

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
Về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Kết thúc ngày 30/06/2016

Được soát xét bởi:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ THĂNG LONG - T.D.K

MỤC LỤC

STT	NỘI DUNG	Trang
1	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	1 - 4
2	Báo cáo kết quả công tác soát xét	5
3	Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét	
	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ</i>	6 - 7
	<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ</i>	8 - 10
	<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ</i>	11 - 12
	<i>Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ</i>	13 - 47

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2016.

Khái quát về Công ty

Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

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

Điện thoại: 04 3 771 1111 Fax: 04 3 724 5888

Vốn điều lệ: 5.298.715.330.000 VND

Công ty được thành lập từ năm 2001. Trải qua nhiều mô hình hoạt động, đến năm 2010, trước yêu cầu thống nhất quản trị giữa các đơn vị thành viên, đồng thời tạo nền tảng cho quá trình phát triển mạnh về quy mô, phạm vi hoạt động, Công ty đã chuyển sang mô hình Công ty mẹ với nhiều công ty con, công ty liên kết.

Cùng năm 2010, Công ty chính thức niêm yết cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là FLC. Đến năm 2013, Công ty chuyển niêm yết cổ phiếu sang Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Từ năm 2013, Công ty bắt đầu mở rộng đầu tư bất động sản thông qua mua bán, sáp nhập các dự án nhà ở, văn phòng tại Hà Nội và đầu tư mới các dự án bất động sản khác tại khắp các tỉnh thành trên cả nước như Vĩnh Phúc, Thanh Hóa, Quảng Bình, Bình Định, Quảng Ninh và Khánh Hòa.

Các đơn vị thành viên của Công ty tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

Công ty con	Địa chỉ
Công ty TNHH MTV FLC Land	Tầng 5, tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
Công ty TNHH FLC SamSon Golf & Resort	FLC SamSon Golf Links, đường Thanh Niên, xã Quảng Cư, thị xã Sầm Sơn, Tỉnh Thanh Hóa
Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	Tầng 7, tòa nhà Văn phòng VCN, đường A1, khu đô thị Vĩnh Diễm Trung, xã Vĩnh Hiệp, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
Công ty TNHH Đầu Tư và Phát triển FLC Vĩnh Phúc	Số 402, đường Mê Linh, Phường Khai Quang, TP Vĩnh Yên, Tỉnh Vĩnh Phúc.
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khánh Hòa FLC	Số 04, Ngõ Quyền, Phường Xương Huân, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
Công ty TNHH Đầu tư địa ốc FLC	FLC SamSon Golf Links, đường Thanh Niên, xã Quảng Cư, thị xã Sầm Sơn, Tỉnh Thanh Hóa
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	Số 418, đường Quang Trung, Phường La Khê, quận Hà Đông, Hà Nội
Công ty Cổ phần Bóng đá FLC Thanh Hóa	FLC SamSon Golf Links, đường Thanh Niên, xã Quảng Cư, thị xã Sầm Sơn, Tỉnh Thanh Hóa
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	Khu số 4, Khu du lịch biển Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định
Công ty Cổ phần Đầu tư địa ốc Alaska	Tầng 1, tòa nhà Việt Úc, khu đô thị Mỹ Đình 1, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội
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 Hóa
Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư khoa học kỹ thuật	Số 70 Hàng Mã, phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

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

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Công ty liên doanh, liên kết	Địa chỉ
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex	Số 36, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	Tầng 5B, tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
Chi nhánh	Địa chỉ
Chi nhánh tại thành phố Hồ Chí Minh	Số 86 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
Chi nhánh tại tỉnh Thanh Hóa	FLC SamSon Golf Links, đường Thanh Niên, xã Quảng Cư, thị xã Sầm Sơn, Tỉnh Thanh Hóa
Chi nhánh tại tỉnh Khánh Hòa	Số 04 Ngô Quyền, Phường Xương Huân, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

Các sự kiện trong kỳ kế toán

Thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cổ phần giữa Công ty và các cá nhân ông bà Nguyễn Thanh Tùng, Nguyễn Bình Phương, Lê Thị Vân Anh, Công ty đã nhận chuyển nhượng 621.595 cổ phần của Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật. Theo đó, Công ty nắm giữ 58,13% số cổ phần và trở thành Công ty mẹ của Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật.

Thực hiện Nghị Quyết số 16/NQ-HĐQT-FLC ngày 06 tháng 04 năm 2016 của Hội đồng Quản trị Công ty về việc thông qua chủ trương thành lập Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý Bãi biển FLC Sầm Sơn với tỷ lệ sở hữu là 100% vốn điều lệ (tương đương 200 tỷ đồng). Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý Bãi biển FLC Sầm Sơn đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 2802399375 ngày 12 tháng 04 năm 2016.

Thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cổ phần giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska, Công ty đã nhận chuyển nhượng 30.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska và nắm giữ 47% số cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska. Đồng thời, Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort (100% vốn thuộc Tập đoàn) nắm giữ 44,8% số cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Địa ốc Alsaka. Theo đó, Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC trở thành Công ty mẹ của Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska.

Thực hiện Nghị Quyết số 02C/NQ-HĐQT-FLC ngày 08 tháng 01 năm 2016 của Hội đồng Quản trị Công ty về việc thông qua chủ trương tiếp tục góp vốn đầu tư tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình Định FLC (nay là "Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort"). Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi lần thứ 2 số 4101444104 ngày 07 tháng 04 năm 2016.

Các sự kiện sau ngày khoá sổ kế toán lập báo cáo tài chính

Trong quý 3 năm 2016, Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC tăng vốn góp thêm 1.081.672.040.000 VND, theo đó vốn góp của chủ sở hữu đến ngày 19/08/2016 là 6.380.387.370.000 VND

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất:

Hội đồng Quản trị:

Ông Trịnh Văn Quyết	Chủ tịch
Ông Lê Thành Vinh	Phó Chủ tịch
Ông Lê Bá Nguyên	Thành viên
Ông Lưu Đức Quang	Thành viên
Bà Hương Trần Kiều Dung	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc:

Bà Hương Trần Kiều Dung	Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị My Lan	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đặng Tất Thắng	Phó Tổng Giám đốc
Bà Đàm Ngọc Bích	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Thế Anh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Bùi Hải Huyền	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Việt Phương	Phó Tổng Giám đốc

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Thăng Long – T.D.K là Công ty kiểm toán có đủ năng lực được lựa chọn. Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Thăng Long – T.D.K bày tỏ nguyện vọng được tiếp tục kiểm toán báo cáo tài chính cho Công ty trong những năm tiếp theo.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định những vấn đề sau đây:

- Lựa chọn các chính sách kế toán phù hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục. Công ty tiếp tục hoạt động và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của mình trong kỳ kế toán tiếp theo;
- Các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.
- Kể từ ngày kết thúc giai đoạn tài chính đến ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất, chúng tôi khẳng định rằng không phát sinh bất kỳ một sự kiện nào có ảnh hưởng trọng yếu đến các thông tin đã được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất và ảnh hưởng trọng yếu tới hoạt động của Công ty cho kỳ kế toán tiếp theo.

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn 6 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

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

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 25 tháng 08 năm 2016

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



HƯƠNG TRẦN KIỀU DUNG



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ THĂNG LONG - T.D.K

THANGLONG - T.D.K AUDITING AND VALUATION COMPANY

Địa chỉ: Sân KT-TM và DV khu nhà ở CBCS CSTT CAHN, P. Yên Hòa, Q. Cầu Giấy, Hà Nội
Điện thoại: 04 44500668 / Fax: 04 44500669 / Website: www.kiemtoanthanglongtdk.com
Email: thanglongkiemtoan@gmail.com / admin@thanglongtdk.com.vn

Số: 139.2 /BCKT - TC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2016
của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC

Kính gửi: 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 Cổ phần Tập đoàn FLC, được lập ngày 25 tháng 08 năm 2016, từ trang 06 đến trang 47, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/06/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC 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 Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và tuân thủ 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 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 các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30/06/2016, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của đơn vị 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.

Hà Nội, ngày 30 tháng 08 năm 2016

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá
Thăng Long - T.D.K
Phó Tổng Giám đốc



NGUYỄN TRUNG KIẾN

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1129-2014-045-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016

Đơn vị tính: VND

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 06 năm 2016	Ngày 01 tháng 01 năm 2016
	1	2	3	4	5
A	Tài sản ngắn hạn	100		6.161.572.228.659	4.622.220.420.090
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	119.195.544.677	163.218.530.205
1	Tiền	111		115.536.807.510	28.775.760.205
2	Các khoản tương đương tiền	112		3.658.737.167	134.442.770.000
II	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5.557.471.036.180	3.671.494.351.441
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	1.673.823.470.807	1.168.176.613.008
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	1.637.935.610.511	894.641.452.058
3	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04.1	2.246.807.137.840	1.609.223.283.449
4	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(1.105.063.874)	(546.997.074)
5	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		9.880.896	-
IV	Hàng tồn kho	140		349.281.510.622	620.122.747.252
1	Hàng tồn kho	141	V.05	349.463.420.969	620.122.747.252
2	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(181.910.347)	-
V	Tài sản ngắn hạn khác	150		135.624.137.180	167.384.791.192
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		40.762.586.892	32.070.169.390
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		87.839.100.551	134.370.552.777
3	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.06	7.022.449.737	944.069.025
B	Tài sản dài hạn	200		6.520.451.073.843	5.192.592.824.831
I	Các khoản phải thu dài hạn	210		584.940.000	67.066.760.000
1	Phải thu dài hạn khác	216	V.04.2	584.940.000	67.066.760.000
II	Tài sản cố định	220		2.259.628.752.535	2.587.505.290.887
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	2.155.388.278.039	2.483.924.187.954
	- Nguyên giá	222		2.217.727.070.628	2.528.706.399.042
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(62.338.792.589)	(44.782.211.088)
2	TSCĐ vô hình	227	V.08	104.240.474.496	103.581.102.933
	- Nguyên giá	228		106.874.030.496	106.081.102.933
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.633.556.000)	(2.500.000.000)
III	Bất động sản đầu tư	230	V.09	972.194.811.027	646.156.895.995
	- Nguyên giá	231		986.051.851.765	653.793.041.233
	- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(13.857.040.738)	(7.636.145.238)
IV	Tài sản dở dang dài hạn	240		1.985.140.303.184	1.086.227.521.015
1	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	1.985.140.303.184	1.086.227.521.015

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC
Tầng 5, Tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ,
phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ
Cho giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày
30/06/2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016

Đơn vị tính: VND

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 06 năm 2016	Ngày 01 tháng 01 năm 2016
	1	2	3	4	5
V	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		1.001.433.825.929	585.375.618.910
1	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.11.1	170.210.825.929	208.675.618.910
2	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.11.2	831.223.000.000	376.700.000.000
VI	Tài sản dài hạn khác	260		301.468.441.168	220.260.738.024
1	Chi phí trả trước dài hạn	261		61.130.649.438	30.428.020.631
2	Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		1.306.714.448	765.015.123
3	Lợi thế thương mại	269	V.12	239.031.077.282	189.067.702.270
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		12.682.023.302.502	9.814.813.244.921

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016

Đơn vị tính: VND

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 06 năm 2016	Ngày 01 tháng 01 năm 2016
A	Nợ phải trả	300		5.814.861.168.417	3.583.702.128.820
I	Nợ ngắn hạn	310		3.343.455.632.990	2.379.130.264.634
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	505.868.001.354	780.096.277.608
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		744.326.706.125	179.150.192.090
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.06	393.824.404.448	352.630.294.690
4	Phải trả người lao động	314		16.998.924.185	14.996.297.706
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	133.221.552.528	371.156.763.998
6	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15.1	32.249.423.237	996.000.000
7	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16.1	1.045.882.136.023	420.312.538.651
8	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17.1	454.344.851.442	259.730.500.711
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		16.739.633.648	61.399.180
II	Nợ dài hạn	330		2.471.405.535.427	1.204.571.864.186
1	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.15.2	12.335.435.454	53.918.764.702
2	Phải trả dài hạn khác	337	V.16.2	167.738.160.000	2.666.000.000
3	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17.2	2.283.053.980.805	1.142.477.056.887
4	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		8.277.959.168	5.510.042.597
B	Nguồn vốn chủ sở hữu	400		6.867.162.134.085	6.231.111.116.101
I	Vốn chủ sở hữu	410	V.18	6.867.162.134.085	6.231.111.116.101
1	Vốn góp của chủ sở hữu	411		5.298.715.330.000	5.298.715.330.000
-	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		5.298.715.330.000	5.298.715.330.000
-	- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		23.967.378.437	23.967.378.437
3	Quỹ đầu tư phát triển	418		97.745.696.272	7.344.810.719
4	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		118.623.112	118.623.112
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.369.632.793.625	899.157.812.604
-	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		800.834.409.055	55.641.129.466
-	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		568.798.384.570	843.516.683.138
6	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		76.982.312.639	1.807.161.229
II	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		12.682.023.302.502	9.814.813.244.921

Người lập biểu

NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC

Kế toán trưởng

LÊ QUÝ HIỀN

Tổng Giám đốc

HOÀNG TRẦN KIỀU DUNG

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

Cho giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V1.01	2.170.789.918.921	1.350.677.913.619	3.608.614.946.900	2.008.022.995.043
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		20.403.636	-	21.426.363	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		2.170.769.515.285	1.350.677.913.619	3.608.593.520.537	2.008.022.995.043
4. Giá vốn hàng bán	11	V1.02	1.468.641.848.727	1.187.806.054.110	2.641.139.325.354	1.746.493.595.118
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		702.127.666.558	162.871.859.509	967.454.195.183	261.529.399.925
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V1.03	25.841.500.060	188.622.991.185	50.717.548.744	310.971.271.131
7. Chi phí tài chính	22	V1.04	57.726.122.644	19.582.708.050	84.400.366.982	24.458.333.660
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		41.190.990.168	3.273.401.709	51.220.755.660	3.799.190.246
8. Phần lãi, lỗ trong công ty liên kết	24	V1.05	3.217.109.166	28.233.378.898	6.149.168.300	28.233.378.898
9. Chi phí bán hàng	25		33.333.323.806	1.212.767.824	44.904.855.583	1.842.641.319
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		122.383.142.435	31.232.132.774	171.099.216.600	53.853.403.786
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24-(25+26)}	30		517.743.686.899	327.700.620.944	723.916.473.062	520.579.671.189
12. Thu nhập khác	31	V1.06	9.383.484.692	97.185.909	9.541.754.850	753.501.007
13. Chi phí khác	32	V1.07	9.866.809.023	90.598.410	10.896.756.629	1.089.753.646
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(483.324.331)	6.587.499	(1.355.001.779)	(336.252.639)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		517.260.362.568	327.707.208.443	722.561.471.283	520.243.418.550
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V1.08	107.418.746.632	87.482.632.756	149.976.457.512	114.756.790.511
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		2.775.079.261	(4.397.546.881)	2.274.166.298	(4.397.546.881)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		407.066.536.675	244.622.122.568	570.310.847.473	409.884.174.920

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Cho giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		452.859.543.753	244.613.019.158	568.798.384.570	409.872.355.135
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(45.793.007.078)	9.103.410	1.512.462.903	11.819.785
21. Lợi cơ bản trên cổ phiếu	70	V1.09	855	622	1.073	1.042
22. Lợi suy giảm trên cổ phiếu	70		-	-	-	-

Người lập biểu

NGO THI NGUYEN NGOC

NGO THI NGUYEN NGOC

Kế Toán trưởng

LÀ QUÝ HIỀN

LÀ QUÝ HIỀN

Hà Nội, ngày 25 tháng 08 năm 2016

Tổng Giám đốc



HUONG TRAN KIEU DUNG

HUONG TRAN KIEU DUNG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động SX-KD			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	722.561.471.283	520.243.418.550
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2	49.397.685.409	7.601.043.191
- Các khoản dự phòng	3	739.977.147	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4	-	(43.560)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(62.051.125.920)	(309.446.855.273)
- Chi phí lãi vay	6	51.220.755.660	22.922.723.246
- Các khoản điều chỉnh khác	7	-	(28.222.140.782)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	761.868.763.579	213.098.145.372
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	(752.128.378.427)	(685.127.369.391)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	270.659.326.283	4.344.028.994
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	1.127.917.439.702	20.245.536.393
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(39.395.046.309)	(7.924.754.582)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(51.220.755.660)	(21.709.501.079)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(116.645.434.757)	14.170.293.880
- Tiền thu khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	16	796.051.174	9.600.000
- Tiền chi khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	17	(1.303.921.784)	(616.600.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20	1.200.548.043.801	(463.510.620.413)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.848.028.631.867)	(1.835.257.254.672)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	50.580.638.313	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.243.755.000.000)	(656.518.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.169.923.246.212	1.204.291.828.128
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(641.523.000.000)	(454.918.382.928)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	171.265.934.066
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	49.752.789.320	258.917.180.715
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(2.463.049.958.022)	(1.312.218.694.691)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	1.412.000.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	1.573.974.539.562	663.657.713.660
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(355.495.610.869)	(582.755.602.332)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	1.218.478.928.693	1.492.902.111.328
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50= 20+30+40)	50	(44.022.985.528)	(282.827.203.776)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	163.218.530.205	563.859.148.199
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60)	70	119.195.544.677	281.031.944.423

Hà Nội, ngày 25 tháng 08 năm 2016

Người lập biểu



NGÔ THỊ NGUYÊN NGỌC

Kế toán trưởng



LÊ QUÝ HIỀN

Tổng Giám đốc



HƯƠNG TRẦN KIỀU DUNG

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn 6 tháng kết thúc cùng ngày

I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (sau đây viết tắt là "Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102683813 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 9 tháng 12 năm 2009. Công ty sau đó cũng nhận được các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 23 được cấp ngày 15 tháng 9 năm 2015.

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

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

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Công ty bắt đầu từ thời điểm xin giấy phép đầu tư, thực hiện giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ bản cho đến thời điểm hoàn thiện được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do vậy chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Công ty là từ 12 tháng đến 24 tháng.

Các chu kỳ sản xuất, kinh doanh của các hoạt động khác của Công ty thông thường là trong vòng 24 tháng.

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty có các chi nhánh như sau:

- Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh tại 86 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;
- Chi nhánh Thanh Hoá tại FLC SamSon Golf Links, đường Thanh Niên, xã Quảng Cư, thị xã Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hoá; và
- Chi nhánh Khánh Hòa tại số 4 Ngô Quyền, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn 6 tháng kết thúc cùng ngày

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty có 12 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ sở hữu của Công ty trong các công ty con này như sau:

STT	Tên công ty	Ngày năm quyển kiểm soát/thành lập	Nơi thành lập	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Ngành nghề chính
1	Công ty TNHH MTV FLC Land	12-06-12	Hà Nội	100	100	Kinh doanh bất động sản
2	Công ty TNHH FLC SamSon Golf & Resort	25-11-14	Thanh Hóa	100	100	Dịch vụ khách sạn, nghỉ dưỡng, dịch vụ chơi golf
3	Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	06-11-2014	Khánh Hòa	100	100	Dịch vụ vận tải, du lịch
4	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Vĩnh Phúc	06-11-2014	Vĩnh Phúc	100	100	Xây dựng và kinh doanh bất động sản
5	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khánh Hòa FLC	11-11-2014	Khánh Hòa	100	100	Kinh doanh bất động sản
6	Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc FLC	19-06-2014	Thanh Hóa	99,8	99,8	Xây dựng và kinh doanh bất động sản
7	Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	18-12-2014	Hà Nội	99	99	Kinh doanh bất động sản
8	Công ty Cổ phần Bóng đá FLC Thanh Hóa	07-09-2015	Thanh Hóa	80	80	Hoạt động thể dục, thể thao
9	Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	02-01-2016	Bình Định	99,981	99,981	Dịch vụ khách sạn, nghỉ dưỡng, dịch vụ chơi golf
10	Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	02-01-2016	Hà Nội	93,49	93,49	Kinh doanh bất động sản
11	Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý Bãi biển FLC Sầm Sơn	12-04-2016	Thanh Hóa	100	100	Nhà hàng và dịch vụ ăn uống
12	Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật	04-05-2016	Hà Nội	58,13	58,13	Kinh doanh các loại vật tư, hàng hoá

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn 6 tháng kết thúc cùng ngày

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

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn 6 tháng kết thúc cùng ngày

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính****Công ty con:**

Công ty con là đơn vị do Công ty mẹ kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một đơn vị để thu lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Các Báo cáo tài chính của công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc kiểm soát.

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 và 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.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản vốn góp liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản vốn góp của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

2. Lợi thế thương mại:

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất 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 tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm. Định kỳ, Công ty đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con và các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày như một tài sản vô hình trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Các giao dịch bị loại trừ khi hợp nhất:

Các số dư nội bộ về công nợ phải thu, phải trả nội bộ; toàn bộ thu nhập, chi phí và các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

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

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn 6 tháng kết thúc cùng ngày

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

Giá thành của hàng tồn kho bao gồm:-

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

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

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

Hàng tồn kho khác

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

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

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

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

5. Các khoản phải thu

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

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

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

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

6. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn 6 tháng kết thúc cùng ngày

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)***Khấu hao tài sản cố định hữu hình***

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

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

7. Bất động sản đầu tư

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

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

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

Sân Golf	49 năm
Quyền sử dụng đất	Lâu dài

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

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

8. Các khoản đầu tư tài chính***Đầu tư vào các công ty liên kết***

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

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

Đầu tư vào liên doanh

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

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn 6 tháng kết thúc cùng ngày

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

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

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

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

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

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

9. Chi phí đi vay

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

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

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

10. Chi phí trả trước

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

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

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

11. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

12. Các khoản ứng trước

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

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

13. Vốn chủ sở hữu

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

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn 6 tháng kết thúc cùng ngày

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

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

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

14. Phân phối lợi nhuận

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

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

Quỹ đầu tư và phát triển

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

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

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

15. Ghi nhận doanh thu***Doanh thu chuyển nhượng bất động sản***

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

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

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

Doanh thu cho thuê bất động sản

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

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

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

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn 6 tháng kết thúc cùng ngày

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Thu nhập từ hoạt động tài chính

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

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó; và
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

16. Ghi nhận chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

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

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

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

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

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn 6 tháng kết thúc cùng ngày

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

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

- Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế (nếu có) và thuế suất thuế TNDN trong kỳ hiện hành.
- Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có)
- Thuế suất thuế TNDN hiện hành: 20%.
- Việc xác định chi phí thuế TNDN căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế TNDN tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.
- Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên cơ sở chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

18. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLCTầng 5, Tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ,
phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Cho giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày

30/06/2016

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn 6 tháng kết thúc cùng ngày

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**1. Tiền và các khoản tương đương tiền***Đơn vị tính: VND*

	Ngày 30 tháng 06 năm 2016	Ngày 01 tháng 01 năm 2016
Tiền mặt	8.226.293.441	2.843.959.056
Tiền gửi ngân hàng	107.277.008.630	25.864.437.329
Tiền gửi VND	107.042.922.872	25.851.192.442
Tiền gửi USD	234.085.758	13.244.887
Tiền đang chuyển	33.505.439	67.363.820
Các khoản tương đương tiền - Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng	3.658.737.167	134.442.770.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sơn Tây	691.737.167	50.000.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Ba Đình	-	75.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa	2.967.000.000	9.442.770.000
Tổng cộng	119.195.544.677	163.218.530.205

2. Phải thu khách hàng*Đơn vị tính: VND*

	Ngày 30 tháng 06 năm 2016	Ngày 01 tháng 01 năm 2016
2.1. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	35.078.022.895	1.727.972.932
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Toà nhà Ion Complex	35.078.022.895	1.727.972.932
2.2. Phải thu của khách hàng ngắn hạn	1.638.745.447.912	1.166.448.640.076
Công ty Cổ phần Xây dựng Faros	838.823.966.668	10.160.695.928
Công ty Cổ phần Đầu tư AMD Group	73.797.690.000	7.639.540.000
Công ty TNHH Hải Châu	62.521.243.527	170.405.852.721
Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh	27.972.957.977	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Fujikaen Việt Nam	26.813.945.104	38.862.451.249
Công ty Cổ phần Sản xuất Thép Vina	16.497.277.697	196.983.388
Công ty Cổ phần KAD Việt Nam	15.113.543.730	15.113.543.730
Công ty Cổ phần Quản lý Sân Golf Bisco	41.314.372.981	-
Công ty Cổ phần Quốc tế Đông Á	14.947.778.682	26.384.676.078
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Xuất nhập khẩu Vietexco	19.265.946.927	195.536.945.248
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Tài Chính Và Quản Lý Tài Sản RTS	22.298.877.643	64.432.413.746
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	213.173.169.680	167.948.181.292
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và xuất nhập khẩu Damexco	27.220.054.303	200.798.863.473
Các đối tượng khác	238.984.622.993	268.968.493.223
Tổng cộng	1.673.823.470.807	1.168.176.613.008

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày

30/06/2016

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn 6 tháng kết thúc cùng ngày

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 06 năm 2016	Ngày 01 tháng 01 năm 2016
3.1 Trả trước cho người bán là các bên liên quan	-	-
3.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.637.935.610.511	894.641.452.058
Công ty Cổ phần Xây dựng Faros	802.751.323.582	370.930.596.625
Công ty Cổ phần Đầu tư Fujikaen Việt Nam	2.456.979.189	4.461.733.753
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu Damexco	-	4.501.800.549
Trung tâm Phát triển Quỹ đất Thành phố Hạ Long	55.000.000.000	-
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	25.826.345.362	-
Công ty Cổ phần Đá Lai Châu	25.588.581.419	1.249.999.121
Công ty Cổ phần Xây dựng và Bất động sản An Việt	21.000.000.000	21.000.000.000
Công ty TNHH Ri Ta Vô	23.053.650.282	1.866.499.710
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc HAI	17.602.934.340	-
Công ty Cổ phần Siêu Chung Kỳ	17.015.432.738	10.800.838.473
Công ty TNHH Trang trí Nội thất và Quảng cáo Sài Gòn DAD	13.606.814.243	6.297.950.851
Công ty Cổ phần Hà Ân	13.084.143.093	-
Công ty Cổ phần Truyền thông và Công nghệ OTP FLC Việt Nam	11.261.427.223	36.646.966.903
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sports Turf Solutions	10.914.144.060	10.558.273.957
Công ty TNHH Jebesen & Jessen Technology (S)	9.328.931.784	5.266.909.926
Công ty Cổ phần Tích hợp Hệ thống CTS	8.568.135.359	-
Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Lý Bảo Minh	8.556.442.600	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư Nam Khánh	8.552.087.872	7.841.909.502
Công ty TNHH Xây Dựng và Thương Mại Liên Minh	7.977.433.609	6.449.144.350
Công ty Luật TNHH SMiC	7.701.425.000	8.033.625.000
Công ty Cổ phần Quốc tế Đông Á	9.006.915.483	7.335.113.026
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỳ	12.008.278.800	-
Công ty TNHH Sports Turf Solutions	6.990.590.749	-
Các đối tượng khác	520.083.593.724	391.400.090.312
Tổng cộng	1.637.935.610.511	894.641.452.058

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn 6 tháng kết thúc cùng ngày

VI. THẮNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

4. Các khoản phải thu khác

		Ngày 30 tháng 06 năm 2016		Ngày 01 tháng 01 năm 2016		Đơn vị tính: VND
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
4.1. Ngắn hạn		2.246.807.137.840	(177.433.874)	1.609.223.283.449	(177.433.874)	
Hợp tác kinh doanh ngắn hạn		1.940.944.526.390	-	1.358.376.794.200	-	
Công ty Cổ phần FLC Golf & Resort		90.598.000.000	-	62.747.923.000	-	
Công ty Cổ phần Liên doanh dầu tư quốc tế KLF		-	-	7.652.000.000	-	
Công ty Cổ phần FLC Travel		90.269.000.000	-	26.007.000.000	-	
Công ty TNHH Bất động sản Newland Holdings Việt Nam		361.063.141.389	-	161.300.000.000	-	
Công ty TNHH Dầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex		-	-	15.700.000.000	-	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam		-	-	20.000.000.000	-	
Công ty TNHH Dầu tư và Thương mại Văn Long		117.000.000.000	-	276.000.000.000	-	
Công ty TNHH Hải Châu		61.789.000.000	-	21.300.000.000	-	
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị và Xây dựng Đô Thành Hà Nội		194.000.000.000	-	-	-	
Công ty Cổ phần Dầu tư và Thương mại SCO		195.000.000.000	-	-	-	
Công ty Liên doanh Thương mại Xuất nhập khẩu Huy Hoàng		208.500.000.000	-	56.500.000.000	-	
Công ty TNHH Dầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu Vietexo		256.900.000.000	-	922.000.000	-	
Công ty TNHH Dầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu Damexco		154.900.000.000	-	344.096.000.000	-	
Các đối tượng khác		210.925.385.001	-	366.151.871.200	-	
Tạm ứng		85.639.181.224	-	92.969.065.012	-	
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn VND		3.593.936.056	-	1.210.693.216	-	

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn 6 tháng kết thúc cùng ngày

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**4. Các khoản phải thu khác (tiếp theo)**

	Đơn vị tính: VND		
	Ngày 30 tháng 06 năm 2016	Ngày 01 tháng 01 năm 2016	Dự phòng
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>
Phải thu ngắn hạn khác	216.629.494.170	(177.433.874)	156.666.731.021
Nguyễn Thị Hồng Dung	-	-	39.000.000.000
Trần Văn Toàn	-	-	40.000.000.000
Công ty Cổ phần FLC Travel	5.530.145.818	-	358.281.000
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	12.953.227.967	-	14.546.966.267
Công ty TNHH Sản xuất và XNK Huy Hoàng	6.623.052.000	-	1.028.043.000
Công ty Cổ phần FLC Golf and Resort	23.468.986.166	-	1.256.538.166
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu Damexco	51.011.238.310	-	16.140.199.810
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Văn Long	73.827.351.134	-	15.478.957.134
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Toà nhà Ion Complex	-	-	197.815.000
Phải thu khác	43.215.492.775	(177.433.874)	28.659.930.644
4.2. Dài hạn	584.940.000	-	67.066.760.000
Công ty Cổ phần Cho thuê máy bay Việt Nam	-	-	66.636.320.000
Phải thu dài hạn khác	584.940.000	-	430.440.000
Tổng cộng	2.247.392.077.840	(177.433.874)	1.676.290.043.449
			(177.433.874)

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

 vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn 6 tháng kết thúc cùng ngày

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

5. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 06 năm 2016		Ngày 01 tháng 01 năm 2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	331.674.480	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	1.045.712.076	-	883.609.822	-
Công cụ, dụng cụ	34.613.937.718	-	675.659.090	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	4.743.251.930	-	3.759.018.057	-
Thành phẩm	2.155.889.342	-	-	-
Hàng hóa	103.466.947.639	(181.910.347)	86.338.283.408	-
Hàng hoá bất động sản	203.106.007.784	-	528.466.176.875	-
Tổng cộng	349.463.420.969	(181.910.347)	620.122.747.252	-

6. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp	Số thực nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng hàng hóa trong nước	-	8.612.105.642	12.126.408.793	15.474.202.373	39.316.340	5.264.312.062
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	34.862.907	-	2.436.602.222	6.573.543.928	4.171.804.613	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	1.837.009.108	1.386.178.994	2.636.962.744	62.274.438	648.499.796
Thuế xuất nhập khẩu	15.791.968	-	1.632.050.929	4.336.719.881	2.720.460.920	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	335.510.717.463	155.017.891.137	116.645.434.757	25.183.813	373.883.173.843
Thuế thu nhập cá nhân	-	6.661.712.487	13.043.521.033	6.180.589.659	-	13.524.643.861
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	893.414.150	-	60.254.864.974	59.798.164.295	-	456.700.679
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	8.749.990	164.460.427	126.136.210	3.409.613	47.074.207
Tổng cộng	944.069.025	352.630.294.690	246.061.978.509	211.771.753.847	7.022.449.737	393.824.404.448

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn 6 tháng kết thúc cùng ngày

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

7. Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
I. NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu kỳ	2.361.807.143.076	90.993.389.265	64.681.201.700	4.097.201.081	7.127.463.920	2.528.706.399.042
- Mua trong kỳ	-	29.509.053.931	6.636.769.091	479.395.000	594.336.363	37.219.554.385
- Tăng khác		2.994.009.199	339.408.140	557.368.209	93.085.542	3.983.871.090
- Thanh lý, nhượng bán	(265.131.358.453)	(82.007.061.419)	(4.750.092.845)	-	-	(351.888.512.717)
- Giảm khác	-	-	-	(294.241.172)	-	(294.241.172)
Số dư cuối kỳ	2.096.675.784.623	41.489.390.976	66.907.286.086	4.839.723.118	7.814.885.825	2.217.727.070.628
II. GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu kỳ	12.501.474.228	10.991.339.178	13.714.474.972	2.507.960.094	5.066.962.616	44.782.211.088
- Khấu hao trong kỳ	24.122.070.489	8.409.120.536	1.885.703.851	280.392.043	540.108.964	35.237.395.883
- Tăng khác	-	2.775.971.049	379.262.694	487.368.209	61.222.172	3.703.824.124
- Thanh lý, nhượng bán	(4.058.133.038)	(16.812.174.476)	(220.089.820)	-	-	(21.090.397.334)
- Giảm khác	-	-	-	(294.241.172)	-	(294.241.172)
Số dư cuối kỳ	32.565.411.679	5.364.256.287	15.759.351.697	2.981.479.174	5.668.293.752	62.338.792.589
III. GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
1. Tại ngày đầu kỳ	2.349.305.668.848	80.002.050.087	50.966.726.728	1.589.240.987	2.060.501.304	2.483.924.187.954
2. Tại ngày cuối kỳ	2.064.110.372.944	36.125.134.689	51.147.934.389	1.858.243.944	2.146.592.073	2.155.388.278.039

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLCTầng 5, Tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ,
phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Cho giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày

30/06/2016

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn 6 tháng kết thúc cùng ngày

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Nhân hiệu hàng hóa	Phần mềm vi tính	Cộng
I. NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu kỳ	103.581.102.933	2.500.000.000	-	106.081.102.933
- Tăng khác	659.371.563	-	133.556.000	792.927.563
Số dư cuối kỳ	104.240.474.496	2.500.000.000	133.556.000	106.874.030.496
II. GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				-
Số dư đầu kỳ	-	2.500.000.000	-	2.500.000.000
- Tăng khác	-	-	133.556.000	133.556.000
Số dư cuối kỳ	-	2.500.000.000	133.556.000	2.633.556.000
III. GIÁ TRỊ CÒN LẠI				-
1. Tại ngày đầu kỳ	103.581.102.933	-	-	103.581.102.933
2. Tại ngày cuối kỳ	104.240.474.496	-	-	104.240.474.496

9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	653.793.041.233	332.258.810.532	-	986.051.851.765
- Quyền sử dụng đất	25.497.225.436	-	-	25.497.225.436
- Văn phòng cho thuê tại tòa nhà FLC Land Mark Tower	628.295.815.797	-	-	628.295.815.797
- Sân Golf thuộc Dự án Đầu tư quản thể sân golf resort biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhơn Lý, Bình Định	-	332.258.810.532	-	332.258.810.532
Giá trị hao mòn lũy kế	7.636.145.238	6.220.895.500	-	13.857.040.738
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Văn phòng cho thuê tại tòa nhà FLC Land Mark Tower	7.636.145.238	5.090.763.492	-	12.726.908.730
- Sân Golf thuộc Dự án Đầu tư quản thể sân golf resort biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhơn Lý, Bình Định	-	1.130.132.008	-	1.130.132.008
Giá trị còn lại	646.156.895.995	326.037.915.032	-	972.194.811.027
- Quyền sử dụng đất	25.497.225.436	-	-	25.497.225.436
- Nhà	620.659.670.559	(5.090.763.492)	-	615.568.907.067
- Sân Golf thuộc Dự án Đầu tư quản thể sân golf resort biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhơn Lý, Bình Định	-	331.128.678.524	-	331.128.678.524

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLCTầng 5, Tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ,
phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Cho giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày

30/06/2016

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn 6 tháng kết thúc cùng ngày

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	Ngày 30 tháng 06 năm 2016	Đơn vị tính: VND Ngày 01 tháng 01 năm 2016
Dự án FLC Star Tower	170.925.851.239	133.691.631.319
Dự án Khu chức năng Đô thị Đại Mỗ ("FLC Garden City")	179.339.587.344	-
Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Hoàng Long	13.931.142.174	11.416.719.512
Dự án Công trình hỗn hợp nhà ở, văn phòng và trung tâm thương mại tại 265 Cầu Giấy, Hà Nội	619.903.390.073	540.045.090.285
Dự án đầu tư quản thể sân Golf, Resort, Biệt thự nghỉ dưỡng và Giải trí cao cấp Nhơn Lý, Bình Định	910.750.758.841	356.011.577.201
Dự án đầu tư quản thể sân Golf Quảng Bình	23.881.717.816	-
Dự án đầu tư quản thể sân Golf, Resort, Biệt thự nghỉ dưỡng và Giải trí cao cấp Hạ Long	18.234.596.110	-
Các dự án khác	48.173.259.587	45.062.502.698
Tổng cộng	1.985.140.303.184	1.086.227.521.015

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn 6 tháng kết thúc cùng ngày

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

11. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

		Ngày 30 tháng 06 năm 2016		Ngày 01 tháng 01 năm 2016		Đơn vị tính: VND	
		Giá gốc	Lãi/(lỗ) phát sinh	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Lãi/(lỗ) phát sinh	Giá trị hợp lý
11.1 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		145.000.000.000	25.210.825.929	170.210.825.929	188.982.604.000	19.693.014.910	208.675.618.910
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Tòa nhà Ion Complex		98.000.000.000	26.325.831.017	124.325.831.017	98.000.000.000	19.320.273.737	117.320.273.737
Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật		-	-	-	43.982.604.000	631.357.281	44.613.961.281
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC		47.000.000.000	(1.115.005.088)	45.884.994.912	47.000.000.000	(258.616.108)	46.741.383.892
11.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		831.223.000.000	-	831.223.000.000	376.700.000.000	-	376.700.000.000
Cổ phiếu Cavico Xây dựng thủy điện		2.200.000.000	-	2.200.000.000	2.200.000.000	-	2.200.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Faros		640.500.000.000	-	640.500.000.000	-	-	-
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska		-	-	-	187.000.000.000	-	187.000.000.000
Công ty Cổ phần Nông Dược HAI		187.500.000.000	-	187.500.000.000	187.500.000.000	-	187.500.000.000
Công ty Cổ phần Tổng hợp Hà Nội		1.023.000.000	-	1.023.000.000	-	-	-
Tổng cộng		976.223.000.000	25.210.825.929	1.001.433.825.929	565.682.604.000	19.693.014.910	585.375.618.910

Thông tin chi tiết về các đơn vị thành viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 như sau:

Công ty liên kết:

STT	Tên công ty	Vốn chủ sở hữu (Triệu đồng)	Nơi thành lập	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Ngành nghề chính
1	Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Tòa nhà Ion Complex	200.000	Hà Nội	49%	49%	Xây dựng, kinh doanh BĐS
2	Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	100.000	Hà Nội	47%	47%	Dịch vụ

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn 6 tháng kết thúc cùng ngày

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

12. Lợi thế thương mại

		Đơn vị tính: VND	
		Lấy kể từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
Tại ngày đầu năm		189.067.702.270	210.388.412.049
Số tăng trong kỳ		62.178.184.514	-
Số giảm trong kỳ		-	-
Phân bổ trong kỳ		12.214.809.502	10.660.354.890
Tại ngày cuối kỳ		239.031.077.282	199.728.057.159
Trong đó, lợi thế thương mại chưa phân bổ phát sinh khi mua các công ty con:			
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội			
Công ty TNHH MTV FLC Land			
Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật			
Tổng cộng		Ngày 30 tháng 06 năm 2016	Ngày 30 tháng 06 năm 2015
		175.820.412.419	196.602.177.415
		2.586.934.963	3.125.879.744
		60.623.729.900	-
		239.031.077.282	199.728.057.159

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn 6 tháng kết thúc cùng ngày

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

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Ngày 30 tháng 06 năm 2016		Ngày 01 tháng 01 năm 2016		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
13.1. Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan	9.395.778.329	9.395.778.329	-	-	
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Tòa nhà Ion complex	9.395.778.329	9.395.778.329	-	-	
13.2. Phải trả người bán ngắn hạn	496.472.223.025	496.472.223.025	780.096.277.608	780.096.277.608	
Công ty TNHH sản xuất & kinh doanh VLXD An Phúc	19.571.575.500	19.571.575.500	23.076.592.410	23.076.592.410	
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình	48.150.684.628	48.150.684.628	48.150.684.628	48.150.684.628	
Công ty TNHH Vật liệu xây dựng Toàn Thắng	21.999.996.755	21.999.996.755	-	-	
Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh	54.093.927.094	54.093.927.094	-	-	
Công ty TNHH Carrier Singapore	3.426.982.110	3.426.982.110	1.207.326.498	1.207.326.498	
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Kỹ thuật Hòa Bình	7.311.385.010	7.311.385.010	825.625.869	825.625.869	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam	3.156.784.311	3.156.784.311	35.483.082.389	35.483.082.389	
Công ty Cổ phần Thép và Thương mại Hà Nội	21.130.164.706	21.130.164.706	3.997.048.630	3.997.048.630	
Công ty Cổ phần Xây dựng Faros	2.161.598.531	2.161.598.531	28.011.598.531	28.011.598.531	
Công ty Cổ phần xây lắp và sản xuất công nghiệp Phát Linh	10.979.537.395	10.979.537.395	13.043.226.155	13.043.226.155	
Công ty CP cơ điện lạnh Nam Thịnh chi nhánh Đà Nẵng	-	-	12.103.805.224	12.103.805.224	
Công ty CP Đầu tư Sông Đà - Việt Đức	9.240.180.500	9.240.180.500	10.351.383.000	10.351.383.000	
Công ty CP FLC Travel	1.320.000.000	1.320.000.000	572.187.580	572.187.580	
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Vĩnh Sáng	11.334.922.995	11.334.922.995	7.426.064.760	7.426.064.760	
Công ty TNHH Bê Tông và Xây Dựng Minh Đức	-	-	14.085.591.395	14.085.591.395	
Công ty TNHH cơ điện - điện tử và thương mại Quốc tế	8.747.820.308	8.747.820.308	6.473.664.472	6.473.664.472	
Các đối tượng khác	273.846.663.182	273.846.663.182	575.288.396.067	575.288.396.067	
Tổng cộng	505.868.001.354	505.868.001.354	780.096.277.608	780.096.277.608	

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày

30/06/2016

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn 6 tháng kết thúc cùng ngày

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**14. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Ngày 30 tháng 06 năm 2016	Đơn vị tính: VND Ngày 01 tháng 01 năm 2016
Chi phí xây dựng tòa nhà FLC Landmark Tower	29.161.002.956	30.169.568.017
Trích trước phí kiểm toán	-	134.000.000
Trích trước chi phí xây dựng dự án FLC Samson Golf Links	87.156.442.693	337.999.949.465
Chi phí phải trả khác	16.904.106.879	2.853.246.516
Tổng cộng	133.221.552.528	371.156.763.998

15. Doanh thu chưa thực hiện

	Ngày 30 tháng 06 năm 2016	Đơn vị tính: VND Ngày 01 tháng 01 năm 2016
15.1 Ngắn hạn	32.249.423.237	996.000.000
Doanh thu cho thuê vị trí đặt biển quảng cáo	2.304.770.455	996.000.000
Doanh thu cho thuê văn phòng	22.685.569.697	
Doanh thu hoạt động khác	7.259.083.085	
15.2 Dài hạn	12.335.435.454	53.918.764.702
Bán thẻ hội viên Golf	2.974.999.994	8.222.215.392
Thu tiền theo tiến độ bán các căn hộ chung cư, dịch vụ tòa nhà FLC Landmark Tower	-	-
Doanh thu cho thuê vị trí đặt biển quảng cáo	8.651.350.613	10.696.530.792
Doanh thu cho thuê văn phòng	-	24.543.951.515
Doanh thu hoạt động khác	709.084.847	10.456.067.003
Tổng cộng	44.584.858.691	54.914.764.702

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn 6 tháng kết thúc cùng ngày

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

16. Phải trả khác

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 06 năm 2016	Ngày 01 tháng 01 năm 2016
16.1 Ngắn hạn	1.045.882.136.023	420.312.538.651
Kinh phí công đoàn	313.590.889	231.939.808
BHXX, BHYT, BHTN	1.727.524.023	1.080.354.439
2% kinh phí bảo trì tòa nhà FLC Landmark Tower	14.842.261.991	14.969.795.154
Ông Nguyễn Thanh Tùng	-	9.195.430.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Thể Kỳ	32.281.200.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Artex	35.000.000.000	40.000.000.000
Phải trả, phải nộp khác	961.717.559.120	354.835.019.250
16.2 Dài hạn	167.738.160.000	2.666.000.000
Nhận ký cược, ký quỹ	2.686.000.000	2.436.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Danko	22.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Thể Kỳ	142.252.160.000	-
Khách hàng đặt cọc sửa chữa căn hộ	-	230.000.000
Tổng cộng	1.213.620.296.023	422.978.538.651

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn 6 tháng kết thúc cùng ngày

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

17. Vay và nợ thuế tài chính

	Cuối kỳ		Trong kỳ		Đầu kỳ		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
17.1 Vay ngắn hạn	201.815.117.975	201.815.117.975	420.095.515.670	291.820.384.095	73.539.986.400	73.539.986.400	
- Ngân hàng TMCP Phương Đông	71.891.093.069	71.891.093.069	71.798.579.549	73.447.472.880	73.539.986.400	73.539.986.400	
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong	6.629.459.919	6.629.459.919	10.143.456.552	3.513.996.633	-	-	
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	98.722.559.852	98.722.559.852	252.378.915.798	153.656.355.946	-	-	
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Sở Giao dịch	13.089.357.436	13.089.357.436	68.485.645.241	55.396.287.805	-	-	
- Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	5.675.888.335	5.675.888.335	11.482.159.166	5.806.270.831	-	-	
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Lãn Ông	3.796.759.364	3.796.759.364	3.796.759.364	-	-	-	
- Vay cá nhân khác	2.010.000.000	2.010.000.000	2.010.000.000	-	-	-	
Nợ dài hạn đến hạn trả	252.529.733.467	252.529.733.467	87.910.048.356	21.570.829.200	186.190.514.311	186.190.514.311	
- Ngân hàng TNHH MTV HSBC Việt Nam	-	-	-	750.000.000	750.000.000	750.000.000	
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa	252.529.733.467	252.529.733.467	87.910.048.356	14.400.529.200	179.020.214.311	179.020.214.311	
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân	-	-	-	6.420.300.000	6.420.300.000	6.420.300.000	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn 6 tháng kết thúc cùng ngày
V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

17. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

	Cuối kỳ			Trong kỳ			Đơn vị tính: VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Dầu kỳ	
17.2 Vay dài hạn	2.283.053.980.805	2.283.053.980.805	1.270.067.126.605	129.490.202.687	1.142.477.056.887	1.142.477.056.887		
- Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân (1)	2.482.987.500	2.482.987.500	-	35.715.125.000	38.198.112.500	38.198.112.500		
- Ngân hàng TNHH MTV HSBC Việt Nam (2)	-	-	-	375.000.000	375.000.000	375.000.000		
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa (3)	538.660.701.733	538.660.701.733	-	87.910.048.356	626.570.750.089	626.570.750.089		
- Ngân hàng TMCP Dầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Sơn (4)	1.520.389.176.947	1.520.389.176.947	1.240.061.555.865	-	280.327.621.082	280.327.621.082		
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình (5)	70.186.837.987	70.186.837.987	15.408.820.740	-	54.778.017.247	54.778.017.247		
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội	1.054.906.250	1.054.906.250	-	190.000.000	1.244.906.250	1.244.906.250		
- Ngân hàng TMCP Quân đội	-	-	-	1.196.375.000	1.196.375.000	1.196.375.000		
- Ngân hàng TMCP Phương Đông (6)	144.300.181.476	144.300.181.476	8.845.000.000	-	135.455.181.476	135.455.181.476		
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong (7)	2.184.188.912	2.184.188.912	1.866.750.000	206.804.331	524.243.243	524.243.243		
- Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hà Nội (8)	1.710.000.000	1.710.000.000	1.800.000.000	90.000.000	-	-		
- Vay cá nhân khác	2.085.000.000	2.085.000.000	2.085.000.000	3.806.850.000	3.806.850.000	3.806.850.000		
Tổng cộng	2.737.398.832.247	2.737.398.832.247	1.778.072.690.631	442.881.415.982	1.402.207.557.598	1.402.207.557.598		

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn 6 tháng kết thúc cùng ngày

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

17. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

(1) Khoản vay bao gồm 02 hợp đồng như sau:

Hợp đồng tín dụng số 01/2014/3239064/HĐTD ngày 28 tháng 07 năm 2015 với số tiền vay 3,3 tỷ đồng, thời gian vay là 36 tháng kể từ ngày bên vay rút vốn đầu tiên. Áp dụng lãi suất cho vay thả nổi điều chỉnh 3 tháng/lần, thực hiện điều chỉnh vào ngày làm việc đầu tiên của quý. Lãi suất áp dụng đến hết 30/09/2015 là 10,5%/năm, lãi suất các kỳ tiếp theo bằng lãi suất BIDV Thanh Xuân quy định tại thời điểm điều chỉnh. Khoản vay sử dụng để thanh toán mua 04 xe ô tô phục vụ nhu cầu đi lại của Công ty. Tài sản bảo đảm là toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có.

Hợp đồng tín dụng số 02/2014/3239064/HĐTD ngày 24 tháng 10 năm 2014 với số tiền vay là 48,5 tỷ đồng, thời gian vay là 96 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản vốn đầu tiên; lãi suất vay áp dụng đến hết 31/12/2014 là 11%/năm, sau đó thả nổi 3 tháng điều chỉnh 1 lần. Khoản vay sử dụng để thanh toán tiền mua tàu bay EC130T2, tài sản đảm bảo cho khoản vay là toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có.

(2) Hợp đồng tín dụng số VHNCAR130159 ngày 08 tháng 5 năm 2013 với số tiền vay là 3 tỷ đồng, thời hạn vay là 48 tháng kể từ ngày khoản vay được rút, lãi suất tính theo lãi suất cơ bản 01 tháng của HSBC cộng biên độ 1,5%/năm. Khoản vay sử dụng để mua ô tô và tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

(3) Hợp đồng tín dụng số 100/2015-HĐTDDA/NHCT420-FLC ký ngày 21 tháng 3 năm 2015 với tổng hạn mức khoản tín dụng là 809 tỷ đồng, thời hạn vay là 72 tháng và thời gian ân hạn 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho kỳ đầu tiên là 11%/năm, các kỳ sau đó sẽ tính trên lãi suất cơ sở cộng (+) với biên độ 5%/năm. Mục đích vay: Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của dự án "FLC Samson Golfinks và dự án khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn". Tài sản đảm bảo của khoản vay là toàn bộ nguồn hình thành tài sản từ vốn vay và vốn tự có.

(4) Hợp đồng tín dụng số 01/2015/3239064/HĐTD ký ngày 11 tháng 11 năm 2015 và văn bản sửa đổi bổ sung số 01/2016/3239064/BSHĐTD với tổng hạn mức tín dụng là 1.840 tỷ đồng, thời hạn vay là 192 tháng, trong đó thời gian ân hạn gốc vay là 24 tháng, thời gian trả nợ 168 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất áp dụng cho các khoản vay kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 9,8%/năm. Với các kỳ hạn tính lãi kể từ ngày 01/05/2016 áp dụng trên cơ sở lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng theo công bố của Ngân hàng cho vay cộng với biên độ 3,3%/năm. Mục đích vay: Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của dự án "Quần thể sân Golf & Resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhơn Lý". Tài sản đảm bảo của khoản vay là toàn bộ nguồn hình thành tài sản từ vốn vay và vốn tự có.

(5) Hợp đồng tín dụng số 01/2015/VCB BD-FLC/HĐTD ký ngày 23 tháng 11 năm 2015 với hạn mức khoản tín dụng số 1 là 800 tỷ đồng và khoản tín dụng số 2 là 265 tỷ đồng, thời hạn vay cho khoản tín dụng số 1 là 48 tháng, cho khoản tín dụng số 2 là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên của từng khoản tín dụng, trong đó thời gian ân hạn gốc vay là 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cố định là 8%/năm cho các kỳ tính lãi kết thúc trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, các kỳ sau đó sẽ tính trên cơ sở lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau theo công bố của Ngân hàng cho vay cộng với biên độ 3,3%/năm. Mục đích vay: Thanh toán các khoản chi phí đầu tư hợp pháp của dự án "Công trình hỗn hợp nhà ở, văn phòng và trung tâm thương mại tại 265 Cầu Giấy, Hà Nội". Tài sản đảm bảo của khoản vay là toàn bộ nguồn hình thành tài sản từ vốn vay và vốn tự có.

(6) Hợp đồng tín dụng số 0020/2015/HĐTD-DN ngày 26/08/2015, Hạn mức 180 tỷ đồng; Thời hạn vay 36 tháng; Lãi suất theo từng khế ước nhận nợ từng lần; Mục đích vay để thực hiện thanh toán các khoản chi phí phục vụ Dự án FLC Star Tower.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn 6 tháng kết thúc cùng ngày
V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

- 17. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)
- (7) Hợp đồng tín dụng số 203 - 02.03.16/HDTĐ/TPBANK.THN ngày 01 tháng 04 năm 2016 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 đợt ước nhận nợ, trong đó, khoản vay được tính lãi suất 6.9%/năm từ ngày 13/04/2016 đến 13/10/2016, các kỳ sau được điều chỉnh 3 tháng/lần theo lãi suất cơ sở 03 tháng của Ngân hàng TMCP Tiên Phong cộng biên độ 1,85%/năm. Khoản vay sử dụng để mua ô tô và tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.
- (8) 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 26/02/2016, lãi suất tính theo thỏa thuận của các bên tại thời điểm giải ngân. Đối với khoản vay hiện tại: Lãi suất kỳ đầu tiên từ ngày 18/03/2016 đến 18/09/2016 là 8.5%/năm, lãi suất 6 tháng tiếp theo bằng lãi suất huy động cả nhân kỳ 12 tháng bậc cao nhất cộng biên độ 2%/năm, lãi suất kỳ tiếp theo bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả lãi cuối kỳ bậc cao nhất cộng biên độ 3%/năm. Khoản vay sử dụng để mua ô tô và tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn 6 tháng kết thúc cùng ngày

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**18. Vốn chủ sở hữu****18.1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho Quý 2 năm 2015							
- Số dư tại ngày 01/01/2015	3.148.938.820.000	413.711.378.437	7.926.210.719	709.106.912	343.299.749.950	1.119.342.205	3.915.704.608.223
- Tăng vốn trong kỳ	2.149.776.510.000	12.000.000.000	-	-	-	-	2.161.776.510.000
- Lãi tăng trong kỳ	-	-	-	-	409.872.355.135	11.819.785	409.884.174.920
- Giảm khác	-	(401.744.000.000)	-	(312.774.800)	(359.622.492.439)	-	(761.679.267.239)
- Số dư tại ngày 30/06/2015	5.298.715.330.000	23.967.378.437	7.926.210.719	396.332.112	393.549.612.646	1.131.161.990	5.725.686.025.904
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho Quý 2 năm 2016							
- Số dư tại ngày 01/01/2016	5.298.715.330.000	23.967.378.437	7.344.810.719	118.623.112	899.157.812.604	1.807.161.229	6.231.111.116.101
- Lãi tăng trong kỳ	-	-	-	-	568.798.384.570	1.512.462.903	570.310.847.473
- Trích lập các quỹ	-	-	89.915.781.260	-	(107.898.937.512)	-	(17.983.156.252)
- Tăng do mua lại công ty con	-	-	485.104.293	-	9.575.533.963	-	10.060.638.256
- Tăng khác	-	-	-	-	-	73.662.688.507	73.662.688.507
- Số dư tại ngày 30/06/2016	5.298.715.330.000	23.967.378.437	97.745.696.272	118.623.112	1.369.632.793.625	76.982.312.639	6.867.162.134.085

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn 6 tháng kết thúc cùng ngày

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

18. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

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

Đơn vị tính: VND

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Vốn góp của chủ sở hữu	5.298.715.330.000	5.298.715.330.000
+ Vốn góp đầu kỳ	5.298.715.330.000	3.148.938.820.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	-	2.149.776.510.000
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	5.298.715.330.000	5.298.715.330.000

18.3. Cổ phiếu

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 06 năm 2016	Ngày 01 tháng 01 năm 2016
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	529.871.533	529.871.533
- Số lượng cổ phiếu đã bán cho công chúng	529.871.533	529.871.533
+ Cổ phiếu phổ thông	529.871.533	529.871.533
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	529.871.533	529.871.533
+ Cổ phiếu phổ thông	529.871.533	529.871.533
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Tổng cộng	529.871.533	529.871.533

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

18.4. Các quỹ của doanh nghiệp

Đơn vị tính: VND

	Ngày 30 tháng 06 năm 2016	Ngày 01 tháng 01 năm 2016
- Quỹ đầu tư phát triển	97.745.696.272	7.344.810.719
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	118.623.112	118.623.112

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn 6 tháng kết thúc cùng ngày

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

1. Doanh thu

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: VND	
	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	1.418.396.120.630	1.465.637.806.094
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	1.934.136.082.302	478.103.964.667
Doanh thu cung cấp dịch vụ	256.082.743.968	64.281.224.282
Tổng cộng	3.608.614.946.900	2.008.022.995.043

2. Giá vốn hàng bán

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: VND	
	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.386.423.304.043	1.457.565.007.395
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	1.103.602.996.084	273.269.303.615
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	151.113.025.227	15.659.284.108
Tổng cộng	2.641.139.325.354	1.746.493.595.118

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: VND	
	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	483.556.070	3.629.026.892
Lãi từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh	49.269.233.250	57.342.200.679
Lãi chuyển nhượng cổ phần của Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	-	250.000.000.000
Lãi bán hàng trả chậm	906.138.733	-
Lãi chênh lệch tỷ giá trong kỳ	58.620.691	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối kỳ	-	43.560
Tổng cộng	50.717.548.744	310.971.271.131

4. Chi phí tài chính

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: VND	
	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	51.220.755.660	3.799.190.246
Lợi tức hợp tác kinh doanh phải trả	14.010.495.018	212.631.032
Lãi trái phiếu phải trả	-	19.123.533.000
Lỗ chuyển nhượng cổ phiếu	-	1.311.741.266
Lỗ từ thanh lý khoản đầu tư	16.549.124.446	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày

30/06/2016

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn 6 tháng kết thúc cùng ngày

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)**4. Chi phí tài chính** (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Lỗ chênh lệch tỷ giá trong kỳ	16.830.227	1.624.960
Chiết khấu thanh toán	1.486.382.977	-
Chi phí tài chính khác	1.116.778.654	9.613.156
Tổng cộng	84.400.366.982	24.458.333.660

5. Phần lãi, lỗ trong công ty liên kết

Đơn vị tính: VND

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần FLC Golf & Resort	-	18.353.483.492
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý toà nhà Ion Complex	7.005.557.280	10.158.320.100
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	(856.388.980)	(278.424.694)
Tổng cộng	6.149.168.300	28.233.378.898

6. Thu nhập khác

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ chuyển nhượng sân golf	8.155.341.112	-
Thu nhập từ phạt vi phạm hợp đồng	-	61.500.000
Thu nhập từ bán phế liệu	-	23.590.909
Giảm chi phí phải trả sau quyết toán	-	598.956.649
Thu nhập khác	1.386.413.738	69.453.449
Tổng cộng	9.541.754.850	753.501.007

7. Chi phí khác

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phạt nộp thuế	9.344.388.221	623.033.696
Chi phí khác	1.552.368.408	466.719.950
Tổng cộng	10.896.756.629	1.089.753.646

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLCTầng 5, Tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ,
phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Cho giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày

30/06/2016

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn 6 tháng kết thúc cùng ngày

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)**8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: VND	
	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	149.976.457.512	114.756.790.511
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	141.834.730.971	100.226.170.622
Công ty TNHH MTV FLC Land	2.420.607.650	10.938.898.359
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	-	162.915.877
Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	168.675.046	1.365.086.050
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Vĩnh Phúc	4.955.197	701.984.128
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khánh Hòa FLC	74.321.902	682.641.742
Công ty TNHH Quản lý khai thác Dịch vụ Bãi biển FLC Sầm Sơn	683.038.736	679.093.733
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	4.341.351.512	-
Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật	270.547.076	-
Công ty TNHH BOT Khai Thác Quản Lý Bãi Biển FLC Sầm Sơn	178.229.422	-

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế của cổ đông Công ty	570.310.847.473	409.884.174.921
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	(1.512.462.903)	(11.819.785)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông Công ty	568.798.384.570	409.872.355.136
Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong năm	529.871.533	393.427.695
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.073	1.042
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	-	-

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn 6 tháng kết thúc cùng ngày

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan:

Trong kỳ, Công ty phát sinh các nghiệp vụ trọng yếu với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch với các bên liên quan	Đơn vị tính: VND	
			Lấy kể từ đầu năm đến cuối quý này	Năm trước
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Tòa nhà Ion Complex	Công ty liên kết	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	86.106.633.601	89.530.143.895
		Ủy thác đầu tư	9.500.000.000	11.775.000.000
		Lợi tức từ uỷ thác đầu tư	333.698.000	305.262.000
			95.940.331.601	101.610.405.895
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	Công ty liên kết	Góp vốn	-	47.000.000.000
			-	47.000.000.000

2. Số dư với các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2016:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch với các bên liên quan	Đơn vị tính: VND	
			Ngày 30 tháng 06 năm 2016	Ngày 01 tháng 01 năm 2016
Phải thu khách hàng (Thuyết minh số V.02)	Công ty liên kết	Phải thu từ bán hàng hóa, dịch vụ	35.078.022.895	1.727.972.932
			35.078.022.895	1.727.972.941
Các khoản phải thu khác (Thuyết minh số V.04)	Công ty liên kết	Phải thu gốc hợp tác kinh doanh	-	15.700.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Tòa nhà Ion Complex	Công ty liên kết	Phải thu lãi hợp tác kinh doanh	-	197.815.000
			-	15.897.815.000
Phải trả người bán (Thuyết minh số V.13)	Công ty liên kết	Phải trả từ mua hàng hóa, dịch vụ	9.395.778.329	-
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Tòa nhà Ion Complex	Công ty liên kết		9.395.778.329	-

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn 6 tháng kết thúc cùng ngày

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)

3. Báo cáo bộ phận

A. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Chỉ tiêu	Hà Nội	Thanh Hóa	Vĩnh Phúc	Bình Định	Khánh Hòa	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần	3.397.935.981.666	167.988.454.091	42.669.084.780	-	-	3.608.593.520.537
2. Giá vốn hoạt động sản xuất kinh doanh	2.467.393.737.942	131.256.911.012	42.488.676.400	-	-	2.641.139.325.354
3. Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	930.542.243.724	36.731.543.079	180.408.380	-	-	967.454.195.183
4. Doanh thu hoạt động tài chính	45.288.941.847	3.771.753.095	352.544.140	85.993.017	1.218.316.645	50.717.548.744
5. Lãi từ công ty liên kết	6.149.168.300					6.149.168.300
6. Chi phí hoạt động tài chính	83.615.080.869	785.286.113	-	-	-	84.400.366.982
7. Chi phí không phân bổ	153.803.894.884	61.293.662.099	904.289.200	-	2.226.000	216.004.072.183
8. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	744.561.378.118	(21.575.652.038)	(371.336.680)	85.993.017	1.216.090.645	723.916.473.062
9. Tài sản cố định bộ phận	2.255.599.923.354	4.028.829.181	-	-	-	2.259.628.752.535

Đơn vị tính: VND

B. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Chỉ tiêu	Thương mại	Bất động sản	Dịch vụ	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	1.418.396.120.630	1.934.136.082.302	256.061.317.605	3.608.593.520.537
2. Giá vốn	1.386.423.304.043	1.103.602.996.084	151.113.025.227	2.641.139.325.354
3. Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	31.972.816.587	830.533.086.218	104.948.292.378	967.454.195.183
4. Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	50.717.548.744
5. Lãi từ công ty liên kết	-	-	-	6.149.168.300
6. Chi phí hoạt động tài chính	-	-	-	84.400.366.982
7. Chi phí không phân bổ	-	-	-	216.004.072.183
8. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-	-	-	723.916.473.062
9. Tài sản cố định bộ phận	-	-	-	2.259.628.752.535

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn 6 tháng kết thúc cùng ngày

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)

4. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán hợp nhất là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán và số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Thăng Long – T.D.K.

Người lập biểu



NGÔ THỊ NGUYÊN NGỌC

Kế toán trưởng



LÊ QUÝ HIỀN

Hà Nội, ngày 25 tháng 08 năm 2016

Tổng giám đốc



HUÔNG TRẦN KIỀU DUNG