



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC  
QUÝ I NĂM 2017**

**HÀ NỘI, NĂM 2017**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 3 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>9.528.430.231.021</b>	<b>9.125.301.813.421</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>338.590.201.567</b>	<b>660.584.242.265</b>
1. Tiền	111		219.664.425.913	502.729.505.098
2. Các khoản tương đương tiền	112		118.925.775.654	157.854.737.167
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>282.200.000.000</b>	<b>282.200.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		282.200.000.000	282.200.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>7.919.835.151.021</b>	<b>6.718.671.259.434</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	820.813.885.660	588.101.984.530
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	1.486.954.966.120	2.054.475.151.771
3. Phải thu về cho vay	135	V.04.1	5.237.596.791.821	3.694.506.050.059
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05.1	379.297.117.970	385.932.225.377
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(4.874.915.461)	(4.874.915.461)
5. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		47.304.911	530.763.158
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.06</b>	<b>625.381.346.955</b>	<b>1.239.419.269.461</b>
1. Hàng tồn kho	141		625.482.842.804	1.239.520.765.310
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(101.495.849)	(101.495.849)
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>362.423.531.478</b>	<b>224.427.042.261</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		85.662.466.486	23.899.662.180
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		276.455.834.162	200.370.302.045
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		305.230.830	157.078.036
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>9.572.461.305.848</b>	<b>8.783.496.234.932</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>905.403.894.844</b>	<b>838.764.715.068</b>
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.04.2	887.883.840.000	833.050.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.05.2	17.520.054.844	5.714.715.068
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>3.937.804.018.571</b>	<b>3.963.021.384.658</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	3.826.731.121.231	3.858.063.585.198
- Nguyên giá	222		3.962.351.038.554	3.967.748.732.058
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(135.619.917.323)	(109.685.146.860)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	227		5.736.952.399	-
- Nguyên giá	228		5.736.952.399	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.08	105.335.944.941	104.957.799.460
- Nguyên giá	228		108.113.242.626	107.662.042.626
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.777.297.685)	(2.704.243.166)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.09</b>	<b>1.161.172.998.997</b>	<b>1.166.377.554.497</b>
- Nguyên giá	231		1.190.532.119.016	1.190.532.119.016
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(29.359.120.019)	(24.154.564.519)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>2.717.970.134.065</b>	<b>1.952.066.175.186</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	2.717.970.134.065	1.952.066.175.186

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

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 3 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>469.028.484.810</b>	<b>469.396.219.844</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.11	44.305.484.810	44.673.219.844
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.12	433.923.000.000	433.923.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn			(9.200.000.000)	(9.200.000.000)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>381.081.774.561</b>	<b>393.870.185.679</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		157.274.781.471	162.170.008.166
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		5.429.811.981	6.438.364.346
3. Lợi thế thương mại	269	V.13	218.377.181.109	225.261.813.167
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>19.100.891.536.869</b>	<b>17.908.798.048.353</b>

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

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 3 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>10.544.698.981.330</b>	<b>9.505.228.123.160</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>7.113.371.956.818</b>	<b>6.185.412.425.903</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	860.795.089.279	907.941.251.831
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.450.187.043.314	959.243.523.474
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	517.152.630.946	315.316.203.385
4. Phải trả người lao động	314		11.360.777.921	28.906.654.375
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		1.418.623.822.082	1.506.574.645.129
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		24.735.320.294	2.130.362.456
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16.1	2.248.852.070.044	1.959.234.995.145
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17.1	566.998.246.290	491.080.333.460
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		14.666.956.648	14.984.456.648
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3.431.327.024.512</b>	<b>3.319.815.697.257</b>
1. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	59.024.838.182
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		36.236.136.801	38.281.591.347
3. Phải trả dài hạn khác	337	V.16.2	30.745.584.785	86.937.072.785
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17.2	3.361.621.624.740	3.128.530.518.657
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		2.723.678.186	7.041.676.286
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>8.556.192.555.539</b>	<b>8.403.569.925.193</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.18</b>	<b>8.556.192.555.539</b>	<b>8.403.569.925.193</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		6.380.387.370.000	6.380.387.370.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>6.380.387.370.000</i>	<i>6.380.387.370.000</i>
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		23.967.378.437	23.967.378.437
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		97.733.592.419	97.733.592.419
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		118.623.112	118.623.112
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.964.706.446.050	1.814.086.604.135
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>1.814.086.604.135</i>	<i>792.404.641.259</i>
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>150.619.841.915</i>	<i>1.021.681.962.876</i>
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		89.279.145.521	87.276.357.090
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>19.100.891.536.869</b>	<b>17.908.798.048.353</b>

Người lập biểu

NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC

Kế toán trưởng

LÊ QUÝ HIỀN



Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2017

Tổng Giám đốc

LÊ THÀNH VINH

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

### Quý I năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1</b>	<b>VI.01</b>	<b>1.605.910.321.428</b>	<b>1.437.825.027.979</b>	<b>1.605.910.321.428</b>	<b>1.437.825.027.979</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		18.276.258.395	1.022.727	18.276.258.395	1.022.727
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)</b>	<b>10</b>		<b>1.587.634.063.033</b>	<b>1.437.824.005.252</b>	<b>1.587.634.063.033</b>	<b>1.437.824.005.252</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	1.300.199.447.048	1.172.497.476.627	1.300.199.447.048	1.172.497.476.627
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)</b>	<b>20</b>		<b>287.434.615.985</b>	<b>265.326.528.625</b>	<b>287.434.615.985</b>	<b>265.326.528.625</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	112.210.320.720	24.876.048.684	112.210.320.720	24.876.048.684
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	60.032.627.212	26.674.244.338	60.032.627.212	26.674.244.338
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		58.413.930.995	10.029.765.492	58.413.930.995	10.029.765.492
8. Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24	VI.05	(367.735.034)	2.932.059.134	(367.735.034)	2.932.059.134
9. Chi phí bán hàng	25		52.863.392.310	11.571.531.777	52.863.392.310	11.571.531.777
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		81.346.058.724	48.716.074.165	81.346.058.724	48.716.074.165
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))</b>	<b>30</b>		<b>205.035.123.425</b>	<b>206.172.786.163</b>	<b>205.035.123.425</b>	<b>206.172.786.163</b>
12. Thu nhập khác	31		2.073.719.886	158.270.158	2.073.719.886	158.270.158
13. Chi phí khác	32		1.623.305.705	1.029.947.606	1.623.305.705	1.029.947.606
14. (Lỗ)/lãi khác	40		450.414.181	(871.677.448)	450.414.181	(871.677.448)
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>205.485.537.606</b>	<b>205.301.108.715</b>	<b>205.485.537.606</b>	<b>205.301.108.715</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.06	52.936.114.730	42.557.710.880	52.936.114.730	42.557.710.880
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(73.207.470)	(500.912.963)	(73.207.470)	(500.912.963)
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>152.622.630.346</b>	<b>163.244.310.798</b>	<b>152.622.630.346</b>	<b>163.244.310.798</b>
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		150.619.841.915	115.938.840.817	150.619.841.915	115.938.840.817
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2.002.788.431	47.305.469.981	2.002.788.431	47.305.469.981
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.07	236	219	236	219



**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 I năm 2017

Người lập biểu

**NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC**

Kế toán trưởng

**LÊ QUÝ HIỆN**



Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2017

**LÊ THÀNH VINH**



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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý I năm 2017

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>205.485.537.606</b>	<b>205.301.108.715</b>
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	32.306.840.346	22.143.812.184
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(35.372.290.185)	(27.805.183.853)
Chi phí lãi vay	06	58.413.930.995	10.029.765.492
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	08	<b>260.834.018.762</b>	<b>209.669.502.538</b>
Giảm các khoản phải thu	09	456.059.260.952	135.194.370.903
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	614.037.922.506	100.199.980.923
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	789.804.177.440	835.098.614.989
Tăng/(giảm) chi phí trả trước	12	(56.867.577.611)	(30.992.179.930)
Tiền lãi vay đã trả	14	(78.796.590.276)	(32.569.996.952)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(29.150.641.424)	(38.016.935.011)
Tiền thu khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	16	317.500.000	-
Tiền chi khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	17	-	(31.399.180)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>1.956.238.070.349</b>	<b>1.178.551.958.280</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	(1.005.216.285.957)	(1.073.585.567.570)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(2.030.242.480.394)	(719.690.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	432.317.898.632	734.923.992.328
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(640.500.000.000)
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	15.899.737.759	24.873.124.719
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>(2.587.241.129.960)</b>	<b>(1.673.978.450.523)</b>



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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý I năm 2017

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>			
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	839.037.834.177	495.721.870.106
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(530.028.815.264)	(49.711.868.819)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>309.009.018.913</b>	<b>446.010.001.287</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	50	<b>(321.994.040.698)</b>	<b>(49.416.490.956)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	660.584.242.265	163.218.530.205
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	338.590.201.567	113.802.039.249

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2017

Người lập biểu

**NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC**

Kế toán trưởng

**LÊ QUÝ HIỀN**

Tổng Giám đốc



**LÊ THÀNH VINH**





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

vào ngày 31 tháng 03 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

**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 26 được cấp ngày 10 tháng 3 năm 2017.

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 chuyên 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 chuyên 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 3 năm 2017, 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 3 năm 2017, Công ty có 14 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	12/06/2012	Hà Nội	100	100	Kinh doanh bất động sản
2	Công ty TNHH FLC SamSon Golf & Resort	25/11/2014	Thanh Hóa	100	100	Dịch vụ khách sạn, nghỉ dưỡng, dịch vụ chơi golf
3	Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	06/11/2014	Hà Nội	100	100	Dịch vụ vận tải, du lịch

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

Vào ngày 31 tháng 03 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

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

<i>STT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Ngày năm quyền kiểm soát/thành lập</i>	<i>Nơi thành lập</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i>	<i>Ngành nghề chính</i>
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	99,4	Kinh doanh bất động sản
7	Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	02/01/2016	Bình Định	99,98	99,98	Dịch vụ khách sạn, nghỉ dưỡng, dịch vụ chơi golf
8	Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	02/01/2016	Hà Nội	93,5	93,5	Kinh doanh bất động sản
9	Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý Bãi biển FLC Sầm Sơn	12/04/2016	Thanh Hóa	100	100	Nhà hàng và dịch vụ ăn uống
10	Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật	04/05/2016	Hà Nội	58,13	58,13	Kinh doanh 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	02/07/2016	Bình Định	100	100	Sản xuất, kinh doanh nước tinh khiết
13	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	11/05/2016	Quảng Ninh	100	100	Hoạt động của các cơ sở thể thao
14	Công ty TNHH FLC Đồ Sơn Golf & Resort	13/03/2017	Hải Phòng	100	100	Kinh doanh bất động sản

**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 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 năm 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.

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

Vào ngày 31 tháng 03 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

**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 03 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

**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 giá 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 03 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

**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 03 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

**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 03 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

**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 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 03 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

**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 03 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

**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 phần 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.

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 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 03 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

**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.

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

Vào ngày 31 tháng 03 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

**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 03 năm 2017</b>	<b>Ngày 1 tháng 1 năm 2017</b>
<b>Tiền mặt</b>	<b>17.236.996.909</b>	<b>13.341.766.271</b>
<b>Tiền gửi ngân hàng</b>	<b>202.427.429.004</b>	<b>489.387.738.827</b>
Tiền gửi VND	202.230.449.123	489.385.949.382
Tiền gửi USD	196.979.881	1.789.445
<b>Các khoản tương đương tiền - Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng</b>	<b>118.925.775.654</b>	<b>157.854.737.167</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (“BIDV”) - Chi nhánh Tây Sơn	2.129.737.167	129.737.167
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam	73.257.306.184	83.258.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng hải	40.571.732.303	14.000.000.000
Ngân hàng VCB- CN Nam Hà Nội	-	57.500.000.000
Ngân hàng BIDV – Chi nhánh Khánh Hòa	2.967.000.000	2.967.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>338.590.201.567</b>	<b>660.584.242.265</b>

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

Vào ngày 31 tháng 03 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

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

**2. Phải thu khách hàng ngắn hạn**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<b>Ngày 31 tháng 03 năm 2017</b>	
	<b>Ngày 1 tháng 1 năm 2017</b>	
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	113.920.614.888	160.581.021.032
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	286.248.600	82.355.100
Công ty Cổ phần Đầu tư AMD Group	334.307.484	2.331.997.484
Trường Cao đẳng nghề Quốc tế Hà Nội	1.192.094.709	506.684.709
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Fujikaen Việt Nam	135.713.393.684	140.413.393.684
Công ty Cổ phần Sản xuất Thép Vina	1.175.954.357	4.897.277.697
Công ty Cổ phần KAD Việt Nam	7.213.543.730	7.213.543.730
Công ty Cổ phần Inox Thành Nam	3.041.142.097	3.041.142.097
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Xuất nhập khẩu Vietexco	19.749.517.277	24.309.479.518
Công ty cổ phần nhựa Hải Yên	1.092.468.511	1.092.468.511
Cục tần số vô tuyến điện	1.374.065.000	1.374.065.000
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và xuất nhập khẩu Damexco	5.838.976.200	621.170.000
Công ty CP Quản lý sân golf Biscom	86.834.158.336	46.248.378.360
Công ty TNHH thương mại kỹ thuật Xuân Hiếu	8.003.720.081	8.003.720.081
Công ty CP tập đoàn G.Home	8.003.026.254	7.991.141.400
Công ty CP tập đoàn Lê Bình	5.435.959.628	5.336.125.793
Công ty Luật TNHH Smic	4.687.718.200	4.678.110.401
Ban Quản Lý Dự Án Xây Dựng Công Trình Thị Xã Sầm Sơn	4.027.248.200	13.905.906.000
Công Ty Cổ Phần FLC Travel	6.971.226.940	4.105.452.481
Công ty CP nông dược HAI	4.285.944.700	1.854.376.000
Công ty Cổ phần Thương mại Công nghệ NPT	330.960.300	312.704.700
Các đối tượng khác	401.301.596.484	149.201.470.752
<b>Tổng cộng</b>	<b>820.813.885.660</b>	<b>588.101.984.530</b>

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

Vào ngày 31 tháng 03 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

**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 03 năm 2017</b>	<b>Ngày 1 tháng 1 năm 2017</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	390.902.389.828	1.389.175.823.751
Công ty CP Bóng đá FLC Thanh Hóa	7.360.000.000	7.360.000.000
Ủy ban nhân dân thị xã Sầm Sơn	165.165.959.000	165.165.959.000
Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hạ Long	140.000.000.000	130.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Xây Dựng Phương Đông	4.416.726.026	1.360.000.000
Công ty TNHH đầu tư và phát triển địa ốc HAI	17.602.934.340	17.602.934.340
Công ty Cổ phần tích hợp hệ thống CTS	9.030.115.359	9.030.115.359
Công ty CP kỹ thuật công trình Việt Nam	51.940.569.391	5.668.938.337
Sports Turf Solutions PTE LTD	4.826.186.850	8.580.425
Công ty CP PCCC và Đầu tư xây dựng Sông Đà	6.109.495.163	6.109.495.163
Công ty Cổ phần Xây dựng và Bất động sản An Việt	21.000.000.000	21.000.000.000
Quỹ Bảo vệ và Phát triển rừng tỉnh Quảng Ninh	6.221.253.600	6.221.253.600
Công ty TNHH Phát triển giải pháp công nghệ điện - Tự động hóa	10.709.744.917	1.492.744.173
Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Đức	21.137.355.550	711.929.159
Công ty TNHH Ri Ta Vồ	6.119.434.415	123.398.546
Công ty Cổ phần Siêu Chung Kỳ	9.709.700.058	6.260.609.848
Công ty TNHH Trang trí Nội thất và Quảng cáo Sài Gòn DAD	11.849.226.860	9.745.619.451
Công ty Cổ phần Truyền thông và Công nghệ OTP FLC Việt Nam	8.745.370.651	17.448.843.661
Công ty CP SX TM DV thiết bị công nghiệp phương nam	16.579.231.756	14.879.231.756
Công ty TNHH Jebsen & Jessen Technology (S)	4.451.502.629	4.465.841.054
Công ty TNHH MTV Đầu tư Nam Khánh	6.883.623.102	8.917.098.872
Công ty TNHH Tây Thành	8.108.914.442	2.535.927.669
Công ty Cổ phần Quốc tế Đông Á	7.069.454.093	8.126.915.483
Công Ty TNHH Một Thành Viên Xây Lắp Điện 1 - Miền Bắc	6.667.131.956	-
Công ty CP tập Đoàn Hipt	6.139.423.313	-
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Thép Bắc Việt	7.688.979.132	-
Công ty cổ phần Licogi 13 - Nền móng xây dựng	9.357.639.143	37.891.234
Công Ty Cổ Phần DPV Group	2.485.971.875	-
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển bất động sản Thế Kỳ	25.687.881.017	19.785.479.600
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng An Du	18.283.695.273	-
Công ty CP thương mại Kim Ngân (KNC)	4.396.698.633	5.803.567.666
Công ty CP Lắp máy điện nước và Xây dựng 2.	4.528.526.392	4.528.526.392
Công Ty Cổ Phần FLC Travel	15.200.000.000	15.200.000.000
Công ty cổ phần kính Lê Giang	4.640.401.642	4.408.381.560
Các đối tượng khác	445.939.429.714	168.843.066.483
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.486.954.966.120</b>	<b>2.054.475.151.771</b>

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

Vào ngày 31 tháng 03 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

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

Đơn vị tính : VND

	Ngày 31 tháng 03 năm 2017		Ngày 1 tháng 1 năm 2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>4.1. Ngắn hạn</b>	<b>5.237.596.791.821</b>	-	<b>3.694.506.050.059</b>	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu Vietexco	1.270.740.000.000	-	907.340.000.000	-
Công ty Cổ phần FLC Travel	45.608.567.000	-	22.613.017.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam	-	-	20.000.000.000	-
Công ty TNHH Sản xuất và XNK Huy Hoàng	1.316.937.753.394	-	1.120.556.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Fujikaen Việt Nam	999.279.471.427	-	647.476.033.059	-
Công ty CP Vật tư thiết bị và Xây dựng Đô Thành Hà Nội	1.485.890.000.000	-	857.380.000.000	-
Công ty CP Quản lý sân golf Biscom	14.641.000.000	-	14.641.000.000	-
Công ty TNHH Đầu Tư và Xây dựng Phương Đông	6.500.000.000	-	6.500.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Vân Long	62.000.000.000	-	62.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu Damexco	36.000.000.000	-	36.000.000.000	-
<b>4.1. Dài hạn</b>	<b>887.883.840.000</b>	-	<b>833.050.000.000</b>	-
Công ty TNHH KCN Toàn Cầu	887.883.840.000	-	833.050.000.000	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>6.125.480.631.821</b>	-	<b>4.527.556.050.059</b>	-

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

Vào ngày 31 tháng 03 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT****5. Phải thu khác**

Đơn vị tính : VND

	Ngày 31 tháng 03 năm 2017		Ngày 1 tháng 1 năm 2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>5.1 Ngắn hạn</b>	<b>379.297.117.970</b>	<b>(177.433.874)</b>	<b>385.932.225.377</b>	<b>(177.433.874)</b>
<i>Tạm ứng</i>	48.469.504.275	-	43.520.982.955	-
<i>Ký cược, ký quỹ ngắn hạn</i>	220.064.829	-	1.839.684.800	-
<b>Phải thu khác</b>	<b>330.607.548.866</b>	<b>-</b>	<b>340.571.557.622</b>	<b>-</b>
Nguyễn Quang Trung	-	-	51.000.000.000	-
Nguyễn Thị Hiền	-	-	51.000.000.000	-
Nguyễn Minh Quang	-	-	68.000.000.000	-
Công ty Cổ phần FLC Travel	1.732.564.512	-	4.831.269.200	-
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	5.326.133.489	-	5.326.133.489	-
Công ty TNHH Sản xuất và XNK Huy Hoàng	36.559.000.300	-	22.570.206.260	-
Công ty Cổ phần FLC Golf and Resort	190.662.000	-	1.720.268.166	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu Damexco	11.559.218.508	-	12.015.811.360	-
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Vân Long	11.804.284.800	-	10.734.146.800	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Fujikaen Việt Nam	21.761.081.533	-	18.190.274.400	-
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị và Xây dựng Đô Thành Hà Nội	33.047.163.205	-	14.565.144.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và XNK Vietexco	35.887.328.641	-	27.055.626.792	-
Công ty TNHH KCN Toàn Cầu	24.279.787.144	-	809.233.000	-
Phải thu khác	148.460.324.734	(177.433.874)	52.753.444.155	(177.433.874)
<b>5.2. Dài hạn</b>	<b>17.520.054.844</b>	<b>-</b>	<b>5.714.715.068</b>	<b>-</b>
Ký cược, ký quỹ dài hạn	6.102.815.429	-	-	-
Phải thu dài hạn khác	11.417.239.415	-	5.714.715.068	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>396.817.172.814</b>	<b>(177.433.874)</b>	<b>391.646.940.445</b>	<b>(177.433.874)</b>

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

Vào ngày 31 tháng 03 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)**6. Hàng tồn kho**

*Đơn vị tính : VND*

	Ngày 31 tháng 03 năm 2017		Ngày 1 tháng 1 năm 2017	
	<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	11.793.809.540	-	5.230.289.009	-
Công cụ, dụng cụ	4.992.281.686	-	5.307.845.789	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	4.397.048.561	-	109.572.211.233	-
Thành phẩm	188.068.872	-	197.937.832	-
Hàng hóa	32.352.682.821	(101.495.849)	126.288.206.425	(101.495.849)
Hàng hoá bất động sản	571.758.951.323	-	992.909.193.204	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>625.482.842.803</b>	<b>(101.495.849)</b>	<b>1.239.520.765.310</b>	<b>(101.495.849)</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 I năm 2017

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

Vào ngày 31 tháng 03 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

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

Đơn vị tính : VND

Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Số dư đầu kỳ	3.758.869.947.591	92.562.704.917	102.453.391.187	4.883.485.353	8.979.203.010	3.967.748.732.058
- Mua trong kỳ	-	7.550.856.465	8.307.696.000	-	-	15.927.797.265
- Giảm khác	(21.256.245.969)	-	-	-	-	(21.256.245.969)
Số dư cuối kỳ	3.737.613.701.622	100.113.561.382	110.761.087.187	4.883.485.353	8.979.203.010	3.962.351.038.554
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Số dư đầu kỳ	71.937.683.509	5.813.152.926	22.816.440.645	3.094.811.914	6.023.057.866	109.685.146.860
- Khấu hao trong kỳ	19.308.297.587	4.375.545.472	2.800.125.022	196.073.022	349.189.224	27.029.230.327
- Giảm khác	(1.094.459.864)	-	-	-	-	(1.094.459.864)
Số dư cuối kỳ	90.151.521.232	10.188.698.398	25.616.565.667	3.290.884.936	6.372.247.090	135.619.917.323
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày đầu kỳ	3.686.932.264.082	86.749.551.991	79.636.950.542	1.788.673.439	2.956.145.144	3.858.063.585.198
Tại ngày cuối kỳ	3.647.462.180.390	89.924.862.984	85.144.521.520	1.592.600.417	2.606.955.920	3.826.731.121.231



**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 I năm 2017

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

Vào ngày 31 tháng 03 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

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

*Đơn vị tính: VND*

Chi tiêu	Quyền sử dụng đất	Nhân hiệu hàng hóa	Phần mềm vi tính	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>					
Số dư đầu kỳ	104.240.474.496	2.500.000.000	852.068.130	69.500.000	107.662.042.626
- Mua trong kỳ	-	-	394.500.000	56.700.000	451.200.000
Số dư cuối kỳ	104.240.474.496	2.500.000.000	1.246.568.130	126.200.000	108.113.242.626
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Số dư đầu kỳ	-	2.500.000.000	189.764.001	14.479.165	2.704.243.166
- Khấu hao trong kỳ	-	-	12.242.020	60.812.499	73.054.519
Số dư cuối kỳ	-	2.500.000.000	202.006.021	75.291.664	2.777.297.685
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày đầu kỳ	104.240.474.496	-	662.304.129	55.020.835	104.957.799.460
Tại ngày cuối kỳ	104.240.474.496	-	1.044.562.109	50.908.336	105.335.944.941

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

Vào ngày 31 tháng 03 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

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

**9. Bất động sản đầu tư**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư đầu kỳ	1.165.034.893.580	25.497.225.436	1.190.532.119.016
Số dư cuối kỳ	1.165.034.893.580	25.497.225.436	1.190.532.119.016
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Số dư đầu kỳ	24.154.564.519	-	24.154.564.519
- Khấu hao trong kỳ	5.204.555.500	-	5.204.555.500
Số dư cuối kỳ	29.359.120.019	-	29.359.120.019
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Số dư đầu kỳ	1.140.880.329.061	25.497.225.436	1.166.377.554.497
Số dư cuối kỳ	1.135.675.773.561	25.497.225.436	1.161.172.998.997

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

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 03 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
Dự án FLC Star Tower	307.781.580.552	258.895.179.735
Dự án Khu chức năng Đô thị Đại Mỗ ("FLC Garden City")	648.715.135.605	358.948.043.445
Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Hoàng Long	14.411.382.866	14.411.382.866
Dự án Công trình hỗn hợp nhà ở, văn phòng và trung tâm thương mại tại 265 Cầu Giấy, Hà Nội	820.744.811.344	779.120.566.550
Dự án đầu tư quần thể sân Golf Quảng Bình	43.168.099.227	41.846.303.098
Dự án đầu tư quần thể sân Golf, Resort, Biệt thự nghỉ dưỡng và Giải trí cao cấp Hạ Long	297.337.989.582	157.710.037.083
Dự án FLC Sầm Sơn Giai đoạn 2	441.855.259.323	204.356.008.700
Dự án Học viện Golf	97.075.805.092	95.351.287.486
Các dự án khác	46.880.070.474	41.427.366.223
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.717.970.134.065</b>	<b>1.952.066.175.186</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 I năm 2017

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

Vào ngày 31 tháng 03 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)**11. 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 03 năm 2017 như sau:

	Ngày 31 tháng 03 năm 2017		Ngày 1 tháng 1 năm 2017		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Lãi/(lỗ) phát sinh	Giá gốc	Lãi/(lỗ) phát sinh	
		<i>Giá trị khoản đầu tư tại công ty liên kết</i>		<i>Giá trị khoản đầu tư tại công ty liên kết</i>	
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	47.000.000.000	(2.694.515.190)	44.305.484.810	47.000.000.000	44.673.219.844
<b>Tổng cộng</b>	<b>47.000.000.000</b>	<b>(2.694.515.190)</b>	<b>44.305.484.810</b>	<b>(2.326.780.156)</b>	<b>44.673.219.844</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 I năm 2017

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

Vào ngày 31 tháng 03 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)**12. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Ngày 31 tháng 03 năm 2017		Ngày 1 tháng 1 năm 2017		Đơn vị tính: VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc		Dự phòng
Công ty Cavico Xây dựng thủy điện	2.200.000.000	(2.200.000.000)	-	2.200.000.000	(2.200.000.000)	-
Công ty CP Bóng đá FLC Thanh Hóa	7.000.000.000	(7.000.000.000)	-	7.000.000.000	(7.000.000.000)	-
Công ty CP Gạch tuynel FLC - Dò Lèn	11.400.000.000	-	11.400.000.000	11.400.000.000	-	11.400.000.000
Công ty Cổ phần Nông được HAI	187.500.000.000	-	187.500.000.000	187.500.000.000	-	187.500.000.000
Công ty CP Xây dựng Faros	224.800.000.000	-	224.800.000.000	224.800.000.000	-	224.800.000.000
Công ty Cổ phần Tổng hợp Hà Nội	1.023.000.000	-	1.023.000.000	1.023.000.000	-	1.023.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>433.923.000.000</b>	<b>(9.200.000.000)</b>	<b>424.723.000.000</b>	<b>433.923.000.000</b>	<b>(9.200.000.000)</b>	<b>424.723.000.000</b>

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

Vào ngày 31 tháng 03 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

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

**13. Lợi thế thương mại**

	<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>
<b>Tại ngày đầu năm</b>	<b>225.261.813.167</b>	<b>189.067.702.270</b>
Số tăng trong kỳ	-	62.178.184.514
Phân bổ trong kỳ	6.884.632.058	25.984.073.617
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>218.377.181.109</b>	<b>225.261.813.167</b>

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

	<b>Ngày 31 tháng 03 năm 2017</b>	<b>Ngày 1 tháng 1 năm 2017</b>
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	160.153.246.955	165.375.635.443
Công ty TNHH MTV FLC Land	2.263.568.092	2.371.357.049
Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật	55.960.366.062	57.514.820.675
<b>Tổng cộng</b>	<b>218.377.181.109</b>	<b>225.261.813.167</b>

**14. Phải trả cho người bán ngắn hạn**

	<b>Ngày 31 tháng 03 năm 2017</b>	<b>Ngày 1 tháng 1 năm 2017</b>
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	47.734.361.360	58.293.115.160
Công ty TNHH sản xuất & kinh doanh VLXD An Phúc	15.123.280.682	25.151.475.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình	213.150.684.628	213.150.684.628
Công ty CP kỹ thuật Sigma	31.396.575.988	40.777.629.627
Công ty CP Pacific Wood	3.831.150.844	20.930.411.925
Công ty CP sản xuất thương mại Lý Bảo Minh	1.081.685.702	12.960.682.874
Flagstick Asia Limited	17.879.038.000	25.494.298.000
Công ty CP Sản xuất thép Vina	1.175.954.357	7.966.136.571
Công ty TNHH TM và Sản Xuất Tường Việt	7.927.093.277	8.427.093.277
Công ty Cổ phần Bóng Đá Chuyên Nghiệp Việt Nam	2.200.000.000	6.200.000.000
Công ty TNHH chế biến gỗ Phương Trung	1.867.303.949	5.081.017.846
Công ty TNHH thương mại sản xuất hoàn thiện II	4.962.820.542	5.372.019.092
Công ty TNHH MTV Smartdoor 168	10.493.613.658	10.554.298.042
Công ty TNHH Xây Dựng và Thương Mại Liên Minh	13.191.864.158	16.359.410.110
Schmidt-Curley Design, Inc	1.043.958.800	4.159.244.300
Công ty TNHH Thương mại và Dịch Vụ Thu Tâm	2.155.269.341	3.548.277.630

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

Vào ngày 31 tháng 03 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

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

**14. Phải trả cho người bán ngắn hạn** (tiếp theo)

	Ngày 31 tháng 03 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
Công ty TNHH An Duy Khang	2.492.819.617	3.805.979.617
Công ty TNHH Cung Ứng Thiết Bị Khách sạn Hoàn Mỹ	4.304.074.750	4.864.074.750
Công ty TNHH cơ điện Tuấn Huy	4.400.418.185	4.400.418.185
Công ty CP Licogi 13- Nền móng công trình	7.552.683.793	10.606.694.439
Công ty TNHH XD Dân dụng và CN Delta	10.717.976.695	10.717.976.695
Công ty CP Inox Thành Nam	20.379.409.453	20.379.409.453
Công ty cổ phần khoáng sản fecon	8.144.977.332	6.943.013.020
Công ty TNHH Thiết Kế Xây Dựng Nhà Dân	3.297.003.179	3.297.003.179
Công Ty Cổ Phần Ánh Sáng Là Sự Sống	2.123.044.261	3.023.247.011
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Phát Triển Việt Tiệp	5.519.374.000	5.573.130.000
Công Ty Cổ Phần Quốc Tế Bảo Thạch	3.779.284.899	4.579.284.899
Công Ty Cổ Phần Silkroad Hà Nội	1.775.400.000	1.524.000.000
Công Ty Cổ Phần Thép Bắc Hà	7.324.105.633	-
Công Ty TNHH Sản Xuất Và Xây Dựng Thịnh Phát	1.133.606.956	2.724.465.956
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Phát VISSAI	3.740.873.050	132.025.000
Công Ty Cổ Phần Quốc Tế Gốm Sứ Việt	1.785.664.181	-
Công ty TNHH Xây dựng, tư vấn khảo sát thiết kế và thương mại Việt Linh	883.561.310	1.105.119.284
Công ty Cổ phần Công nghệ bê bơi	2.407.428.500	2.896.785.625
Công ty TNHH SX & TM Hai Long An	20.334.071.400	30.025.706.600
Công ty Cổ Phần Thương Mại F-Mart	5.730.016.893	8.185.051.948
Công Ty TNHH Hàn Việt	7.128.295.813	9.128.295.813
Công ty CP Better Resin -CN Bắc Ninh	2.936.482.648	3.099.916.424
Công ty TNHH Bảo vệ Lam Sơn	2.227.995.052	1.922.445.200
Công ty Cổ phần Xây dựng nền móng Long Giang	1.820.311.581	1.941.677.500
Công ty Cổ phần Thép và Thương Mại Hà Nội	13.913.372.975	19.713.373.065
Công ty CP cơ điện lạnh Nam Thịnh chi nhánh Đà Nẵng	4.814.619.161	8.871.111.526
Công ty CP Đầu tư Sông Đà - Việt Đức	22.575.909.749	27.182.319.249
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Vĩnh Sáng	3.315.097.610	-
Công ty TNHH Bê Tông và Xây Dựng Minh Đức	2.600.000.000	2.900.000.000
Công Ty Cổ Phần Vật Tư Thép Hà Nội	6.798.415.305	-
Công ty TNHH Lotho Việt Nam	3.556.750.000	3.556.750.000
Các đối tượng khác	296.067.390.012	240.416.183.311
<b>Tổng cộng</b>	<b>860.795.089.279</b>	<b>907.941.251.831</b>

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

Vào ngày 31 tháng 03 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

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

**15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Tại Ngày 31 tháng 03 năm 2017
Thuế GTGT	9.393.140.428	4.009.685.401	3.484.439.489	9.918.386.340
Thuế tiêu thụ đặc biệt	860.232.616	132.179.665	42.188.811	950.223.470
Thuế TNDN	299.978.307.665	52.936.114.730	29.150.641.424	323.763.780.971
Thuế xuất khẩu, nhập khẩu	-	1.362.620.036	1.362.620.036	-
Thuế thu nhập cá nhân	4.713.836.727	3.851.669.462	215.436.033	8.350.070.156
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	250.685.949	279.032.991.483	105.434.833.716	173.848.843.716
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	120.000.000	94.849.128	3.000.000	211.849.128
Các khoản phí, lệ phí	-	115.477.165	6.000.000	109.477.165
<b>Tổng cộng</b>	<b>315.316.203.385</b>	<b>341.535.587.070</b>	<b>139.699.159.509</b>	<b>517.152.630.946</b>

Đơn vị tính: VND



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

Vào ngày 31 tháng 03 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

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

**16. Phải trả khác**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<b>Ngày 31 tháng 03 năm 2017</b>	<b>Ngày 1 tháng 1 năm 2017</b>
<b>16.1 Ngắn hạn</b>	<b>2.248.852.070.044</b>	<b>1.959.234.995.145</b>
Kinh phí công đoàn	2.075.212.627	1.064.283.489
BHXH, BHYT, BHTN	9.618.239.866	4.074.017.582
Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỳ	224.450.622.000	168.049.134.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Artex	35.000.000.000	35.000.000.000
Đặt cọc theo các hợp đồng góp vốn vào dự án Khu chức năng đô thị Đại Mỗ	814.486.001.853	704.747.332.769
Đặt cọc theo các hợp đồng góp vốn vào dự án FLC Star Tower	365.353.096.748	319.517.934.014
Phải trả, phải nộp khác	797.868.896.950	726.782.293.291
<b>16.2 Dài hạn</b>	<b>30.745.584.785</b>	<b>86.937.072.785</b>
Nhận ký cược, ký quỹ	25.091.000.000	81.282.488.000
Phí bảo trì căn hộ 2%	5.654.584.785	5.654.584.785
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>2.279.597.654.829</u></b>	<b><u>2.046.172.067.930</u></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 I năm 2017**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 03 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)**17. Vay và nợ thuê tài chính**

	Số cuối kỳ		Trong kỳ		Đơn vị tính: VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>17.1. Vay ngắn hạn</b>	<b>566.998.246.290</b>	<b>566.998.246.290</b>	<b>471.038.859.399</b>	<b>395.120.946.569</b>	<b>491.080.333.460</b>	<b>491.080.333.460</b>
- Ngân hàng TMCP Phương Đông - chi nhánh Hà Nội	65.402.040.660	65.402.040.660	3.200.000.000	15.430.000.000	77.632.040.660	77.632.040.660
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong	4.646.696.800	4.646.696.800	6.396.696.800	9.250.735.216	7.500.735.216	7.500.735.216
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	95.236.734.773	95.236.734.773	102.011.638.573	99.642.675.536	92.867.771.736	92.867.771.736
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	4.074.242.536	4.074.242.536	2.032.285.860	13.882.653.096	15.924.609.772	15.924.609.772
- Ngân hàng TMCP Quân đội	25.515.970.325	25.515.970.325	18.720.280.000	10.541.597.456	17.337.287.781	17.337.287.781
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa	1.263.842.700	1.263.842.700	1.263.842.700	9.277.222.471	9.277.222.471	9.277.222.471
- Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - CN Quảng Ninh	15.205.739.561	15.205.739.561	15.205.739.561	-	-	-
- Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - CN Thanh Hóa	9.998.202.874	9.998.202.874	8.998.272.197	9.000.000.000	9.999.930.677	9.999.930.677
- Công ty Cổ phần FLC Travel	-	-	-	300.000.000	300.000.000	300.000.000
- Công ty TNHH Hải Châu	32.288.638.500	32.288.638.500	-	-	32.288.638.500	32.288.638.500
- Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Xuất nhập khẩu Damexco	14.390.938.763	14.390.938.763	-	-	14.390.938.763	14.390.938.763
- Vay cá nhân khác	4.175.000.000	4.175.000.000	117.290.398.908	117.810.398.908	4.695.000.000	4.695.000.000
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>						
- Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam - CN Ba Đình (10)	40.785.862.684	40.785.862.684	-	24.000.000.000	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	40.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa (3)	214.014.336.114	214.014.336.114	195.919.704.800	85.985.663.886	104.080.295.200	104.080.295.200

**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 I năm 2017**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 03 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)**17. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)

	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>17.2. Vay dài hạn</b>	<b>3.361.621.624.740</b>	<b>3.361.621.624.740</b>	<b>563.918.679.578</b>	<b>330.827.573.495</b>	<b>3.128.530.518.657</b>
- Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân (1)	1.655.325.000	1.655.325.000	-	275.887.500	1.931.212.500	1.931.212.500
- Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (2)	476.364.331.963	476.364.331.963	303.106.331.963	-	173.258.000.000	173.258.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa (3)	714.077.054.065	714.077.054.065	131.801.056.736	195.919.704.800	778.195.702.129	778.195.702.129
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Hà Nội	769.906.250	769.906.250	-	95.000.000	864.906.250	864.906.250
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Sơn (4)	1.775.796.677.549	1.775.796.677.549	-	18.800.550.000	1.794.597.227.549	1.794.597.227.549
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong (5)	1.702.546.190	1.702.546.190	-	160.547.574	1.863.093.764	1.863.093.764
- Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội (6)	124.871.260.076	124.871.260.076	-	23.520.000.000	148.391.260.076	148.391.260.076
- Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hà Nội (7)	101.440.000.000	101.440.000.000	100.000.000.000	90.000.000	1.530.000.000	1.530.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Hà Nội (8)	125.500.000.000	125.500.000.000	-	91.965.883.621	217.465.883.621	217.465.883.621
- Công ty cho thuê Tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (9)	39.444.523.647	39.444.523.647	29.011.290.879	-	10.433.232.768	10.433.232.768
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.928.619.871.030</b>	<b>3.928.619.871.030</b>	<b>1.034.957.538.977</b>	<b>725.948.520.064</b>	<b>3.619.610.852.117</b>	<b>3.619.610.852.117</b>

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

Vào ngày 31 tháng 03 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

**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 thuế tài chính** (tiếp theo)

(1) 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.

(2) Hợp đồng tín dụng số: 118/2016/HĐCV/PVBON-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 và toàn bộ quyền khai thác sử dụng dự án và nguồn thu từ các sản phẩm của dự án.

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

Hợp đồng tín dụng số 100/2015-HĐTDDA/NHCT420-FLC ký ngày 21 tháng 3 năm 2015 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 27 tháng 12 năm 2016 với tổng hạn mức khoản tín dụng là 1.179 tỷ đồng, thời gian 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.

Hợp đồng tín dụng số 16870087/2016-HĐTDDA/NHCT420- BOT SAM SON với tổng hạn mức khoản tín dụng là 100 tỷ đồng, thời hạn 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 năm 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).

(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 01/2016/3239064BSHDTD 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 Nhon Lý". Tài sản đảm bảo của khoản vay là toàn bộ nguồn hình thành tài sản từ vốn vay và vốn tự có.

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

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 đợt 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 và

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

Vào ngày 31 tháng 03 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

**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)

Hợp đồng cho vay số 480-11.15/HĐTD/TPBANK.BDI- FLC LAND ngày 01/12/2015, tổng hạn mức 20 tỷ, mục đích vay phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, lãi suất theo từng lần nhận nợ, tài sản đảm bảo tại hợp đồng này được dùng để đảm bảo toàn bộ nghĩa vụ phát sinh theo hợp đồng này và các văn bản nhận nợ.

(6) Hợp đồng tín dụng số 0020/2015/HĐTD-DN ngày 26/08/2015, Hạn mức 180 tỷ đồng; Thời hạn vay 36 tháng, Lãi suất theo từng khế ước nhận nợ từng lần; Mục đích vay để thực hiện thanh toán các khoản chi phí phục vụ Dự án FLC Star Tower tại 418 Quang Trung, Hà Đông, Hà Nội.

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

Hợp đồng tín dụng số 010/16/HĐCV/104-80 ngày 18 tháng 3 năm 2016 với số tiền vay là 4 tỷ đồng, thời hạn vay là 60 tháng (cho mỗi lần nhận nợ), thời hạn giải ngân tối đa 90 ngày kể từ ngày 26/02/2016, lãi suất tính theo thỏa thuận của các bên tại thời điểm giải ngân. Đối với khoản vay hiện tại: Lãi suất kỳ đầu tiên từ ngày 18/03/2016 đến 18/09/2016 là 8,5%/năm, lãi suất 6 tháng tiếp theo bằng lãi suất huy động 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.

Hợp đồng hạn mức tín dụng cấp tín dụng số: 001/2017/HĐCV-9213-ALASKA ngày 30/03/2017 và hợp đồng cho vay số: 001/2017/HĐCV-9213-ALASKA ngày 30/03/2017 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư địa ốc Alaska và Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hà Nội. Tổng mức tín dụng: 400.000.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Bốn trăm tỷ đồng). Trong đó, giá trị cấp tín dụng cho tòa nhà HH01 và HH04 là 100 tỷ đồng. Giá trị cấp hạn mức tín dụng cho phần khác là: 300 tỷ đồng (Hạn mức vốn liên thông với hạn mức bảo lãnh: số dư bảo lãnh và dư nợ vay tại mọi thời điểm tối đa 300 tỷ đồng)

(8) Hợp đồng tín dụng số 01300915/HĐTD/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".

(9) Đây là các khoản thuê tài chính theo các hợp đồng thuê tài chính với Công ty cho thuê Tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Tài sản thuê tài chính là các máy móc thiết bị thi công, bảo dưỡng sân golf, xe điện. Thời gian thuê là 60 tháng kể từ ngày nhận nợ. Lãi 3 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên từ 8,1 đến 8,5%/năm. Sau đó lãi suất bằng trần lãi suất huy động vốn vay của 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.

(10) 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

**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 I năm 2017

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

Vào ngày 31 tháng 03 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

**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*

Chỉ 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>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 trước	1.081.672.040.000	-	-	-	-	77.982.554.235	1.159.654.594.235
- Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	1.021.681.962.876	7.873.781.728	1.029.555.744.604
- Tăng/ (giảm) khác	-	-	473.000.440	-	1.145.766.167	(387.140.102)	1.231.626.505
- Trích lập các quỹ	-	-	89.915.781.260	-	(107.898.937.512)	-	(17.983.156.252)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2016</b>	<b>6.380.387.370.000</b>	<b>23.967.378.437</b>	<b>97.733.592.419</b>	<b>118.623.112</b>	<b>1.814.086.604.135</b>	<b>87.276.357.090</b>	<b>8.403.569.925.193</b>
<b>Quý I năm 2017</b>							
<b>Số dư tại ngày 1/1/2017</b>	<b>6.380.387.370.000</b>	<b>23.967.378.437</b>	<b>97.733.592.419</b>	<b>118.623.112</b>	<b>1.814.086.604.135</b>	<b>87.276.357.090</b>	<b>8.403.569.925.193</b>
- Lãi trong kỳ	-	-	-	-	150.619.841.915	2.002.788.431	152.622.630.346
<b>Số dư tại ngày 31/3/2017</b>	<b>6.380.387.370.000</b>	<b>23.967.378.437</b>	<b>97.733.592.419</b>	<b>118.623.112</b>	<b>1.964.706.446.050</b>	<b>89.279.145.521</b>	<b>8.556.192.555.539</b>

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

Vào ngày 31 tháng 03 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

**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>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Vốn góp của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu kỳ	6.380.387.370.000	6.380.387.370.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	<u>6.380.387.370.000</u>	<u>6.380.387.370.000</u>

**17.3 Cổ phiếu**

	<b>Ngày 31 tháng 03 năm 2017</b>	<b>Ngày 1 tháng 1 năm 2017</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>		
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán cho công chúng</b>	638.387.370	638.387.370
+ Cổ phiếu phổ thông	638.387.370	638.387.370
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>		
+ Cổ phiếu phổ thông	638.387.370	638.387.370
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<u>638.387.370</u>	<u>638.387.370</u>

*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>	
	<b>Ngày 31 tháng 03 năm 2017</b>	<b>Ngày 1 tháng 1 năm 2017</b>
Quỹ đầu tư phát triển	97.733.592.419	97.733.592.419
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 03 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

**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	699.848.383.712	870.140.607.804
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	791.707.158.049	493.795.051.301
Doanh thu cung cấp dịch vụ	114.354.779.667	73.889.368.874
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.605.910.321.428</b>	<b>1.437.825.027.979</b>

**2. 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	644.815.370.960	842.733.296.300
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	565.736.802.572	276.881.760.831
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	89.647.273.516	52.882.419.496
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.300.199.447.048</b>	<b>1.172.497.476.627</b>

**3. 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	17.577.816.436	110.052.025
Lãi từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh	94.351.968.180	24.763.072.694
Lãi bán hàng trả chậm	263.282.681	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	17.253.423	2.923.965
<b>Tổng cộng</b>	<b>112.210.320.720</b>	<b>24.876.048.684</b>



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

Vào ngày 31 tháng 03 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

**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	58.413.930.995	3.403.036.492
Lợi tức hợp tác kinh doanh phải trả	565.747.000	6.626.729.000
Lỗ từ thanh lý khoản đầu tư	-	16.549.124.446
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	74.075.600	31.613
Chiết khấu thanh toán	919.101.117	-
Chi phí tài chính khác	59.772.500	95.322.787
<b>Tổng cộng</b>	<b>60.032.627.212</b>	<b>26.674.244.338</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	-	3.037.096.769
Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật	-	73.578.220
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	(367.735.034)	(178.615.855)
<b>Tổng cộng</b>	<b>(367.735.034)</b>	<b>2.932.059.134</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 03 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

**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***Đơn vị tính : VND*

<b>Chi tiêu</b>	<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	52.936.114.730	42.557.710.880
<b>Trong đó, thuế TNDN tại từng công ty như sau:</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	39.480.687.404	8.159.067.453
Công ty TNHH MTV FLC Land	1.373.357.064	1.348.179.037
Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	-	168.696.651
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Vĩnh Phúc	-	4.955.197
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khánh Hòa FLC	-	74.593.302
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc FLC	311.910.235	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	4.379.282.967	32.461.179.901
Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật	102.571.848	-
Công ty TNHH BOT Khai Thác Quản Lý Bãi Biển FLC Sầm Sơn	-	341.039.339
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Toà nhà Ion Complex	7.288.305.212	-

**7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu***Đơn vị tính : VND*

	<b>Luỹ 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>152.622.630.346</b>	<b>163.244.310.798</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	(2.002.788.431)	(47.305.469.981)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông Công ty mẹ	150.619.841.915	115.938.840.817
Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ	638.038.737	529.871.533
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>236</b>	<b>219</b>
<b>Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ:</b>	<b>Số lượng cổ phiếu</b>	<b>Số ngày</b>
Từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/03/2017	638.038.737	90

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

Vào ngày 31 tháng 03 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

**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:

<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>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này</i>	
			<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	Công ty liên kết	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	260.226.000	209.559.300

Số dư các bên liên quan tại ngày 31 tháng 3 năm 2017 như sau:

<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 31 tháng 3 năm 2017</i>	<i>Ngày 1 tháng 1 năm 2017</i>
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng ngắn hạn	286.248.600	82.355.100

**2. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán hợp nhất là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc Ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Thăng Long – T.D.K và số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất Quý I năm 2016 do công ty lập.

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2017

Người lập biểu

**NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC**

Kế toán trưởng

**LÊ QUÝ HIỀN**

Tổng Giám đốc



**LÊ THÀNH VINH**