CÔNG TY CỔ PHẦN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
XÂY DỰNG FLC FAROS	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
----------	----------
Số: 37 /2017/FAROS-CV	*Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2017*
V/v: Giải trình KQKD hợp nhất Năm 2016	

Kính gửi: **UỶ BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH

Công ty Cổ phần xây dựng FLC Faros xin gửi lời chào trân trọng tới Quý Ủy ban Chứng khoán và Quý Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty chúng tôi xin giải trình biến động kết quả sản xuất kinh doanh trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 so với năm 2015 với nội dung cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2016 (VND)	Năm 2015 (VND)	Tỷ lệ thay đổi
Tổng doanh thu	3.542.470.276.174	1.074.718.207.051	229,62%
Lợi nhuận sau thuế	470.145.593.956	116.182.448.158	304,66%

Nguyên nhân của sự gia tăng doanh thu là do trong năm 2016, Công ty mẹ đã mở rộng quy mô, ký được nhiều hợp đồng thi công có giá trị lớn nên doanh thu từ hoạt động xây lắp từ công ty mẹ năm 2016 tăng cao so với năm 2015. Bên cạnh đó, doanh thu của hoạt động thương mại, kinh doanh hàng hóa năm 2016 cũng tăng so với năm 2015.

Doanh thu tăng dẫn tới lợi nhuận gia tăng.

Trên đây là giải trình của Công ty chúng tôi về biến động kết quả sản xuất kinh doanh trong Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016.

Rất mong nhận được sự quan tâm, giúp đỡ và hợp tác của Quý Cơ quan.

Trân trọng cảm ơn !

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Đỗ Như Tuấn

Nơi nhận :
- UB CKNN
- Sở GDCK TP.HCM
- Lưu VT

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS
Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội
Điện thoại: 04 3224 2600 Fax: 04 32242601

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2016

Kèm theo

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Được kiểm toán bởi:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN HÀ NỘI
Số: 3 ngõ 1295 đường Giải Phóng - Hoàng Mai - Hà Nội
Điện thoại: 043 974 50 81/82 Fax: 043 974 50 83

Hà Nội, tháng 3 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS
Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
Điện thoại: 04 3224 2600 Fax: 04 32242601

MỤC LỤC

NỘI DUNG	Trang số
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 06
Báo cáo kiểm toán độc lập	07 - 08
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2016	09 - 10
Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	11
Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	12
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	13 - 40

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros gọi tắt là 'Công ty' đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2016.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc tại thời điểm lập Báo cáo tài chính gồm có:

Hội đồng quản trị:

• Ông Lê Thành Vinh	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 03/11/2016
• Ông Doãn Văn Phương	Thành viên	
• Ông Nguyễn Thanh Bình	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16/4/2016
• Ông Đỗ Như Tuấn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16/4/2016
• Bà Nguyễn Bình Phương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16/4/2016

Ban Tổng Giám đốc:

• Ông Đỗ Như Tuấn	Tổng Giám đốc	
• Ông Đỗ Quang Lâm	Phó Tổng Giám đốc	
• Ông Nguyễn Xuân Tùng	Phó Tổng Giám đốc	
• Ông Lê Tuấn Hùng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 27/9/2016
• Ông Nguyễn Tiến Dũng	Phó Tổng Giám đốc	
• Ông Nguyễn Thiện Phú	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 01/03/2017
• Bà Nguyễn Bình Phương	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 16/4/2016
• Bà Đàm Mai Hương	Nguyên kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 12/08/2016 Miễn nhiệm 01/03/2017

Kiểm toán viên độc lập

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội (CPA HANOI).

Khái quát về công ty

Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros (gọi tắt "Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số: 0105167581 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01 tháng 03 năm 2011, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 20 tháng 01 năm 2017. Theo đó:

Vốn điều lệ đăng ký của Công ty là: 4.300.000.000.000 đồng

(**Bằng chữ:** *Bốn nghìn ba trăm tỷ đồng*).

Trụ sở chính: Số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

Lĩnh vực kinh doanh:

Xây dựng và lắp đặt:

- Các công trình dân dụng;
- Các công trình công nghiệp;
- Các công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị và khu công nghiệp;
- Các công trình giao thông;
- Các công trình thủy lợi.

Tư vấn thiết kế:

- Thiết kế tổng thể mặt bằng xây dựng công trình;
- Thiết kế công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế nội ngoại thất công trình;
- Thiết kế cấp nhiệt, thông hơi, thông gió, điều hòa không khí công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế phần cơ điện công trình.

Tư vấn và quản lý:

- Các công trình dân dụng;
- Các công trình công nghiệp;
- Các công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị và khu công nghiệp;
- Các công trình giao thông;
- Các công trình thủy lợi.

Kinh doanh Bất động sản:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

Hoạt động kinh doanh khác:

- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề (trừ loại Nhà nước cấm)
- Giáo dục thể thao và giải trí;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...);
- Dịch vụ ăn uống khác (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Dịch vụ phục vụ đồ uống;
- Bán buôn đồ uống; Quảng cáo.
- Vệ sinh văn phòng, căn hộ hoặc nhà riêng, nhà máy, cửa hàng;

- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Hoạt động chiếu phim;
- Hoạt động thể thao khác;
- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp (trừ kế toán, bảo vệ, bưu chính);
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Xây dựng công trình công ích;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Hoạt động tư vấn quản lý (không bao gồm các dịch vụ tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kế toán, kiểm toán, chứng khoán);
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu: phiên dịch;
- Vận tải hành khách dường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt);
- Tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (không bao gồm kinh doanh quán bar);
- Đại lý du lịch;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;

Tại thời điểm 31/12/2016, Công ty có 04 Công ty con:

Danh sách Công ty con	**Tỷ lệ nắm giữ của Công ty Mẹ**
1. Công ty TNHH Đầu tư Tài chính và quản lý tài sản RTS	100%
2. Công ty Cổ phần Công nghệ OTP FLC Việt Nam (sở hữu gián tiếp)	90%
3. Công ty Cổ phần Vườn thú Faros	90%
4. Công ty Cổ phần FLC Travel	63,3%

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại ngày 31/12/2016, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm báo cáo này từ trang 09 đến trang 40.

Các sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ và lập Báo cáo tài chính

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, không có sự kiện nào bất thường xảy ra sau ngày 31/12/2016 cho đến thời điểm lập báo cáo này cần thiết phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày.

Tại báo cáo này Ban Tổng Giám đốc Công ty xin khẳng định những vấn đề sau đây:

- Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính một cách trung thực và hợp lý;
- Chúng tôi đã cung cấp toàn bộ các tài liệu kế toán cần thiết cho các Kiểm toán viên và chịu trách nhiệm về tính trung thực của các tài liệu đã cung cấp;
- Việc thiết lập và duy trì một hệ thống kế toán và hệ thống kiểm soát nội bộ có hiệu lực, để thực thi công việc quản lý là thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc;
- Tài sản mà Công ty đang nắm giữ là thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Công ty và không có bất kỳ một sự kiện nào có thể dẫn tới việc tranh chấp các tài sản mà Công ty đang sử dụng;
- Chúng tôi không có bất kỳ một kế hoạch dự tính nào có thể làm sai lệch đáng kể số liệu kế toán hoặc cách phân loại tài sản và khoản nợ đã được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Chúng tôi không có bất kỳ một kế hoạch nào nhằm ngừng sản xuất một loại sản phẩm đang được sản xuất, ngừng xây dựng các công trình đang dở dang cũng không có một kế hoạch hay dự tính nào có thể dẫn đến tình trạng hàng tồn kho ứ đọng hoặc lạc hậu và không có bất kỳ khoản hàng tồn kho nào được hạch toán với giá trị cao hơn giá trị thực hiện thuần;
- Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh một cách trung thực về tình hình tài sản, công nợ và nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty tại ngày 31/12/2016, cũng như kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày;
- Báo cáo tài chính hợp nhất đã được lập phù hợp với các Chính sách kế toán đã được trình bày trong bản thuyết minh Báo cáo tài chính và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và quy định hiện hành về kế toán có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;

- Chúng tôi khẳng định rằng Công ty tiếp tục hoạt động và thực hiện kế hoạch kinh doanh của mình trong các năm tài chính tiếp theo.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FAROS

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

ĐỖ NHƯ TUẤN
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 04 tháng 03 năm 2017

CÔNG TY KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN HÀ NỘI
THÀNH VIÊN HÃNG KIỂM TOÁN ALLIANCE OF INTER-CONTINENTAL ACCOUNTANTS
Trụ sở chính: Số 3, ngõ 1295, đường Giải Phóng, P. Hoàng Liệt, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội
ĐT: (84) 4 3974 5080/81/82 **Fax:** (84) 4 3974 5083
Email: cpahanoi1999@gmail.com **Website:** www.cpahanoi.com

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2017

Số: 44 /2017/BCKT/BCTC - CPAHANOI

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros

Kính gửi: **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros, được lập ngày 04/03/2017, từ trang 09 đến trang 40, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2016, Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và

tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros tại ngày 31/12/2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kế thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo này được lập thành 06 bản bằng tiếng Việt, 06 bản bằng tiếng Anh, các bản có giá trị pháp lý như nhau. Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros giữ 05 bản bằng tiếng Việt, 05 bản bằng tiếng Anh, Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội giữ 01 bản bằng tiếng Việt, 01 bản bằng tiếng Anh.

Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội

Phó Tổng Giám đốc	**Kiểm toán viên**
Nguyễn Thị Gấm	**Lê Văn Tuấn**
Giấy CNĐKHN số 1082-2013-016-1	*Giấy CNĐKHN số 1695-2013-016-1*

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**5.735.558.937.748**	**1.227.025.489.733**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**242.066.262.223**	**42.451.012.265**
1. Tiền	111	V.01	192.066.262.223	42.451.012.265
2. Các khoản tương đương tiền	112		50.000.000.000	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**2.465.591.731.317**	**238.863.281.670**
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.02a	2.465.591.731.317	238.863.281.670
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**2.121.053.534.566**	**576.438.442.092**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	677.586.578.252	52.228.059.898
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	1.322.469.263.353	503.154.297.807
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	120.997.692.961	21.076.760.687
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	137	V.06		(20.676.300)
IV. Hàng tồn kho	**140**		**834.217.072.891**	**342.818.270.719**
1. Hàng tồn kho	141	V.07	834.217.072.891	342.818.270.719
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**72.630.336.751**	**26.454.482.987**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		7.822.192.159	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		64.713.395.564	26.454.482.987
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		94.749.028	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**2.466.345.246.133**	**3.295.481.260.279**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**	V.08	**20.699.203.887**	**105.740.274.890**
1. Phải thu dài hạn khác	216		20.699.203.887	105.740.274.890
II. Tài sản cố định	**220**		**161.329.026.966**	**39.279.562.947**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	161.329.026.966	39.279.562.947
- Nguyên giá	*222*		*186.787.071.472*	*42.328.644.139*
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*223*		*(25.458.044.506)*	*(3.049.081.192)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	V.10	**996.978.712.398**	**52.549.923.341**
- Nguyên giá	*231*		*998.571.134.300*	*53.080.730.647*
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*232*		*(1.592.421.902)*	*(530.807.306)*
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**506.974.514.055**	**2.326.296.343**
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	2.326.296.343
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		*506.974.514.055*	-
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**196.000.000.000**	**3.093.753.081.818**
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.11	196.000.000.000	-
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.02b	-	3.093.753.081.818
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		**584.363.788.827**	**1.832.120.940**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		18.169.996.221	1.832.120.940
2. Lợi thế thương mại	269	V.12	566.193.792.606	
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**8.201.904.183.881**	**4.522.506.750.012**

(Các thuyết minh từ trang 13 đến trang 40 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
1	2	3	4	5
A. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**3.273.236.016.659**	**1.373.309.895.785**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**3.142.482.858.686**	**1.372.454.895.785**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	591.637.642.161	166.646.066.163
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	1.627.186.603.798	1.129.968.567.774
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	164.337.396.193	30.908.054.508
4. Phải trả người lao động	314		40.955.870.139	8.130.322.496
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		512.388.968.282	-
6. Phải trả ngắn hạn khác	319		201.763.008.042	31.534.314.042
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	1.483.333.327	-
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.730.036.744	5.267.570.802
II. Nợ dài hạn	**330**		**130.753.157.973**	**855.000.000**
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		3.690.000.000	-
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	127.063.157.973	855.000.000
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**4.928.668.167.222**	**3.149.196.854.227**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**		**4.928.668.167.222**	**3.149.196.854.227**
1. Vốn góp chủ sở hữu	411	V.17	4.300.000.000.000	3.037.500.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4.300.000.000.000	3.037.500.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		*(70.000.000)*	-
3. Lợi nhuận chưa phân phối	421		*580.961.648.104*	111.696.854.227
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		*165.763.287.100*	1.323.528.477
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		*415.198.361.004*	110.373.325.750
4. Lợi ích cổ đông đồng kiểm soát			*47.776.519.118*	
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**8.201.904.183.881**	**4.522.506.750.012**

Hà Nội, ngày 04 tháng 03 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Thu Thảo	Nguyễn Thiện Phú	Đỗ Như Tuấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
NĂM 2016

Đơn vị tính:đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**1**	**VI.01**	**3.259.705.014.484**	**968.896.152.997**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	**2**	**VI.02**	**114.651.457**	**-**
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	**10**	**VI.03**	**3.259.590.363.027**	**968.896.152.997**
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.04	2.903.005.642.013	921.507.278.428
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	**20**		**356.584.721.014**	**47.388.874.569**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	232.132.736.895	105.774.004.054
7. Chi phí tài chính	22	VI.06	3.134.763.261	50.461.885
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		231.446.024	44.126.250
8. Lãi/lỗ trong công ty liên doanh liên kết			658.144.985	-
9. Chi phí bán hàng	24	VI.07	5.648.766.125	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.07	51.309.113.130	7.891.340.199
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+(25+26)}	**30**		**529.282.960.378**	**145.221.076.539**
12. Thu nhập khác	31	VI.08	50.747.176.252	48.050.000
13. Chi phí khác	32	VI.09	1.208.348.853	41.066.341
14.Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		49.538.827.399	6.983.659
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	**50**		**578.821.787.777**	**145.228.060.198**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	108.676.193.821	29.045.612.040
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại				
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	**60**		**470.145.593.956**	**116.182.448.158**
Lợi ích của cổ đông thiểu số	**61**		274.567.056	-
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	**62**		**469.871.026.900**	**116.182.448.158**
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**	**VI.11**	1.136	1.398
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**			

Hà Nội, ngày 04 tháng 03 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Thu Thảo	Nguyễn Thiện Phú	Đỗ Như Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2016

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động sản xuất, kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**	**578.821.787.777**	***145.228.060.198***
2. Điều chỉnh do các khoản		***(265.496.508.332)***	***(102.452.924.912)***
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	16.851.158.623	3.276.952.892
- Các khoản dự phòng	03		-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(232.132.736.895)	(105.774.004.054)
- Chi phí lãi vay	06	231.446.024	44.126.250
- Các khoản điều chỉnh khác	07	(50.446.376.084)	-
3. Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	**08**	***313.325.279.445***	***42.775.135.286***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(1.022.732.408.529)	(602.682.960.220)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(437.213.764.928)	(345.113.859.888)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	1.098.313.601.530	782.814.355.792
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(9.889.696.268)	(1.649.837.003)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(231.446.024)	(44.126.250)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(31.599.087.880)	(135.257.422)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	3.814.526.150	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(1.280.582.934)	(572.947.364)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	**20**	***(87.493.579.438)***	***(124.609.497.069)***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(1.019.248.980.521)	(91.262.692.967)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(4.101.074.003.258)	(2.582.616.363.488)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	5.596.501.032.628	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(829.000.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	4.013.862.090	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	234.077.998.336	33.729.164
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**	***(114.730.090.725)***	***(2.673.845.327.291)***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	462.500.000.000	2.812.500.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	292.361.783.055	900.000.000
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(353.022.862.934)	(45.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**	***401.838.920.121***	***2.813.355.000.000***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**	**199.615.249.958**	**14.900.175.640**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	***42.451.012.265***	***27.550.836.625***
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**	**242.066.262.223**	**42.451.012.265**

Hà Nội, ngày 04 tháng 03 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Thu Thảo	Nguyễn Thiện Phú	Đỗ Như Tuấn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2016

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu

Công ty cổ phần Xây dựng FLC Faros (gọi tắt "Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số: 0105167581 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01 tháng 03 năm 2011, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 20 tháng 01 năm 2017. Theo đó;

Theo đó:

Vốn điều lệ đăng ký của Công ty là: ***4.300.000.000.000 đồng***

(Bằng chữ: *Bốn nghìn ba trăm tỷ đồng*).

Công ty có trụ sở tại: Số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

2. Lĩnh vực hoạt động của Công ty: Xây dựng, thương mại, dịch vụ

3. Ngành nghề kinh doanh:

Xây dựng và lắp đặt:

- Các công trình dân dụng;
- Các công trình công nghiệp;
- Các công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị và khu công nghiệp;
- Các công trình giao thông;
- Các công trình thủy lợi.

Tư vấn thiết kế:

- Thiết kế tổng thể mặt bằng xây dựng công trình;
- Thiết kế công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế nội ngoại thất công trình;
- Thiết kế cấp nhiệt, thông hơi, thông gió, điều hòa không khí công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế phần cơ điện công trình.

Tư vấn và quản lý:

- Các công trình dân dụng;
- Các công trình công nghiệp;
- Các công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị và khu công nghiệp;
- Các công trình giao thông;
- Các công trình thủy lợi.

Kinh doanh Bất động sản:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

Hoạt động kinh doanh khác:

- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề (trừ loại Nhà nước cấm);
- Giáo dục thể thao và giải trí;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới…);
- Dịch vụ ăn uống khác (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Dịch vụ phục vụ đồ uống;
- Bán buôn đồ uống; Quảng cáo.
- Vệ sinh văn phòng, căn hộ hoặc nhà riêng, nhà máy, cửa hàng;
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Hoạt động chiếu phim;
- Hoạt động thể thao khác;
- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp (trừ kế toán, bảo vệ, bưu chính);
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Xây dựng công trình công ích;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Hoạt động tư vấn quản lý (không bao gồm các dịch vụ tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kế toán, kiểm toán, chứng khoán);
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu: phiên dịch;
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt);
- Tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình;

- Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (không bao gồm kinh doanh quán bar);
- Đại lý du lịch;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;

4. Cấu trúc doanh nghiệp

Danh sách Công ty con tại ngày lập báo cáo:

- Công ty TNHH Đầu tư Tài chính và quản lý tài sản RTS, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết 100%
- Công ty Cổ phần Vườn thú Faros, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết 90%
- Công ty Cổ phần FLC Travel, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết 63,3%
- Công ty Cổ phần Công nghệ OTP FLC Việt Nam, tỷ lệ lợi ích gián tiếp 90%

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam

III. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN VÀ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty Mẹ và các Công ty con áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành kèm theo Thông tư 200/2014/TT-BTC của Bộ Tài chính ban hành ngày 22/12/2014 và thông tư bổ sung sửa đổi kèm theo.

2. Hình thức sổ kế toán áp dụng:

Công ty Mẹ và các Công ty con áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

3. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán:

Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros tuyên bố tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam đã ban hành phù hợp với đặc điểm hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

IV. Các Chính sách kế toán áp dụng

Sau đây là các Chính sách kế toán chủ yếu mà Công ty đã áp dụng để ghi sổ và lập Báo cáo tài chính.

1. Ước tính kế toán:

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

2. Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính:

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và Báo cáo tài chính của công ty do Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros kiểm soát (công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2016. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros và công ty con là giống nhau.

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông không kiểm soát vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của công ty trừ khi cổ đông không kiểm soát có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

3. Trình tự và phương pháp hợp nhất:

Hợp cộng các chỉ tiêu trong Bảng cân đối kế toán và Báo cáo kết quả kinh doanh của công ty mẹ và công ty con;

Loại trừ toàn bộ giá trị ghi sổ khoản đầu tư của công ty mẹ trong từng công ty con và phần vốn của công ty mẹ trong vốn chủ sở hữu của công ty con và ghi nhận lợi thế thương mại (nếu có);

Phân bổ lợi thế thương mại;

Tách và trình bày lợi ích của cổ đông không kiểm soát thành chỉ tiêu riêng biệt;

Loại trừ toàn bộ các giao dịch nội bộ giữa Công ty mẹ với Công ty con và giữa các Công ty con với nhau;

Lập bảng tổng hợp các bút toán điều chỉnh và bảng tổng hợp các chỉ tiêu hợp nhất;

Lập Báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ vào bảng tổng hợp các chỉ tiêu hợp nhất sau khi đã được điều chỉnh và loại trừ.

Đối với các chỉ tiêu về tài sản, nguồn vốn, doanh thu và chi phí được trình bày như đã trình bày ở báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và công ty con có điều chỉnh những yếu tố sau khi hợp nhất:

Doanh thu, giá vốn, lãi và công nợ nội bộ;

Vốn đầu tư của công ty mẹ tương ứng phần vốn chủ sở hữu công ty con;

Lợi ích cổ đông không kiểm soát;

Các chỉ tiêu khác theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền:

- ***Nguyên tắc xác định các khoản tiền:*** Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng. Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế của ngân hàng giao dịch tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Toàn bộ chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh trong kỳ của hoạt động sản xuất kinh doanh, kể cả hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản được hạch toán ngay vào chi phí tài chính hoặc doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ.

- ***Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền:*** Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho:

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 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.

Giá gốc của hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên liệu vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình chuyển hoá nguyên liệu vật liệu thành thành phẩm. Các chi phí sản xuất chung được phân bổ trên cơ sở chi phí thực tế phát sinh để sản xuất hàng tồn kho cho từng bộ phận, từng công trình.

Sản phẩm dở dang cuối kỳ được đánh giá theo phương pháp chi phí nguyên liệu vật liệu trực tiếp.

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

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

6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác

- ***Nguyên tắc ghi nhận***

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

- ***Lập dự phòng phải thu khó đòi***

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

7. Ghi nhận TSCĐ và khấu hao tài sản cố định

- ***Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình***

Tài sản cố định được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá, trong quá trình sử dụng tài sản cố định được ghi nhận theo ba tiêu thức nguyên giá, hao mòn và giá trị còn lại. Nguyên giá của TSCĐ được xác định là toàn bộ chi phí mà đơn vị đã bỏ ra để có được tài sản đó tính đến thời điểm đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

- ***Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình:***

Khấu hao TSCĐ hữu hình được thực hiện theo phương pháp đường thẳng, căn cứ theo thời gian sử dụng hữu ích ước tính và nguyên giá của tài sản. Thời gian khấu hao được tính theo thời gian khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT - BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Mức khấu hao cụ thể như sau:

Loại TSCĐ	Thời gian sử dụng
- Nhà cửa, vật kiến trúc	20 - 50 năm
- Máy móc thiết bị	08 - 15 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 08 năm
- Phần mềm	03 - 08 năm

8. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty được ghi nhận theo giá gốc bắt đầu từ ngày góp vốn đầu tư, hoặc ngày mua cổ phiếu, trái phiếu.

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần luỹ kế của công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

9. Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay

- Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc việc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.
- Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất sản phẩm dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết.

- Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phát sinh.

- Các khoản thu nhập phát sinh do đầu tư tạm thời, các khoản vốn vay riêng biệt trong khi chờ sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang thì phải ghi giảm trừ (-) vào chi phí đi vay khi phát sinh vốn hóa.

- Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ. Các khoản lãi tiền vay và khoản phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội được vốn hóa trong từng kỳ không được vượt quá số lãi vay thực tế phát sinh và số phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội trong kỳ đó.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ để đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

11. Ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.

- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

12. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ và các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch đánh giá lại của các khoản mục tiền tệ được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

13. Các nghĩa vụ về thuế

Công ty áp dụng Chính sách thuế theo quy định của các Luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Vốn khác của chủ sở hữu là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm các năm trước và khoản khác được hình thành từ lợi nhuận sau thuế và được sử dụng vào việc khen thưởng hoặc các mục đích khác phục vụ công tác điều hành của Ban Giám đốc, Hội đồng quản trị.

15. Nguyên tắc trích lập các khoản dự trữ các quỹ từ lợi nhuận sau thuế:

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt được trích các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành, sẽ phân chia cho các bên dựa trên tỷ lệ vốn góp.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty.

Các quỹ của Công ty được trích lập theo quyết định tại Nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên.

16. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

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

• Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;

• Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

• Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

• Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;

• Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Đối với doanh thu xây lắp được xác định theo giá trị khối lượng thực hiện, được khách hàng xác nhận bằng nghiệm thu từng lần hoặc theo phiếu giá thanh toán, quyết toán của từng hạng mục công việc hoàn thành hoặc toàn bộ công trình xây lắp, hoá đơn tài chính, phù hợp với quy định tại Chuẩn mực kế toán số 15 - Hợp đồng xây dựng.

- ***Doanh thu cung cấp dịch vụ:***

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

• Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

• Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

• Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;

• Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ;

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

Doanh thu từ dịch vụ vận tải được xác định theo hợp đồng kinh tế, biên bản xác nhận dịch vụ hoàn thành, phát hành hoá đơn tài chính và được khách hàng chấp nhận thanh toán.

- ***Doanh thu hoạt động tài chính***

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia, chênh lệch tỷ giá thực hiện 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.

Doanh thu từ đầu tư cổ phiếu được ghi nhận trên cơ sở chênh lệch giữa giá bán và giá mua. Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

17. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hoạt động xây lắp được xác định đối với từng hợp đồng, công trình xây dựng riêng biệt và tương ứng với doanh thu trong kỳ, chi phí của từng hợp đồng, công trình đã được ghi nhận. Cụ thể :

- Đối với các công trình cuối kỳ đã hoàn thành, bàn giao, doanh thu luỹ kế đã hạch toán hết theo tổng giá trị nghiệm thu thanh toán thì giá vốn kết chuyển trong kỳ bằng toàn bộ chi phí luỹ kế đã được ghi nhận (không còn chi phí dở dang).

- Đối với các công trình cuối kỳ chưa hoàn thành hoặc hoàn thành nhưng chưa có quyết toán, thanh lý hợp đồng thì giá vốn trong kỳ được xác định trên cơ sở chi phí sản xuất kinh doanh dở dang đầu kỳ + chi phí sản xuất kinh doanh dở dang phát sinh trong kỳ - chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ được xác định căn cứ vào biên bản xác nhận dở dang của các đội với phòng kỹ thuật Công ty.

- Giá vốn hàng bán được ghi nhận và tập hợp theo giá trị và số lượng thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất kho.

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí hợp đồng xây dựng

Chi phí của hợp đồng xây dựng gồm: Chi phí trực tiếp liên quan đến từng hợp đồng, chi phí chung được phân bổ cho các hợp đồng có liên quan và các chi phí khác có thể thu lại từ khách hàng theo các điều khoản của hợp đồng xây lắp.

19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay;

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

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

20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành: thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả trong năm hiện tại. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có).

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 tuỳ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

21. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Cơ sở lập báo cáo tài chính: Báo cáo tài chính 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.

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP

Đơn vị tính: đồng

1. Tiền	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/01/2016
Tiền mặt	*4.509.946.562*	*3.190.290.475*
Tiền gửi ngân hàng	*187.556.315.661*	*39.260.721.790*
Các khoản tương đương tiền	*50.000.000.000*	
Cộng	242.066.262.223	42.451.012.265

2. Đầu tư tài chính	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/01/2016
a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn_ngắn hạn	**2.465.591.731.317**	**238.863.281.670**
Công ty TNHH đầu tư TM và XNK DAMEXCO	597.577.180.000	-
Nguyễn Thị Hiên	-	137.927.445.670
Nguyễn Minh Điểm	-	100.935.836.000
Công ty cổ phần FLC Golf & Resort	589.000.000.000	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Thương Mại SCO	405.400.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây Dựng Phương Đông	421.150.000.000	-
Công ty TNHH đầu tư tài chính và quản lý tài sản RTS	**384.964.551.317**	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng An Du	384.964.551.317	-
Công ty CP Công nghệ OTP FLC Việt Nam	**18.700.000.000**	-
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	18.700.000.000	-
Công ty CP Vườn thú Faros	**48.800.000.000**	-
Các đối tượng khác	48.800.000.000	-
b, Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn_dài hạn	-	**3.093.753.081.818**
Công ty TNHH đầu tư TM và XNK DAMEXCO	-	286.200.000.000
Công ty CP đầu tư Fujikaen Việt Nam	-	162.000.000.000
Công ty TNHH SX và XNK Huy Hoàng	-	218.000.000.000
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	-	207.453.081.818
Công ty Cổ phần FLC Travel	-	48.000.000.000
Công ty TNHH ĐTTM và XNK VIETEXCO	-	335.100.000.000
Công ty TNHH đầu tư xây dựng và thương mại Vân Long	-	92.000.000.000
Hồ Thị Hiền	-	370.000.000.000
Nguyễn Quang Trung	-	225.000.000.000
Trần Văn Toản	-	400.000.000.000
Nguyễn Thị Hồng Dung	-	360.000.000.000
Lê Thị Thơm	-	390.000.000.000
Cộng	2.465.591.731.317	3.332.616.363.488

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/01/2016
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	**644.499.591.594**	**52.228.059.898**
Công ty TNHH Gôn Phúc An Ngọc Việt	-	68.921.000
Công ty cổ phần đầu tư Địa ốc Alaska	56.643.115.160	-
Công ty cổ phần địa ốc STAR Hà Nội	-	28.011.598.534

Công ty TNHH ĐTTM và XNK VIETEXCO	-	22.919.784.091
Công ty cổ phần FLC Golf & Resort	327.624.343.417	-
Công ty TNHH PĐ	254.080.498.516	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	-	72.000.000
Công ty CP sản xuất - Thương mại - Dịch vụ thiết bị công nghiệp Phương Nam.	-	126.615.951
Công ty TNHH Hương Giang	-	35.982.901
Công ty TNHH MTV thương mại dịch vụ kỹ thuật Trường Hòa Phát	-	742.681.441
Công ty CP đầu tư xây dựng công nghệp Thiên An	-	250.475.980
Các đối tượng khác	6.151.634.501	-
Công ty TNHH đầu tư tài chính và quản lý tài sản RTS	**6.487.199.836**	-
Công ty cổ phần liên doanh đầu tư quốc tế KLF	80.856.145	-
Công ty cổ phần đầu tư và quản lý tòa nhà Ion Complex	187.288.445	-
Công ty TNHH đầu tư và phát triển địa ốc Hai	6.175.766.481	-
Công ty TNHH đầu tư xây dựng và thương mại Vân Long	43.288.765	-
Công ty CP Công nghệ OTP FLC Việt Nam	**8.549.884.317**	-
Công ty TNHH đầu tư và quản lý tòa nhà ION COMPLEX	38.204.694	-
Công ty cổ phần đầu tư tài chính và QLTS RTS	-	-
Trường Cao Đẳng Nghề FLC	450.000.000	-
Công ty TNHH Vĩnh Châu	160.000.000	-
Ban khách hàng cá nhân - Chi nhánh Tổng công ty dịch vụ Viễn Thôr	3.291.302.226	-
Công ty CP Xây dựng FAROS	-	-
Công ty TNHH SX và TM Phúc Tất Đạt	745.575.000	-
Công ty TNHH FLC Sầm Sơn Golf & Resort	730.546.222	-
Các đối tượng khác	3.134.256.175	-
Công ty CP Vườn thú Faros	-	-
Công ty Cổ phần FLC Travel	**18.049.902.505**	-
Công ty cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	8.554.401.562	-
Công ty Cổ phần FLC Samson Golf & Resort	6.677.551.684	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Địa ốc Alaska	363.560.005	-
Công ty Luật TNHH SMiC	1.290.000.000	-
Công Ty TNHH Đầu Tư và Phát Triển FLC Vĩnh Phúc	137.000.000	-
Công ty TNHH đầu tư và quản lý tòa nhà Ion Complex	38.438.294	-
Các đối tượng khác	988.950.960	-
Cộng	**677.586.578.252**	**52.228.059.898**

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/01/2016
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	**934.669.049.037**	**503.154.297.807**
Công ty TNHH MTV đầu tư Nam Khánh	10.103.170.782	1.600.000.000
Công ty CP tư vấn thiết kế xây dựng hạ tầng Việt Á	5.350.000.000	1.000.000.000
Công ty TNHH xây dựng thương mại và dịch vụ Tân Minh Nhân	-	25.127.103.835
Công ty CP Đầu tư AMD Group	-	42.535.530.000
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Đông Sơn	-	15.823.720.000

Công ty CP DGI	-	137.500.000.000
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Thương Mại SCO	154.300.000.000	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng An Du	493.170.448.683	-
Công ty TNHH Thạch Phú Lộc	3.500.000.000	6.500.000.000
Công ty TNHH MTV Nam Sơn Bình Định	5.260.000.000	3.260.000.000
Công ty CP đầu tư PA Việt Nam	3.021.000.000	3.021.000.000
Công ty CP đầu tư và phát triển Bắc Hưng Hải	7.692.913.609	4.560.499.792
Công ty CP đầu tư xây dựng và thương mại Sơn Hải	-	13.900.000.000
Công ty CP tư vấn và đầu tư xây dựng ECC	21.756.906.450	33.756.906.450
Công ty CP thương mại và xây dựng Vạn Xuân	5.713.873.193	3.650.000.000
Công ty CP xây dựng và BĐS An Việt	16.471.745.208	13.117.689.344
Công ty TNHH đầu tư xây dựng Hoàng Long	19.096.961.265	18.900.000.000
Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Thuận Hải	4.150.000.000	2.100.000.000
Công ty TNHH Đức Cường	-	14.469.001.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng và TTNT Mười Duy	25.540.000.000	25.540.000.000
Công ty TNHH Sen Vàng Hoa Lư	26.523.451.623	18.000.000.000
Công ty TNHH Vận tải và xây dựng Sơn Tuyết	4.180.000.000	2.030.000.000
Chi nhánh công ty CP đầu tư xây dựng & TM Tam Sơn tại Thanh Hó	2.859.475.956	2.759.475.956
Tổng công ty Đầu tư xây dựng Hoàng Long - Thanh hóa	-	23.000.000.000
Công ty TNHH xử lý nền đất yếu Bình Định	17.937.326.191	17.200.000.000
Công ty TNHH dịch vụ và thương mại Thịnh Cường	11.896.030.273	1.550.000.000
Các đối tượng khác	96.145.745.804	72.253.371.430
Công ty TNHH đầu tư tài chính và quản lý tài sản RTS	**350.546.597.213**	-
Công ty cổ phần FLC Golf & Resort	138.728.800.100	-
Công ty cổ phần tư vấn khảo sát thiết kế Xây dựng HN	226.434.200	-
Công ty cổ phần đầu tư và thương mại SCO	149.960.000.000	-
Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Sông Hồng Imper VN	82.049.359	-
Công ty TNHH đầu tư và PT Đại Dương (DAMEXCO)	29.097.099.200	-
Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Phương Đông	32.452.214.354	-
Công ty CP Công nghệ OTP FLC Việt Nam	**4.979.782.226**	-
-Công ty TNHH SX và TM Phúc Tất Đạt	3.160.919.440	-
- Công ty VTC Công nghệ và nội dung số	79.997.720	-
- Các đối tượng khác	1.738.865.066	-
Công ty CP Vườn thú Faros	**1.123.760.000**	-
Công ty CP Dịch vụ Vườn thú Đông dương	49.500.000	-
Công ty TNHH Dịch vụ thương mại nội thất Thành Đạt	173.395.000	-
Công ty TNHH MTV Thảo cầm viên Sài Gòn	60.865.000	-
Công ty TNHH Hạ Sa Kê	840.000.000	-
Công ty Cổ phần FLC Travel	**31.150.074.877**	-
Công ty CP Cửa Âu á	453.653.553	-
Công ty Cp Kiến Trúc Xây Dựng Thương mại HLB	670.000.000	-
Công ty CP Năng lượng Xanh	196.874.100	-
Công ty CP Vinafacade	104.655.564	-
Công ty CP Xây dựng và Thương mại An Phước	174.331.500	-
Công ty Cp đầu tư và thiết bị công nghệ Gia An	72.600.000	-
Công ty Cung ứng vật tư MSSI	161.890.000	-
Công ty Cổ phần TV đầu tư xây dựng AHC Việt Nam	120.000.000	-
Công Ty Cổ Phần Công Nghệ EZCLOUD Toàn Cầu	94.792.000	-
Công Ty Cổ Phần Nước và Môi Trường VN	932.000.000	-
Công Ty Cổ Phần Nội Thất Nam á	60.860.544	-
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng và chuyển giao công nghệ Việt Nam	199.767.920	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương Mại Quốc Bảo	306.828.055	-
Công ty cổ phần đầu tư và thương mại HT	109.124.000	-

Công ty TNHH Kiến trúc phong cảnh Tùng Bách	72.060.000	-
Công ty TNHH MTV Quản lý khách sạn và khu nghỉ dưỡng FLC	66.352.481	-
Công Ty TNHH SCHINDLER Việt Nam	64.240.000	-
Công ty TNHH Sản xuất và thương mại Trọng Nhân	3.719.401.303	-
Công Ty TNHH Thiết Bị Công Nghiệp	841.720.000	-
Công ty TNHH Thương mại Đạt Minh	190.304.843	-
Công Ty TNHH TM Dịch vụ vận tải Thịnh Hưng	165.200.000	-
Công ty TNHH TM và Dịch vụ Thu Tâm	1.838.902.653	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Thi công lắp đặt điện nước	1.029.826.426	-
Công Ty TNHH Xây Dựng Vũ Xuân	569.288.626	-
Công Ty TNHH Đầu Tư Xây Dựng và Thương Mại Nội Thất Hoàng	72.657.600	-
Công Ty TNHH Đức Trung	5.687.440.126	-
Khổng Văn Ngũ	2.996.100.000	-
Lê Thu Hà	77.508.900	-
Lê Văn Tý	414.000.000	-
Lê Văn Đức	406.074.701	-
Lê Đức Long	237.868.041	-
Lưu Thị Huyền	1.065.000.000	-
Nguyễn Cảnh Ngạn	115.500.000	-
Nguyễn Văn Bảo	670.623.091	-
Nguyễn Văn Sáng	648.957.000	-
Nguyễn Văn Đoàn	99.877.000	-
Nguyễn Đức Thịnh	393.675.785	-
Công ty XD Nam Khánh	500.034.691	-
Sở xây dựng tỉnh Vĩnh Phúc	74.940.000	-
Trần Văn Dưỡng	649.091.000	-
Chi nhánh công ty TNHH Hafele Việt Nam tại Hà Nội	61.080.000	-
Công ty cp đầu tư thương mại thiên việt	279.959.500	-
Công Ty Cổ Phần E & E Việt Nam	200.000.000	-
Công ty Cổ phần giao nhận vận tải đức phúc	50.000.000	-
Công TY TNHH MTV Công Nghệ Cao CB	2.792.976.753	-
Tổng công ty ĐT Hà Thanh - Công ty cổ phần	312.611.897	-
Các đối tượng khác	1.129.425.224	-
Cộng	**1.322.469.263.353**	**503.154.297.807**

5. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/01/2016
Tạm ứng	**12.705.003.813**	**6.999.557.438**
Phải thu khác	**102.179.675.148**	**14.077.203.249**
Công ty TNHH đầu tư TM và XNK DAMEXCO	13.251.570.513	-
Công ty TNHH SX và XNK Huy Hoàng	593.972.603	-
Công ty TNHH ĐTTM và XNK VIETEXCO	55.890.411	-
Công ty cổ phần FLC Golf & Resort	26.088.727.002	-
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Vườn thú Faros	-	-
Công ty CP vật tư thiết bị và xây dựng Đô Thành Hà Nội	1.906.657.535	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Thương Mại SCO	15.284.010.959	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây Dựng Phương Đông	461.008.219	-
Công ty Cổ phần xây dựng Rosland	658.144.985	-
Các đối tượng khác	43.879.692.921	14.077.203.249
Ký quỹ ký cược	**6.113.014.000**	-
Cộng	**120.997.692.961**	**21.076.760.687**

6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi

Số dự phòng đầu kỳ	Số trích thêm trong kỳ	Số hoàn nhập trong kỳ	Số dự phòng cuối kỳ
(20.676.300)	-	(20.676.300)	-

7. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2016		Tại ngày 01/01/2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.244.991.502	-	112.676.257.370	-
Công cụ, dụng cụ	664.258.475	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	464.226.235.867	-	-	-
Hàng hóa, bất động sản	368.081.587.047	-	230.142.013.349	-
Tổng cộng giá gốc hàng tồn kho	**834.217.072.891**	-	**342.818.270.719**	-

8. Phải thu dài hạn khác

	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/01/2016
Công ty TNHH đầu tư TM và XNK DAMEXCO	12.714.777.014	2.176.684.932
Công ty CP đầu tư Fujikaen Việt Nam	-	992.054.795
Công ty TNHH SX và XNK Huy Hoàng	1.679.109.590	1.508.424.658
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	3.901.686.182	1.594.641.441
Công ty Cổ phần FLC Travel	-	414.246.575
Công ty TNHH ĐTTM và XNK VIETEXCO	1.042.749.972	3.258.000.000
Công ty TNHH đầu tư xây dựng và thương mại Vân Long	-	541.917.808
Hồ Thị Hiền	-	12.652.602.740
Nguyễn Quang Trung	-	12.704.383.562
Trần Văn Toản	-	13.584.657.534
Nguyễn Thị Hiên	-	7.845.200.343
Nguyễn Minh Điểm	-	3.467.460.502
Nguyễn Thị Hồng Dung	-	21.600.000.000
Lê Thị Thơm	-	23.400.000.000
Các đối tượng khác	1.360.881.129	
Cộng	**20.699.203.887**	**105.740.274.890**

9. Tài sản cố định hữu hình <Chi tiết tại phụ lục số 01>

10. Bất động sản đầu tư <Chi tiết tại phụ lục số 02>

11. Đầu tư vào công ty liên kết

	Giá gốc		Giá trị có thể thu hồi	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty Cổ phần Rosland		196.000.000.000		196.000.000.000
Cộng		**196.000.000.000**		**196.000.000.000**

Công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ quyền kiểm soát	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Rosland	BT7_3, khu đô thị Xuân Phương, Viglacera, P. Xuân Phương, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội	49,00%	49,00%	Xây dựng chuyên dụng

12. Lợi thế thương mại

	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/01/2016
Công ty CP Công nghệ OTP FLC Việt Nam	7.849.929.929	-
Công ty CP FLC Travel	558.343.862.677	-
Cộng	**566.193.792.606**	**-**

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/01/2016
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	**534.214.453.840**	**166.646.066.163**
Công ty TNHH MTV Đầu Tư Việt Đài	11.865.193.698	-
Công ty CP công nghiệp Châu Á	3.288.155.394	-
Công ty Cổ phần tập đoàn FLC	94.958.050.311	90.000.000
Công ty CP liên doanh đầu tư quốc tế KLF	6.090.514.990	283.991.600
Công ty TNHH đầu tư xây dựng và thương mại Vân Long	33.179.331.760	-
Công Ty TNHH Một Thành Viên FLC Land	32.026.878.379	1.965.303.468
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Đông Sơn	5.287.363.166	
Công ty CP DGI	7.364.918.202	
Công ty cổ phần Sao vàng Thời đại	3.778.562.595	-
Công ty CP Thương Mại Dịch vụ Cao Nguyên Xanh Vina	3.541.353.076	-
Công ty TNHH đầu tư và phát triển Địa ốc HAI	410.702.403	2.776.053.000
Công ty TNHH Hương Giang	6.101.634.950	-
Công ty Cổ phần LICOGI 13 Nền móng xây dựng	9.928.258.904	19.688.483.851
Công ty CP đầu tư thương mại & Kỹ Thuật Hòa Bình	7.064.805.870	12.498.620.814
Công ty CP đầu tư xây dựng Hà Nội H & H	1.038.001.000	2.038.001.000
Công ty CP phát triển công nghệ Lam Sơn	3.869.394.171	3.703.730.431
Công ty Cổ Phần TP	2.799.753.414	3.825.185.508
Công ty CP tư vấn đầu tư và xây dựng Hưng Thịnh	3.719.738.106	83.123.000
Công ty CP Thương mại Thanh Bình	125.999.964	3.268.152.654
Công ty CP xây dựng và đầu tư Vinacona	718.462.200	2.519.199.900
Công ty TNHH Hoàng Yến Thành	1.231.313.292	3.209.205.065
Công ty TNHH Nhất Hà	686.780.400	2.888.536.000
Công ty TNHH Vận tải Trường Phát	428.413.051	24.669.364.100
Công ty TNHH Xây dựng Lập Thành	1.769.127.979	2.669.127.979
Công ty Cổ phần EUROWINDOW - Eurowindow JSC	10.836.250.655	-
Công ty TNHH dịch vụ công trình Minh Khang	856.395.858	2.656.395.858
Công ty TNHH Giang Long	6.315.028.997	2.287.972.613
Công ty TNHH Thế Sơn	771.440.000	2.921.440.000
Công ty Cổ phần xây dựng Quang Thanh	3.745.468.227	-

Công Ty TNHH MTV Linh Anh Quảng Ninh	10.966.853.181	-
Công ty TNHH Xây dựng Hòa Phước	3.184.071.000	-
Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Vương Minh	10.813.470.138	5.077.011.647
Công ty TNHH Kỹ thuật Công nghệ Techco	3.521.366.070	293.007.550
Công ty TNHH xây dựng thương mại KOMIX	300.000.000	2.796.300.000
Công ty Cổ phần đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	-	11.212.358.585
Công ty CP hóa chất và vật tư khoa học kỹ thuật	29.037.368.382	17.635.504.310
CN Công ty CP VINACONEX 21 - Xí nghiệp SX kinh doanh vật liệu	5.462.630.000	-
Công ty TNHH sản xuất và thương mại Chí Khang	3.568.032.000	-
Công ty TNHH Thương mại Thu Hương	16.561.987.730	-
Công ty TNHH Bê tông Phú Tài	5.322.767.500	-
Công ty sản xuất và thương mại Vĩnh Sáng (TNHH)	9.000.015.450	-
Công ty CP thép và Thương mại Hà Nội	4.016.735.715	-
Công ty TNHH sản xuất và thương mại Thép Bắc Việt	26.231.153.608	-
Công ty Cổ phần thép Bắc Hà	11.224.796.414	-
Các đối tượng khác	131.205.915.640	35.589.997.230
Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	**1.665.064.158**	
Cty CP chứng khoán Artex	38.598.497	-
Công ty CP đầu tư phát triển năng lượng hạ tầng Việt Nam	483.521.000	-
Công ty cổ phần dịch vụ bảo vệ Sơn Bình - SHB	93.600.000	-
Công ty cổ phần Licogi13 - nền móng xây dựng	72.892.733	-
Công ty cổ phần TEXO tư vấn và đầu tư	173.736.600	-
Công ty cổ phần viễn thông FPT	46.200	-
Công ty cổ phần xây dựng số 1	678.598.300	-
Công ty TNHH AB Việt Nam	24.040.999	-
Công ty điện lực Nam Từ Liêm	29.829	-
Viện khoa học CNXD	100.000.000	-
Công ty CP Công nghệ OTP FLC Việt Nam	**11.439.372.398**	
- Công ty TNHH máy tính Nét	4.928.425.698	-
- Công ty CP Hóa chất và Khoa học kỹ thuật CEMACO	2.441.558.200	-
- Công ty CP liên doanh Quốc tế KLF	194.643.086	-
- Công ty TNHH MTV FLC Land	385.439.306	-
- Công ty CP Tập đoàn FLC	612.765.000	-
- Công ty CP Dịch vụ viễn thông Thanh Niên Net	235.908.873	-
- Các đối tượng công nợ khác	2.640.632.235	-
Công ty Cổ phần Vườn thú Faros	**9.350.000**	-
Công ty TNHH thương mại kỹ thuật Anh Ngọc	9.350.000	-
Công ty Cổ phần FLC Travel	***44.309.401.765***	
Cty TNHH Trang trí nội ngoại thất Phong Cách mới	659.815.707	-
Công ty CP Công trình Viettel	875.607.870	-
Công ty CP Nishu Nam Hà - CN Hà Nội	3.524.807	-
Công ty CP Slighting Việt Nam	168.600.000	-
Công ty CP thương mại và XNK TLT	39.800.013	-
Công ty CP Truyền Thông G&G Việt Nam	4.070.000	-
Công ty CP tư vấn kiến trúc & Nội thất hình học	47.633.867	-
Công ty CP Xuất Nhập Khẩu Tháng Giêng	17.756.160	-
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Hòa Bình Minh	109.638.017	-
Công Ty Cổ Phần dịch Vụ Bảo Vệ Sơn Bình-SHB	120.564.000	-
Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Kỹ Thuật	3.036.175.157	-

Công Ty Cổ Phần Hóa Chất và Vật Tư Khoa Học Kỹ Thuật	880.957.282	-
Công ty Cổ phần liên doanh đầu tư quốc tế KLF	175.504.500	-
Công Ty Cổ Phần Siêu Chung Kỳ	7.092.064.347	-
Công Ty Cổ Phần Texo Tư Vấn và Đầu Tư	174.369.160	-
Công ty Cổ phần tập đoàn FLC	1.085.760.972	-
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Hoàng Long	4.457.572.914	-
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Địa ốc Hòa Bình	2.307.214.582	-
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng và Thương Mại Vĩnh Tường	365.000.000	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại và Kỹ Thuật Hòa Bình	1.177.401.702	-
Công ty cổ phần đầu tư phát triển công nghệ điện tử viễn thông	162.359.830	-
Công Ty Liên Doanh Vinastone	266.283.897	-
Công ty TNHH Anh Vương	21.549.000	-
Công Ty TNHH Cây Xanh Nam Điền	3.249.016.094	-
Công ty TNHH Cảnh quan Hoa Biển	140.909.991	-
Công ty TNHH Giáp Đức Anh	13.959.000	-
Công ty TNHH Hiếu Nguyễn Vĩnh Phúc	68.162.564	-
Công Ty TNHH HOLA Việt Nam	10.562.925	-
Công ty TNHH Hàn Việt	39.600.004	-
Công ty TNHH hải sản và dịch vụ du lịch Thành Đạt	759.379.580	-
Công Ty TNHH Hùng Cường	6.784.089	-
Công Ty TNHH Kỹ Thuật Công Nghiệp và Thương Mại Việt Mỹ	50.498.800	-
Công Ty TNHH MTV Cây Xanh Đại Ngàn	1.652.919.600	-
Công ty TNHH MTV FLC Land	2.268.734.227	-
Công Ty TNHH MTV Đầu Tư Nam Khánh	673.256.361	-
Công Ty TNHH Quảng Cáo và In Khánh Huyền	9.304.350	-
Công Ty TNHH Sinh Vật Cảnh Ngũ Phúc	303.634.500	-
Công Ty TNHH Sản Xuất và Thương Mại Sơn Nhật Anh	52.646.083	-
Công Ty TNHH Thanh Sơn	57.400.000	-
Công Ty TNHH Thương Mại và Cảnh Quan Cuộc Sống Xanh	1.237.315.518	-
Công ty TNHH Thương mại và DV FYS	413.360.001	-
Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Phong Lâm	222.403.750	-
Công ty TNHH Thương mại và vận tải Thượng Hải	3.850.000	-
Công ty TNHH Tân Thịnh	14.351.947	-
Công Ty TNHH Vận Tải Hải Anh	36.500.908	-
Công ty TNHh Xây dựng Thương mại Phú Thịnh	10.129.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Lan Chi	4.840.000	-
Công ty TNHH đầu tư TM dịch vụ AZP	267.136.000	-
Doanh nghiệp tư nhân Khuyến Lập	94.792.000	-
Doanh nghiệp tư nhân Đức Phú	78.834.000	-
Lê Ngọc Tân	18.500.000	-
Nguyễn Kiêm Phương	24.842.852	-
Trung Tâm Quan TrắcTài Nguyên và Môi Trường	50.254.050	-
Trung Tâm Tư Vấn phát triển KHCN Lâm Nghiệp Thanh Hóa	19.800.000	-
Công ty CP Tư vấn Bắc Trung Nam	750.540.000	-
Công ty CP tư vấn kiến trúc & Nội thất hình học	47.633.867	-
Công Ty Cổ Phần HKS Việt Nam	1.566.563.975	-
Công Ty Cổ Phần Xây Dựng Cảnh Quan Sinh Thái và Môi Trường M	1.488.789.000	-

Công ty TNHH chế biến gỗ Phương Trung	211.376.000	-
Công ty TNHH Ri ta Võ	890.152.830	-
Công ty TNHH sản xuất thương mại và phát triển dịch vụ An Vũ	208.694.414	-
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tiến Thành	26.549.820	-
Các đối tượng khác	4.016.199.881	-
Cộng	**591.637.642.161**	**166.646.066.163**

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/01/2016
Công ty Cổ phần tập đoàn FLC	1.169.941.340.436	1.033.107.098.222
Công ty TNHH đầu tư & quản lý toà nhà ION COMPLEX	210.057.233.441	96.764.469.552
Công ty cổ phần địa ốc STAR Hà Nội	131.105.972.851	-
Công ty BĐS G5	40.000.000.000	-
Công Ty Cổ Phần Hóa Chất và Vật Tư Khoa Học Kỹ Thuật	15.200.000.000	-
Các đối tượng khác	60.882.057.070	97.000.000
Cộng	**1.627.186.603.798**	**1.129.968.567.774**

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/01/2016
Thuế GTGT	-	-
Thuế xuất nhập khẩu	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	117.203.740.925	29.258.651.586
Thuế thu nhập cá nhân	1.678.694.187	1.649.402.922
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	36.211.843.799	-
Các loại thuế khác	9.243.117.282	-
Cộng - -	**164.337.396.193**	**30.908.054.508**

16. Vay và nợ thuê tài chính

	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/01/2016
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	**1.483.333.327**	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	1.483.333.327	
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	**127.063.157.973**	**855.000.000**
Ngân hàng TMCP đại chúng Việt Nam	2.900.000.000	-
Ngân hàng TMCP Quốc dân	719.986.500	-
Ngân hàng TMCP Công thương - CN Tây Hà Nội	4.276.000.000	855.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB)_CN Hà Nội	119.167.171.473	-
Cộng	**128.546.491.300**	**855.000.000**

Tình hình tăng giảm và khả năng trả nợ vay <Chi tiết tại Phụ lục số 03>

17. Vốn chủ sở hữu

17.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu <Chi tiết tại Phụ lục số 04>

17.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận được chia:

	Năm nay	Năm trước
- Vốn góp của chủ sở hữu		

Vốn góp đầu năm	3.037.500.000.000	225.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	1.262.500.000.000	2.812.500.000.000
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	4.300.000.000.000	3.037.500.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

17.3 Cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành:	430.000.000	303.750.000
Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng:	430.000.000	303.750.000
Cổ phiếu phổ thông	*430.000.000*	*303.750.000*
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	430.000.000	303.750.000
Cổ phiếu phổ thông	*430.000.000*	*303.750.000*

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/1 cổ phiếu

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

Đơn vị tính: đồng

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	843.129.207.738	177.570.118.588
Doanh thu hoạt động xây dựng	2.402.286.136.223	791.260.579.864
Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.289.670.523	65.454.545
Cộng	**3.259.705.014.484**	**968.896.152.997**

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Các khoản giảm trừ doanh thu	114.651.457	

3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	843.014.556.281	177.570.118.588
Doanh thu hoạt động xây dựng	2.402.286.136.223	791.260.579.864
Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.289.670.523	65.454.545
Cộng	**3.259.590.363.027**	**968.896.152.997**

4. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	751.416.468.192	173.810.058.145
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	2.139.831.882.321	747.166.561.639
Giá vốn dịch vụ	11.757.291.500	530.658.644
Cộng	**2.903.005.642.013**	**921.507.278.428**

5. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	731.899.130	33.729.164
Lãi ủy thác đầu tư	231.270.028.075	105.740.274.890
Doanh thu hoạt động tài chính khác	130.809.690	
Cộng	**232.132.736.895**	**105.774.004.054**

6. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	231.446.042	44.126.250
Chi phí tài chính khác	2.903.317.219	6.335.635
		-
Cộng	**3.134.763.261**	**50.461.885**

7. Chi phí SXKD theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	988.946.372.296	255.175.662.058
Chi phí cho nhân công	396.595.670.438	40.195.101.785
Chi phí CCDC	13.318.006.770	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	10.119.175.353	2.746.145.586
Chi phí máy thi công	110.864.354.179	-
Thuế phí và lệ phí	689.708.041	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.158.153.075.568	365.251.103.813
Chi phí bằng tiền khác	15.602.894.368	87.025.272.244
Chi phí lợi thế thương mại	10.153.687.588	
Cộng	**2.704.442.944.601**	**750.393.285.486**

7.1 Chi phí sản xuất

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	968.339.440.660	254.894.257.484
Chi phí cho nhân viên	393.784.369.033	36.103.483.070
Chi phí đồ dùng văn phòng	12.033.492.101	
Chi phí khấu hao TSCĐ	5.404.670.404	2.746.145.586
Chi phí máy thi công	110.864.354.179	-
Thuế phí và lệ phí	-	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.147.104.479.812	363.770.862.345
Chi phí bằng tiền khác	9.954.259.157	84.987.196.802
Cộng	**2.647.485.065.346**	**742.501.945.287**

7.2 Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	20.606.931.636	281.404.574
Chi phí cho nhân viên	2.811.301.405	4.091.618.715
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.284.514.669	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.714.504.949	-
Chi phí máy thi công	-	-
Thuế phí và lệ phí	689.708.041	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.048.595.756	1.480.241.468
Chi phí bằng tiền khác	5.648.635.211	2.038.075.442
Chi phí lợi thế thương mại	10.153.687.588	-
Cộng	**56.957.879.255**	**7.891.340.199**

8. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	50.747.176.252	48.050.000
Cộng	**50.747.176.252**	**48.050.000**

9. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Chi phí khác	1.208.348.853	41.066.341
Cộng	**1.208.348.853**	**41.066.341**

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế:	**578.821.787.777**	**145.228.060.198**
Các khoản điều chỉnh tăng:	15.663.702.397	-
Các khoản điều chỉnh giảm:	51.104.521.069	-
- Cổ tức nhận được	*658.144.985*	-
- Lãi từ giao dịch mua rẻ (đầu tư vào Công ty con - rts)	*50.446.376.084*	-
Tổng thu nhập chịu thuế:	**543.380.969.105**	**145.228.060.198**
Thuế suất thuế TNDN:	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành.	108.676.193.821	29.045.612.040
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các kỳ trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành năm nay.	-	-
Thuế TNDN phải nộp	**108.676.193.821**	**29.045.612.040**

11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận hoặc lỗ để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	469.871.026.900	116.182.448.158
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông	413.499.304	83.105.850
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**1.136**	**1.398**

Mệnh giá cổ phiếu (10.000 đồng/CP)

II. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Công cụ tài chính:

1.1. Quản lý rủi ro:

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

Cấu trúc vốn của Công ty bao gồm các khoản nợ, tiền và các khoản tương đương tiền và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ và lợi nhuận chưa phân phối).

1.2. Các loại công cụ tài chính:

Tài sản tài chính:

Tài sản tài chính là các tài sản mà qua đó công ty có thể phát sinh các khoản thu nhập trong tương lai. Các tài sản này đã được xác định lại theo giá trị hợp lý tại ngày lập báo cáo tài chính.

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tiền và các khoản tương đương tiền	242.066.262.223	42.451.012.265
Phải thu ngắn hạn của khách hàng và phải thu ngắn hạn khác	798.584.271.213	73.304.820.585
Đầu tư ngắn hạn	2.465.591.731.317	-
Đầu tư dài hạn	196.000.000.000	-
Tài sản tài chính khác	-	-
Công nợ tài chính		
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn, dài hạn	128.546.491.300	855.000.000
Phải trả người bán ngắn hạn và phải trả ngắn hạn khác	793.400.650.203	198.180.380.205
Công nợ tài chính khác	-	-

1.3. Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính:

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

Rủi ro thị trường

Quản lý rủi ro tỷ giá: rủi ro tỷ giá là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty không có rủi ro tỷ giá do các nghĩa vụ nợ ngoại tệ (nếu có) đều được thanh toán bằng ngoại tệ.

Quản lý rủi ro về lãi suất

Rủi ro về lãi suất là rủi ro về giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro về lãi suất là rủi ro của công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay. Công ty không có bất kỳ rủi ro lãi suất trọng yếu nào vì Công ty chỉ quan hệ giao dịch truyền thống lâu năm với các ngân hàng uy tín và được ngân hàng ưu đãi với mức lãi suất thấp nhất, có lợi nhất cho công ty.

Rủi ro tín dụng

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

Dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phát sinh và thời hạn thanh toán như đã thỏa thuận. Công nợ tài chính được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu và ngày đáo hạn hợp đồng theo ngày sớm nhất mà công ty phải trả:

	Dưới 1 năm	Từ 1 đến 5 năm
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	1.483.333.327	-
Phải trả người bán ngắn hạn và phải trả ngắn hạn khác	793.400.650.203	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		127.063.157.973
Công nợ khác	-	-

2. Thông tin về các bên liên quan

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch với bên liên quan	Tại ngày 31/12/2106	Tại ngày 01/01/2106
Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	Công ty con	Góp vốn	800.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Vườn thú Faros	Công ty con	Góp vốn	45.000.000.000	-
Công ty Cổ phần FLC Travel	Công ty con	Góp vốn	633.000.000.000	-
Công ty CP Công nghệ OTP FLC Việt Nam	Công ty con (gián tiếp)	Góp vốn	54.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Rosland	Công ty liên kết	Góp vốn	196.000.000.000	-

3. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ tại ngày 31/12/2015 đã được kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán và kế toán Hà Nội. Đây là Báo cáo tài chính hợp nhất năm đầu tiên của Công ty.

4. Thông tin khác

- Các Báo cáo tài chính của Công ty con giai đoạn từ ngày Công ty mẹ nắm quyền kiểm soát đến ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất là do đơn vị lập.

5. Thông tin về hoạt động liên tục

Ban Giám đốc khẳng định rằng, Công ty sẽ tiếp tục hoạt động sản xuất kinh doanh trong các năm tiếp theo.

6. Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát thực trạng tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp

Chỉ tiêu	ĐVT	Kỳ này	Kỳ trước
1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu vốn			
1.1. Bố trí cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	69,93%	27,13%
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	30,07%	72,87%
1.2. Bố trí cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	39,91%	30,37%
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	60,09%	69,63%
2. Khả năng thanh toán			
2.1. Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả	lần	2,51	3,29
2.2. Tài sản ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	lần	1,83	0,89
2.3. Tổng tiền và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	lần	0,86	0,20
3. Tỷ suất sinh lời			
3.1 Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu	%	16,34%	13,51%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	%	13,27%	10,81%
3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	7,06%	3,21%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	5,73%	2,57%
3.3 Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn CSH	%	***11,6%***	***6,9%***

Hà Nội, ngày 04 tháng 03 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Thu Thảo	Nguyễn Thiện Phú	Đỗ Như Tuấn

Phụ lục 01: Tăng, giảm Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Cây cối lâu năm	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	Cộng
Nguyên giá TSCĐ						
Số dư đầu năm		**40.731.017.658**		**1.597.626.481**		**42.328.644.139**
Số tăng trong năm	946.144.584.316	65.001.362.339		68.998.348.554	1.860.260.607	1.085.304.715.934
- Mua trong năm	*940.000.000.000*	*56.483.593.320*		*13.698.334.909*	*453.786.250*	*1.010.635.714.479*
- Đầu tư XCDB hoàn thành						-
- Tăng do điều chuyển từ các đơn vị						-
- Kết chuyển từ bất động sản đầu tư						-
- Tăng khác	*6.144.584.316*	*8.517.769.019*	*3.300.160.118*	*55.300.013.645*	*1.406.474.357*	*74.669.001.455*
Số giảm trong năm	940.000.000.000	735.678.601		110.610.000	-	940.846.288.601
- Chuyển sang BĐS đầu tư	*940.000.000.000*	*735.678.601*				*940.735.678.601*
- Thanh lý, nhượng bán				*110.610.000*		*110.610.000*
- Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ	**6.144.584.316**	**104.996.701.396**		**70.485.365.035**	**1.860.260.607**	**186.787.071.472**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm		**2.939.303.709**		**109.777.483**		**3.049.081.192**
Số tăng trong kỳ	1.822.797.406	12.058.642.726		7.423.977.123	1.242.249.590	22.827.109.024
- Khấu hao trong kỳ	*160.066.641*	10.932.996.326	192.722.270	4.176.156.455	279.117.481	*15.741.059.173*
- Tăng do điều chuyển từ các đơn vị						-
- Kết chuyển từ bất động sản đầu tư						-
- Tăng khác	*1.662.730.765*	1.125.646.400	86.719.909	3.247.820.668	963.132.109	*7.086.049.851*
Số giảm trong kỳ	-	313.680.710		104.465.000	-	418.145.710
- Chuyển sang BĐS đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán		313.680.710		*104.465.000*		*418.145.710*
- Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ	**1.822.797.406**	**14.684.265.725**		**7.429.289.606**	**1.242.249.590**	**25.458.044.506**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	-	37.791.713.949		1.487.848.998	-	39.279.562.947
Tại ngày cuối kỳ	4.321.786.910	90.312.435.671		63.056.075.429	618.011.017	161.329.026.966

Phụ lục 02: Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: đồng

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Bất động sản cho thuê				
Nguyên giá	**53.080.730.647**	**945.490.403.653**	**-**	**998.571.134.300**
- Nhà và quyền sử dụng đất	53.080.730.647	945.490.403.653		998.571.134.300
Giá trị hao mòn luỹ kế	**530.807.306**	**1.061.614.596**	**-**	**1.592.421.902**
- Nhà và quyền sử dụng đất	530.807.306	1.061.614.596		1.592.421.902
Giá trị còn lại	**52.549.923.341**		**-**	**996.978.712.398**
- Nhà và quyền sử dụng đất	52.549.923.341		-	996.978.712.398

Phụ lục số 03: Tình hình tăng giảm và khả năng trả nợ vay

Đơn vị tính: đồng

	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
Vay ngắn hạn	**1.483.333.327**	**1.483.333.327**	**351.956.767.760**	**350.473.434.433**	-	-
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	*1.483.333.327*	*1.483.333.327*	*3.000.000.000*	*1.516.666.673*	-	-
Ngân hàng BIDV CN Tây Sơn			*348.956.767.760*	*348.956.767.760*		
Vay dài hạn	**127.063.157.973**	**7.895.986.500**	**126.443.171.473**	**235.013.500**	**855.000.000**	**855.000.000**
NH Vietinbank, CN Tây Hà Nội	*719.986.500*	*719.986.500*		*135.013.500*	*855.000.000*	855.000.000
NH TMCP Quốc dân, CN Hà Nội	*4.276.000.000*	*4.276.000.000*	*4.276.000.000*			
NH TMCP Đại chúng VN, CN Quảng Ninh	*2.900.000.000*	*2.900.000.000*	*3.000.000.000*	*100.000.000*		
NH TMCP Phương Đông (OCB)_CN Hà Nội (*)	*119.167.171.473*		*119.167.171.473*			
Tổng cộng	**128.546.491.300**	**9.379.319.827**	**478.399.939.233**	**350.708.447.933**	**855.000.000**	**855.000.000**

*(*). Khoản vay của Ngân hàng TMCP Phương Đông, CN Hà Nội với số tiền **119.167.171.473 đồng** là khoản vay của Công ty CP FLC Travel theo Hợp đồng tín dụng dụng số 0014/2016/hđtd-dn ngày 26/04/2016, lãi suất vay áp dụng theo từng thời điểm, điều chỉnh theo định kỳ 6 tháng/ lần. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này là Khách sạn 5 sao của Dự án khu tổ hợp nghỉ dưỡng, thể thao và giải trí công cộng đa chức năng tại xã Vĩnh Thịnh, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất số CB 580515 do Sở Tài nguyên môi trường cấp ngày 12/01/2016.*

Phụ lục 04: Tình hình tăng, giảm vốn chủ sở hữu

BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

Đơn vị tính: đồng

Nội dung	Vốn đầu tư chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Vốn khác thuộc chủ sở hữu	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
1. Số dư đầu năm trước	**225.000.000.000**	-	-			**1.323.528.477**	**226.323.528.477**
- Tăng vốn trong năm trước	2.812.500.000.000	-				-	2.812.500.000.000
- Lãi trong năm trước	-	-				116.182.448.158	116.182.448.158
- Giảm vốn trong kỳ	-	-	-			(5.809.122.408)	(5.809.122.408)
+ Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi						*(5.809.122.408)*	*(5.809.122.408)*
2. Số dư cuối năm trước	**3.037.500.000.000**	-	-			**111.696.854.227**	**3.149.196.854.227**
3. Số dư đầu năm nay	**3.037.500.000.000**	-	-			**111.696.854.227**	**3.149.196.854.227**
- Tăng vốn trong kỳ này	1.262.500.000.000	-				-	1.262.500.000.000
- Lãi trong kỳ của cổ đông Công ty mẹ	-	-				419.699.217.872	419.699.217.872
- Tăng khác		-			47.776.519.118	50.637.393.950	98.413.913.068
- Giảm vốn trong kỳ		-				-	-
+ Trả cổ tức						-	-
+ Trích Quỹ đầu tư phát triển							-
+ Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi						-	-
- Lỗ trong kỳ		-					-
- Giảm khác		(70.000.000)	-			(1.071.817.945)	(1.141.817.945)
4. Số dư cuối kỳ	**4.300.000.000.000**	**(70.000.000)**	-	-	**47.776.519.118**	**580.961.648.104**	**4.928.668.167.222**

Ghi chú:

- Cột Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối, chỉ tiêu "lãi trong kỳ của cổ đông Công ty mẹ" năm nay sau hợp nhất kinh doanh là 419.699.217.872 đồng , khoản lợi nhuận này đang chênh lệch với Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất tại chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ", mã số 62 , số tiền là 50.446.376.084 đồng do điều chỉnh khoản "lãi từ giao dịch mua rẻ" của Công ty con (Công ty TNHH Đầu tư tài chính và quản lý tài sản RTS) tại ngày mua, số tiền là 50.446.376.084 đồng.