào hợp đồng và số tiền khách hàng đã trả trong nhiều kỳ kế toán. Việc phân bổ từng tháng căn cứ vào số tiền cho thuê hoặc dịch vụ quảng cáo từng tháng được quy định trong hợp đồng.

18. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu của Công ty được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lãi từ hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của kỳ này.

19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán các hàng hoá, doanh thu cung cấp dịch vụ và doanh thu kinh doanh bất động sản.

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày lập Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Doanh thu tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

20. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận và tập hợp theo giá trị và số lượng thành phẩm, hàng hoá, vật tư xuất bán cho khách hàng, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

Giá vốn dịch vụ được ghi nhận theo chi phí thực tế phát sinh để hoàn thành dịch vụ, phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

21. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay, chênh lệch tỷ giá, chiết khấu thanh toán, dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính...

22. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

21.1 Các nghĩa vụ về thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT)

Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo hướng dẫn của luật thuế hiện hành với mức thuế suất thuế GTGT là 10% đối với dịch vụ cho thuê tài sản và bán bất động sản.

Thuế Thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên lợi nhuận chịu thuế.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi tăng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác

Các loại thuế, phí khác Công ty thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Mẫu số B09a - DN/HN

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
Tiền	***123.296.810.794***	***96.573.606.747***
Tiền mặt	21.071.781.921	13.610.561.231
Tiền gửi ngân hàng	102.225.028.873	82.963.045.516
Các khoản tương đương tiền	***713.179.787.109***	***369.261.591.082***
Cộng	**836.476.597.903**	**465.835.197.829**

2. Phải thu của khách hàng

	30/06/2018 VND		01/01/2018 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	658.961.879.554	-	682.264.153.822	-
Chi nhánh Công ty CP Đầu tư du thuyền và Sân golf FLC Biscom Tỉnh Bình Định	535.693.794.525	-	532.106.700.905	-
Công ty CP Đầu tư du thuyền và Sân golf FLC Biscom (*)	1.209.687.663.757	-	254.368.496.143	-
Công ty CP Công nghệ OTP FLC Việt Nam	454.318.016.409	-	453.428.640.418	-
Các đối tượng khác	1.232.057.744.617	204.188.949	783.569.428.366	204.188.949
Cộng	**4.090.719.098.862**	**204.188.949**	**2.705.737.419.654**	**204.188.949**

b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: *Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2.*

(*) Là khoản phải thu về cung cấp dịch vụ cho thuê tài sản dài hạn ghi nhận một lần cho các dự án bất động sản (Thuyết minh VI.1) và khoản phải thu về cung cấp dịch vụ khác.

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

3. Các khoản đầu tư tài chính

	30/06/2018 VND			01/01/2018 VND		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
a) Chứng khoán kinh doanh	**413.622.584.100**	-	**413.622.584.100**	**276.200.000.000**	-	**276.200.000.000**
Tổng giá trị cổ phiếu	***413.622.584.100***	-	***413.622.584.100***	***276.200.000.000***	-	***276.200.000.000***
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	276.200.000.000	-	276.200.000.000	276.200.000.000	-	276.200.000.000
Công ty CP Đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscom	137.422.584.100	-	137.422.584.100	-	-	-
b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	**1.540.697.921.798**	**(138.814.714.679)**	**1.398.290.594.080**	**1.384.120.505.898**	**(99.983.464.679)**	**1.300.260.781.769**
Đầu tư vào công ty liên kết	***341.000.000.000***	-	***337.407.386.961***	***877.810.641.219***	-	***893.934.381.769***
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	47.000.000.000	-	43.407.386.961	47.000.000.000	-	43.182.277.740
Công ty CP Đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscom	-	-	-	830.810.641.219	-	850.752.104.029
Công ty Cổ phần RosLand	294.000.000.000	-	294.000.000.000	-	-	-
Đầu tư vào đơn vị khác	***1.199.697.921.798***	***(138.814.714.679)***	***1.060.883.207.119***	***506.309.864.679***	***(99.983.464.679)***	***406.326.400.000***
Công ty CP Cavico xây dựng thủy điện	2.200.000.000	(2.200.000.000)	-	2.200.000.000	(2.200.000.000)	-
Công ty CP Bóng đá FLC Thanh Hóa	7.000.000.000	(7.000.000.000)	-	7.000.000.000	(7.000.000.000)	-
Công ty CP Gạch tuynel FLC - Đò Lèn	11.400.000.000	-	11.400.000.000	11.400.000.000	-	11.400.000.000
Công ty CP Nông dược H.A.I	260.909.864.679	(129.614.714.679)	131.295.150.000	260.909.864.679	(90.783.464.679)	170.126.400.000
Công ty CP Xây dựng FLC	224.800.000.000	-	224.800.000.000	224.800.000.000	-	224.800.000.000

Công ty CP Đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscom	693.388.057.119	-	693.388.057.119	-	-	-
Cộng	**1.540.697.921.798**	**(138.814.714.679)**	**1.398.290.594.080**	**1.384.120.505.898**	**(99.983.464.679)**	**1.300.260.781.769**

Tóm tắt tình hình hoạt động của các công ty liên kết

Công ty Cổ phần RosLand hiện đang trong giai đoạn đầu tư, chưa đi vào hoạt động sản xuất, kinh doanh. Các công ty liên kết khác đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và công ty liên kết trong kỳ

- Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC: cho thuê tài sản

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

4. Trả trước cho người bán

		30/06/2018 VND		01/01/2018 VND	
		Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a)	**Ngắn hạn**				
	Công ty CP Xây dựng FLC Faros	350.001.452.582	-	277.518.678.200	-
	Ủy ban nhân dân thị xã Sầm Sơn	160.768.005.305	-	396.906.276.305	-
	Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hạ Long	163.233.976.000	-	159.000.000.000	-
	Các đối tượng khác	800.367.127.671	4.695.507.869	743.146.475.685	4.795.717.869
	Cộng	**1.474.370.561.558**	**4.695.507.869**	**1.576.571.430.190**	**4.795.717.869**

b) **Trả trước cho người bán là các bên liên quan:** *Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2.*

5. Phải thu về cho vay

		30/06/2018 VND		01/01/2018 VND	
		Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a)	**Ngắn hạn (i)**	**5.448.727.161.450**	-	**5.814.645.301.166**	-
	Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Xuất nhập khẩu Vietexco	585.790.024.688	-	646.428.024.688	-
	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển ACO	953.353.600.000	-	737.653.600.000	-
	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển IMR	653.446.000.000	-	641.800.000.000	-
	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển ELDON	790.414.000.000	-	639.884.000.000	-
	Công ty TNHH Thương mại dịch vụ và Đầu tư phát triển Thịnh Phát	420.976.000.000	-	1.170.471.000.000	-
	Công ty CP Đầu tư Fujikaen Việt Nam	877.617.321.762	-	892.074.181.478	-
	Công ty CP Vật tư thiết bị và Xây dựng Đô Thành Hà Nội	817.534.495.000	-	875.534.495.000	-
	Các đối tượng khác	349.595.720.000	-	210.800.000.000	-

b)	**Dài hạn (ii)**	**594.559.840.000**	-	**614.809.840.000**	-
	Công ty TNHH Khu công nghiệp Toàn Cầu	566.759.840.000	-	614.809.840.000	-
	Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Xuất nhập khẩu Vietexco	27.800.000.000	-	-	-
	Cộng	**6.043.287.001.450**	-	**6.429.455.141.166**	-

(i) Các khoản cho vay ngắn hạn theo các hợp đồng cho vay vốn với lãi suất từ 9% đến 10%/năm, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày chuyển tiền. Các khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.

(ii) Các khoản cho vay dài hạn theo các hợp đồng cho vay vốn với lãi suất từ 9% đến 10%/năm, thời hạn vay là 24 tháng kể từ ngày chuyển tiền. Các khoản cho vay không có tài sản đảm bảo.

6. Phải thu khác

		30/06/2018 VND		01/01/2018 VND	
		Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a)	**Ngắn hạn**	**1.505.852.590.751**	**(112.433.874)**	**446.302.028.214**	**(112.433.874)**
	Tạm ứng	32.716.579.249	-	31.694.424.031	-
	Ký cược, ký quỹ	91.569.068.003	-	8.082.687.674	-
	Đặt cọc mua cổ phần (i)	712.500.000.000	-	-	-
	Phải thu khác	669.066.943.499	(112.433.874)	406.524.916.509	(112.433.874)
	Công ty TNHH Thương mại dịch vụ và Đầu tư phát triển Thịnh Phát (ii)	*37.701.515.935*	-	*64.028.131.120*	-
	Công ty CP Fujikaen Việt Nam (ii)	*58.498.915.086*	-	*75.923.476.723*	-
	Công ty CP Vật tư thiết bị và Xây dựng Đô Thành Hà Nội (ii)	*1.958.254.000*	-	*78.038.335.315*	-
	Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Xuất nhập khẩu Vietexco (ii)	*87.687.599.018*	-	*82.702.326.520*	-
	Công ty TNHH Khu công nghiệp Toàn Cầu (ii)	*35.486.687.000*	-	*29.465.561.000*	-
	Các đối tượng khác	*447.733.972.460*	*(112.433.874)*	*76.367.085.831*	*(112.433.874)*
b)	**Dài hạn**	**524.737.750.489**	-	**15.767.110.010**	-
	Ký cược, ký quỹ	19.175.391.697	-	14.548.897.926	-

Phải thu dài hạn khác	505.562.358.792	-	1.218.212.084	-
Công ty TNHH Xây dựng và Phát triển dự án New (iii)	*500.000.000.000*	-	-	-
Các đối tượng khác	*5.562.358.792*	-	*1.218.212.084*	-
Cộng	**2.030.590.341.240**	**(112.433.874)**	**462.069.138.224**	**(112.433.874)**

(i) Là khoản đặt cọc để mua cổ phần của các cá nhân theo các hợp đồng số 4506/2018/HĐNT ngày 28/6/2018, số 4606/2018/HĐNT ngày 28/6/2018, số 4706/2018/HĐNT ngày 27/6/2018, số 4806/2018/HĐNT ngày 28/6/2018 với mục đích đầu tư.

(ii) Chủ yếu là lãi dự thu các khoản cho vay.

(iii) Là khoản góp vốn hợp tác đầu tư theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 2805/2018/HTĐT, ngày 28/05/2018.

c) Phải thu khác là các bên liên quan: *Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2.*

7. Nợ xấu

	30/06/2018 VND		01/01/2018 VND	
	Giá gốc	**Giá trị có thể thu hồi**	**Giá gốc**	**Giá trị có thể thu hồi**
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán				
Phải thu khách hàng	***204.188.949***	-	***204.188.949***	-
Công ty CP Máy và Thiết bị phụ tùng công nghiệp P.M.G	117.142.162	-	117.142.162	-
Công ty CP XNK kỹ thuật Technimex	87.046.787	-	87.046.787	-
Trả trước cho người bán	***4.695.507.869***	-	***4.795.717.869***	-
Công ty TNHH NKB Archi Việt Nam	1.056.988.500	-	1.056.988.500	-
Công ty CP Giải pháp công nghệ nguồn PMG	745.044.197	-	745.044.197	-
Sở xây dựng Khánh Hòa	677.230.000	-	677.230.000	-
Công ty Cổ phần Du thuyền năm sao Tuần Châu	388.740.000	-	388.740.000	-
Các đối tượng khác	1.827.505.172	-	1.927.715.172	-

Phải thu khác	***112.433.874***	-	***112.433.874***	-
Công ty Cổ phần Asita	112.433.874	-	112.433.874	-
Cộng	**5.012.130.692**	-	**5.112.340.692**	-

8. Hàng tồn kho

	30/06/2018 VND		01/01/2018 VND	
	Giá gốc	**Dự phòng**	**Giá gốc**	**Dự phòng**
Hàng mua đang đi đường	-	-	21.456.277.067	-
Nguyên liệu, vật liệu	10.137.138.694	(130.531.578)	14.086.400.891	-
Công cụ, dụng cụ	39.702.035.249	-	44.341.966.352	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	15.502.747.802	-	11.214.804.882	-
Thành phẩm	67.410.081	-	-	-
Hàng hóa	1.100.189.936.480	(269.611.458)	1.161.850.538.092	(479.598.552)
Hàng gửi bán	56.692.846.992	-	-	-
Cộng	**1.222.292.115.297**	**(400.143.036)**	**1.252.949.987.284**	**(479.598.552)**

9. Tài sản dở dang dài hạn

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang dài hạn		
Dự án FLC Star Tower	267.623.720.221	440.534.445.916
Dự án Khu chức năng Đô thị Đại Mỗ	662.130.544.961	1.021.405.287.522
Dự án Công trình hỗn hợp nhà ở, văn phòng và trung tâm thương mại tại 265 Cầu Giấy, Hà Nội	630.275.963.625	464.034.728.044
Dự án đầu tư quần thể sân Golf, Resort, Biệt thự nghỉ dưỡng và Giải trí cao cấp Hạ Long	1.056.124.833.256	1.296.886.018.368
Dự án FLC Sầm Sơn Giai đoạn 2	946.873.572.737	366.458.040.165
Dự án đầu tư quần thể sân Golf Quảng Bình	205.297.333.423	138.992.095.497
Dự án Nam Thanh Hóa	53.519.061.922	53.006.267.843
Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Hoàng Long	21.737.632.156	21.492.453.742
Dự án Ecohouse Long Biên	11.029.842.099	10.752.651.380
Dự án Coastal Hill Quy Nhơn	167.814.984.713	7.926.234.385
Các dự án khác	43.930.085.762	79.527.747.290
Cộng	**4.066.357.574.875**	**3.901.015.970.152**

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư ngày 01/01/2018	**3.269.094.286.661**	**128.320.239.579**	**121.171.090.144**	**5.188.869.545**	**7.894.823.010**	**3.531.669.308.939**
Mua trong kỳ	-	3.074.970.022	17.569.106.218	1.665.484.621	-	**22.309.560.861**
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	50.225.079.865	171.326.300	-	-	**50.396.406.165**
Tăng do hợp nhất thêm công ty con	-	1.136.300.000	281.454.545	-	-	**1.417.754.545**
Thanh lý, nhượng bán	-	(138.300.000)	-	-	-	**(138.300.000)**
Phân loại lại	(175.535.757)	296.293.127	(889.599.093)	896.476.813	(127.635.090)	-
Chuyển sang hàng hóa BĐS đầu tư	(52.866.353.170)	-	-	-	-	**(52.866.353.170)**
Số dư ngày 30/06/2018	**3.216.052.397.734**	**182.914.582.593**	**138.303.378.114**	**7.750.830.979**	**7.767.187.920**	**3.552.788.377.340**
Giá trị hao mòn luỹ kế						
Số dư ngày 01/01/2018	**561.073.541.206**	**20.840.969.975**	**49.292.272.895**	**3.950.862.195**	**6.833.049.398**	**641.990.695.669**
Khấu hao trong kỳ	30.868.725.712	10.126.802.466	6.237.749.118	624.956.506	245.051.834	**48.103.285.636**
Tăng do hợp nhất thêm công ty con	-	256.688.889	54.727.272	-		**311.416.161**
Thanh lý, nhượng bán	-	(27.583.167)	-	-		**(27.583.167)**
Phân loại lại	(140.726.212)	309.234.229	(37.202.153)	(168.316.481)	37.010.617	-
Tăng khác (*)	431.497.263	-	-	-	-	**431.497.263**
Chuyển sang hàng hóa BĐS đầu tư	(1.980.939.292)	-	-	-	-	**(1.980.939.292)**
Số dư ngày 30/06/2018	**590.252.098.677**	**31.506.112.392**	**55.547.547.132**	**4.407.502.220**	**7.115.111.849**	**688.828.372.270**
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2018	**2.708.020.745.455**	**107.479.269.604**	**71.878.817.249**	**1.238.007.350**	**1.061.773.612**	**2.889.678.613.270**
Tại ngày 30/06/2018	**2.625.800.299.057**	**151.408.470.201**	**82.755.830.982**	**3.343.328.759**	**652.076.071**	**2.863.960.005.070**

(*) Tăng khác là điều chỉnh tăng hao mòn lũy kế của Tài sản cố định Công ty đã bán cho công ty con từ những năm trước.

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 33.465.592.205 đồng
- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 83.939.013.386 đồng

11. Tăng, giảm Tài sản cố định thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Cộng
Nguyên giá			
Số dư ngày 01/01/2018	**34.102.346.787**	**35.812.724.608**	**69.915.071.395**
Số dư ngày 30/06/2018	**34.102.346.787**	**35.812.724.608**	**69.915.071.395**
Giá trị hao mòn luỹ kế			
Số dư ngày 01/01/2018	**13.350.978.839**	**8.712.614.969**	**22.063.593.808**
Khấu hao trong kỳ	882.784.842	2.941.095.498	**3.823.880.340**
Số dư ngày 30/06/2018	**14.233.763.681**	**11.653.710.467**	**25.887.474.148**
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2018	**20.751.367.948**	**27.100.109.639**	**47.851.477.587**
Tại ngày 30/06/2018	**19.868.583.106**	**24.159.014.141**	**44.027.597.247**

12. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá				
Số dư ngày 01/01/2018	**212.712.000**	**1.743.012.130**	**2.733.375.000**	**4.689.099.130**
Số dư ngày 30/06/2018	**212.712.000**	**1.743.012.130**	**2.733.375.000**	**4.689.099.130**
Giá trị hao mòn luỹ kế				
Số dư ngày 01/01/2018	-	**270.926.009**	**2.567.116.217**	**2.838.042.226**
Khấu hao trong kỳ	-	177.832.199	34.067.337	**211.899.536**
Số dư ngày 30/06/2018	-	**448.758.208**	**2.601.183.554**	**3.049.941.762**
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2018	**212.712.000**	**1.472.086.121**	**166.258.783**	**1.851.056.904**
Tại ngày 30/06/2018	**212.712.000**	**1.294.253.922**	**132.191.446**	**1.639.157.368**

Nguyên giá của tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 2.500.000.000 đồng.

Mẫu số B09a - DN/HN

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

13. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

13.1 Bất động sản đầu tư cho thuê

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2018	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/06/2018
Nguyên giá	**2.893.226.733.888**	**525.483.476.003**	-	**3.418.710.209.891**
Quyền sử dụng đất	25.497.225.436	-	-	25.497.225.436
Nhà cửa và kiến trúc	2.867.729.508.452	525.483.476.003	-	3.393.212.984.455
Giá trị hao mòn luỹ kế	**2.264.125.296.530**	**531.081.925.645**	-	**2.795.207.222.175**
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà cửa và kiến trúc	2.264.125.296.530	531.081.925.645	-	2.795.207.222.175
Giá trị còn lại	**629.101.437.358**			**623.502.987.716**
Quyền sử dụng đất	25.497.225.436			25.497.225.436
Nhà cửa và kiến trúc	603.604.211.922			598.005.762.280

Trong kỳ, Công ty ghi nhận khấu hao đối với phần giá trị còn lại của một số bất động sản cho thuê hoạt động dài hạn kết chuyển vào giá vốn với giá trị là 523.655.707.391 đồng tương ứng với việc ghi nhận doanh thu một lần trong kỳ (như đã trình bày tại Thuyết minh số VI.1)

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư

Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

14. Chi phí trả trước

		30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
a)	**Ngắn hạn**	**263.602.587.305**	**139.626.995.997**
	Chi phí môi giới bán hàng cho các dự án đang thực hiện	181.165.732.452	54.067.753.302
	Chi phí quảng cáo	2.983.333.338	13.521.885.918
	Công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	5.181.592.035	7.616.654.317
	Chi phí trả trước khác	74.271.929.480	64.420.702.460
b)	**Dài hạn**	**442.082.115.912**	**475.134.866.887**
	Tiền thuê đất	58.357.337.012	49.948.463.262
	Chi phí môi giới bán hàng cho các dự án đang thực hiện	196.248.079.980	310.586.900.096
	Chi phí quảng cáo	1.494.000.000	1.789.370.274
	Công cụ dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ	40.293.360.163	45.214.431.592

Chi phí trả trước khác	145.689.338.757	67.595.701.663
Cộng	**705.684.703.217**	**614.761.862.884**

15. Lợi thế thương mại

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Số dư đầu kỳ	**146.426.282.714**	**225.261.813.167**
Tăng trong kỳ	184.481.226.833	-
Phân bổ trong	19.884.416.231	13.769.264.115
Số dư cuối kỳ	**311.023.093.316**	**211.492.549.052**

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

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	134.041.304.516	144.486.081.492
Công ty TNHH MTV FLC Land	1.724.623.308	1.940.201.222
Công ty TNHH Natuza Việt Nam	175.257.165.492	-
Cộng	**311.023.093.316**	**146.426.282.714**

16. Phải trả người bán

	30/06/2018 VND		01/01/2018 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn				
Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC AMD	47.743.404.952	47.743.404.952	19.695.535.635	19.695.535.635
Công ty CP Đầu tư Fujikaen Việt Nam	78.247.899.756	78.247.899.756	42.543.319.374	42.543.319.374
Công ty CP Thép và Vật tư xây dựng	36.353.406.204	36.353.406.204	48.909.721.094	48.909.721.094
Công ty CP Xây dựng Faros	74.043.165.758	74.043.165.758	60.508.390.807	60.508.390.807
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Thép Bắc Việt	93.416.508.163	93.416.508.163	57.152.410.248	57.152.410.248
Công ty CP Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	62.942.522.044	62.942.522.044	-	-
Công ty CP Đầu tư và Thương mại SCO	55.852.513.369	55.852.513.369	47.792.513.369	47.792.513.369

Các đối tượng khác	1.036.633.947.548	1.036.633.947.548	1.080.429.963.888	1.080.429.963.888
Cộng	**1.485.233.367.794**	**1.485.233.367.794**	**1.357.031.854.415**	**1.357.031.854.415**

b) Phải trả người bán là các bên liên quan: *Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2.*

17. Người mua trả tiền trước

		30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
a)	**Ngắn hạn**	**3.290.746.057.531**	**1.901.589.955.447**
	Công ty CP Liên doanh đầu tư quốc tế KLF	14.631.603.679	7.631.125.179
	Công ty CP Xây dựng FLC Faros	21.434.963.307	244.404.684
	Công ty TNHH Cemaco Việt Nam	41.299.000.000	51.299.000.000
	Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	-	200.000.000.000
	Các đối tượng khác (*)	3.213.380.490.545	1.642.415.425.584
b)	**Dài hạn**	**137.057.300**	-
	Các đối tượng khác	137.057.300	-
	Cộng	**3.290.883.114.831**	**1.901.589.955.447**

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

c) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan: *Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2.*

18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

		30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
a)	**Phải nộp**		
	Thuế GTGT đầu ra	11.421.784.412	11.429.398.838
	Thuế tiêu thụ đặc biệt	13.137.048	169.300.544
	Thuế thu nhập doanh nghiệp	147.534.761.985	164.793.448.617
	Thuế thu nhập cá nhân	17.247.168.081	12.708.966.744
	Thuế nhà đất, tiền thuê đất	27.901.897.308	98.824.186.421
	Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	16.049.184.571	1.448.455.002
	Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	472.638.468	15.400.000
	Cộng	**220.640.571.873**	**289.389.156.166**
b)	**Phải thu**		
	Thuế GTGT hàng nhập khẩu	34.862.907	34.862.907
	Thuế tiêu thụ đặc biệt	5	-
	Thuế xuất, nhập khẩu	9.898.370	9.891.370

Thuế thu nhập doanh nghiệp	25.183.813	-
Thuế thu nhập cá nhân	82.773.738	8.524.407
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	3.754.244.353	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	9.988.121	-
Cộng	**3.916.951.307**	**53.278.684**

19. Chi phí phải trả

		30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
a)	**Ngắn hạn**	**1.414.432.567.787**	**1.507.458.122.433**
	Chi phí lãi vay phải trả	21.054.519.019	7.724.760.903
	Trích trước chi phí xây dựng dự án FLC Quy Nhơn	208.004.212.613	208.004.212.613
	Trích trước chi phí xây dựng dự án 265 Cầu Giấy	340.501.581.791	340.501.581.791
	Trích trước chi phí dự án xử lý sạt lở bờ biển Sầm Sơn	47.753.923.091	47.753.923.091
	Trích trước chi phí dự án FLC Complex 36 Phạm Hùng	119.129.292.765	120.821.706.106
	Trích trước chi phí xây dựng dự án FLC Sầm Sơn	473.535.795.489	631.659.723.233
	Trích trước chi phí thiết bị dự án Khu chức năng Đô thị Đại Mỗ	21.314.863.382	54.830.449.740
	Trích trước chi phí xây dựng dự án Học viện Golf	81.006.651.941	85.229.550.412
	Trích trước chi phí xây dựng dự án Bình Định	94.363.240.147	-
	Các khoản trích trước khác	7.768.487.549	10.932.214.544
b)	**Dài hạn**	**126.367.101.940**	-
	Trích trước chi phi dự án FLC Star Tower	126.319.796.233	-
	Các khoản trích trước khác	47.305.707	-
	Cộng	**1.540.799.669.727**	**1.507.458.122.433**

20. Doanh thu chưa thực hiện

		30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
a)	**Ngắn hạn**	**51.490.723.537**	**38.790.893.011**
	Doanh thu nhận trước về dịch vụ quảng cáo	2.770.727.272	2.272.727.272
	Doanh thu nhận trước về cho thuê văn phòng	7.392.170.288	4.222.563.868
	Doanh thu nhận trước về hoạt động cho thuê khác	41.327.825.977	32.295.601.871
b)	**Dài hạn**	**20.901.500.490**	**20.606.060.607**
	Doanh thu nhận trước về cho thuê văn phòng và vận hành quản lý tòa nhà	20.901.500.490	20.606.060.607
	Cộng	**72.392.224.027**	**59.396.953.618**

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

21. Vay

	30/06/2018 VND		Trong kỳ		01/01/2018 VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	**1.110.471.383.496**	**1.110.471.383.496**	**541.344.900.877**	**1.011.120.571.860**	**1.580.247.054.479**	**1.580.247.054.479**
Vay ngắn hạn	***699.979.970.151***	***699.979.970.151***	***493.120.438.840***	***618.074.010.029***	***824.933.541.340***	***824.933.541.340***
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - CN Quảng Ninh (1)	42.000.000.000	42.000.000.000	42.006.470.553	45.643.468.296	45.636.997.743	45.636.997.743
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - CN Thanh Hóa (2)	19.931.220.473	19.931.220.473	19.931.220.473	19.998.740.271	19.998.740.271	19.998.740.271
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - CN Bình Định (3)	16.739.602.375	16.739.602.375	18.739.602.375	31.111.480.476	29.111.480.476	29.111.480.476
Ngân hàng Công thương Trung Quốc (4)	-	-	-	101.600.119.703	101.600.119.703	101.600.119.703
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội (5)	450.875.711.882	450.875.711.882	241.567.205.523	256.005.199.803	465.313.706.162	465.313.706.162
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hà Nội (6)	5.347.486.486	5.347.486.486	5.440.000.000	3.673.936.491	3.581.422.977	3.581.422.977
Ngân Hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội (7)	165.085.948.935	165.085.948.935	165.435.939.916	160.041.064.989	159.691.074.008	159.691.074.008
Vay dài hạn đến hạn trả	***410.491.413.345***	***410.491.413.345***	***48.224.462.037***	***393.046.561.831***	***755.313.513.139***	***755.313.513.139***
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hà Nội (12)	154.189.190	154.189.190	-	-	154.189.190	154.189.190
Ngân hàng TMCP Phát triển Tp Hồ Chí Minh - CN Bình Định (3)	348.750.000	348.750.000	-	348.750.000	697.500.000	697.500.000

Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Tây Hà Nội	190.000.000	190.000.000	-	190.000.000	380.000.000	380.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân (8)	275.887.500	275.887.500	-	551.775.000	827.662.500	827.662.500
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội (5)	38.331.260.076	38.331.260.076	-	31.900.000.000	70.231.260.076	70.231.260.076
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (9)	-	-	-	124.927.701.736	124.927.701.736	124.927.701.736
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thanh Hóa (10)	157.240.731.326	157.240.731.326	-	109.996.544.922	267.237.276.248	267.237.276.248
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tây Sơn (11)	75.799.119.825	75.799.119.825	-	45.000.000.000	120.799.119.825	120.799.119.825
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Tây Hà Nội (12)	-	-	-	126.524.302	126.524.302	126.524.302
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội (7)	137.731.475.428	137.731.475.428	48.014.462.037	79.795.265.871	169.512.279.262	169.512.279.262
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương	420.000.000	420.000.000	210.000.000	210.000.000	420.000.000	420.000.000
b) Vay dài hạn	**2.999.034.160.458**	**2.999.034.160.458**	**331.639.131.923**	**85.018.166.242**	**2.752.413.194.777**	**2.752.413.194.777**
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (9)	633.419.403.123	633.419.403.123	153.600.000.000	1.617.227.104	481.436.630.227	481.436.630.227
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thanh Hóa (10)	676.616.588.795	676.616.588.795	139.364.131.923	4.133.200.845	541.385.657.717	541.385.657.717
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tây Sơn (11)	1.570.388.557.724	1.570.388.557.724	-	-	1.570.388.557.724	1.570.388.557.724
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Tây Hà Nội (12)	12.924.462.027	12.924.462.027	8.175.000.000	1.404.994.620	6.154.456.647	6.154.456.647

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội (7)	990.000.000	990.000.000	-	44.950.825.673	45.940.825.673	45.940.825.673
Ngân hàng TMCP Phát triển Tp Hồ Chí Minh - CN Bình Định (3)	1.743.750.000	1.743.750.000	-	-	1.743.750.000	1.743.750.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Nam Hà Nội (13)	26.500.000.000	26.500.000.000	-	26.500.000.000	53.000.000.000	53.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Tây Hà Nội	104.906.247	104.906.247	-	-	104.906.247	104.906.247
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (14)	45.846.492.542	45.846.492.542	-	6.411.918.000	52.258.410.542	52.258.410.542
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ và Đầu tư phát triển Thịnh Phát (6)	30.500.000.000	30.500.000.000	30.500.000.000	-	-	-
Cộng	**4.109.505.543.954**	**4.109.505.543.954**	**872.984.032.800**	**1.096.138.738.102**	**4.332.660.249.256**	**4.332.660.249.256**

(1) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 2222/18MB/HĐTD ngày 10 tháng 4 năm 2017 với hạn mức vay là 50 tỷ đồng và các khế ước nhận nhận nợ từng lần, mục đích vay : bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, lãi suất và thời hạn vay quy định cụ thể trên từng khế ước không quá 12 tháng, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, khoản vay được đảm bảo bằng 1.800.000 cổ phiếu của Công ty CP xây dựng FLC Faros.

(2) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 4732/17/MB/HĐTD ngày 16/10/2017 với hạn mức cho vay là 20 tỷ đồng (hạn mức này đã bao gồm dư nợ theo hợp đồng tín dụng số 1107/16/HĐTDTM-DN224 ngày 07/09/2016), mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động để thanh toán các chi phí hợp lý phục vụ hoạt động kinh doanh, lãi suất cho vay được quy định trong từng Khế ước nhận nợ, lãi suất cho vay quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, thời hạn cho vay 12 tháng. Tài sản bảo đảm: Tài sản bảo đảm của bên thứ ba là Cổ phiếu FLC, ROS, bất động sản được Ngân hàng chấp thuận theo từng thỏa thuận cụ thể giữa chủ tài sản và Ngân hàng.

(3) Khoản vay Ngân hàng TMCP Phát triển TP. HCM - CN Bình Định theo các hợp đồng sau:

+ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0054/2017HĐTDHM-PN/228 ngày 31/03/2017 với hạn mức vay không quá 30 tỷ đồng, giá trị giải ngân trong 1 tháng không vượt quá 1 tỷ đồng. Thời hạn vay 12 tháng, mỗi khế ước nhận nợ tối đa 06 tháng, lãi suất vay được quy định cụ thể trong từng KUNN/Hợp đồng cấp tín dụng. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động. Tài sản đảm bảo khoản vay là 1.000.000 cổ phiếu ROS thuộc Công ty TNHH MTV FLC Land theo hợp đồng cầm cố số 0054/2017/HĐBĐ/228 ngày 31/03/2017.

+ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 03635/18MN/HĐTD ngày 02/03/2018 với hạn mức vay không vượt quá 30 tỷ đồng, thời gian vay 06 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất vay được quy định cụ thể trong từng KUNN/Hợp đồng cấp tín dụng. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động. Tài sản đảm bảo khoản vay là 1.000.000 cổ phiếu ROS thuộc Công ty TNHH MTV FLC Land theo hợp đồng cầm cố số 0054/2017/HĐBĐ/228 ngày 31/03/2017.

+ Hợp đồng tín dụng số 8209/17/HĐTDTDH-PN/228 ngày 16/06/2017, hạn mức vay 3,3 tỷ đồng, thời gian vay 48 tháng, lãi suất vay 12,5%/năm. Mục đích vay: Mua xe ô tô 47 chỗ và bù đắp 1 phần mua xe 16 chỗ. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ khoản vay.

+ Hợp đồng tín dụng số 8209/17/HĐTDTDH-PN/228 ngày 16/06/2017, hạn mức vay 3,3 tỷ đồng, thời gian vay 48 tháng, lãi suất vay 12,5%/năm. Mục đích vay: Mua xe ô tô 47 chỗ và bù đắp 1 phần mua xe 16 chỗ. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ khoản vay.

(4) - 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 đước tính từ ngày tiếp theo của 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.

(5) Khoản vay Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội (5) theo các hợp đồng sau:

+ 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 đồng, hạn mức bảo lãnh là 350 tỷ đồng. 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.

+ Hợp đồng cấp tín dụng ngắn hạn đồng việt nam số 0052/2016/HĐTDHM ngày 28/10/2016 với hạn mức tín dụng là một trăm tỷ đồng và các khế ước nhận nợ từng lần, mục đích vay: bổ sung vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng và máy móc thiết bị văn phòng, máy xây dựng, lãi suất và thời hạn vay quy định cụ thể trên từng khế ước không quá 06 tháng, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, khoản vay được đảm bảo bằng bất động sản tại B12-BT6, tại B28-BT1A, tại B30-BT6, B3-BT6, B32-BT6 khu đô thị mới Mỹ Đình II, phường Mỹ Đình II, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội thuộc sở hữu của bà Lê Thị Ngọc Diệp và ông Trịnh Văn Quyết với tổng giá trị định giá cho khoản đảm bảo này là 95,136 tỷ đồng.

+ Hợp đồng vay tín dụng ngắn hạn đồng Việt Nam số 0020/2015/HĐTD-DN ngày 26/08/2015 với hạn mức tín dụng là 180 tỷ đồng và các khế ước nhận nhận nợ từng lần, mục đích vay: đầu tư xây dựng tòa nhà FLC Star Tower tại 418 Quang Trung, Hà Đông, Hà Nội, lãi suất cho vay quy định cụ thể tại từng thời điểm nhận nợ, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, thời hạn cho vay là 36 tháng, khoản vay được đảm bảo bằng Quyền sử dụng đất tại số 418 đường Quang Trung, phường La Khê, quận Hà Đông, Hà Nội và toàn bộ tòa nhà FLC Star Tower tại số 418 đường Quang Trung, phường La Khê, quận Hà Đông, Hà Nội.

(6) Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hà Nội theo các hợp đồng sau:
- Hợp đồng cấp tín dụng ngắn hạn đồng việt nam số 480-11.15/HĐTD/TPBANK.BDI-FLC LAND ngày 01/12/2015 với hạn mức tín dụng là hai mươi tỷ đồng và các khế ước nhận nợ từng lần, mục đích vay: bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh thương mại hàng hóa của công ty, lãi suất và thời hạn vay quy định cụ thể trên từng khế ước không quá 04 tháng, khoản vay được đảm bảo bằng 3 xe Ô tô Ford, 1 xe Ô tô Fortuner, 1 xe ô tô Nissan Teana, 1 xe ô tô Cadillac, 2 xe ô tô Mercedes có tổng giá trị là 7,967 tỷ đồng.
- Hợp đồng cho vay số 389-10.15/HĐTD/TPBANK.BDI-FLC ngày 08/10/2015, mục đích vay: thanh toán tiền mua 01 xe ô tô, lãi suất vay quy định cụ thể trên khế ước, thời hạn vay là 36 tháng, khoản vay được đảm bảo tại hợp đồng bảo đảm số 389-10.15/HĐTC/TPBANK.BDI-FLC ngày 08/10/2015.

(7) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội theo các hợp đồng sau:
+ Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Quốc dân theo hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 001/2017/HĐHM-9213-ALASKA ngày 30/03/2017. Hạn mức tín dụng cho vay là 300 tỷ đồng. Lãi suất 12%/năm. Thời hạn vay 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời hạn cụ thể quy định tại Khế ước nhận nợ. Mục đích bổ sung vốn thực hiện dự án Khu chức năng Đô thị Đại Mỗ. Tài sản đảm bảo là các hợp đồng thế chấp từ 001 đến 005/2017/HĐTC-QTS/104-9213-ALASKA ngày 30/03/2017 liên quan đến quyền đòi nợ, quyền phải thu phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà.

+ 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 cho kỳ đầu tiên từ ngày 18/03/2016 đến ngày 18/09/2016 là 8,5%/năm, lãi suất 6 tháng tiếp theo bằng lãi suất huy động cá nhân kỳ 12 tháng bậc cao nhất cộng biên độ 2%/năm, lãi suất kỳ tiếp theo bằng lãi suất 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 là tài sản hình thành từ vốn vay.

+ Hợp đồng cấp tín dụng ngắn hạn đồng Việt Nam số 001/17/HĐHM-9213-FLCLAND ngày 08/06/2017 với hạn mức tín dụng là hai trăm tỷ đồng và các khế ước nhận nhận nợ từng lần, mục đích vay: thanh toán các chi phí hoạt động và chi phí xây dựng cho nhà thầu, lãi suất và thời hạn vay quy định cụ thể trên từng khế ước không quá 09 tháng, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, khoản vay được đảm bảo bằng 4,3 triệu cổ phiếu niêm yết của công ty CP xây dựng FLC Faros trị giá 487 tỷ đồng.

(8) Hợp đồng tín dụng số 01/2015/3239064/HĐTD ngày 28 tháng 7 năm 2015 với số tiền vay 3.310.650.000 tỷ đồng, thời hạn 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 tên của quý. Lãi suất áp dụng đến hết 30/09/2015 là 10,5%/năm, lãi suất các kỳ tiếp theo bằng lãi suất BIDV Thanh Xuân quy định tại thời điểm điều chỉnh. Khoản vay sử dụng để thanh toán tiền mua 4 xe ô tô phục vụ nhu cầu đi lại của Công ty. Tài sản đảm bảo là toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có.

(9) Hợp đồng tín dụng số 118/2016/HĐCV/PVBQN-FLC ngày 12/12/2016 với tổng hạn mức khoản tín dụng là 800 tỷ đồng, thời hạn vay là 72 tháng gồm cả thời gian ân hạn gốc, thời gian trả nợ 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiền, 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.

(10) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thanh Hóa theo các 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 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 Golflinks 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 17882306/20170-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 để thanh toán các chi phí hợp lý, hợp lệ của dự án: "FLC Samson Golflinks và dự án khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn" giai đoạn 2. Tài sản đảm bảo của khoản vay là toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của các dự án.

+ Hợp đồng tín dụng số 16870087/2016-HĐTDDA/NHCT420-BOTSAMSON ngày 18/08/2016 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 16870087-SĐ1/2016-HĐTDDA/NHCT420-BOTSAMSON ngày 01/03/2017; hạn mức cho vay là 100 tỷ đồng; mục đích vay là để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án "Không gian du lịch ven biển phía Đông đường Hồ Xuân Hương, thị xã Sầm Sơn"; lãi suất vay được quy định trong từng Khế ước nhận nợ; thời hạn cho vay các khoản nợ là 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Tài sản đảm bảo theo các hợp đồng bảo đảm: Hợp đồng số 16870084/HĐBĐ ngày 18/08/2016, hợp đồng số 16870085/HĐBĐ ngày 18/08/2016, hợp đồng số 16870085/HĐBĐ ngày 18/08/2016, hợp đồng số 15.03.100/HĐBĐ ngày 21/03/2015, bảo lãnh thanh toán của Công ty CP Tập đoàn FLC ngày 18/08/2016.

(11) Hợp đồng tín dụng số 01/2015/3239064/HDTD ký ngày 11 tháng 11 năm 2015 và văn bản sửa đổi bổ sung số 01/2016/3239064BSHĐTD với tổng hạn mức khoản tín dụng là 1,840 tỷ đồng, thời hạn vay là 192 tháng, trong đó thời gian ân hạn gốc vay là 24, thời gian trả nợ 168 tháng tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho 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 để 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.

(12) Khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội theo các hợp đồng:

+ Hợp đồng tín dụng số 203-02,03,16/HDTD/TPBANK THN ngày 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 13/04/2016 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.

+ Hợp đồng cho vay số 170/2017/HDTD/THN/02 ngày 2 tháng 11 năm 2017 với số tiền vay 8,698 tỷ đồng, thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày khoản vay được rút, lãi suất được quy định trên từng kế ước nhận nợ. Khoản vay sử dụng để mua ô tô và tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

(13) Hợp đồng vay số 01300915/HĐTD/VCB-ION ngày 30/09/2015; hạn mức tín dụng tối đa là 253 tỷ đồng. Thời hạn vay 24 tháng áp dụng cho khoản tín dụng 200 tỷ đồng và 36 tháng áp dụng cho khoản tín dụng 53 tỷ đồng. Khoản vay có mục đích thanh toán chi phí hợp lý, hợp lệ và hợp pháp của dự án "Tòa nhà FLC Complex 36 Phạm Hùng". Tài sản đảm bảo là các tài sản hình thành từ dự án và hợp đồng thế chấp khoản tiền gửi có tổng giá trị 40 tỷ đồng đã ký kết với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam. Khoản vay chịu lãi suất 9,5% và sẽ được hoàn trả trong năm 2019.

(14) Khoản thuê tài chính Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo các hợp đồng:

+ Hợp đồng thuê tài chính số 072/2016/TSC-CTTC, thời hạn 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 thường 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.

+ Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.023/2017/TSC-CTTC ngày 28/04/2018 với hạn mức 2,461 tỷ đồng. Tài sản cho thuê là xe ô tô con 07 chỗ nhãn hiệu Ford Explorer Limited Awd thời hạn 60 tháng với lãi suất hiện tại là 10,5%/năm. Tại ngày 30/06/2018, số dư nợ của hợp đồng này là 1.605.940.000 đồng.

Mẫu số B09a - DN/HN

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

22. Phải trả khác

		30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
a)	**Ngắn hạn**	**6.743.967.358.091**	**4.750.684.830.858**
	Kinh phí công đoàn	2.847.927.209	2.648.432.679
	Bảo hiểm xã hội	2.601.415.002	4.103.879.097
	Bảo hiểm y tế	306.727.130	552.411.093
	Bảo hiểm thất nghiệp	94.577.067	258.605.112
	Lãi vay phải trả	1.459.200.300	1.091.674.300
	Cổ tức phải trả	5.201.970.100	196.695.043.560
	Nhận ký quỹ, ký cược	50.905.000.000	2.731.775.000
	Nhận đặt cọc làm đại lý cho dự án bất động sản	167.834.007.674	293.397.267.494
	Khách hàng cho vay vốn (i)	4.795.776.208.545	4.056.716.200.307
	Các đối tượng khác (ii)	1.716.940.325.064	192.489.542.216
b)	**Dài hạn**	**8.656.516.292**	**8.753.493.405**
	Các đối tượng khác	8.656.516.292	8.753.493.405
	Cộng	**6.743.967.358.091**	**4.750.684.830.858**

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

(ii) Chủ yếu là các khoản khách hàng đặt cọc cho các hợp đồng độc quyền tư vấn môi giới, phân phối Bất động sản.

c) **Phải trả khác là các bên liên quan:** *Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2.*

23. Vốn chủ sở hữu

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

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư ngày 01/01/2017	**6.380.387.370.000**	**1.797.592.369.009**	**8.177.979.739.009**
Lãi trong năm trước	-	377.318.967.630	**377.318.967.630**
Trích quỹ đầu tư phát triển	-	(153.252.294.431)	**(153.252.294.431)**
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	(20.433.639.258)	**(20.433.639.258)**
Chi trả cổ tức	-	(191.411.621.100)	**(191.411.621.100)**
Giảm khác (*)	-	(12.952.313.134)	**(12.952.313.134)**
Số dư ngày 31/12/2017	**6.380.387.370.000**	**1.796.861.468.716**	**8.177.248.838.716**
Tăng vốn kỳ này (**)	446.586.240.000	(446.586.240.000)	-
Lãi trong kỳ này	-	99.011.634.515	**99.011.634.515**
Tăng khác (***)	-	20.557.395.616	**20.557.395.616**
Ảnh hưởng của bút toán hợp nhất	-	(1.021.395.885)	**(1.021.395.885)**
Số dư ngày 30/06/2018	**6.826.973.610.000**	**1.468.822.862.962**	**8.295.796.472.962**

(*) Chủ yếu phản ánh khoản điều chỉnh thuế TNDN, thuế TNCN, thuế GTGT của các năm trước phải nộp theo kết quả thanh tra thuế của các Công ty trong tập đoàn.

(**) Trong kỳ, Công ty đã phát hành bổ sung cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2016 cho các cổ đông theo Nghị quyết số 71/2017/NQ-HĐQT-FLC ngày 30/10/2017 của chủ tịch Hội đồng quản trị và Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 ngày 24/04/2017 của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC. Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra là 44.658.624 cổ phiếu. Ngày 19/03/2018, Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 29 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp về việc tăng vốn điều lệ lên 6.380.387.370.000 đồng.

(***) Tăng khác tương ứng là khoản điều chỉnh tăng giá trị hợp lý của tài sản của Công ty CP Đầu tư địa ốc Alaska với giá trị 17.080.993.133 đồng và khoản điều chỉnh tăng chi phí trả trước với giá trị 3.476.402.483 đồng.

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

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

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	6.380.387.370.000	6.380.387.370.000
Vốn góp tăng trong kỳ	446.586.240.000	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	6.826.973.610.000	6.380.387.370.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	**446.586.240.000**	**20.590.014.110**

c) Cổ phiếu

	30/06/2018 Cổ phiếu	01/01/2018 Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	682.697.361	638.038.737
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	682.697.361	638.038.737
- Cổ phiếu phổ thông	*682.697.361*	*638.038.737*
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	*682.697.361*	*638.038.737*
- Cổ phiếu phổ thông	*682.697.361*	*638.038.737*
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân là vốn chủ sở hữu)	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/CP

d) Các quỹ của công ty

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	01/01/2018	Số tăng trong kỳ	Số giảm trong kỳ	30/06/2018
Quỹ đầu tư phát triển	250.512.886.410	-	-	250.512.886.410
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	118.623.112	-	-	118.623.112
Cộng	**250.631.509.522**	**-**	**-**	**250.631.509.522**

**** Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp***

Quỹ đầu tư phát triển của doanh nghiệp được sử dụng để mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp. Phù hợp với quy định tại điều lệ Công ty.

Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu được hình thành từ lợi nhuận sau thuế, được đơn vị trích lập theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

24. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ

	30/06/2018 USD	01/01/2018 USD
Ngoại tệ các loại		
Dollar Mỹ (USD)	207,35	67,45

Mẫu số B09a - DN/HN

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
a) Doanh thu		
Doanh thu bán hàng hóa	2.749.254.771.540	1.076.989.704.673
Doanh thu kinh doanh bất động sản	2.263.396.907.993	1.666.426.300.509
Doanh thu cung cấp dịch vụ	336.080.904.427	191.262.149.008
Cộng	**5.348.732.583.960**	**2.934.678.154.190**

b) Doanh thu với các bên liên quan: *Chi tiết trình bày tại thuyết minh số VIII.2.*

(*) Bao gồm doanh thu cho thuê tài sản dài hạn được ghi nhận doanh thu một lần cho toàn bộ thời gian thuê của các dự án bất động sản đầu tư và các tài sản khác gắn liền với bất động sản đầu tư bao gồm: (i) Sân Golf Hạ Long; (ii) Công trình Clubhouse Hạ Long, tổng số doanh thu ghi nhận một lần là 1.045 tỷ đồng, tương ứng với tổng giá vốn ghi nhận một lần là 523 tỷ đồng. Nếu ghi nhận doanh thu cho thuê bất động sản tương ứng với thời gian thuê kể từ ngày bắt đầu thuê đến ngày 30/06/2018 thì doanh thu cho thuê bất động sản nói trên là 57 triệu đồng, giá vốn ghi nhận tương ứng là 28,6 triệu đồng.

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Hàng bán bị trả lại	101.872.441.440	106.221.021.896
Cộng	**101.872.441.440**	**106.221.021.896**

3. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	2.726.772.096.096	1.010.471.636.582
Giá vốn kinh doanh bất động sản	1.577.057.646.876	1.209.447.975.028
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	396.319.137.585	177.469.076.413
Cộng	**4.700.148.880.557**	**2.397.388.688.023**

(*) Bao gồm 523 tỷ đồng là giá vốn cho thuê dài hạn của các dự án bất động sản và tài sản khác gắn liền với bất động sản đã được ghi nhận doanh thu một lần như đã trình bày tại Thuyết minh số VI.1.

Mẫu số B09a - DN/HN

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	5.250.243.401	5.166.296.169
Lãi cho vay	290.124.166.413	229.051.697.377
Lãi bán hàng trả chậm	-	263.282.681
Lãi chuyển nhượng cổ phần	-	24.390.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	1.819.997	51.817.865
Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối kỳ	248.206.284	-
Cộng	**295.624.436.095**	**234.557.484.092**

5. Chi phí hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Chi phí lãi vay	162.032.305.196	153.503.509.040
Chiết khấu thanh toán	167.242.778	2.285.381.868
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	21.278.767	233.353.014
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn	38.541.459.379	-
Lỗ do thanh lý khoản đầu tư	26.507.073.712	-
Chi phí tài chính khác	447.420.038	252.472.366
Cộng	**227.716.779.870**	**156.274.716.288**

6. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Thu phạt vi phạm hợp đồng	2.775.846.023	195.132.407
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	148.458.513	-
Thu nhập khác	277.442.531	4.874.271.471
Cộng	**3.201.747.067**	**5.069.403.878**

7. Chi phí khác

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Phạt chậm nộp thuế, phạt vi phạm hành chính	3.673.729.215	11.017.868.217
Chi phạt hợp đồng kinh tế	17.500.000.000	-
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	-	1.050.808.832

Chi phí khác	4.739.384.192	4.127.515.438
Cộng	**25.913.113.407**	**16.196.192.487**

8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	***210.952.281.138***	***100.870.994.043***
Chi phí nhân viên	40.151.502.339	33.455.437.056
Chi phí vật liệu, bao bì	45.493.704	-
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	713.904.859	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	194.165.922	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	110.544.200.304	39.407.437.662
Chi phí bằng tiền khác	59.303.014.010	28.008.119.325
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	***192.946.934.405***	***183.936.113.916***
Chi phí nhân viên quản lý	74.095.009.253	61.629.311.158
Chi phí nguyên vật liệu quản lý	107.224.074	-
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.415.101.989	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.479.135.947	4.098.988.993
Lợi thế thương mại	19.884.416.231	13.769.264.115
Thuế, phí, lệ phí	2.359.952.688	1.282.187.809
Chi phí dịch vụ mua ngoài	67.098.938.981	58.056.329.868
Chi phí bằng tiền khác	23.507.155.242	45.100.031.973
Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp	**(100.210.000)**	-
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(100.210.000)	-

9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	754.328.696.264	1.010.471.636.582
Chi phí nhân công	202.148.255.064	95.084.748.214
Chi phí khấu hao tài sản cố định	603.105.407.387	645.165.425.497
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.735.113.859.838	1.306.911.742.558
Chi phí khác bằng tiền	1.034.225.312.000	265.628.679.635
Cộng	**4.328.921.530.553**	**3.323.262.232.486**

Mẫu số B09a - DN/HN

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp thuộc về cổ đông phổ thông của Công ty mẹ	99.011.634.515	139.194.631.758
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ	-	-
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	99.011.634.515	139.194.631.758
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	666.413.001	638.038.737
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	149	218

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ

		Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
1.	**Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ**		
	Xây dựng cơ bản dở dang hoàn thành chuyển sang hàng tồn kho để bán	14.723.540.235	-
2.	**Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**	**824.759.570.763**	**1.786.194.076.629**
	- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	824.759.570.763	1.786.194.076.629
3.	**Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ**	**1.041.502.358.065**	**861.386.213.615**
	- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	1.041.502.358.065	861.386.213.615
	- Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	6.411.918.000	1.699.720.000

VIII. Những thông tin khác

1. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ngày 18/07/2018, Công ty đã bổ nhiệm bà Hương Trần Kiều Dung giữ chức vụ Tổng Giám đốc và là người đại diện theo pháp luật của Công ty thay thế cho ông Trần Quang Huy miễn nhiệm ngày 17/07/2018. Ban Tổng giám đốc Công ty khẳng định rằng, ngoài sự kiện nêu trên, theo nhận định của Ban Tổng giám đốc, trên các khía cạnh trọng yếu, không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khoá sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018. Theo đó, người chịu trách nhiệm ký báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này là Bà Hương Trần Kiều Dung - Tổng Giám đốc mới được bổ nhiệm.

2. Nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

Danh sách các bên liên quan:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	Công ty liên kết
Công ty CP Đầu tư du thuyền và Sân golf FLC Biscom (Biscom)	Bên nhận vốn góp
Chi nhánh Công ty CP Đầu tư du thuyền và Sân golf FLC Biscom tại Bình Định	Chi nhánh của Biscom
Chi nhánh Công ty CP Đầu tư du thuyền và Sân golf FLC Biscom tại Quảng Ninh	Chi nhánh của Biscom
Chi nhánh Công ty CP Đầu tư du thuyền và Sân golf FLC Biscom tại Thanh Hóa	Chi nhánh của Biscom
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	Ảnh hưởng đáng kể
Công ty CP Bóng đá FLC Thanh Hóa	Ảnh hưởng đáng kể

Trong kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan:

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ	**1.379.774.850.552**	**313.971.346.192**
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	205.538.240	368.603.729
Công ty CP Đầu tư du thuyền và Sân golf FLC Biscom	1.175.959.064.818	-
Chi nhánh Công ty CP Đầu tư du thuyền và Sân golf FLC Biscom tại Bình Định	3.362.993.674	-
Chi nhánh Công ty CP Đầu tư du thuyền và Sân golf FLC Biscom tại Quảng Ninh	15.840.000.000	-
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	184.356.803.821	313.602.742.463
Công ty CP Bóng đá FLC Thanh Hóa	50.450.000	-
Mua hàng hóa và dịch vụ	**823.735.599.526**	**37.891.803.646**
Công ty CP Đầu tư du thuyền và Sân golf FLC Biscom	677.425.289.293	-
Chi nhánh Công ty CP Đầu tư du thuyền và Sân golf FLC Biscom tại Bình Định	668.415.000	-
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	145.641.895.233	37.891.803.646

Số dư với các bên liên quan

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	**2.501.714.354.255**	**1.570.180.497.607**
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	772.833.961	494.844.280
Công ty CP Đầu tư du thuyền và Sân golf FLC Biscom	1.209.687.663.757	254.368.496.143

Mẫu số B09a - DN/HN

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

Chi nhánh Công ty CP Đầu tư du thuyền và Sân golf FLC Biscom tại Bình Định	535.693.794.525	532.106.700.905
Chi nhánh Công ty CP Đầu tư du thuyền và Sân golf FLC Biscom tại Quảng Ninh	41.594.658.723	25.742.638.723
Chi nhánh Công ty CP Đầu tư du thuyền và Sân golf FLC Biscom tại Thanh Hóa	49.423.390.181	67.273.980.180
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	658.961.879.554	682.264.153.822
Công ty CP Bóng đá FLC Thanh Hóa	5.580.133.554	7.929.683.554
Trả trước cho người bán ngắn hạn	**413.461.452.582**	**313.878.678.200**
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	350.001.452.582	277.518.678.200
Công ty CP Bóng đá FLC Thanh Hóa	63.460.000.000	36.360.000.000
Các khoản phải thu khác ngắn hạn	**21.861.875.850**	**20.481.538.250**
Công ty CP Đầu tư du thuyền và Sân golf FLC Biscom	1.111.658.000	4.267.336.899
Chi nhánh Công ty CP Đầu tư du thuyền và Sân golf FLC Biscom tại Bình Định	8.840.402.179	6.719.755.962
Chi nhánh Công ty CP Đầu tư du thuyền và Sân golf FLC Biscom tại Thanh Hóa	11.739.507.063	8.632.945.389
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	170.308.608	861.500.000
Phải trả người bán ngắn hạn	**92.261.700.638**	**161.569.645.420**
Công ty CP Đầu tư du thuyền và Sân golf FLC Biscom	2.612.440.870	32.482.623.300
Chi nhánh Công ty CP Đầu tư du thuyền và Sân golf FLC Biscom tại Bình Định	5.379.457.390	48.813.923.361
Chi nhánh Công ty CP Đầu tư du thuyền và Sân golf FLC Biscom tại Quảng Ninh	-	1.352.802.239
Chi nhánh Công ty CP Đầu tư du thuyền và Sân golf FLC Biscom tại Thanh Hóa	10.226.636.620	18.411.905.713
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	74.043.165.758	60.508.390.807
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	**21.434.963.307**	**244.404.684**
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	21.434.963.307	244.404.684
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	-	**4.751.300.747**
Công ty CP Đầu tư du thuyền và Sân golf FLC Biscom	-	2.000.000.000
Chi nhánh Công ty CP Đầu tư du thuyền và Sân golf FLC Biscom tại Thanh Hóa	-	2.286.680.179
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	-	464.620.568

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt trong kỳ

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt được hưởng trong kỳ như sau:

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Lương, thưởng và các khoản thu nhập khác	8.256.480.931	4.748.732.607
Cộng	**8.256.480.931**	**4.748.732.607**

3. Công cụ tài chính

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số V.21. trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của chủ sở hữu/các cổ đông/Tập đoàn (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối)

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bảy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

Công nợ tài chính

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
Các khoản vay	4.109.505.543.954	4.332.660.249.256
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(836.476.597.903)	(465.835.197.829)
Nợ thuần	3.273.028.946.051	3.866.825.051.427
Vốn chủ sở hữu	8.640.171.479.051	8.522.972.726.809
Tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu	37,88%	45,37%

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số IV.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	836.476.597.903	465.835.197.829
Phải thu khách hàng và phải thu khác	6.120.992.817.279	3.167.489.935.055

Các khoản đầu tư tài chính	7.380.370.208.569	7.111.981.541.166
Cộng	**14.337.839.623.751**	**10.745.306.674.050**
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	4.109.505.543.954	4.332.660.249.256
Phải trả người bán và phải trả khác	8.237.857.242.177	6.116.470.178.678
Chi phí phải trả	1.540.799.669.727	1.507.458.122.433
Cộng	**13.888.162.455.858**	**11.956.588.550.367**

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thì trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này sau khi Ban Tổng giám đốc đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa rủi ro tỷ giá hay rủi ro lãi suất có thể cao hơn chi phí phát sinh do rủi ro thị trường khi có sự thay đổi về tỷ giá của các công cụ tài chính này trong tương lai.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Quản lý rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

30/06/2018	**Dưới 1 năm**	**Từ 1 - 5 năm**	**Tổng cộng**
	VND	**VND**	**VND**
Phải trả người bán và phải trả khác	8.229.200.725.885	8.656.516.292	**8.237.857.242.177**
Chi phí phải trả	1.414.432.567.787	126.367.101.940	**1.540.799.669.727**
Các khoản vay	1.110.471.383.496	2.999.034.160.458	**4.109.505.543.954**

01/01/2018	**Dưới 1 năm**	**Từ 1 - 5 năm**	**Cộng**
	VND	**VND**	**VND**
Phải trả người bán và phải trả khác	6.107.716.685.273	8.753.493.405	**6.116.470.178.678**
Chi phí phải trả	1.507.458.122.433	-	**1.507.458.122.433**
Các khoản vay	1.580.247.054.479	2.752.413.194.777	**4.332.660.249.256**

Công ty đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức cao. Ban Tổng giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó (nếu có). Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

30/06/2018	**Dưới 1 năm**	**Từ 1 - 5 năm**	**Cộng**
	VND	**VND**	**VND**
Tiền và các khoản tương đương tiền	836.476.597.903	-	**836.476.597.903**
Các khoản đầu tư tài chính	5.862.349.745.550	1.655.443.047.119	**7.517.792.792.669**
Phải thu khách hàng và phải thu khác	5.596.255.066.790	524.737.750.489	**6.120.992.817.279**

01/01/2018	**Dưới 1 năm**	**Từ 1 - 5 năm**	**Cộng**
	VND	**VND**	**VND**
Tiền và các khoản tương đương tiền	465.835.197.829	-	**465.835.197.829**
Các khoản đầu tư tài chính	6.090.845.301.166	1.021.136.240.000	**7.111.981.541.166**
Phải thu khách hàng và phải thu khác	3.151.722.825.045	15.767.110.010	**3.167.489.935.055**

Mẫu số B09a - DN/HN

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

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo)

4. Thông tin so sánh

Là số liệu được lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 đã được soát xét và Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Công ty CP Tập đoàn FLC đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Grant Thornton (Việt Nam).

Một số số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2017, trình bày cho mục đích so sánh, đã được điều chỉnh lại để sửa chữa những sai sót kế toán trong các năm trước đây cho phù hợp với các trình bày của kỳ hiện tại, chi tiết như sau:

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

	Số đã báo cáo VND	Điều chỉnh lại VND	Số trình bày lại VND
Tài sản cố định hữu hình	2.889.678.613.270	-	2.889.678.613.270
- Nguyên giá	3.050.073.228.921	481.596.080.018	3.531.669.308.939
- Giá trị hao mòn lũy kế	(160.394.615.651)	(481.596.080.018)	(641.990.695.669)
Phải trả người bán ngắn hạn	1.570.182.539.043	(213.150.684.628)	1.357.031.854.415
Chi phí phải trả ngắn hạn	1.294.307.437.805	213.150.684.628	1.507.458.122.433

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Minh Thương	Trịnh Quốc Huy	Hương Trần Kiều Dung