

**BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
*Về Báo cáo tài chính riêng 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 riêng đã được soát xét	
	<i>Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ</i>	6 – 7
	<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ</i>	8 – 9
	<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ</i>	10 – 11
	<i>Bàn thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ</i>	12 - 45

**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 riêng 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 riêng như sau:**

<b>Công ty con</b>	<b>Địa chỉ</b>
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, Ngô 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**

<b>Công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>Địa chỉ</b>
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
<b>Chi nhánh</b>	<b>Địa chỉ</b>
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 riêng:**

**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 riêng**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng;
- Lập các báo cáo tài chính riêng 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 riêng của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính riêng 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 riêng, 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 riêng 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 riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng.



**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



*[Signature]*  
**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: 139.1 /BCKT-TC

### BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Về Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 45, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30/06/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn 6 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

#### 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 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 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 và lưu chuyển tiền tệ 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 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 KIÊN

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



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG 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
<b>A</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>100</b>		<b>3.271.157.943.106</b>	<b>2.876.215.936.006</b>
<b>I</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>102.612.230.243</b>	<b>157.159.046.442</b>
1	Tiền	111		98.953.493.076	22.716.276.442
2	Các khoản tương đương tiền	112		3.658.737.167	134.442.770.000
<b>II</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>2.884.720.334.250</b>	<b>2.018.138.089.280</b>
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	1.101.976.004.832	541.351.380.078
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	1.351.724.975.708	838.558.068.747
3	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04.1	431.196.787.584	638.406.074.329
4	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(177.433.874)	(177.433.874)
<b>IV</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>206.379.304.601</b>	<b>547.662.027.447</b>
1	Hàng tồn kho	141	V.05	206.379.304.601	547.662.027.447
<b>V</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>77.446.074.012</b>	<b>153.256.772.837</b>
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.06.1	13.459.333.854	29.766.865.711
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		57.032.200.187	122.545.838.101
3	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.07	6.954.539.971	944.069.025
<b>B</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>200</b>		<b>7.601.908.256.468</b>	<b>5.881.591.744.219</b>
<b>I</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>429.940.000</b>	<b>67.066.260.000</b>
1	Phải thu dài hạn khác	216	V.04.2	429.940.000	67.066.260.000
<b>II</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>2.145.466.081.456</b>	<b>2.457.460.398.673</b>
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	2.145.466.081.456	2.457.460.398.673
	- Nguyên giá	222		2.195.135.087.745	2.493.730.839.228
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(49.669.006.289)	(36.270.440.555)
<b>III</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.09</b>	<b>331.128.678.524</b>	<b>-</b>
	- Nguyên giá	231		332.258.810.532	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.130.132.008)	-
<b>IV</b>	<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.604.333.956.590</b>	<b>950.880.213.842</b>
1	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	1.604.333.956.590	950.880.213.842
<b>V</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.11</b>	<b>3.512.362.936.115</b>	<b>2.397.280.955.832</b>
1	Đầu tư vào công ty con	251	V.11.1	3.214.523.092.843	1.856.644.000.000
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.11.2	145.000.000.000	188.982.604.000
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.11.3	189.700.000.000	376.700.000.000
4	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(36.860.156.728)	(25.045.648.168)
<b>VI</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>8.186.663.783</b>	<b>8.903.915.872</b>
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.06.2	6.993.737.079	8.189.052.129
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.192.926.704	714.863.743
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>10.873.066.199.574</b>	<b>8.757.807.680.225</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG 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
<b>A</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>300</b>		<b>4.147.853.491.276</b>	<b>2.609.378.435.131</b>
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.998.110.977.319</b>	<b>1.597.710.249.235</b>
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	194.227.476.077	244.202.781.474
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		672.023.597.160	163.184.947.401
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.07	312.107.112.386	238.189.357.105
4	Phải trả người lao động	314		9.870.890.039	6.882.115.589
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	87.156.442.693	338.133.949.465
6	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14.1	453.550.751.965	420.870.970.710
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15.1	252.529.733.467	186.190.514.311
8	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		16.644.973.532	55.613.180
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.149.742.513.957</b>	<b>1.011.668.185.896</b>
1	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.16	12.124.350.607	8.982.684.978
2	Phải trả dài hạn khác	337	V.14.2	2.436.000.000	2.436.000.000
3	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15.2	2.135.182.163.350	1.000.249.500.918
<b>B</b>	<b>Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>400</b>		<b>6.725.212.708.298</b>	<b>6.148.429.245.094</b>
<b>I</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>6.725.212.708.298</b>	<b>6.148.429.245.094</b>
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	Quỹ đầu tư phát triển	418		97.260.591.979	7.344.810.719
3	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		118.623.112	118.623.112
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.329.118.163.207	842.250.481.263
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		734.351.543.751	(91.863.672.206)
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		594.766.619.456	934.114.153.469
<b>II</b>	<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>10.873.066.199.574</b>	<b>8.757.807.680.225</b>

Hà Nội, ngày 25 tháng 08 năm 2016

Người lập biểu



**NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC**

Kế toán trưởng



**LÊ QUÝ HIỀN**

Tổng Giám đốc



**HƯƠNG TRẦN KIỀU DUNG**

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
I	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	1.964.265.846.683	1.143.250.300.198	2.591.417.987.093	1.727.703.239.578
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		1.964.245.443.047	1.143.250.300.198	2.591.396.560.730	1.727.703.239.578
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	1.156.472.604.346	977.195.146.016	1.694.135.026.831	1.471.241.293.564
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		807.772.838.701	166.055.154.182	897.261.533.899	256.461.946.014
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	628.138.807	230.807.423.524	45.372.217.079	306.933.576.961
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	60.721.727.384	(93.972.051)	80.999.190.691	4.523.587.600
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		41.162.191.962	2.441.859.962	44.890.530.823	3.647.908.533
8. Chi phí bán hàng	24		15.692.628.617	696.640.785	24.259.462.899	696.640.785
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		75.137.034.080	27.500.581.523	99.731.087.094	48.554.172.286
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		656.849.587.427	368.759.327.449	737.644.010.294	509.621.122.304
11. Thu nhập khác	31	VI.05	10.262.553.461	61.595.000	22.315.133.175	129.370.609
12. Chi phí khác	32	VI.06	11.618.190.689	(46.459.692)	23.835.856.003	207.322.714
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(1.355.637.228)	108.054.692	(1.520.722.828)	(77.952.105)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		655.493.950.199	368.867.382.141	736.123.287.466	509.543.170.199
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.07	133.675.663.518	84.083.719.955	141.834.730.971	100.226.170.622
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(478.062.961)	-	(478.062.961)	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		522.296.349.642	284.783.662.186	594.766.619.456	409.316.999.577
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.08	986	724	1.122	1.040
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	70		-	-	-	-



**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

Người lập biểu

**NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC**

Kế toán trưởng

**LÊ QUÝ HIỆN**

Hà Nội, ngày 25 tháng 08 năm 2016

Tổng Giám đốc



**HƯƠNG TRẦN KIỀU DUNG**

Đạo cáo tài chính trong giữa niên độ  
Cho giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG 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
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động SX-KD</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	736.123.287.466	509.543.170.199
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2	30.335.404.450	6.314.602.750
- Các khoản dự phòng	3	11.814.508.560	(19.596.444.354)
- 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	(28.823.092.633)	(305.612.321.980)
- Chi phí lãi vay	6	44.890.530.823	22.798.820.533
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	794.340.638.666	213.447.783.588
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	(330.777.608.201)	(756.066.652.368)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	341.282.722.846	(1.225.848.120)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	528.979.541.597	118.006.255.718
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	17.502.846.907	(9.059.289.182)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(44.890.530.823)	(21.558.219.366)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(71.700.000.000)	(7.224.868.290)
- Tiền thu khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	16	-	9.600.000
- Tiền chi khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	17	(1.409.022.000)	(616.600.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20	1.233.328.588.992	(464.287.838.020)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.594.035.454.881)	(1.429.307.418.628)
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	(612.112.985.067)	(656.518.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	408.071.551.266	1.204.291.828.128
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(742.088.350.000)	(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	437.313.590	258.910.988.132
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(2.489.147.286.779)	(906.275.051.230)



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG 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
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
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	1.259.137.126.605	497.114.324.660
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(57.865.245.017)	(809.320.276.660)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>1.201.271.881.588</b>	<b>1.099.794.048.000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50= 20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(54.546.816.199)</b>	<b>(270.768.841.250)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	157.159.046.442	542.570.678.075
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	43.560
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>102.612.230.243</b>	<b>271.801.880.385</b>

Hà Nội, ngày 25 tháng 08 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC

LÊ QUÝ HIỀN

HƯƠNG TRẦN KIỀU DUNG

**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 riêng giữa niên độ**

Cho giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày

30/06/2016

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Công ty 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 12 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.



**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 riêng giữa niên độ**

Cho giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày

30/06/2016

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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 quyền 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

**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 riêng giữa niên độ**

Cho giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày

30/06/2016

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 riêng của Công ty được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là đồng Việt Nam (VND).

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

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

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

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

***Hình thức sổ kế toán áp dụng***

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (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. Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**2. Hàng tồn kho**

***Bất động sản để bán***

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

Giá thành của hàng tồn kho bao gồm:

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

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

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

***Hàng tồn kho khác***

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

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

***Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho:*** Giá trị hàng tồn kho cuối 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.

**3. Các khoản phải thu**

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

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

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

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



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

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

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

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

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

**Khấu hao tài sản cố định hữu hình**

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

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

**5. Bất động sản đầu tư**

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

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

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

Sân Golf	49 năm
Quyền sử dụng đất	Lâu dài

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

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (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)

**6. Các khoản đầu tư tài chính**

***Đầu tư vào công ty con***

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

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

***Đầu tư vào các công ty liên kết***

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

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

***Đầu tư vào liên doanh***

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

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

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

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

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

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

***Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

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

**7. Chi phí đi vay**

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

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (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)

**8. Chi phí trả trước**

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

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

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

**9. Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

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

**10. Các khoản ứng trước**

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

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

**11. Vốn chủ sở hữu**

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

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

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

**12. Phân phối lợi nhuận**

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

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

**Quỹ đầu tư và phát triển**

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

**Quỹ khen thưởng và phúc lợi**

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (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)

**13. Ghi nhận doanh thu**

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

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

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

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

***Doanh thu cho thuê bất động sản***

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

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

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

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả 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;
- 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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (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)

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

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

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

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

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

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

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

**16. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**

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

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (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 RIÊNG**

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Ngày 30 tháng 06 năm 2016	Đơn vị tính: VND Ngày 01 tháng 01 năm 2016
<b>Tiền mặt</b>	<b>3.843.675.102</b>	<b>652.959.797</b>
<b>Tiền gửi ngân hàng</b>	<b>95.109.817.974</b>	<b>22.063.316.645</b>
Tiền gửi VND	95.107.499.502	22.060.998.173
Tiền gửi USD	2.318.472	2.318.472
<b>Các khoản tương đương tiền - Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng</b>	<b>3.658.737.167</b>	<b>134.442.770.000</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Sơn	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
<b>Tổng cộng</b>	<b>102.612.230.243</b>	<b>157.159.046.442</b>

**2. Phải thu khách hàng**

	Ngày 30 tháng 06 năm 2016	Đơn vị tính: VND Ngày 01 tháng 01 năm 2016
<b>2.1. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>29.546.582.631</b>	<b>11.041.222.410</b>
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	-	9.313.249.478
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Toà nhà Ion Complex	29.546.582.631	1.727.972.932
<b>2.2. Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>1.072.429.422.201</b>	<b>- 530.310.157.668</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Faros	801.702.448.877	90.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư AMD Group	73.797.690.000	7.639.540.000
Công ty TNHH Hải Châu	37.512.654.520	64.992.691.221
Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh	27.972.957.977	-
Chi nhánh Công ty Cổ phần Quản lý Sân Golf Biscom tại Tỉnh Bình Định	13.200.000.000	-
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 Quốc tế Đông Á	14.885.828.925	26.384.676.078
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu Vietexco	-	178.213.598.321
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại Vân Long	2.528.981.798	83.289.886.276
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và xuất nhập khẩu Damexco	9.723.328.652	46.207.926.398
Các đối tượng khác	59.494.710.025	108.181.312.256
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.101.976.004.832</b>	<b>541.351.380.078</b>

**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 riêng giữa niên độ**

Cho giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày

30/06/2016

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (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 RIÊNG** (tiếp theo)**3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Ngày 30 tháng 06 năm 2016	<i>Đơn vị tính: VND</i> Ngày 01 tháng 01 năm 2016
<b>3.1 Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>	<b>3.748.048.941</b>	<b>-</b>
Công ty TNHH MTV FLC Land	1.248.048.941	-
Công ty Cổ phần Bóng đá FLC Thanh Hoá	2.500.000.000	-
<b>3.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>1.347.976.926.767</b>	<b>838.558.068.747</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Faros	757.313.875.488	297.912.596.625
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	223.400.412.572
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 Võ	18.552.276.234	-
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	7.335.113.026	7.335.113.026
Sports Turf Solutions Pte Ltd	6.990.590.749	-
Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF	6.500.295.758	-
Các đối tượng khác	289.700.496.810	195.764.328.441
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.351.724.975.708</b>	<b>838.558.068.747</b>



Cho giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**

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

V. THỐNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (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	
<b>4.1. Ngắn hạn</b>						
<b>Hợp tác kinh doanh ngắn hạn (*)</b>						
Công ty TNHH Dầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu Vietexco		431.196.787.584	(177.433.874)	638.406.074.329	(177.433.874)	-
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam		318.295.104.001	-	486.253.670.200	-	-
Công ty Cổ phần FLC Travel		74.000.000.000	-	922.000.000	-	-
Công ty TNHH FLC Samson Golf and Resort		72.613.000.000	-	-	-	-
Công ty TNHH Hải Châu		59.667.000.000	-	26.007.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam		41.189.630.000	-	1.645.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Truyền Thông Quốc Tế Diginews		40.489.000.000	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Liên doanh Dầu tư Quốc tế KLF		14.660.000.000	-	20.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort		12.902.000.000	-	11.810.000.000	-	-
Công ty TNHH Dầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu Damexco		-	-	7.652.000.000	-	-
Các đối tượng khác		-	-	352.000.000.000	-	-
		2.774.474.001	-	47.096.000.000	-	-
<b>Tạm ứng</b>		<b>29.444.583.207</b>	-	<b>43.493.144.570</b>	-	-
<b>Ký cược, ký quỹ ngắn hạn VND</b>		<b>3.593.936.056</b>	-	<b>1.210.693.216</b>	-	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội		3.586.936.056	-	1.210.693.216	-	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn khác		7.000.000	-	-	-	-
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>		<b>79.863.164.320</b>	<b>(177.433.874)</b>	<b>107.448.566.343</b>	<b>(177.433.874)</b>	-
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort		782.700.000	-	13.469.895.493	-	-
Nguyễn Bình Phương		3.792.750.000	-	-	-	-
Công ty Cổ phần FLC Travel		3.260.729.818	-	358.281.000	-	-
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam		2.708.711.000	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam		-	-	249.866.000	-	-
Trần Văn Toàn		-	-	40.000.000.000	-	-

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (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 RIÊNG** (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	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc
Nguyễn Thị Hồng Dung	-	-	39.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải thu	34.000.000.000	-	-
- Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc FLC	8.000.000.000	-	-
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khánh Hòa FLC	5.000.000.000	-	-
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Vĩnh Phúc	6.500.000.000	-	-
- Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	14.500.000.000	-	-
Phải thu khác	35.318.273.502	(177.433.874)	14.370.523.850
<b>4.2. Dài hạn</b>	<b>429.940.000</b>	<b>-</b>	<b>67.066.260.000</b>
Công ty Cổ phần Cho thuê máy bay Việt Nam	-	-	66.636.320.000
Phải thu dài hạn khác	429.940.000	-	429.940.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>431.626.727.584</b>	<b>(177.433.874)</b>	<b>705.472.334.329</b>
			<b>(177.433.874)</b>

**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
Nguyên liệu, vật liệu	236.856	-	767.928.907
Công cụ, dụng cụ	2.264.721.476	-	284.236.311
Hàng hoá	1.008.338.485	-	18.143.685.354
Hàng hóa bất động sản	203.106.007.784	-	528.466.176.875
<b>Tổng cộng</b>	<b>206.379.304.601</b>	<b>-</b>	<b>547.662.027.447</b>
			-



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho giai đoạn 6 tháng kết thúc cùng ngày

**6. Chi phí trả trước**

	Ngày 30 tháng 06 năm 2016	Ngày 01 tháng 01 năm 2016	Đơn vị tính: VND
<b>6.1 Ngắn hạn</b>	<b>13.459.333.854</b>	<b>29.766.865.711</b>	
Công cụ dụng cụ xuất dùng	465.132.307	1.778.563.522	
Chi phí bảo hiểm	263.935.434	836.258.153	
Chi phí bán hàng cho các dự án đang thực hiện	6.250.001	19.791.238.025	
Chi phí thuê văn phòng	26.000.000	37.991.667	
Chi phí sửa chữa xe	339.687.940	424.726.430	
Chi phí tổ chức hội nghị	4.415.726.261	5.586.438.875	
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	7.942.601.911	1.311.649.039	
<b>6.2 Dài hạn</b>	<b>6.993.737.079</b>	<b>8.189.052.129</b>	
Chi phí bán hàng cho các dự án đang thực hiện	-	3.919.571.390	
Chi phí sửa chữa xe ô tô	18.700.000	52.359.918	
Công cụ dụng cụ xuất dùng	912.916.324	2.365.671.872	
Chi phí tư vấn dịch vụ pháp lý	98.371.528	288.084.028	
Chi phí quảng cáo, marketing	1.791.862.226	-	
Chi phí khác	4.171.887.001	1.563.364.921	
<b>Tổng cộng</b>	<b>20.453.070.933</b>	<b>37.955.917.840</b>	

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (tiếp theo)

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

**7. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước**

	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 nhập khẩu	34.862.907	-	2.436.602.222	6.573.543.928	4.171.804.613	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	663.340.562	725.615.000	62.274.438	-
Thuế xuất nhập khẩu	15.791.968	-	1.632.050.929	4.336.719.881	2.720.460.920	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	233.103.368.414	145.611.633.624	70.918.367.557	-	307.796.634.481
Thuế thu nhập cá nhân	-	5.085.988.691	4.374.300.765	5.400.497.500	-	4.059.791.956
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	893.414.150	-	60.254.864.974	59.110.764.875	-	250.685.949
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	-	36.139.000	36.139.000	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>944.069.025</b>	<b>238.189.357.105</b>	<b>215.008.932.076</b>	<b>147.101.647.741</b>	<b>6.954.539.971</b>	<b>312.107.112.386</b>

Đơn vị tính: VND



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (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 RIÊNG** (tiếp theo)**8. 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
<b>I. NGUYỄN GIÁ</b>						
Số dư đầu kỳ	2.361.278.346.772	76.459.098.981	51.193.526.607	1.651.079.058	3.148.787.810	2.493.730.839.228
- Mua trong kỳ	-	26.104.113.507	6.636.769.091	479.395.000	153.609.091	33.373.886.689
- Thanh lý, nhượng bán	(265.131.358.453)	(65.565.176.874)	(1.273.102.845)	-	-	(331.969.638.172)
Số dư cuối kỳ	2.096.146.988.319	36.998.035.614	56.557.192.853	2.130.474.058	3.302.396.901	2.195.135.087.745
<b>II. GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Số dư đầu kỳ	12.050.779.714	9.467.540.026	12.462.269.214	912.363.379	1.377.488.222	36.270.440.555
- Khấu hao trong kỳ	24.101.559.429	7.584.050.344	1.362.907.822	147.855.137	517.967.446	33.714.340.178
- Thanh lý, nhượng bán	(4.058.133.038)	(16.172.767.883)	(84.873.523)	-	-	(20.315.774.444)
Số dư cuối kỳ	32.094.206.105	878.822.487	13.740.303.513	1.060.218.516	1.895.455.668	49.669.006.289
<b>III. GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
1. Tại ngày đầu kỳ	2.349.227.567.058	66.991.558.955	38.731.257.393	738.715.679	1.771.299.588	2.457.460.398.673
2. Tại ngày cuối kỳ	2.064.052.782.214	36.119.213.127	42.816.889.340	1.070.255.542	1.406.941.233	2.145.466.081.456

**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 riêng giữa niên độ**

Cho giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày

30/06/2016

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (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 RIÊNG** (tiếp theo)**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
<b>a. Bất động sản đầu tư cho thuê</b>				
<b>Nguyên giá</b>	-	<b>332.258.810.532</b>	-	<b>332.258.810.532</b>
- Công trình xây dựng - Sân Golf thuộc Dự án Đầu tư Quần thể Sân golf, Resort, Biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhơn Lý, Bình Định	-	332.258.810.532	-	332.258.810.532
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	-	<b>1.130.132.008</b>	-	<b>1.130.132.008</b>
- Công trình xây dựng - Sân Golf thuộc Dự án Đầu tư Quần thể Sân golf, Resort, Biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhơn Lý, Bình Định	-	1.130.132.008	-	1.130.132.008
<b>Giá trị còn lại</b>	-	<b>331.128.678.524</b>	-	<b>331.128.678.524</b>
- Công trình xây dựng - Sân Golf thuộc Dự án Đầu tư Quần thể Sân golf, Resort, Biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhơn Lý, Bình Định	-	331.128.678.524	-	331.128.678.524

(\*) Giá trị các hạng mục công trình Clubhouse, sân golf . . . thuộc Dự án đầu tư Quần thể Sân Golf, Resort, Biệt thự Nghỉ dưỡng và Giải trí cao cấp Nhơn Lý, Bình Định hiện tạm ước tính giá trị.

**10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Đơn vị tính: VND

	<b>Ngày 30 tháng 06 năm 2016</b>	<b>Ngày 01 tháng 01 năm 2016</b>
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 quần 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 quần thể sân Golf Quảng Bình	23.881.717.816	-
Dự án đầu tư quần thể sân Golf, Resort, Biệt thự nghỉ dưỡng và Giải trí Hạ Long	18.234.596.110	-
Các dự án khác	17.632.351.576	39.099.275.645
Hệ thống phần mềm quản lý nhân sự, quản lý khách sạn	-	4.307.551.199
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.604.333.956.590</b>	<b>950.880.213.842</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (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 RIÊNG** (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	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	
<b>11.1 Đầu tư vào Công ty con</b>	<b>3.214.523.092.843</b>	<b>(35.161.433.607)</b>	<b>3.179.361.659.236</b>	<b>1.856.644.000.000</b>	<b>(24.203.314.027)</b>	<b>1.832.440.685.973</b>	
Công ty TNHH MTV FLC Land	950.844.000.000	-	950.844.000.000	950.844.000.000	-	950.844.000.000	
Công ty TNHH FLC Sam Son Golf & Resort	100.000.000.000	-	100.000.000.000	100.000.000.000	-	100.000.000.000	
Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	200.000.000.000	-	200.000.000.000	200.000.000.000	-	200.000.000.000	
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Vĩnh Phúc FLC	100.000.000.000	-	100.000.000.000	100.000.000.000	-	100.000.000.000	
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khánh Hòa FLC	100.000.000.000	-	100.000.000.000	100.000.000.000	-	100.000.000.000	
Công ty TNHH Đầu tư địa ốc FLC	99.800.000.000	-	99.800.000.000	99.800.000.000	-	99.800.000.000	
Công ty Cổ phần Bóng đá FLC Thanh Hóa	40.000.000.000	(13.222.939.134)	26.777.060.866	6.000.000.000	-	6.000.000.000	
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	300.000.000.000	(21.938.494.473)	278.061.505.527	300.000.000.000	(24.203.314.027)	275.796.685.973	
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	719.158.600.000	-	719.158.600.000	-	-	-	
Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật	75.062.354.000	-	75.062.354.000	-	-	-	
Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý Bãi biển FLC Sầm Sơn	42.658.138.843	-	42.658.138.843	-	-	-	
Công ty Cổ phần Dầu tư Địa ốc Alaska	487.000.000.000	-	487.000.000.000	-	-	-	

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (tiếp theo)

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

**V. THỐNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG** (tiếp theo)

**11. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn** (tiếp theo)

		Ngày 30 tháng 06 năm 2016		Ngày 01 tháng 01 năm 2016		Đơn vị tính: VND	
		<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị hợp lý</i>
<b>11.2 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh</b>		<b>145.000.000.000</b>	<b>(1.698.723.121)</b>	<b>143.301.276.879</b>	<b>188.982.604.000</b>	<b>(842.334.141)</b>	<b>188.140.269.859</b>
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý toà nhà Ion Complex		98.000.000.000	-	98.000.000.000	98.000.000.000	-	98.000.000.000
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC		47.000.000.000	(1.698.723.121)	45.301.276.879	47.000.000.000	(842.334.141)	46.157.665.859
Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư khoa học kỹ thuật		-	-	-	43.982.604.000	-	43.982.604.000
<b>11.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>		<b>189.700.000.000</b>	-	<b>189.700.000.000</b>	<b>376.700.000.000</b>	-	<b>376.700.000.000</b>
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 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
<b>Tổng cộng</b>		<b>3.549.223.092.843</b>	<b>(36.860.156.728)</b>	<b>3.512.362.936.115</b>	<b>2.422.326.604.000</b>	<b>(25.045.648.168)</b>	<b>2.397.280.955.832</b>

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

Công ty con: Xem Thuyết minh số 1

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 Toà 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





**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 riêng giữa niên độ**

Cho giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày

30/06/2016

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (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 RIÊNG** (tiếp theo)**13. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<b>Ngày 30 tháng 06 năm 2016</b>	<b>Ngày 01 tháng 01 năm 2016</b>
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
<b>Tổng cộng</b>	<b>87.156.442.693</b>	<b>338.133.949.465</b>

**14. Phải trả khác**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<b>Ngày 30 tháng 06 năm 2016</b>	<b>Ngày 01 tháng 01 năm 2016</b>
<b>14.1 Ngắn hạn</b>	<b>453.550.751.965</b>	<b>420.870.970.710</b>
<b>14.1.1 Phải trả ngắn hạn khác là bên liên quan</b>	<b>59.299.404.337</b>	<b>71.086.686.328</b>
Công ty TNHH MTV FLC Land	-	71.086.686.328
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	15.290.253.000	-
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	44.009.151.337	-
<b>14.1.2 Phải trả ngắn hạn khác</b>	<b>394.251.347.628</b>	<b>349.784.284.382</b>
Tài sản thừa chờ xử lý	-	3.356.542
Kinh phí công đoàn	223.305.218	101.687.497
Bảo hiểm xã hội	970.520.714	37.698.198
Bảo hiểm y tế	244.089.977	146.639.191
Bảo hiểm thất nghiệp	226.276.942	155.617.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Faros	-	-
Tạm ứng (Dư có)	2.742.000	-
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác (*)	392.584.412.777	349.339.285.954
<b>14.2 Dài hạn</b>	<b>2.436.000.000</b>	<b>2.436.000.000</b>
Nhận ký cược, ký quỹ	2.436.000.000	2.436.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>455.986.751.965</b>	<b>423.306.970.710</b>

(\*) Các khoản phải trả cho các cá nhân theo các hợp đồng vay vốn ký kết giữa Công ty và các cá nhân để thực hiện dự án Công trình hỗn hợp nhà ở, văn phòng và trung tâm thương mại tại 265 Cầu Giấy, Hà Nội.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (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 RIÊNG (tiếp theo)

15. Vay và nợ thuê tài chính

15. Vay và nợ thuê 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		
15.1 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	750.000.000		
- Ngân hàng TNHH MTV HSBC Việt Nam	-	-	-	750.000.000	750.000.000	750.000.000			
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	252.529.733.467	252.529.733.467	87.910.048.356	14.400.529.200	179.020.214.311	179.020.214.311			
- Chi nhánh Thanh Hóa	-	-	-	6.420.300.000	6.420.300.000	6.420.300.000			
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT Việt Nam	-	-	-	-	-	-			
- Chi nhánh Thanh Xuân	-	-	-	-	-	-			
15.2 Vay dài hạn	2.135.182.163.350	2.135.182.163.350	1.259.137.126.605	124.204.464.173	1.000.249.500.918	1.000.249.500.918			
- Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam	2.482.987.500	2.482.987.500	-	35.715.125.000	38.198.112.500	38.198.112.500			
- Chi nhánh Thanh Xuân (1)	-	-	-	-	-	-			
- Ngân hàng TNHH MTV HSBC Việt Nam	-	-	-	375.000.000	375.000.000	375.000.000			
(2)									
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	538.660.701.733	538.660.701.733	-	87.910.048.356	626.570.750.089	626.570.750.089			
- Chi nhánh Thanh Hóa (3)	-	-	-	-	-	-			
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT Việt Nam	1.520.389.176.947	1.520.389.176.947	1.240.061.555.865	-	280.327.621.082	280.327.621.082			
- Chi nhánh Tây Sơn (4)	-	-	-	-	-	-			
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	70.186.837.987	70.186.837.987	15.408.820.740	-	54.778.017.247	54.778.017.247			
- Chi nhánh Ba Đình (5)	-	-	-	-	-	-			
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội (6)	1.752.459.183	1.752.459.183	1.866.750.000	114.290.817	-	-			
- Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hà Nội (7)	1.710.000.000	1.710.000.000	1.800.000.000	90.000.000	-	-			
Tổng cộng	2.387.711.896.817	2.387.711.896.817	1.347.047.174.961	145.775.293.373	1.186.440.015.229	1.186.440.015.229			



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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (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 RIÊNG** (tiếp theo)

**15. 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 tiền mua 04 xe ô tô phục vụ nhu cầu đi lại của Công ty. Tài sản đảm bảo là toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có.

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 gian 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 Golflinks và dự án khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn". Tài sản đảm bảo của khoản vay là toàn bộ nguồn hình thành tài sản từ vốn vay và vốn tự có.

(4) Hợp đồng tín dụng số 01/2015/3239064/HĐTD ký ngày 11 tháng 11 năm 2015 và văn bản sửa đổi bổ sung số 01/2016/3239064BSHĐTD với tổng hạn mức tín dụng là 1.840 tỷ đồng, thời hạn vay là 192 tháng, trong đó thời gian ân hạn gốc vay là 24 tháng, thời gian trả nợ 168 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất áp dụng cho các khoản vay kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 9,8%/năm. Với các kỳ hạn tính lãi kể từ ngày 01/05/2016 áp dụng trên cơ sở lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng theo công bố của Ngân hàng cho vay cộng với biên độ 3,3%/năm. Mục đích vay: Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của dự án "Quần thể sân Golf & Resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhom 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 203 - 02.03.16/HĐTD/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 kế ước nhận nợ, trong đó, khoản vay được tính lãi suất 6,9%/năm từ ngày 13/04/2016 đến 13/10/2016, các kỳ sau được điều chỉnh 3 tháng/lần theo lãi suất cơ sở 03 tháng của Ngân hàng TMCP Tiên Phong cộng biên độ 1,85%/năm. Khoản vay sử dụng để mua ô tô và tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

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

(7) Hợp đồng tín dụng số 010/16/HDCV/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 cá nhân kỳ 12 tháng bậc cao nhất cộng biến độ 2%/năm, lãi suất kỳ tiếp theo bằng lãi suất thiết kiệm 12 tháng trả lãi cuối kỳ bậc cao nhất cộng biến độ 3%/năm. Khoản vay sử dụng để mua ô tô và tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

16. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 30 tháng 06 năm 2016	Ngày 01 tháng 01 năm 2016
Bán thẻ hội viên Golf	2.974.999.994	1.255.412.251
Doanh thu cho thuê vị trí đặt biển quảng cáo	9.149.350.613	7.727.272.727
Tổng cộng	12.124.350.607	8.982.684.978

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (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 RIÊNG** (tiếp theo)**17. Vốn chủ sở hữu****17.1. 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	Tổng cộng
A	1	2	3	4	5	6
Vào ngày 30 tháng 06 năm 2015 và cho giai đoạn kế toán kết thúc cùng ngày						
- Số dư tại ngày 01/01/2015	3.148.938.820.000	389.744.000.000	7.926.210.719	709.106.912	256.559.870.843	3.803.878.008.474
- Tăng vốn trong kỳ	2.149.776.510.000	12.000.000.000	-	-	-	2.161.776.510.000
- Lãi Tăng trong kỳ	-	-	-	-	409.316.999.577	409.316.999.577
- Chi trả cổ tức trong kỳ	-	(401.744.000.000)	-	-	(348.032.510.000)	(749.776.510.000)
- Giảm khác trong kỳ	-	-	-	(312.774.800)	-	(312.774.800)
- Số dư tại ngày 30/06/2015	5.298.715.330.000	-	7.926.210.719	396.332.112	317.844.360.420	5.624.882.233.251
Vào ngày 30 tháng 06 năm 2015 và cho giai đoạn kế toán kết thúc cùng ngày						
- Số dư tại ngày 01/01/2016	5.298.715.330.000	-	7.344.810.719	118.623.112	842.250.481.263	6.148.429.245.094
- Lãi tăng trong kỳ	-	-	-	-	594.766.619.456	594.766.619.456
- Trích lập các quỹ	-	-	89.915.781.260	-	(107.898.937.512)	(17.983.156.252)
- Số dư tại ngày 30/06/2016	5.298.715.330.000	-	97.260.591.979	118.623.112	1.329.118.163.207	6.725.212.708.298



**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 riêng giữa niên độ**

Cho giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày

30/06/2016

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (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 RIÊNG** (tiếp theo)**17. Vốn chủ sở hữu** (tiếp theo)**17.2. 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 năm	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
<b>Tổng cộng</b>	<b>5.298.715.330.000</b>	<b>5.298.715.330.000</b>

**17.3. Cổ phiếu**

	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	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>529.871.533</b>	<b>529.871.533</b>

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

**17.4. 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	97.260.591.979	7.344.810.719
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	118.623.112	118.623.112

**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 riêng giữa niên độ**

Cho giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày

30/06/2016

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (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 RIÊNG****1. Doanh thu bán hàng***Đơn vị tính: VND***Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này**

Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	625.340.750.604
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	1.883.555.443.989
Doanh thu cung cấp dịch vụ	82.521.792.500
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.591.417.987.093</b>

Năm nay	Năm trước
625.340.750.604	1.205.898.565.457
1.883.555.443.989	466.568.140.002
82.521.792.500	55.236.534.119
<b>2.591.417.987.093</b>	<b>1.727.703.239.578</b>

**2. Giá vốn hàng bán***Đơn vị tính: VND***Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này**

Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	621.530.469.042
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	1.053.022.357.771
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	19.582.200.018
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.694.135.026.831</b>

Năm nay	Năm trước
621.530.469.042	1.203.231.655.473
1.053.022.357.771	261.639.340.228
19.582.200.018	6.370.297.863
<b>1.694.135.026.831</b>	<b>1.471.241.293.564</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính***Đơn vị tính: VND***Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này**

Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	437.345.079
Lãi từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh	10.934.872.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	34.000.000.000
Lãi chuyển nhượng cổ phần của Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>45.372.217.079</b>

Năm nay	Năm trước
437.345.079	3.578.843.401
10.934.872.000	28.354.690.000
34.000.000.000	55.000.000.000
-	220.000.000.000
-	43.560
<b>45.372.217.079</b>	<b>306.933.576.961</b>

**4. Chi phí hoạt động tài chính***Đơn vị tính: VND***Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này**

Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	44.890.530.823
Lợi tức hợp tác kinh doanh phải trả	5.141.865.231
Lãi trái phiếu phải trả	-
Lỗ bán chứng khoán KLF	-
Lỗ từ thanh lý khoản đầu tư	16.549.124.446
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn	14.079.328.114
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(2.264.819.554)
Chiết khấu thanh toán	1.486.382.977
Chi phí tài chính khác	1.116.778.654
<b>Tổng cộng</b>	<b>80.999.190.691</b>

Năm nay	Năm trước
44.890.530.823	3.647.908.533
5.141.865.231	27.379.000
-	19.123.533.000
-	1.311.741.266
16.549.124.446	-
14.079.328.114	-
(2.264.819.554)	(19.596.444.354)
1.486.382.977	-
1.116.778.654	9.470.155
<b>80.999.190.691</b>	<b>4.523.587.600</b>



**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 riêng giữa niên độ**

Cho giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày

30/06/2016

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (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 RIÊNG** (tiếp theo)**5. Thu nhập khác**

	Đơn vị tính: VND	
	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ cho thuê tài sản	22.164.732.201	-
Thu nhập từ phạt vi phạm hợp đồng	-	61.500.000
Thu nhập khác	150.400.974	67.870.609
<b>Tổng cộng</b>	<b>22.315.133.175</b>	<b>129.370.609</b>

**6. Chi phí khác**

	Đơn vị tính: VND	
	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí khấu hao TSCĐ cho thuê	22.164.732.381	-
Các khoản chi phí ủng hộ	-	560.000
Thuế GTGT hóa đơn chuyển nhượng trường Cao đẳng nghề FLC	-	157.440.576
Chi phạt nộp thuế	1.028.446.952	34.480.308
Chi phí khác	642.676.670	14.841.830
<b>Tổng cộng</b>	<b>23.835.856.003</b>	<b>207.322.714</b>

**7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Đơn vị tính: VND	
	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
<b>7.1. Thuế TNDN từ hoạt động chuyển nhượng BĐS</b>		
Doanh thu chuyển nhượng BĐS	1.883.555.443.989	466.568.140.002
Giá vốn chuyển nhượng BĐS	1.053.022.357.771	261.639.340.228
Chi phí phân bổ cho kinh doanh BĐS	123.749.746.169	-
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>706.783.340.049</b>	<b>204.928.799.774</b>
Thuế TNDN từ chuyển nhượng BĐS	141.356.668.010	45.084.335.950
Tạm tính chi phí thuế TNDN 1% phải nộp trên số tiền thu theo tiến độ của khách hàng	478.062.961	-
<b>Tổng thuế TNDN từ chuyển nhượng BĐS</b>	<b>141.834.730.971</b>	<b>45.084.335.950</b>
<b>7.2. Thuế TNDN từ các hoạt động kinh doanh khác</b>		
Lợi nhuận kế toán trước thuế	29.339.947.417	304.614.370.425
Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	2.160.348.210	1.030.376.187
Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế	(34.000.000.000)	(55.000.043.560)
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>(2.499.704.373)</b>	<b>250.644.703.052</b>
Thuế TNDN phải nộp - 22%	-	55.141.834.672
Thuế TNDN phải nộp - 20%	-	-
<b>Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành</b>	<b>141.834.730.971</b>	<b>100.226.170.622</b>

**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 riêng giữa niên độ**

Cho giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày

30/06/2016

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (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 RIÊNG** (tiếp theo)**8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế của cổ đông Công ty</b>	<b>594.766.619.456</b>	<b>409.316.999.577</b>
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	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông Công ty	594.766.619.456	409.316.999.577
Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong năm	529.871.533	393.427.695
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.122</b>	<b>1.040</b>
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	-	-



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (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 bên liên quan	Đơn vị tính: VND	
			Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	Năm trước
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	Mua hàng hóa và dịch vụ	6.749.771.455	11.086.462.202
		Nhận cổ tức	-	55.000.000.000
		Ủy thác đầu tư	107.563.355.067	162.656.000.000
		Lợi tức từ ủy thác đầu tư	843.533.000	698.389.000
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	Công ty con	Nhận ủy thác đầu tư	132.443.194.287	-
		Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	27.595.894.190	-
		Ủy thác đầu tư	42.694.630.000	-
		Lợi tức từ ủy thác đầu tư	782.700.000	-
Công ty Cổ phần Bóng đá FLC Thanh Hóa Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	Công ty con Công ty con	Góp vốn	19.500.000.000	-
		Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	763.636.364	700.000.000
		Mua hàng hóa và dịch vụ	-	-
		Ủy thác đầu tư	1.100.000.000	19.206.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Toà nhà Ion Complex	Công ty liên kết	Lợi tức từ ủy thác đầu tư	7.661.000	102.792.000
		Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	33.442.815.180	89.530.143.895
		Ủy thác đầu tư	9.500.000.000	11.775.000.000
		Lợi tức từ ủy thác đầu tư	333.698.000	305.262.000

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (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)

**1. Giao dịch với các bên liên quan** (tiếp theo):

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Giao dịch với bên liên quan</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
			<i>Lưu ý kể từ đầu năm đến cuối quý này</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	Công ty liên kết	Góp vốn	-	47.000.000.000
	Công ty con	Góp vốn	367.158.600.000	-
	Công ty con	Mua hàng hóa và dịch vụ	20.693.906.717	-
	Công ty con	Góp vốn	42.658.138.843	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty con	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	8.213.324.510	-
	Công ty con	Góp vốn	300.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Bóng đá FLC Thanh Hóa	Công ty con	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	1.882.291.945	-
	Công ty con	Nhận ủy thác đầu tư	123.240.405.000	-
	Công ty con	Lợi tức phải trả từ ủy thác đầu tư	2.249.848.000	-
	Công ty con	Góp vốn	18.500.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc FLC	Công ty con	Cổ tức	8.000.000.000	-
	Công ty con	Cổ tức	5.000.000.000	-
	Công ty con	Cổ tức	6.500.000.000	-
	Công ty con	Cổ tức	14.500.000.000	-

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

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Giao dịch với các bên liên quan</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
			<i>Ngày 30 tháng 06 năm 2016</i>	<i>Ngày 01 tháng 01 năm 2016</i>
Phải thu khách hàng (Thuyết minh số V.02)			-	9.313.249.478
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	Công ty con	Phải thu từ bán hàng hóa, dịch vụ	-	1.727.972.932
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Tòa nhà Ion Complex	Công ty liên kết	Phải thu từ bán hàng hóa, dịch vụ	29.546.582.631	1.727.972.932
			<b>29.546.582.631</b>	<b>11.041.222.410</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (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)

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch với các bên liên quan	Ngày 30 tháng 06 năm 2016	Đơn vị tính: VND Ngày 01 tháng 01 năm 2016
Trả trước cho người bán (Thuyết minh số V.03)				
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.248.048.941	-
Công ty Cổ phần Bóng đá FLC Thanh Hoá	Công ty con	Trả trước cho người bán ngắn hạn	2.500.000.000	-
			<b>3.748.048.941</b>	<b>-</b>
Các khoản phải thu khác (Thuyết minh số V.04)				
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	Công ty con	Phải thu gốc hợp tác kinh doanh	41.189.630.000	1.645.000.000
		Phải thu lãi hợp tác kinh doanh	782.700.000	179.450.000
		Phải thu khác	-	13.469.895.493
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Toà nhà Ion Complex	Công ty liên kết	Phải thu gốc hợp tác kinh doanh	-	15.700.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	Công ty con	Phải thu lãi hợp tác kinh doanh	-	197.815.000
		Phải thu gốc hợp tác kinh doanh	-	749.799.000
		Phải thu lãi hợp tác kinh doanh	-	224.625.000
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	Công ty con	Phải thu khác	976.857.725	-
Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý Bãi biển FLC Sầm Sơn	Công ty con	Phải thu khác	557.198.604	-
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc FLC	Công ty con	Cổ tức	8.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khánh Hòa FLC	Công ty con	Cổ tức	5.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Vĩnh Phúc FLC	Công ty con	Cổ tức	6.500.000.000	-
Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	Công ty con	Cổ tức	14.500.000.000	-
			<b>77.506.386.329</b>	<b>32.166.584.493</b>
Phải trả người bán (Thuyết minh số V.12)				
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	Phải trả từ mua hàng hóa, dịch vụ	-	46.748.060.571
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	Công ty con	Phải trả từ mua hàng hóa, dịch vụ	-	3.982.489.201
Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật	Công ty con	Phải trả từ mua hàng hóa, dịch vụ	81.441.803	17.800.974.308
			<b>81.441.803</b>	<b>68.531.524.080</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (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)

**2. Số dư với các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 (tiếp theo):**

**Các bên liên quan**

**Các khoản phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số V.14)**

Công ty TNHH MTV FLC Land

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska

Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort

Mối quan hệ	Giao dịch với các bên liên quan	Ngày 30 tháng 06 năm 2016	Đơn vị tính: VND Ngày 01 tháng 01 năm 2016
Công ty con	Nhận ủy thác đầu tư	-	68.950.000.000
Công ty con	Phải trả lãi từ ủy thác đầu tư	-	2.136.686.328
	Nhận ủy thác đầu tư	13.040.405.000	-
	Phải trả lãi từ ủy thác đầu tư	2.249.848.000	-
Công ty con	Phải trả ngắn hạn khác	44.009.151.337	-
		<b>59.299.404.337</b>	<b>71.086.686.328</b>



**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 riêng giữa niên độ**  
Cho giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2016

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (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. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán riêng là số liệu trên báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán và số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng 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 NGUYỄN NGỌC**

Kế toán trưởng

**LÊ QUÝ HIỀN**

Hà Nội, ngày 25 tháng 08 năm 2016

Tổng giám đốc



**TRƯƠNG TRẦN KIỀU DUNG**

