



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC  
QUÝ IV NĂM 2016**

**HÀ NỘI, NĂM 2017**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 1 tháng 1 năm 2016
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>9.259.089.778.186</b>	<b>4.622.220.420.090</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>660.801.024.940</b>	<b>163.218.530.205</b>
1. Tiền	111		502.946.287.773	28.775.760.205
2. Các khoản tương đương tiền	112		157.854.737.167	134.442.770.000
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>7.222.425.180.396</b>	<b>3.671.494.351.441</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	646.951.892.696	1.168.176.613.008
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	1.923.936.197.744	894.641.452.058
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04.1	4.652.835.032.218	1.609.223.283.449
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(1.297.942.262)	(546.997.074)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.099.243.184.931</b>	<b>620.122.747.252</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.05	1.099.344.680.780	620.122.747.252
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(101.495.849)	-
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>276.620.387.919</b>	<b>167.384.791.192</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		77.889.523.100	32.070.169.390
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		197.834.015.089	134.370.552.777
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		132.644.223	944.069.025
4. Tài sản ngắn hạn khác	155		764.205.507	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>8.531.031.057.389</b>	<b>5.192.592.824.831</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>13.530.288.530</b>	<b>67.066.760.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.04.2	13.530.288.530	67.066.760.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>4.133.434.279.990</b>	<b>2.587.505.290.887</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	4.018.110.039.429	2.483.924.187.954
- Nguyên giá	222		4.131.408.776.357	2.528.706.399.042
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(113.298.736.928)	(44.782.211.088)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	227		10.498.232.768	-
- Nguyên giá	228		10.498.232.768	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.07	104.826.007.793	103.581.102.933
- Nguyên giá	228		107.527.542.626	106.081.102.933
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.701.534.833)	(2.500.000.000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.08</b>	<b>1.637.839.850.497</b>	<b>646.156.895.995</b>
- Nguyên giá	231		1.661.994.415.016	653.793.041.233
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(24.154.564.519)	(7.636.145.238)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>2.083.638.115.912</b>	<b>1.086.227.521.015</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.09	2.083.638.115.912	1.086.227.521.015
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>761.044.488.906</b>	<b>585.375.618.910</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.10	44.921.488.906	208.675.618.910
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.11	716.123.000.000	376.700.000.000

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</b>	<b>Ngày 1 tháng 1 năm 2016</b>
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>(98.455.966.446)</b>	<b>220.260.738.024</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		(325.729.838.954)	30.428.020.631
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2.012.059.341	765.015.123
3. Lợi thế thương mại	269	V.12	225.261.813.167	189.067.702.270
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>17.790.120.835.575</b>	<b>9.814.813.244.921</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</b>	<b>Ngày 1 tháng 1 năm 2016</b>
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>9.383.041.060.682</b>	<b>3.583.702.128.820</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>6.625.988.437.875</b>	<b>2.379.130.264.634</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	973.482.657.497	780.096.277.608
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		904.099.100.604	179.150.192.090
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	302.665.737.152	352.630.294.690
4. Phải trả người lao động	314		23.986.335.250	14.996.297.706
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		1.361.114.896.307	371.156.763.998
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		93.607.245.007	996.000.000
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15.1	2.102.269.217.674	420.312.538.651
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16.1	849.778.791.736	259.730.500.711
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		14.984.456.648	61.399.180
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.757.052.622.807</b>	<b>1.204.571.864.186</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		39.484.036.072	53.918.764.702
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.15.2	2.668.151.383	2.666.000.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16.2	2.712.852.552.441	1.142.477.056.887
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		2.047.882.911	5.510.042.597
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>8.407.079.774.893</b>	<b>6.231.111.116.101</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>8.407.079.774.893</b>	<b>6.231.111.116.101</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		6.380.387.370.000	5.298.715.330.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>6.380.387.370.000</i>	<i>5.298.715.330.000</i>
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		23.967.378.437	23.967.378.437
3. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		97.689.070.673	7.344.810.719
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		118.623.112	118.623.112
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.794.307.644.099	899.157.812.604
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>815.057.652.966</i>	<i>(3.028.254.203)</i>
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>979.249.991.133</i>	<i>902.186.066.807</i>
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		110.609.688.572	1.807.161.229
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>17.790.120.835.575</b>	<b>9.814.813.244.921</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC**

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

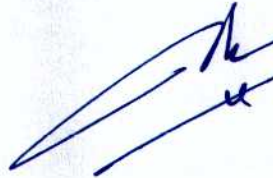
Quý IV năm 2016

**Người lập biểu**



**NGÔ THỊ NGUYÊN NGỌC**

**Kế toán trưởng**



**LÊ QUÝ HIỀN**

Hà Nội, ngày 27 tháng 01 năm 2017

**Tổng Giám đốc**



**HƯƠNG TRẦN KIỀU DUNG**



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC**

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Quý IV năm 2016

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Quý IV năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.01	1.593.366.710.671	1.871.447.508.957	6.347.722.922.131	5.326.248.342.689
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		16.844.572.205	-	63.389.283.239	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		1.576.522.138.466	1.871.447.508.957	6.284.333.638.892	5.326.248.342.689
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.03	1.136.839.443.981	1.659.419.893.910	4.581.294.872.076	4.662.387.980.687
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		439.682.694.485	212.027.615.047	1.703.038.766.816	663.860.362.002
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.02	412.167.439.391	228.742.010.590	518.625.187.414	682.580.149.411
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	95.652.082.006	(15.095.799.112)	244.265.825.789	44.371.564.005
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		104.613.029.513	2.062.351.309	222.285.192.390	42.515.901.673
8. Phần Lãi/Lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	VI.05	(7.836.817.667)	4.631.589.828	(2.078.511.094)	19.442.114.902
9. Chi phí bán hàng	25		34.475.276.750	38.152.769.602	119.043.775.335	20.628.786.717
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		252.296.645.009	63.052.466.242	514.873.875.010	140.713.151.844
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	30		461.589.312.444	359.291.778.733	1.341.401.967.002	1.160.169.123.749
12. Thu nhập khác	31		1.543.862.877	738.530.443	31.181.366.160	1.909.002.402
13. Chi phí khác	32		14.138.470.305	935.173.841	79.016.393.180	4.369.165.330
14. (Lỗ)/lãi khác	40		(12.594.607.428)	(196.643.398)	(47.835.027.020)	(2.460.162.928)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		448.994.705.016	359.095.135.335	1.293.566.939.982	1.157.708.960.821
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.06	113.756.792.855	80.844.256.467	301.069.118.873	261.442.159.496
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		2.149.022.813	4.117.546.881	5.293.984.207	(5.607.084.506)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		333.088.889.348	274.133.331.987	987.203.836.902	901.873.885.831
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		324.460.665.263	274.117.702.080	979.249.991.133	902.186.066.807
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		8.628.224.085	15.629.907	7.953.845.769	(312.180.976)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.07	574	1.730	1.730	1.952



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC**

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Quý IV năm 2016

**Người lập biểu**

**NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC**

**Kế toán trưởng**

**LÊ QUÝ HIỆN**

Hà Nội, ngày 27 tháng 01 năm 2017

**Giám đốc**



**HƯƠNG TRẦN KIỆU DUNG**



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01	<b>1.293.566.939.982</b>	<b>1.157.708.960.821</b>
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
Khấu hao TSCĐ và BĐS ĐT	02	99.662.600.100	27.960.503.622
Các khoản dự phòng	03	852.441.037	102.100.000
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	04	-	865.799
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(487.717.442.267)	(680.738.877.187)
Chi phí lãi vay	06	222.285.192.390	42.515.901.673
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	<b>1.128.649.731.242</b>	<b>547.549.454.728</b>
Tăng các khoản phải thu	09	(1.843.246.467.711)	(895.786.766.462)
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	(479.221.933.528)	(576.836.689.503)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	3.110.508.597.304	1.294.178.137.374
Tăng/(giảm) chi phí trả trước	12	310.338.505.875	(45.485.980.709)
Tiền lãi vay đã trả	14	352.571.227.652	(42.515.901.673)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(361.277.012.089)	(23.788.618.249)
Tiền thu khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	16	-	14.352.000
Tiền chi khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	17	(14.923.057.468)	(3.906.894.200)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>2.203.399.591.276</b>	<b>253.421.093.306</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(4.191.780.601.119)	(3.557.142.737.577)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(2.117.051.904.000)	(1.931.516.631.660)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.173.621.119.054	2.251.669.034.032
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(168.668.869.996)	(278.482.604.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	270.265.934.066
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	487.717.442.267	631.154.452.040
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>(4.816.162.813.794)</b>	<b>(2.614.052.553.099)</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT** (tiếp theo)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chi 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>			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	1.081.672.040.000	612.000.000.000
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	2.916.720.539.407	1.369.491.232.865
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(888.046.862.154)	(21.499.525.267)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>3.110.345.717.253</b>	<b>1.959.991.707.598</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>497.582.494.735</b>	<b>(400.639.752.195)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	163.218.530.205	563.859.148.199
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	(865.799)
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>660.801.024.940</b>	<b>163.218.530.205</b>

Hà Nội, ngày 27 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu



**NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC**

Kế toán trưởng



**LÊ QUÝ HIỀN**

Trưởng Giám đốc



**HƯƠNG TRẦN KIỀU DUNG**





**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho Quý IV năm 2016

**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 25 được cấp ngày 18 tháng 10 năm 2016.

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

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

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Công ty bắt đầu từ thời điểm xin giấy phép đầu tư, thực hiện giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ bản cho đến thời điểm hoàn thiện, 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 Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Tại ngày 31 tháng 12 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.

**Cơ cấu tổ chức**

Tại ngày 31 tháng 12 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

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

Quý IV năm 2016

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho Quý IV năm 2016

**I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP** (tiếp theo)**Cơ cấu tổ chức** (tiếp theo)

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
4	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khánh Hòa FLC	11-11-2014	Khánh Hòa	100	100	Kinh doanh bất động sản
5	Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc FLC	19-06-2014	Thanh Hóa	99,8	99,8	Xây dựng và kinh doanh bất động sản
6	Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	18-12-2014	Hà Nội	99,4	99	Kinh doanh bất động sản
7	Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	02-01-2016	Bình Định	99,98	99,981	Dịch vụ khách sạn, nghỉ dưỡng, dịch vụ chơi golf
8	Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	02-01-2016	Hà Nội	93,49	93,49	Kinh doanh bất động sản
9	Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý Bãi biển FLC Sầm Sơn	12-04-2016	Thanh Hóa	100	100	Nhà hàng và dịch vụ ăn uống
10	Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật	04-05-2016	Hà Nội	58,13	58,13	Kinh doanh các loại vật tư, hàng hoá
11	Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex	01-07-2016	Hà Nội	98	98	Xây dựng và kinh doanh bất động sản
12	Công ty TNHH F-Pura Việt Nam	2-07-2016	Bình Định	100	100	Sản xuất, kinh doanh nước tinh khiết

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

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

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

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

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

**III. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG** (tiếp theo)**Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp**

Công ty và các công ty con 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 hợp nhất 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 và các công ty con áp dụng hình thức sổ kế toán: Nhật ký chung.

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho Quý IV năm 2016

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

**Công ty con:**

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

**Công ty liên kết:**

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia và việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

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

**Lợi thế thương mại:**

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

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

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

**Các giao dịch bị loại trừ khi hợp nhất:**

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

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho Quý IV năm 2016

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

**2. 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.

**3. 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 và các công ty con, 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 hợp nhất dựa trên chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

***Hàng tồn kho khác***

Hàng tồn kho được 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 và các công ty con áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

**4. 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.

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho Quý IV năm 2016

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

**4. Các khoản phải thu** (tiếp theo)

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 được lập dựa trên 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 hợp nhất theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý trong kỳ.

**5. 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

**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

**6. Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

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

**Quyền sử dụng đất**

Quyền sử dụng đất có thời hạn hoặc vô thời hạn được ghi nhận là tài sản cố định vô hình căn cứ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được các cơ quan có thẩm quyền cấp.

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định (“Thông tư 45”).

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho Quý IV năm 2016

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**6. Tài sản cố định vô hình** (tiếp theo)

Khấu hao tài sản cố định vô 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 vô 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:

Quyền sử dụng đất	Lâu dài
Nhãn hiệu hàng hóa	Không khấu hao

**7. Bất động sản đầu tư**

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

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty và các công ty con 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:

Nhà cửa, vật kiến trúc	46 năm
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 hợp nhất 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 hợp nhất trong kỳ thanh lý.

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

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

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

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty và các công ty con 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 và các công ty con có quyền đồng kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho Quý IV năm 2016

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**8. Các khoản đầu tư tài chính** (tiếp theo)

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên doanh sau ngày Công ty và các công ty con có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Công ty và các công ty con. 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 theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 26 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

***Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

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

**9. Chi phí đi vay**

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

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

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

**10. Chi phí trả trước**

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

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

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

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

**12. Các khoản ứng trước**

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

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

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho Quý IV năm 2016

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU** (tiếp theo)**13. 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 hợp nhất.

**14. Phân phối lợi nhuận**

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

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

***Quỹ đầu tư và phát triển***

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

***Quỹ khen thưởng và phúc lợi***

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

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

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

Doanh thu bất động sản cũng bao gồm doanh thu ghi nhận một lần từ việc cho thuê dài hạn bất động sản. Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Công ty và các công ty con 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 hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê.



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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho Quý IV năm 2016

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

**15. Ghi nhận doanh thu** (tiếp theo)

*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 và các công ty con 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 và các công ty con đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

*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 năm 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 hợp nhất của năm 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 phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phân 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 và các công ty con được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

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

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

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

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 và các công ty con. 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 hợp nhất của năm đó khi chi phí đó không đem lại lợi ích kinh tế trong các kỳ sau.

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho Quý IV năm 2016

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

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

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (“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 hợp nhất 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.
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

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

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

**Các bên liên quan:** Một bên được xem là bên liên quan đến Công ty và các công ty con nếu có khả năng kiểm soát Công ty và các công ty con hay có ảnh hưởng trọng yếu đến các quyết định tài chính và hoạt động của Công ty và các công ty con.

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

Quý IV năm 2016

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho Quý IV năm 2016

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</b>	<b>Ngày 1 tháng 1 năm 2016</b>
<b>Tiền mặt</b>	<b>13.516.555.580</b>	<b>2.843.959.056</b>
<b>Tiền gửi ngân hàng</b>	<b>489.429.732.193</b>	<b>25.864.437.329</b>
Tiền gửi VND	489.427.942.748	25.851.192.442
Tiền gửi USD	1.789.445	13.244.887
<b>Tiền đang chuyển</b>	-	<b>67.363.820</b>
<b>Các khoản tương đương tiền - Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng</b>	<b>157.854.737.167</b>	<b>134.442.770.000</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV") - Chi nhánh Tây Sơn	129.737.167	50.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (PV Combank)	83.258.000.000	-
Ngân hàng TMCP Hàng hải	14.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Ba Đình	-	75.000.000.000
Ngân hàng VCB- CN Nam Hà Nội	57.500.000.000	-
Ngân hàng BIDV – Chi nhánh Khánh Hòa	2.967.000.000	9.442.770.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>660.801.024.940</b>	<b>163.218.530.205</b>

**2. Phải thu khách hàng ngắn hạn**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</b>	<b>Ngày 1 tháng 1 năm 2016</b>
<b>Phải thu của khách hàng ngắn hạn</b>	<b>646.951.892.696</b>	<b>1.168.176.613.008</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Faros	191.378.223.875	10.160.695.928
Công ty Cổ phần Đầu tư AMD Group	-	7.639.540.000
Công ty TNHH Hải Châu	50.319.938	170.405.852.721
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Fujikaen Việt Nam	140.151.064.577	38.862.451.249
Công ty Cổ phần Sản xuất Thép Vina	4.897.277.697	196.983.388
Công ty Cổ phần KAD Việt Nam	7.213.543.730	15.113.543.730
Công ty Cổ phần Quản lý Sân Golf Biscom	7.147.360.568	-
Công ty Cổ phần Quốc tế Đông Á	61.949.757	26.384.676.078
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Xuất nhập khẩu Vietexo	24.309.479.518	195.536.945.248
Công ty CP Đầu Tư Tài Chính Và Quản Lý Tài Sản RTS	-	64.432.413.746
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	405.000.000	167.948.181.292
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và xuất nhập khẩu Damexco	220.000.000	200.798.863.473
Công ty Cổ phần Quản lý sân Golf Biscom	31.527.372.900	-
Công ty CP Đầu tư Liên doanh quốc tế KLF	4.370.368.797	-
Các đối tượng khác	235.219.931.339	270.696.466.155
<b>Tổng cộng</b>	<b>646.951.892.696</b>	<b>1.168.176.613.008</b>

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

Quý IV năm 2016

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho Quý IV năm 2016

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</b>	<b>Ngày 1 tháng 1 năm 2016</b>
<b>3.1. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>1.923.936.197.744</b>	<b>894.641.452.058</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Faros	1.353.724.038.995	370.930.596.625
Công ty Cổ phần Đầu tư Fujikaen Việt Nam	2.456.979.189	4.461.733.753
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu Damexco	-	4.501.800.549
Trung tâm Phát triển Quỹ đất Thành phố Hạ Long	50.000.000.000	-
Công ty CP SX TM DV thiết bị công nghiệp phương nam	14.879.231.756	-
Công ty Cổ phần Đá Lai Châu	-	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 Vỡ	-	1.866.499.710
Công ty Cổ phần Siêu Chung Kỳ	6.260.609.848	10.800.838.473
Công ty TNHH Trang trí Nội thất và Quảng cáo Sài Gòn DAD	9.745.619.451	6.297.950.851
Công ty Cổ phần Truyền thông và Công nghệ OTP FLC Việt Nam	16.553.705.256	36.646.966.903
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Sports Turf Solutions	5.777.625	10.558.273.957
Công ty TNHH Jebsen & Jessen Technology (S)	-	5.266.909.926
Công ty Cổ phần Tích hợp Hệ thống CTS	9.030.115.359	-
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	-	6.449.144.350
Công ty Luật TNHH SMiC	1.731.025.000	8.033.625.000
Công ty Cổ phần Quốc tế Đông Á	9.006.915.483	7.335.113.026
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế Kỳ	19.785.479.600	-
Công ty TNHH Điện tử Philips Việt Nam	6.942.750.600	-
Công ty Cổ phần Thiết bị và công nghệ Thiên Ý	1.717.125.150	-
Công ty CP Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ Thuật	2.427.716.600	-
Công Ty Cổ Phần Lắp Máy Điện Nước Và Xây Dựng 2	4.528.526.392	-
Công ty TNHH MTV xây dựng và địa ốc Hòa Bình	1.621.115.826	-
Công ty CP Phòng cháy chữa cháy và Đầu tư xây dựng Sông Đà	6.109.495.163	-
Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình	2.775.938.592	-
Công ty cổ phần kính Lê Giang	4.408.381.560	-
Công ty CP đầu tư thương mại và kỹ thuật Hòa Bình	3.518.328.292	-
Các đối tượng khác	367.155.234.135	391.400.090.312
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.923.936.197.744</b>	<b>894.641.452.058</b>

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho Quý IV năm 2016

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

**4. Phải thu khác**

	<i>Đơn vị tính : VND</i>			
	<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</b>		<b>Ngày 1 tháng 1 năm 2016</b>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
<b>4.1. Ngắn hạn</b>	<b>4.652.835.032.218</b>	<b>(1.297.942.262)</b>	<b>1.609.223.283.449</b>	<b>(546.997.074)</b>
<i>Hợp tác kinh doanh ngắn hạn</i>	<i>4.366.838.151.437</i>	<i>-</i>	<i>1.358.376.794.200</i>	<i>-</i>
Công ty Cổ phần FLC Golf & Resort	-	-	62.747.923.000	-
Công ty Cổ phần Liên doanh đầu tư quốc tế KLF	-	-	7.652.000.000	-
Công ty Cổ phần FLC Travel	9.407.450.000	-	26.007.000.000	-
Công ty TNHH Bất động sản Newland Holdings Việt Nam	-	-	161.300.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex	-	-	15.700.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam	-	-	20.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Vân Long	751.000.000	-	276.000.000.000	-
Công ty TNHH Hải Châu	-	-	21.300.000.000	-
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị và XD Đô Thành Hà Nội	861.714.495.000	-	-	-
Công ty Liên doanh Thương mại Xuất nhập khẩu Huy Hoàng	1.123.326.095.089	-	56.500.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư TM và Xuất nhập khẩu Vietexco	911.471.955.422	-	922.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư TM và Xuất nhập khẩu Damexco	-	-	344.096.000.000	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Fujikaen Việt Nam	572.770.588.926	-	-	-
Công ty TNHH KCN Toàn Cầu	833.050.000.000	-	-	-
Công ty cổ phần quản lý sân golf Biscom	14.641.000.000	-	-	-
Công ty CP tập đoàn Thành Nam	20.000.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Đầu Tư và xây dựng Phương Đông	6.500.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần FLC TRAVEL	13.205.567.000	-	-	-
Các đối tượng khác	-	-	366.151.871.200	-

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

Quý IV năm 2016

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho Quý IV năm 2016

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

	Ngày 31 tháng 12 năm 2016		Ngày 1 tháng 1 năm 2016	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
<i>Tạm ứng</i>	43.520.982.955	-	92.969.065.012	-
<i>Ký cược, ký quỹ ngắn hạn</i>	1.839.684.800	-	1.210.693.216	-
<b><i>Phải thu khác</i></b>	<b>240.636.213.026</b>	<b>(1.297.942.262)</b>	<b>156.666.731.021</b>	<b>(546.997.074)</b>
Nguyễn Thị Hồng Dung	-	-	39.000.000.000	-
Trần Văn Toàn	-	-	40.000.000.000	-
Công ty Cổ phần FLC Travel	4.595.844.100	-	358.281.000	-
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	5.680.294.869	-	14.546.966.267	-
Công ty TNHH Sản xuất và XNK Huy Hoàng	15.588.883.000	-	1.028.043.000	-
Công ty Cổ phần FLC Golf and Resort	-	-	1.256.538.166	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu Damexco	41.419.177.700	-	16.140.199.810	-
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Xuất nhập khẩu Vietexco	22.926.395.800	-	2.233.514.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Vân Long	62.954.218.800	-	15.478.957.134	-
Công ty CP Địa ốc Star Hà Nội	26.407.566.000	-	-	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Fujikaen Việt Nam	14.267.020.533	-	-	-
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị và XD Đô Thành Hà Nội	10.230.649.000	-	-	-
Phải thu khác	36.566.163.224	(1.297.942.262)	26.624.231.644	(546.997.074)
<b>4.2. Dài hạn</b>	<b>13.530.288.530</b>	<b>-</b>	<b>67.066.760.000</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Cho thuê máy bay Việt Nam (2)	-	-	66.636.320.000	-
Phải thu dài hạn khác	13.530.288.530	-	430.440.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.666.365.320.748</b>	<b>(1.297.942.262)</b>	<b>1.676.290.043.449</b>	<b>(546.997.074)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC**

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Quý IV năm 2016

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho Quý IV năm 2016

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)**5. Hàng tồn kho**

	<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</b>		<b>Ngày 1 tháng 1 năm 2016</b>	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
Hàng mua đang đi trên đường	15.081.818	-	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	3.013.211.395	-	883.609.822	-
Công cụ, dụng cụ	10.934.781.385	-	675.659.090	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	3.827.007.968	-	3.759.018.057	-
Thành phẩm	197.937.832	-	-	-
Hàng hóa	121.762.361.828	(101.495.849)	86.338.283.408	-
Hàng hoá bất động sản	959.594.298.554	-	528.466.176.875	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.099.344.680.780</b>	<b>(101.495.849)</b>	<b>620.122.747.252</b>	<b>-</b>

*Đơn vị tính : VND*

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Quý IV năm 2016

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho Quý IV năm 2016

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)**6. Tài sản cố định hữu hình**

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	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Số dư đầu kỳ	2.361.807.143.076	90.993.389.265	64.681.201.700	4.097.201.081	7.127.463.920	2.528.706.399.042
- Mua trong kỳ	223.000.000	66.823.745.361	40.654.837.002	887.445.000	498.859.090	109.087.886.453
- Đầu tư XDCB hoàn thành (*)	2.072.402.772.896	-	-	-	553.880.000	2.072.956.652.896
- Tăng do mua lại công ty con	-	2.994.009.199	339.408.140	697.590.209	93.085.542	4.124.093.090
- Giảm khác	(512.118.890.333)	(65.565.176.874)	(5.487.946.745)	(294.241.172)	-	(583.466.255.124)
Số dư cuối kỳ	3.922.314.025.639	95.245.966.951	100.187.500.097	5.387.995.118	8.273.288.552	4.131.408.776.357
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Số dư đầu kỳ	12.501.474.228	10.991.339.178	13.714.474.972	2.507.960.094	5.066.962.616	44.782.211.088
- Khấu hao trong kỳ	65.736.592.110	9.556.702.545	6.405.073.712	480.664.204	763.613.414	82.942.645.986
- Chuyển nhượng tài sản do thay đổi mục đích sử dụng	-	-	-	-	-	-
- Tăng do mua lại công ty con	-	2.994.009.199	339.408.140	697.590.209	93.085.542	4.124.093.090
- Giảm khác	(1.998.330.658)	(16.172.767.883)	(84.873.523)	(294.241.172)	-	(18.550.213.236)
Số dư cuối kỳ	76.239.735.680	7.369.283.039	20.374.083.301	3.391.973.335	5.923.661.572	113.298.736.928
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày đầu kỳ	2.349.305.668.848	80.002.050.087	50.966.726.728	1.589.240.987	2.060.501.304	2.483.924.187.954
Tại ngày cuối kỳ	3.846.074.289.959	87.876.683.912	79.813.416.796	1.996.021.783	2.349.626.980	4.018.110.039.429



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC**

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Quý IV năm 2016

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho Quý IV năm 2016

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)**7. Tài sản cố định vô hình**

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Quyền sử dụng đất	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm vi tính	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư đầu kỳ	103.581.102.933	2.500.000.000	-	-	<b>106.081.102.933</b>
- Mua trong kỳ	-	-	653.512.130	-	653.512.130
- Tặng do mua lại công ty con	659.371.563	-	133.556.000	7.811.605.680	8.604.533.243
- Giảm khác	-	-	-	(7.811.605.680)	(7.811.605.680)
Số dư cuối kỳ	104.240.474.496	2.500.000.000	787.068.130	-	<b>107.527.542.626</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư đầu kỳ	-	2.500.000.000	-	-	<b>2.500.000.000</b>
- Khấu hao trong kỳ	-	-	67.978.833	-	67.978.833
- Tặng do mua lại công ty con	-	-	133.556.000	5.011.393.962	5.144.949.962
- Giảm khác	-	-	-	(5.011.393.962)	(5.011.393.962)
Số dư cuối kỳ	-	2.500.000.000	201.534.833	-	<b>2.701.534.833</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày đầu kỳ	103.581.102.933	-	-	-	<b>103.581.102.933</b>
Tại ngày cuối kỳ	104.240.474.496	-	585.533.297	-	<b>104.826.007.793</b>

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho Quý IV năm 2016

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

**8. Bất động sản đầu tư**

*Đơn vị tính: VND*

Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất	Khác	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Số dư đầu kỳ	628.295.815.797	25.497.225.436	-	653.793.041.233
- Tăng trong kỳ	-	-	-	-
- Xây dựng cơ bản hoàn thành	1.008.201.373.783	-	-	1.008.201.373.783
Số dư cuối kỳ	1.636.497.189.580	25.497.225.436	-	1.661.994.415.016
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Số dư đầu kỳ	7.636.145.238	-	-	7.636.145.238
- Khấu hao trong kỳ	16.518.419.281	-	-	16.518.419.281
Số dư cuối kỳ	24.154.564.519	-	-	24.154.564.519
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Số dư đầu kỳ	620.659.670.559	25.497.225.436	-	646.156.895.995
Số dư cuối kỳ	1.612.342.625.061	25.497.225.436	-	1.637.839.850.497

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

*Đơn vị tính: VND*

	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 1 tháng 1 năm 2016
Dự án FLC Star Tower	258.895.179.735	133.691.631.319
Dự án Khu chức năng Đô thị Đại Mỗ ("FLC Garden City")	358.948.043.445	-
Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Hoàng Long	14.194.802.866	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	779.199.469.686	540.045.090.285
Dự án đầu tư quần thể sân Golf, Resort, Biệt thự nghỉ dưỡng và Giải trí cao cấp Nhon Lý, Bình Định	-	356.011.577.201
Dự án đầu tư quần thể sân Golf Quảng Bình	41.695.982.655	-
Dự án đầu tư quần thể sân Golf, Resort, Biệt thự nghỉ dưỡng và Giải trí cao cấp Hạ Long	150.057.896.994	-
Dự án FLC Sầm Sơn Giai đoạn 2	344.983.247.939	-
Dự án Học viện Golf	95.063.798.955	-
Các dự án khác	40.599.693.637	45.062.502.698
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.083.638.115.912</b>	<b>1.086.227.521.015</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Quý IV năm 2016

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho Quý IV năm 2016

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)**10. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh**

Thông tin chi tiết về các đơn vị thành viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 như sau:

	Ngày 31 tháng 12 năm 2016		Ngày 1 tháng 1 năm 2016		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Lãi/(lỗ) phát sinh	Giá gốc	Lãi/(lỗ) phát sinh	
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Toà nhà Ion Complex	-	-	98.000.000.000	19.320.273.737	117.320.273.737
Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật	-	-	43.982.604.000	631.357.281	44.613.961.281
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	47.000.000.000	(2.078.511.094)	47.000.000.000	(258.616.108)	46.741.383.892
<b>Tổng cộng</b>	<b>47.000.000.000</b>	<b>(2.078.511.094)</b>	<b>188.982.604.000</b>	<b>19.693.014.910</b>	<b>208.675.618.910</b>

**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 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 Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ,  
phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Quý IV năm 2016

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho Quý IV năm 2016

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)**11. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Ngày 31 tháng 12 năm 2016		Ngày 1 tháng 1 năm 2016		Đơn vị tính: VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc		Dự phòng
Cổ phiếu Cavico Xây dựng thủy điện	2.200.000.000	-	2.200.000.000	2.200.000.000	-	2.200.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Faros	507.000.000.000	-	507.000.000.000	-	-	-
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	-	-	-	187.000.000.000	-	187.000.000.000
Công ty Cổ phần Nông Dược HAI	187.500.000.000	-	187.500.000.000	187.500.000.000	-	187.500.000.000
Công ty Cổ phần Tổng hợp Hà Nội	1.023.000.000	-	1.023.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Bông đá FLC Thanh Hóa	7.000.000.000	-	7.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Gạch Tuynel FLC – Đồ Lèn Hậu Lộc	11.400.000.000	-	11.400.000.000	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>716.123.000.000</b>	-	<b>716.123.000.000</b>	<b>376.700.000.000</b>	-	<b>376.700.000.000</b>

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho Quý IV năm 2016

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

**12. Lợi thế thương mại**

*Đơn vị tính: VND*

	<b>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Tại ngày đầu năm</b>	<b>189.067.702.270</b>	<b>210.388.412.049</b>
Số tăng trong kỳ	62.178.184.514	-
Số giảm trong kỳ	-	-
Phân bổ trong kỳ	25.984.073.617	15.990.532.338
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>225.261.813.167</b>	<b>194.397.879.711</b>

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

	<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</b>	<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2015</b>
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	170.598.023.933	191.487.577.881
Công ty TNHH MTV FLC Land	2.479.146.003	2.910.301.830
Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật	52.184.643.231	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>225.261.813.167</b>	<b>194.397.879.711</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC**

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Quý IV năm 2016

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho Quý IV năm 2016

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)**13. Phải trả cho người bán ngắn hạn**

	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 1 tháng 1 năm 2016	Đơn vị tính: VND
Công ty TNHH sản xuất & kinh doanh VLXD An Phú	-	23.076.592.410	
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình	213.150.684.628	48.150.684.628	
Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh	13.224.046.152	-	
Công ty TNHH Carrier Singapore	-	1.207.326.498	
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Kỹ thuật Hòa Bình	-	825.625.869	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam	-	35.483.082.389	
Công ty Cổ phần Thép và Thương Mại Hà Nội	-	3.997.048.630	
Công ty Cổ phần Xây dựng Faros	56.643.115.160	28.011.598.531	
Công ty Cổ phần xây lắp và sản xuất công nghiệp Phát Linh	-	13.043.226.155	
Công ty CP cơ điện lạnh Nam Thịnh chi nhánh Đà Nẵng	8.871.111.526	12.103.805.224	
Công ty CP Đầu tư Sông Đà - Việt Đức	-	10.351.383.000	
Công ty CP FLC Travel	-	572.187.580	
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Vĩnh Sáng	-	7.426.064.760	
Công ty TNHH Bê Tông và Xây Dựng Minh Đức	-	14.085.591.395	
Công ty TNHH cơ điện - điện tử và thương mại Quốc tế	-	6.473.664.472	
Công ty CP kỹ thuật Sigma	40.777.629.627	-	
Công ty CP Hóa chất và Vật tư Khoa học kỹ thuật	27.484.653.905	-	
Flagstick Asia Limited	25.494.298.000	-	
Công ty CP Pacific Wood	20.930.411.925	-	
Công ty TNHH Xây Dựng và Thương Mại Liên Minh	13.440.757.986	-	
Công ty CP sản xuất thương mại Lý Bảo Minh	12.960.682.874	-	
Công ty TNHH MTV Smartdoor 168	10.554.298.042	-	

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC**

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Quý IV năm 2016

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho Quý IV năm 2016

**13. Phải trả cho người bán ngắn hạn (Tiếp)**

	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 1 tháng 1 năm 2016
Công ty cổ phần khoáng sản Fecon	6.943.013.020	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Sông Đà - Việt Đức	27.182.319.249	-
Công Ty TNHH Sản Xuất Và Kinh Doanh Vật Liệu Xây Dựng An Phúc	25.151.475.000	-
Công Ty Cổ Phần Thép Và Thương Mại Hà Nội	19.713.373.065	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Phát Triển Việt Tiệp	5.573.130.000	-
Công ty Cổ phần LICOGI 13- Nền móng xây dựng	1.643.508.492	-
Công ty Cổ phần Xây dựng nền móng Long Giang	1.941.677.500	-
Công ty Cổ phần liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF	30.661.105.864	-
Công ty Cổ phần FLC Travel	6.439.951.684	-
Công ty CP Inox Thành Nam	20.379.409.453	-
Công ty CP Licogi 13 - Nền móng xây dựng	8.963.185.947	-
Công ty TNHH xây dựng dân dụng và công nghiệp Delta	10.717.976.695	-
Các đối tượng khác	364.640.841.703	575.288.396.067
<b>Tổng cộng</b>	<b>973.482.657.497</b>	<b>780.096.277.608</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất  
Quý IV năm 2016

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho Quý IV năm 2016

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)**14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 1 tháng 1 năm 2016	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016
Thuế GTGT	8.612.105.642	593.984.031.161	587.958.577.346	14.548.987.274
Thuế tiêu thụ đặc biệt	1.837.009.108	1.597.911.814	2.636.962.744	797.958.178
Thuế TNDN	335.510.717.463	301.069.118.873	361.277.012.089	274.137.787.932
Thuế thu nhập cá nhân	6.661.712.487	16.568.716.998	11.220.333.992	11.297.521.490
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	61.883.972.191	59.687.029.913	2.196.942.278
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	3.438.990.905	3.438.990.905	-
Các khoản phí, lệ phí	8.749.990	154.006.839	476.216.829	(313.460.000)
<b>Tổng cộng</b>	<b>352.630.294.690</b>	<b>978.696.748.781</b>	<b>1.026.695.123.818</b>	<b>302.665.737.152</b>

Đơn vị tính: VND



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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho Quý IV năm 2016

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

**15. Phải trả khác**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</b>	<b>Ngày 1 tháng 1 năm 2016</b>
<b>15.1 Ngắn hạn</b>	<b>2.102.269.217.674</b>	<b>420.312.538.651</b>
Kinh phí công đoàn	1.064.283.489	231.939.808
BHXH, BHYT, BHTN	4.074.017.582	1.080.354.439
2% kinh phí bảo trì tòa nhà FLC Landmark Tower	-	14.969.795.154
Ông Nguyễn Thanh Tùng	-	9.195.430.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỳ	224.450.622.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Danko	22.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Artex	35.000.000.000	40.000.000.000
Công ty TNHH Hải Châu	32.638.338.500	
Phải trả, phải nộp khác	1.783.041.956.103	354.835.019.250
<b>15.2 Dài hạn</b>	<b>2.668.151.383</b>	<b>2.666.000.000</b>
Nhận ký cược, ký quỹ	2.656.000.000	2.436.000.000
Khách hàng đặt cọc sửa chữa căn hộ	-	230.000.000
Phải trả khác	12.151.383	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.104.937.369.057</b>	<b>422.978.538.651</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC**

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Quý IV năm 2016

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho Quý IV năm 2016

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)****16. Vay và nợ thuê tài chính**

	Số cuối kỳ		Trong kỳ			Đơn vị tính: VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số đầu kỳ	
						Số có khả năng trả nợ	Số có khả năng trả nợ
<b>16.1. Vay ngắn hạn</b>	<b>849.778.791.736</b>	<b>849.778.791.736</b>	<b>1.113.251.657.595</b>	<b>526.168.891.064</b>	<b>262.696.025.204</b>	<b>262.696.025.204</b>	
- Ngân hàng TMCP Phương Đông - chi nhánh Hà Nội	177.729.855.679	177.729.855.679	250.052.678.465	145.862.809.186	73.539.986.400	73.539.986.400	
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong	7.839.951.431	7.839.951.431	21.133.548.525	13.817.840.337	524.243.243	524.243.243	
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	93.368.260.571	93.368.260.571	341.358.652.462	249.235.298.141	1.244.906.250	1.244.906.250	
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	178.014.434.617	178.014.434.617	241.499.105.357	63.484.670.740	-	-	
- Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình	5.675.888.335	5.675.888.335	11.482.159.166	5.806.270.831	-	-	
- Ngân hàng TMCP Quân đội	14.401.875.637	14.401.875.637	14.911.347.857	1.705.847.220	1.196.375.000	1.196.375.000	
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa	9.277.222.471	9.277.222.471	19.253.007.880	9.975.785.409	-	-	
- Vay cá nhân khác	4.695.000.000	4.695.000.000	4.695.000.000	-	-	-	
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>							
- Ngân hàng TNHH MTV HSBC Việt Nam	-	-	-	750.000.000	750.000.000	750.000.000	
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	-	-	-	6.420.300.000	6.420.300.000	6.420.300.000	
- Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam - CN Ba Đình	64.785.862.684	64.785.862.684	64.785.862.684	-	-	-	
- Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (2)	40.000.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000	-	-	-	
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa	253.990.440.311	253.990.440.311	104.080.295.200	29.110.069.200	179.020.214.311	179.020.214.311	

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho Quý IV năm 2016

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

**16. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)

	Số cuối kỳ		Trong kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>16.2. Vay dài hạn</b>	<b>2.712.852.552.441</b>	<b>2.712.852.552.441</b>	<b>2.012.335.039.696</b>	<b>570.744.128.975</b>	<b>1.271.261.641.720</b>	<b>1.271.261.641.720</b>
- Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân (1)	1.931.212.500	1.931.212.500	-	36.266.900.000	38.198.112.500	38.198.112.500
- Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (2)	173.258.000.000	173.258.000.000	213.258.000.000	40.000.000.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa (3)	628.285.557.018	628.285.557.018	105.795.102.129	104.080.295.200	626.570.750.089	626.570.750.089
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Sơn (4)	1.794.597.227.549	1.794.597.227.549	1.534.967.606.467	20.698.000.000	280.327.621.082	280.327.621.082
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình (5)	-	-	30.207.845.437	84.985.862.684	54.778.017.247	54.778.017.247
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong (6)	1.523.877.549	1.523.877.549	1.866.750.000	342.872.451	-	-
- Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội (7)	48.293.445.057	48.293.445.057	12.936.078.600	100.097.815.019	135.455.181.476	135.455.181.476
- Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hà Nội (8)	1.530.000.000	1.530.000.000	1.800.000.000	270.000.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Hà Nội (9)	53.000.000.000	53.000.000.000	101.070.424.295	183.627.383.621	135.556.959.326	135.556.959.326
- Ngân hàng TNHH MTV HSBC Việt Nam	-	-	-	375.000.000	375.000.000	375.000.000
- Công ty cho thuê Tài chính TNHH MTV NH TMCP Công thương Việt Nam (10)	10.433.232.768	10.433.232.768	10.433.232.768	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.562.631.344.177</b>	<b>3.562.631.344.177</b>	<b>3.125.586.697.291</b>	<b>1.096.913.020.038</b>	<b>1.533.957.666.924</b>	<b>1.533.957.666.924</b>

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho Quý IV năm 2016

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)**16. 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 bảo đảm là toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có.

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

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

Hợp đồng tín dụng số: 118/2016/HĐCV/PVBN-QN-FLC ngày 12/10/2016 với tổng hạn mức khoản tín dụng là 800 tỷ đồng, thời gian vay là 72 tháng gồm cả thời gian ân hạn gốc, thời gian trả nợ 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất cho vay: theo quy định của PVcomBank từng thời kỳ. Khoản vay sử dụng để bổ sung vốn đầu tư dự án sân golf FLC Hạ Long và Quần thể trung tâm hội nghị, khu dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hạ Long tại khu vực đồi cột 3 đến cột 8 thành phố Hạ Long. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là toàn bộ dự án sân golf FLC Hạ Long và Quần thể Trung tâm hội nghị, khu dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hạ Long + toàn bộ quyền khai thác sử dụng dự án và nguồn thu từ các sản phẩm của dự án.

Hợp đồng tín dụng số 16870087/ 2016-HĐTDDA/NHCT420- BOT SAM SON với tổng hạn mức khoản tín dụng là 100 tỷ đồng, thời gian vay là 120 tháng kể từ Ngày Giải Ngân Đầu Tiên; Lãi suất cho vay là lãi suất ngày và bằng lãi suất cơ sở cộng (+) Biên độ bốn phần trăm một năm (4.5%/năm) chia ba trăm sáu mươi (360). Khoản vay sử dụng để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự Án: “Không gian du lịch ven biển phía Đông đường Hồ Xuân Hương, Thị Xã Sầm Sơn”. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là toàn bộ tài sản hình thành từ Dự án (bất động sản, máy móc thiết bị) theo hợp đồng BOT số 15/2016/BOT/FLC-UBND ký giữa Công ty CP Tập đoàn FLC và UBND Thị xã Sầm Sơn (và các văn bản sửa đổi, bổ sung nếu có) chậm nhất đến 30/06/2017.

(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 Nhơn Lý”. Tài sản đảm bảo của khoản vay là toàn bộ nguồn hình thành tài sản từ vốn vay và vốn tự có.

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho Quý IV năm 2016

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)**16. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)

- (5) Hợp đồng tín dụng số 01/2015/VCB BD-FLC/HDDTD 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/HDDTD/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 khế ước nhận nợ, trong đó, khoản vay được tính lãi suất 6,9%/năm từ ngày 13/04/2016 đến 13/10/2016, các kỳ sau được điều chỉnh 3 tháng/lần theo lãi suất cơ sở 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.
- (7) Hợp đồng tín dụng số 0020/2015/HDDTD-DN ngày 26/08/2015, Hạn mức 180 tỷ đồng; Thời hạn vay 36 tháng, Lãi suất theo từng khế ước nhận nợ từng lần; Mục đích vay để thực hiện thanh toán các khoản chi phí phục vụ Dự án FLC Star Tower.
- (8) 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 biên độ 2%/năm, lãi suất kỳ tiếp theo bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả lãi cuối kỳ bậc cao nhất cộng biên độ 3%/năm. Khoản vay sử dụng để mua ô tô và tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.
- (9) Hợp đồng tín dụng số 01300915/HDDTD/VCB-ION ký ngày 30 tháng 09 năm 2015 với hạn mức khoản tín dụng số 1 là 200 tỷ đồng và khoản tín dụng số 2 là 53 tỷ đồng, thời hạn vay cho khoản tín dụng số 1 là 24 tháng, cho khoản tín dụng số 2 là 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên của từng khoản tín dụng, trong đó thời gian ân hạn gốc vay là 15 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất được tính trên cơ sở lãi suất huy động tiết kiệm cá nhân bằng VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau theo công bố của Hội sở ngân hàng cho vay cộng với biên độ 3,0%/năm (Khoản tín dụng số 1) và 3,3%/năm (Khoản tín dụng số 2). Mục đích vay: Thanh toán các khoản chi phí đầu tư hợp pháp của dự án "Tòa nhà 36 Phạm Hùng". Tài sản đảm bảo của khoản vay là toàn bộ tài sản hình thành từ dự án "Tòa nhà 36 Phạm Hùng".
- (10) Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.072/2016/TSC-CTTC ngày 29 tháng 12 năm 2016 với số tiền thuê 571.872 USD, tạm tính 14.468.361.600 đồng. Tài sản thuê tài chính là máy móc thiết bị thi công sân golf. Thời gian thuê là 60 tháng kể từ thời điểm nhận nợ. Lãi cho thuê 3 tháng áp dụng trong thời gian 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 8,5%/năm. Sau đó lãi suất bằng trần lãi suất huy động vốn vay của Vietinbank kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau cộng 3,5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay trung hạn của Vietinbank quy định từng thời kỳ và điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC**

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Quý IV năm 2016

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho Quý IV năm 2016

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (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	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
<b>Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015</b>							
<b>Số dư tại ngày 1/1/2015</b>	<b>3.148.938.820.000</b>	<b>413.711.378.437</b>	<b>7.926.210.719</b>	<b>709.106.912</b>	<b>343.299.749.950</b>	<b>1.119.342.205</b>	<b>3.915.704.608.223</b>
- Tăng vốn trong kỳ trước	2.149.776.510.000	12.000.000.000	-	-	-	1.000.000.000	2.162.776.510.000
- Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	902.186.066.807	48.307.214	902.234.374.021
- Tăng khác	-	-	-	-	1.704.505.847	-	1.704.505.847
- Giảm vốn trong kỳ trước	-	(401.744.000.000)	-	-	(348.032.510.000)	-	(401.744.000.000)
- Chi trả cổ tức trong kỳ	-	-	(581.400.000)	(590.483.800)	-	(360.488.190)	(348.032.510.000)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(1.532.371.990)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2015</b>	<b>5.298.715.330.000</b>	<b>23.967.378.437</b>	<b>7.344.810.719</b>	<b>118.623.112</b>	<b>899.157.812.604</b>	<b>1.807.161.229</b>	<b>6.231.111.116.101</b>
<b>Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016</b>							
<b>Số dư tại ngày 1/1/2016</b>	<b>5.298.715.330.000</b>	<b>23.967.378.437</b>	<b>7.344.810.719</b>	<b>118.623.112</b>	<b>899.157.812.604</b>	<b>1.807.161.229</b>	<b>6.231.111.116.101</b>
- Tăng vốn trong kỳ	1.081.672.040.000	-	-	-	-	-	1.081.672.040.000
- Lãi trong kỳ	-	-	-	-	979.249.991.133	7.953.845.769	987.203.836.902
- Trích lập các quỹ	-	-	89.915.781.260	-	(107.898.937.512)	-	(17.983.156.252)
- Tăng do mua lại công ty con	-	-	473.000.440	-	23.798.777.874	-	24.271.778.314
- Phân bổ cho lợi ích cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	-	-
- Biến động khác	-	-	(44.521.746)	-	-	100.848.681.574	100.848.681.574
<b>Số dư tại ngày 31/12/2016</b>	<b>6.380.387.370.000</b>	<b>23.967.378.437</b>	<b>97.689.070.673</b>	<b>118.623.112</b>	<b>1.794.307.644.099</b>	<b>110.609.688.572</b>	<b>8.407.079.774.893</b>

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho Quý IV năm 2016

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này</b>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Vốn góp của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu kỳ	5.298.715.330.000	3.148.938.820.000
Vốn góp tăng trong kỳ	1.081.672.040.000	2.149.776.510.000
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	<b><u>6.380.387.370.000</u></b>	<b><u>5.298.715.330.000</u></b>

**17.3 Cổ phiếu**

	<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</u>	<u>Ngày 1 tháng 1 năm 2016</u>
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>		
Số lượng cổ phiếu đã bán cho công chúng	<b>529.871.533</b>	<b>529.871.533</b>
+ Cổ phiếu phổ thông	529.871.533	529.871.533
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>		<b>529.871.533</b>
+ Cổ phiếu phổ thông	108.167.204	529.871.533
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>638.387.370</u></b>	<b><u>529.871.533</u></b>

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

**17.4 Các quỹ của doanh nghiệp**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2016</u>	<u>Ngày 1 tháng 1 năm 2016</u>
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

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho Quý IV năm 2016

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT****1. Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ***Đơn vị tính : VND*

	<b>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Doanh thu bán hàng hóa	2.026.820.699.661	3.901.044.833.661
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	3.620.258.598.792	1.132.399.781.003
Doanh thu cung cấp dịch vụ	640.858.508.677	292.803.728.025
Doanh thu khác	59.785.115.001	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>6.347.722.922.131</b>	<b>5.326.248.342.689</b>

**2. Doanh thu hoạt động tài chính***Đơn vị tính : VND*

	<b>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.401.866.636	3.899.735.862
Lãi từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh	515.679.314.807	98.317.801.791
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	172.480.800
Lãi chuyển nhượng cổ phần	-	580.175.000.000
Lãi bán hàng trả chậm	1.532.880.971	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	15.059.422
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	11.125.000	71.536
<b>Tổng cộng</b>	<b>518.625.187.414</b>	<b>682.580.149.411</b>

**3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp***Đơn vị tính : VND*

	<b>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	2.000.229.567.305	3.885.491.276.069
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	2.125.919.889.744	596.161.499.192
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	410.306.578.776	180.735.205.426
Giá vốn khác	44.838.836.251	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>4.581.294.872.076</b>	<b>4.662.387.980.687</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC**Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ,  
phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Quý IV năm 2016**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho Quý IV năm 2016

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

*Đơn vị tính : VND*

	<b>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chi phí lãi vay	222.285.192.390	23.447.406.673
Lợi tức hợp tác kinh doanh phải trả	2.171.098.822	514.400.000
Lãi trái phiếu phải trả	-	19.068.495.000
Lỗ chuyển nhượng cổ phiếu	-	1.311.741.266
Lỗ từ thanh lý khoản đầu tư	16.549.124.446	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn	15.305.423.785	-
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn	(21.379.869.042)	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	93.206.116	8.494.920
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	937.335
Chi phí tài chính khác	9.241.649.272	20.088.811
<b>Tổng cộng</b>	<b>244.265.825.789</b>	<b>44.371.564.005</b>

**5. Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh**

*Đơn vị tính : VND*

	<b>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý toà nhà Ion Complex	-	19.069.373.730
Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật	-	631.357.280
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	(2.078.511.094)	(258.616.108)
<b>Tổng cộng</b>	<b>(2.078.511.094)</b>	<b>19.442.114.902</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC**Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ,  
phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Quý IV năm 2016**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho Quý IV năm 2016

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT** (tiếp theo)**6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chỉ tiêu	<i>Đơn vị tính : VND</i>	
	<b>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	301.069.118.873	261.442.159.496
<b>Trong đó, thuế TNDN tại từng công ty như sau:</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	185.427.335.683	233.103.368.421
Công ty TNHH MTV FLC Land	3.982.743.690	16.847.456.488
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	-	2.507.592.086
Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	55.006.101.397	3.412.119.916
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Vĩnh Phúc	-	1.686.229.529
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khánh Hòa FLC	74.321.902	2.514.669.891
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc FLC	1.374.147.725	1.370.723.165
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	12.517.293.817	-
Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật	475.974.695	-
Công ty TNHH BOT Khai Thác Quản Lý Bãi Biển FLC Sầm Sơn	-	-
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Toà nhà Ion Complex	42.211.199.964	-

**7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lợi nhuận kế toán sau thuế của cổ đông Công ty	<i>Đơn vị tính : VND</i>	
	<b>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế của cổ đông Công ty	<b>987.203.836.902</b>	<b>901.873.885.831</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	(7.953.845.769)	312.180.976
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông Công ty mẹ	979.249.991.133	902.186.066.807
Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ	565.927.268	462.210.342
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.730</b>	<b>1.952</b>
<b>Cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm:</b>	<b>Số lượng cổ phiếu</b>	<b>Số ngày</b>
Từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/08/2016	529.871.533	244
Từ ngày 01/09/2016 đến ngày 31/12/2016	638.038.737	122
<b>Cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm:</b>	<b>565.927.268</b>	

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho Quý IV năm 2016

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**1. Giao dịch với các bên liên quan:**

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch với các bên liên quan	Đơn vị tính: VND	
			Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	Công ty liên kết	Góp vốn	-	47.000.000.000
			-	<b>47.000.000.000</b>

**2. Thông tin so sánh**

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

Hà Nội, ngày 27 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu

**NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC**

Kế toán trưởng

**LÊ QUÝ HIỀN**

Tổng Giám đốc



**HƯƠNG TRẦN KIỀU DUNG**