

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Được kiểm toán bởi:

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



MỤC LỤC

STT	NỘI DUNG	Trang
1	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	1 – 3
2	Báo cáo kiểm toán độc lập	4 – 5
3	Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	
	<i>Bảng cân đối kế toán riêng</i>	6 – 8
	<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</i>	9
	<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng</i>	10 – 11
	<i>Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng</i>	12 – 52

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Khái quát về Công ty

Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

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

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

Vốn điều lệ: 6.380.387.370.000 VND

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

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

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

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

Công ty con	Địa chỉ
1. Công ty TNHH MTV FLC Land	Tầng 5, tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
2. Công ty TNHH FLC SamSon Golf & Resort	FLC SamSon Golf Links, đường Thanh Niên, xã Quảng Cư, thị xã Sầm Sơn, Tỉnh Thanh Hóa
3. Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	Phòng số 10, tầng 10, tòa nhà Gelex, số 52 Lê Đại Hành, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội
4. Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khánh Hòa FLC	Số 04, Ngô Quyền, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
5. Công ty TNHH Đầu tư địa ốc FLC	FLC SamSon Golf Links, đường Thanh Niên, xã Quảng Cư, thị xã Sầm Sơn, Tỉnh Thanh Hóa
6. Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	Số 418, đường Quang Trung, Phường La Khê, quận Hà Đông, Hà Nội
7. Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	Khu số 4, Khu du lịch biển Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định
8. Công ty Cổ phần Đầu tư địa ốc Alaska	Tầng 1, tòa nhà Việt Úc, khu đô thị Mỹ Đình 1, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội
9. Công ty TNHH BOT Khai thác quản lý bãi biển FLC Sầm Sơn	FLC SamSon Golf Links, đường Thanh Niên, xã Quảng Cư, thị xã Sầm Sơn, Tỉnh Thanh Hóa
10. Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư khoa học kỹ thuật	Số 70 Hàng Mã, phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
11. Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex	Số 36, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
12. Công ty TNHH F Pura Việt Nam	Điểm số 4 khu Du lịch biển Nhơn Lý - Cát Tiến, Xã Nhơn Lý, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

13. Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	Cột 3 đến cột 8, phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh
14. Công ty TNHH FLC Đồ Sơn Golf & Resort (*)	Khu 2, phường Vạn Hương, quận Đồ Sơn, Thành phố Hải Phòng

Công ty liên doanh, liên kết

Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	Tầng 5B, tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
---	---

Chi nhánh

Chi nhánh tại thành phố Hồ Chí Minh	Số 86 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
Chi nhánh tại tỉnh Thanh Hóa	FLC SamSon Golf Links, đường Thanh Niên, xã Quảng Cư, thị xã Sầm Sơn, Tỉnh Thanh Hóa
Chi nhánh tại tỉnh Khánh Hòa	Số 04 Ngô Quyền, Phường Xương Huân, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

(*) Đầu năm 2017, Công ty CP Tập đoàn FLC thành lập thêm công ty con – Công ty TNHH FLC Đồ Sơn Golf & Resort và được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp – Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên số 0201775864 lần đầu ngày 13/03/2017 .

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

Hội đồng Quản trị:

Ông Trịnh Văn Quyết	Chủ tịch	
Bà Hương Trần Kiều Dung	Phó Chủ tịch	Bỏ nhiệm ngày 09/03/2017
Ông Lê Thành Vinh	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 09/03/2017
Ông Lê Bá Nguyên	Thành viên	
Ông Lưu Đức Quang	Thành viên	

Ban Tổng Giám đốc:

Ông Lê Thành Vinh	Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 09/03/2017
Bà Hương Trần Kiều Dung	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 09/03/2017
Bà Trần Thị My Lan	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Thế Anh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Đặng Tất Thắng	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Đàm Ngọc Bích	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Bùi Hải Huyền	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Quang Huy	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Vũ Đặng Hải Yến	Phó Tổng Giám đốc	Bỏ nhiệm ngày 01/03/2017

Kiểm toán viên

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công

ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định những vấn đề sau đây:

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

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc Công ty, báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2017

TM. Ban Tổng Giám đốc *mv*

Tổng Giám đốc



LÊ THẠNH VINH



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ THĂNG LONG - THANG LONG - T.D.K AUDITING AND VALUATION COMPANY

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

Số: 139.3 /BCKT - TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP *Về Báo cáo tài chính riêng năm 2016 của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC*

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC, được lập ngày 28 tháng 03 năm 2017, từ trang 06 đến trang 52, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

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

Hà Nội, ngày 31 tháng 03 năm 2017

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Thăng Long – T.D.K

Phó Tổng Giám đốc



LƯU ANH TUẤN

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 1026-2014-045-1

Kiểm toán viên

NGUYỄN TRUNG KIÊN

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 1129-2014-045-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

	Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 01 tháng 01 năm 2016
	1	2	3	4	5
A	Tài sản ngắn hạn	100		5.363.295.963.724	2.876.215.936.006
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	534.910.463.239	157.159.046.442
1	Tiền	111		434.555.726.072	22.716.276.442
2	Các khoản tương đương tiền	112		100.354.737.167	134.442.770.000
II	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.690.230.284.395	2.018.138.089.280
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	717.636.481.123	541.351.380.078
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	1.576.350.460.111	838.558.068.747
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.04.1	1.136.931.427.684	-
4	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05.1	262.520.082.550	638.406.074.329
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(3.208.167.073)	(177.433.874)
IV	Hàng tồn kho	140		1.001.616.329.797	547.662.027.447
1	Hàng tồn kho	141	V.06	1.001.616.329.797	547.662.027.447
V	Tài sản ngắn hạn khác	150		136.538.886.293	153.256.772.837
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.07.1	5.758.455.725	29.766.865.711
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		130.673.401.853	122.545.838.101
3	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.08	107.028.715	944.069.025
B	Tài sản dài hạn	200		9.379.713.573.900	5.881.591.744.219
I	Các khoản phải thu dài hạn	210		598.784.940.000	67.066.260.000
1	Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.04.2	598.050.000.000	-
2	Phải thu dài hạn khác	216	V.05.2	734.940.000	67.066.260.000
II	Tài sản cố định	220		3.291.461.556.886	2.457.460.398.673
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	3.291.461.556.886	2.457.460.398.673
	- Nguyên giá	222		3.856.171.396.834	2.493.730.839.228
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(564.709.839.948)	(36.270.440.555)
III	Bất động sản đầu tư	230	V.10	530.402.185.486	-
	- Nguyên giá	231		536.739.077.783	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(6.336.892.297)	-
IV	Tài sản dở dang dài hạn	240		1.326.772.721.318	950.880.213.842
1	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	1.326.772.721.318	950.880.213.842

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

	Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 01 tháng 01 năm 2016
	1	2	3	4	5
V	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.12	3.620.534.348.998	2.397.280.955.832
1	Đầu tư vào công ty con	251	V.12.1	3.393.661.539.105	1.856.644.000.000
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.12.2	47.000.000.000	188.982.604.000
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.12.3	208.100.000.000	376.700.000.000
4	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(28.227.190.107)	(25.045.648.168)
VI	Tài sản dài hạn khác	260		11.757.821.212	8.903.915.872
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.07.2	6.378.160.611	8.189.052.129
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		5.379.660.601	714.863.743
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		14.743.009.537.624	8.757.807.680.225

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

	Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 01 tháng 01 năm 2016
A	Nợ phải trả	300		6.566.269.762.577	2.609.378.435.131
I	Nợ ngắn hạn	310		3.828.592.364.679	1.597.710.249.235
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	568.769.510.536	244.202.781.474
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	866.805.631.871	163.184.947.401
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.08	185.046.777.700	238.189.357.105
4	Phải trả người lao động	314		13.205.109.671	6.882.115.589
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	1.255.123.312.383	338.133.949.465
6	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16.1	704.659.263.102	420.870.970.710
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17.1	220.006.562.884	186.190.514.311
8	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		14.976.196.532	55.613.180
II	Nợ dài hạn	330		2.737.677.397.898	1.011.668.185.896
1	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.18	8.429.545.403	8.982.684.978
2	Phải trả dài hạn khác	337	V.16.2	2.436.000.000	2.436.000.000
3	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17.2	2.726.811.852.495	1.000.249.500.918
B	Nguồn vốn chủ sở hữu	400		8.176.739.775.047	6.148.429.245.094
I	Vốn chủ sở hữu	410	V.19	8.176.739.775.047	6.148.429.245.094
1	Vốn góp của chủ sở hữu	411		6.380.387.370.000	5.298.715.330.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		6.380.387.370.000	5.298.715.330.000
	- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2	Quỹ đầu tư phát triển	418		97.260.591.979	7.344.810.719
3	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		118.623.112	118.623.112
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.698.973.189.956	842.250.481.263
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		734.351.543.751	(91.863.672.206)
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		964.621.646.205	934.114.153.469
II	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		14.743.009.537.624	8.757.807.680.225

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2017

Người lập biểu

NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC

Kế toán trưởng

LÊ QUÝ HIỀN



LÊ THANH VINH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2016

Đơn vị tính: VND

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	01	VI.01	4.251.342.802.099	3.535.294.735.699
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	63.389.283.239	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.03	4.187.953.518.860	3.535.294.735.699
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.04	2.907.744.313.327	2.930.888.330.529
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		1.280.209.205.533	604.406.405.170
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	387.992.551.573	706.877.360.500
7. Chi phí tài chính	22	VI.06	236.268.380.027	20.360.893.232
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>212.776.135.157</i>	<i>40.878.734.848</i>
8. Chi phí bán hàng	24		87.535.403.574	16.502.088.776
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		182.735.500.946	105.819.008.162
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		1.161.662.472.559	1.168.601.775.500
11. Thu nhập khác	31	VI.07	543.677.505	12.552.786.687
12. Chi phí khác	32	VI.08	14.553.976.006	14.651.904.040
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(14.010.298.501)	(2.099.117.353)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1.147.652.174.058	1.166.502.658.147
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.09	187.695.324.711	233.103.368.421
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(4.664.796.858)	(714.863.743)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		964.621.646.205	934.114.153.469

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2017

Người lập biểu



NGÔ THỊ NGUYÊN NGỌC

Kế toán trưởng



LÊ QUÝ HIỀN

Tổng Giám đốc



LÊ THÀNH VINH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động SX-KD			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	1.147.652.174.058	1.166.502.658.147
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	2	543.058.491.599	17.170.760.517
- Các khoản dự phòng	3	6.212.275.138	(22.009.406.287)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	4	-	(71.536)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(361.578.885.374)	(705.386.419.276)
- Chi phí lãi vay	6	212.776.135.157	40.878.734.848
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	1.548.120.190.578	497.156.256.413
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	(878.797.165.599)	(588.480.077.211)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(453.954.302.350)	(546.753.990.071)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	2.231.106.879.036	845.073.099.567
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	25.819.301.504	(24.898.856.575)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(187.901.218.546)	(40.878.734.848)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(248.803.368.413)	(8.824.833.144)
- Tiền thu khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	16	289.723.000	14.352.000
- Tiền chi khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	17	(3.309.822.000)	(3.906.894.200)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20	2.032.570.217.210	128.500.321.931
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(2.305.437.385.481)	(3.137.260.626.158)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	58.998.372.658	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(3.746.808.193.426)	(1.672.544.639.332)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	2.498.080.435.942	1.892.252.369.132
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1.359.434.935.105)	(284.482.604.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	133.000.000.000	250.265.934.066
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	224.732.464.849	689.826.525.963
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(4.496.869.240.563)	(2.261.943.040.329)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	1.081.672.040.000	612.000.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	2.142.241.391.712	1.156.736.564.989
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(381.862.991.562)	(20.705.549.760)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	2.842.050.440.150	1.748.031.015.229
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50= 20+30+40)	50	377.751.416.797	(385.411.703.169)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	157.159.046.442	542.570.678.075
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	71.536
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60+61)	70	534.910.463.239	157.159.046.442

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC

LÊ QUÝ HIỆN

LÊ THÀNH VINH

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (sau đây viết tắt là “Công ty”) là 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 03 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;
- Các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

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

Các chu kỳ sản xuất, kinh doanh của các hoạt động khác của Công ty thông thường là trong vòng 12 tháng.

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Công ty có các chi nhánh như sau:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

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

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày
31/12/2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và năm tài chính kết thúc cùng ngày

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày lập báo cáo tài chính riêng, 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
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

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

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

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

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

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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: Trên máy vi tính.

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2. Hàng tồn kho

Bất động sản để bán

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

Giá thành của hàng tồn kho bao gồm:

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

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

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

Hàng tồn kho khác

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

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

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

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

3. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

4. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

Khấu hao tài sản cố định hữu hình

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

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

5. Bất động sản đầu tư

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

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

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

Sân Golf	49 năm
Quyền sử dụng đất	Lâu dài

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

6. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công ty con

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

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

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

Đầu tư vào liên doanh

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

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

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

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

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

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

7. Chi phí đi vay

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

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

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

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

8. Chi phí trả trước

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

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

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

9. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

10. Các khoản ứng trước

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

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

11. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

12. Phân phối lợi nhuận

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

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

Quỹ đầu tư và phát triển

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

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

13. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

Doanh thu cho thuê bất động sản

Doanh thu cho thuê bất động sản được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng gồm:

- Doanh thu cho thuê bất động sản được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê.
- Doanh thu cho thuê bất động sản ghi nhận một lần từ việc cho thuê dài hạn bất động sản. Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Công ty lựa chọn phương pháp ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:
 - Bên cho thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
 - Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
 - Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
 - Doanh thu cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Trong năm, Công ty CP Tập đoàn FLC phát sinh hoạt động cho thuê tài sản hoạt động là lô biệt thự mang tên Studio Living, Garden Living, Seaview Living thuộc Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn tại xã Quảng Cư, thị xã Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Thời hạn nhượng quyền: Bốn mươi bảy năm và bốn tháng (Kể từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/04/2064). Tổng giá trị hợp đồng là 518.608.525.600 VND (Đã bao gồm thuế GTGT).

Doanh thu cho thuê bất động sản ghi nhận 1 lần năm 2016: 471.462.296.000 VND – Giá vốn tương ứng: 471.462.296.000 VND.

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Thu nhập từ hoạt động tài chính

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

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

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày
kế toán doanh nghiệp hay các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài
Việt Nam.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLCTầng 5, Tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ,
phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**
Cho giai năm tài chính kết thúc ngày
31/12/2016**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 01 tháng 01 năm 2016
Tiền mặt	5.941.499.946	652.959.797
Tiền gửi ngân hàng	428.614.226.126	22.063.316.645
Tiền gửi VND	428.612.436.681	22.060.998.173
Tiền gửi USD	1.789.445	2.318.472
Các khoản tương đương tiền - Tiền gửi có kỳ hạn không quá 03 tháng	100.354.737.167	134.442.770.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Sơn	129.737.167	50.000.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Ba Đình	-	75.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa	2.967.000.000	9.442.770.000
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam	83.258.000.000	-
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN Long Biên	14.000.000.000	-
Tổng cộng	534.910.463.239	157.159.046.442

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

	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 01 tháng 01 năm 2016
2.1. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	576.953.752.305	11.131.222.410
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	2.726.888.826	9.313.249.478
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Toà nhà Ion Complex	448.715.899.825	1.727.972.932
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	8.958.370	-
Công ty TNHH MTV FLC Land	3.323.353.707	-
Công ty CP FLC Quy Nhơn Golf & Resort	27.220.601.266	-
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	94.958.050.311	90.000.000
2.2. Phải thu của khách hàng ngắn hạn	140.682.728.818	530.220.157.668
Công ty Cổ phần Đầu tư AMD Group	1.997.690.000	7.639.540.000
Công ty TNHH Hải Châu	50.319.938	64.992.691.221
Chi nhánh Công ty CP Quản lý sân golf Biscom tại tỉnh Thanh Hóa	7.147.360.568	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại Vân Long	-	83.289.886.276
Chi nhánh Công ty CP Quản lý sân golf Biscom tại tỉnh Bình Định	6.926.639.750	-
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Xuất nhập khẩu Vietexco	2.256.262.241	178.213.598.321
Công ty CP KAD Việt Nam	7.213.543.730	15.113.543.730
Công ty CP DGI	7.041.330.000	7.041.330.000
Các đối tượng khác	108.049.582.591	173.929.568.120
Tổng cộng	717.636.481.123	541.351.380.078

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 01 tháng 01 năm 2016
3.1 Trả trước cho người bán là các bên liên quan	1.019.768.017.459	299.162.595.746
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	1.352.800.000	-
Công ty CP Bóng đá FLC Thanh Hóa	7.360.000.000	1.249.999.121
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	1.011.055.217.459	297.912.596.625
3.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	556.582.442.652	539.395.473.001
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Vĩnh Phúc FLC	1.360.000.000	-
Ủy ban nhân dân thị xã Sầm Sơn	165.165.959.000	-
Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hạ Long	130.000.000.000	-
Công ty CP Đá Lai Châu	-	1.249.999.121
Công ty CP Xây dựng và BĐS An Việt	21.000.000.000	21.000.000.000
Công ty CP Công nghệ OTP FLC Việt Nam	16.553.705.256	36.646.966.903
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển địa ốc HAI	17.602.934.340	-
Công ty CP Siêu Chung Kỳ	6.260.609.848	10.800.838.473
Công ty TNHH Trang trí nội thất và quảng cáo Sài Gòn DAD	9.745.619.451	6.297.950.851
Công ty CP Tích hợp hệ thống CTS	9.030.115.359	-
Công ty CP Kỹ thuật công trình Việt Nam	5.668.938.337	12.406.820.138
Công ty TNHH MTV Đầu tư Nam Khánh	8.552.087.872	-
Công ty CP Công nghệ bể bơi	-	3.520.610.648
Công ty CP Đầu tư liên doanh quốc tế KLF	6.479.286.958	-
Công ty CP Thương mại Kim Ngân (KNC)	5.803.567.666	665.538.451
Công ty CP Quốc tế Đông Á	2.500.000.000	7.335.113.026
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	-	223.400.412.572
Jebsen & Jessen Technology (S) Pte. Ltd.	-	5.266.909.926
Các đối tượng khác	150.859.618.565	210.804.312.892
Tổng cộng	1.576.350.460.111	838.558.068.747

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

4. Phải thu về cho vay

4.1. Ngắn hạn

a. Phải thu về cho vay ngắn hạn các bên liên quan

Công ty CP Địa ốc Star Hà Nội

Công ty TNHH MTV FLC Land

b. Phải thu về cho vay ngắn hạn khác

Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu Vietexco

Công ty TNHH Sản xuất và XNK Huy Hoàng

Công ty CP Đầu tư Fujikaen Việt Nam

Công ty CP Vật tư thiết bị và Xây dựng Đô Thành Hà Nội

Các đối tượng khác

4.2. Dài hạn

Công ty TNHH KCN Toàn Cầu

Tổng cộng

		Đơn vị tính: VND	
		Ngày 01 tháng 01 năm 2016	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 01 tháng 01 năm 2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc
			Dự phòng
	1.136.931.427.684	-	-
	125.129.000.000	-	-
	96.470.000.000	-	-
	28.659.000.000	-	-
	1.011.802.427.684	-	-
	175.286.000.000	-	-
	382.210.000.000	-	-
	315.157.977.684	-	-
	95.100.000.000	-	-
	44.048.450.000	-	-
	598.050.000.000	-	-
	598.050.000.000	-	-
	1.734.981.427.684	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
 vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày
V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
5. Các khoản phải thu khác

	Ngày 31 tháng 12 năm 2016		Ngày 01 tháng 01 năm 2016		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
5.1. Ngân hạn	262.520.082.550	(177.433.874)	638.406.074.329	(177.433.874)	
<i>Hợp tác kinh doanh ngắn hạn</i>	-	-	486.253.670.200	-	
Công ty TNHH FLC Samson Golf and Resort	-	-	1.645.000.000	-	
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	-	-	352.000.000.000	-	
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Toà nhà Ion Complex	-	-	15.700.000.000	-	
Công ty CP Địa ốc Star Hà Nội	-	-	749.799.000	-	
Công ty Cổ phần FLC Travel	-	-	26.007.000.000	-	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam	-	-	20.000.000.000	-	
Công ty Cổ phần Truyền Thông Quốc Tế Diginews	-	-	11.810.000.000	-	
Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF	-	-	7.652.000.000	-	
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Xuất nhập khẩu Damexco	-	-	47.096.000.000	-	
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại Vân Long	-	-	1.717.000.000	-	
Các đối tượng khác	-	-	1.876.871.200	-	
Tạm ứng	13.495.287.678	-	43.493.144.570	-	
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn VND	1.536.632.000	-	1.210.693.216	-	
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	-	-	1.210.693.216	-	
- Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam	1.484.632.000	-	-	-	
- Phan Thị Thu Hồng	7.000.000	-	-	-	
- Trần Thị Bích Thủy	45.000.000	-	-	-	

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. Các khoản phải thu khác (Tiếp theo)

	247.488.162.872	(177.433.874)	107.448.566.343	Đơn vị tính: VND (177.433.874)
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	-	-	13.469.895.493	-
Công ty CP Địa ốc Star Hà Nội	26.407.566.000	-	224.625.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc FLC	3.028.317.800	-	28.197.800	-
Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	1.209.921.800	-	-	-
Công ty TNHH MTV FLC Land	863.452.000	-	-	-
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	76.857.725	-	-	-
Công ty CP Đầu tư Fujikaen Việt Nam	12.522.927.000	-	-	-
Công ty Cổ phần FLC Travel	4.411.704.200	-	358.281.000	-
Công ty TNHH Sản xuất và XNK Huy Hoàng	7.776.720.000	-	1.028.043.000	-
Công ty CP Vật tư thiết bị và Xây dựng Đô Thành Hà Nội	4.051.754.000	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Xuất nhập khẩu Vietexco	5.170.924.000	-	2.233.514.000	-
Công ty CP FLC Golf & Resort	1.326.276.000	-	2.082.000	-
Trần Văn Toàn	-	-	40.000.000.000	-
Nguyễn Thị Hồng Dung	-	-	39.000.000.000	-
Nguyễn Quang Trung (*)	51.000.000.000	-	-	-
Nguyễn Thị Hiên (*)	51.000.000.000	-	-	-
Nguyễn Minh Quang (*)	68.000.000.000	-	-	-
Các đối tượng khác	10.641.742.347	(177.433.874)	11.103.928.050	(177.433.874)
5.2. Dài hạn	734.940.000	-	67.066.260.000	-
Phải thu dài hạn khác	734.940.000	-	67.066.260.000	-
Công ty Cổ phần Cho thuê máy bay Việt Nam	-	-	66.636.320.000	-
Phải thu dài hạn khác	734.940.000	-	429.940.000	-
Tổng cộng	263.255.022.550	(177.433.874)	705.472.334.329	(177.433.874)

(*) - Phải thu tiền chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Công ty CP tập đoàn FLC tại Công ty TNHH Đầu tư và phát triển FLC Vĩnh Phúc cho các ông bà: Nguyễn Minh Quang, Nguyễn Thị Hiên, Nguyễn Quang Trung theo Quyết định số 280/QĐ-TGD ngày 15 tháng 12 năm 2016 của Tổng Giám đốc Công ty CP Tập đoàn FLC.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
 vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

6. Hàng tồn kho

	Ngày 31 tháng 12 năm 2016		Ngày 01 tháng 01 năm 2016	
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>
Nguyên liệu, vật liệu	73.174.436	-	767.928.907	-
Công cụ, dụng cụ	2.518.807.290	-	284.236.311	-
Hàng hoá	6.115.154.867	-	18.143.685.354	-
Hàng hóa bất động sản	992.909.193.204	-	528.466.176.875	-
Tổng cộng	1.001.616.329.797	-	547.662.027.447	-

Đơn vị tính: VND

7. Chi phí trả trước

	Ngày 31 tháng 12 năm 2016		Ngày 01 tháng 01 năm 2016	
7.1 Ngắn hạn	5.758.455.725		29.766.865.711	
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.669.853.932		1.778.563.522	
Chi phí bảo hiểm	1.686.185.654		836.258.153	
Chi phí bán hàng cho các dự án đang thực hiện	100.020.833		19.791.238.025	
Chi phí thuê văn phòng	96.227.273		37.991.667	
Chi phí sửa chữa xe	61.862.083		424.726.430	
Chi phí tổ chức hội nghị	-		5.586.438.875	
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	2.144.305.950		1.311.649.039	
7.2 Dài hạn	6.378.160.611		8.189.052.129	
Chi phí bán hàng cho các dự án đang thực hiện	-		3.919.571.390	
Chi phí sửa chữa xe ô tô	3.144.847.343		52.359.918	
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.227.361.111		2.365.671.872	
Chi phí tư vấn dịch vụ pháp lý	1.346.907.675		288.084.028	
Chi phí quảng cáo, marketing	646.457.370		-	
Chi phí khác	12.587.112		1.563.364.921	
Tổng cộng	12.136.616.336		37.955.917.840	

Đơn vị tính: VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
 vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm		Đơn vị tính: VND
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp	Phải thu	Phải thu	Phải nộp	
- Thuế giá trị gia tăng	-	-	4.870.682.183	-	-	4.870.682.183	
- Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	34.862.907	-	7.491.751.497	7.491.751.497	34.862.907	-	
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	-	663.340.562	725.615.000	62.274.438	-	
- Thuế Xuất nhập khẩu	15.791.968	-	6.318.150.396	6.312.249.798	9.891.370	-	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	233.103.368.414	193.626.119.354	248.803.368.413	-	177.926.119.355	
- Thuế thu nhập cá nhân	-	5.085.988.691	10.025.253.368	13.111.951.846	-	1.999.290.213	
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	893.414.150	-	61.110.400.479	59.966.300.380	-	250.685.949	
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	-	271.168.134	271.168.134	-	-	
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	21.061.000	21.061.000	-	-	
Tổng cộng	944.069.025	238.189.357.105	284.397.926.973	336.703.466.068	107.028.715	185.046.777.700	

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

9. Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
I. NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu năm	2.361.278.346.772	76.459.098.981	51.193.526.607	1.651.079.058	3.148.787.810	2.493.730.839.228
- Mua trong năm	-	59.959.662.612	41.820.123.366	887.445.000	1.237.989.090	103.905.220.068
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	1.822.402.772.896	-	-	-	-	1.822.402.772.896
- Tặng khác	-	-	23.295.330	-	-	23.295.330
- Thanh lý, nhượng bán	-	(67.044.922.638)	(1.273.102.845)	-	-	(68.318.025.483)
- Giảm khác (1)	(495.549.409.875)	(23.295.330)	-	-	-	(495.572.705.205)
Số dư cuối năm	3.688.131.709.793	69.350.543.625	91.763.842.458	2.538.524.058	4.386.776.900	3.856.171.396.834
II. GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	12.050.779.714	9.467.540.026	12.462.269.214	912.363.379	1.377.488.222	36.270.440.555
- Hao trong năm	59.532.296.350	9.071.875.836	8.164.857.649	387.757.781	904.150.392	78.060.938.008
- Tăng khác (2)	471.462.296.000	-	-	-	-	471.462.296.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	(16.172.767.883)	(84.873.523)	-	-	(16.257.641.406)
- Giảm khác (1)	(4.826.193.209)	-	-	-	-	(4.826.193.209)
Số dư cuối năm	538.219.178.855	2.366.647.979	20.542.253.340	1.300.121.160	2.281.638.614	564.709.839.948
III. GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
1. Tại ngày đầu năm	2.349.227.567.058	66.991.558.955	38.731.257.393	738.715.679	1.771.299.588	2.457.460.398.673
2. Tại ngày cuối năm	3.149.912.530.938	66.983.895.646	71.221.589.118	1.238.402.898	2.105.138.286	3.291.461.556.886

(1) - Giảm do chuyển đổi mục đích sử dụng từ TSCĐ sang hàng hóa bất động sản để bán.

(2) - Phần giá trị còn lại của TSCĐ cho thuê dài hạn ghi nhận doanh thu 1 lần trong năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Mục	Số đầu năm	Tăng trong năm (*)	Giảm trong năm	Số cuối năm
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	-	536.739.077.783	-	536.739.077.783
- Công trình xây dựng - Sân Golf thuộc Dự án Đầu tư Quần thể Sân golf, Resort, Biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhon Lý, Bình Định	-	536.739.077.783	-	536.739.077.783
Giá trị hao mòn lũy kế	-	6.336.892.297	-	6.336.892.297
- Công trình xây dựng - Sân Golf thuộc Dự án Đầu tư Quần thể Sân golf, Resort, Biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhon Lý, Bình Định		6.336.892.297		6.336.892.297
Giá trị còn lại	-	530.402.185.486	-	530.402.185.486
- Công trình xây dựng - Sân Golf thuộc Dự án Đầu tư Quần thể Sân golf, Resort, Biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhon Lý, Bình Định	-	530.402.185.486	-	530.402.185.486

(*) Giá trị các hạng mục công trình Clubhouse, sân golf thuộc Dự án đầu tư Quần thể Sân Golf, Resort, Biệt thự Nghỉ dưỡng và Giải trí cao cấp Nhon Lý, Bình Định được ghi nhận theo giá tạm tính trên cơ sở thực tế phát sinh đối với các gói thầu đã hoàn thành và giá trị hợp đồng hoặc dự toán đối với các gói thầu chưa nghiệm thu hoàn thành. Toàn bộ các hạng mục này hiện đang được Công ty CP Quản lý sân golf Biscom thuê để vận hành, kinh doanh.

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 01 tháng 01 năm 2016
Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Hoàng Long	14.411.382.866	11.416.719.512
Dự án Công trình hỗn hợp nhà ở, văn phòng và trung tâm thương mại tại 265 Cầu Giấy, Hà Nội	779.120.566.550	540.045.090.285
Dự án đầu tư quần thể sân Golf, Resort, Biệt thự nghỉ dưỡng và Giải trí cao cấp Nhon Lý, Bình Định	-	356.011.577.201
Dự án đầu tư quần thể sân Golf Quảng Bình	41.846.303.098	-
Dự án đầu tư quần thể sân Golf, Resort, Biệt thự nghỉ dưỡng và Giải trí Hạ Long	157.710.037.083	-
Dự án Sầm Sơn - Giai đoạn 2	204.356.008.700	-
Dự án Học viện Golf	95.351.287.486	-
Các dự án khác	29.669.584.336	39.099.275.645
Hệ thống phần mềm quản lý nhân sự, quản lý khách sạn	4.307.551.199	4.307.551.199
Tổng cộng	1.326.772.721.318	950.880.213.842

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

12. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Ngày 31 tháng 12 năm 2016		Ngày 01 tháng 01 năm 2016		Đơn vị tính: VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc		Dự phòng
12.1 Đầu tư vào Công ty con	3.393.661.539.105	(16.112.718.365)	3.377.548.820.740	1.856.644.000.000	(24.203.314.027)	1.832.440.685.973
Công ty TNHH MTV FLC Land	950.844.000.000	-	950.844.000.000	950.844.000.000	-	950.844.000.000
Công ty TNHH FLC Sam Sơn Golf & Resort	100.000.000.000	-	100.000.000.000	100.000.000.000	-	100.000.000.000
Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	200.000.000.000	-	200.000.000.000	200.000.000.000	-	200.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Vĩnh Phúc FLC	-	-	-	100.000.000.000	-	100.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khánh Hòa FLC	100.000.000.000	-	100.000.000.000	100.000.000.000	-	100.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư địa ốc FLC	99.800.000.000	-	99.800.000.000	99.800.000.000	-	99.800.000.000
Công ty Cổ phần Bóng đá FLC Thanh Hóa	-	-	-	6.000.000.000	-	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	380.000.000.000	(16.112.718.365)	363.887.281.635	300.000.000.000	(24.203.314.027)	275.796.685.973
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	755.433.600.000	-	755.433.600.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật	75.062.354.000	-	75.062.354.000	-	-	-
Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý Bãi biển FLC Sầm Sơn	49.233.585.105	-	49.233.585.105	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	487.000.000.000	-	487.000.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex	196.000.000.000	-	196.000.000.000	-	-	-
Công ty TNHH F Pura Việt Nam	221.000.000	-	221.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	67.000.000	-	67.000.000	-	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
 vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày
V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
 12. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2016		Ngày 01 tháng 01 năm 2016			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
12.2 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	47.000.000.000	(2.914.471.742)	44.085.528.258	188.982.604.000	(842.334.141)	188.140.269.859
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý toà nhà Ion Complex	-	-	-	98.000.000.000	-	98.000.000.000
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	47.000.000.000	(2.914.471.742)	44.085.528.258	47.000.000.000	(842.334.141)	46.157.665.859
Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư khoa học kỹ thuật	-	-	-	43.982.604.000	-	43.982.604.000
12.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	208.100.000.000	(9.200.000.000)	198.900.000.000	376.700.000.000	-	376.700.000.000
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 Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	-	-	-	187.000.000.000	-	187.000.000.000
Công ty Cổ phần Nông dươc HAI	187.500.000.000	-	187.500.000.000	187.500.000.000	-	187.500.000.000
Công ty CP Bóng đá FLC Thanh Hóa	7.000.000.000	(7.000.000.000)	-	-	-	-
Công ty CP Gạch tuynel FLC - Dò Lèn	11.400.000.000	-	11.400.000.000	-	-	-
Tổng cộng	3.648.761.539.105	(28.227.190.107)	3.620.534.348.998	2.422.326.604.000	(25.045.648.168)	2.397.280.955.832

Thông tin chi tiết về các đơn vị thành viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 như sau:
Công ty con: Xem Thuyết minh số 1
Công ty liên kết:

STT	Tên công ty	Vốn chủ sở hữu (Triệu đồng)	Nơi thành lập	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Ngành nghề chính
1	Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	100.000	Hà Nội	47%	47%	Dịch vụ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
 vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Đơn vị tính: VND		
	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 01 tháng 01 năm 2016	Số có khả năng trả nợ
	Giá trị	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
13.1. Phải trả người bán là các bên liên quan	26.296.992.787	26.296.992.787	68.560.643.565
Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật	23.514.791.243	23.514.791.243	17.800.974.308
Công ty TNHH MTV FLC Land	1.906.932.059	1.906.932.059	46.748.060.571
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	-	-	3.982.489.201
Công ty CP Đầu tư địa ốc Alaska	29.119.485	29.119.485	29.119.485
Công ty TNHH BOT Khai thác quản lý bãi biển FLC Sầm Sơn	766.150.000	766.150.000	-
Công ty TNHH Nông dược HAI	80.000.000	80.000.000	-
13.2. Phải trả người bán ngắn hạn	542.472.517.749	542.472.517.749	175.642.137.909
Công ty CP Xây dựng và kinh doanh địa ốc Hòa Bình	213.150.684.628	213.150.684.628	48.150.684.628
Công ty CP Kỹ thuật Sigma	40.777.629.627	40.777.629.627	27.081.503.603
Công ty CP Pacific Wood	20.930.411.925	20.930.411.925	8.745.344.392
Công ty CP Sản xuất thương mại Lý Bảo Minh	12.960.682.874	12.960.682.874	-
Công ty CP Cơ điện lạnh Nam Thịnh - Chi nhánh Đà Nẵng	8.871.111.526	8.871.111.526	12.103.805.224
Flagstick Asia Limited	25.494.298.000	25.494.298.000	-
Công ty CP Sản xuất thép Vina	7.966.136.571	7.966.136.571	196.455.406
Công ty TNHH TM và Sản Xuất Tường Việt	8.427.093.277	8.427.093.277	3.389.604.860
Công ty Cổ phần Bóng Đá Chuyên Nghiệp Việt Nam	6.200.000.000	6.200.000.000	-
Công ty TNHH chế biến gỗ Phương Trung	5.081.017.846	5.081.017.846	-
Công ty TNHH thương mại sản xuất hoàn thiện II	5.372.019.092	5.372.019.092	-
Công ty TNHH MTV Smartdoor 168	10.554.298.042	10.554.298.042	-
Công ty TNHH RI TA Vồ	3.741.862.973	3.741.862.973	-

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. Phải trả người bán ngắn hạn (Tiếp theo)

	Ngày 31 tháng 12 năm 2016		Ngày 01 tháng 01 năm 2016	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH Xây Dựng và Thương mại Liên Minh	16.359.410.110	16.359.410.110	-	-
Schmidt-Curley Design, Inc	4.159.244.300	4.159.244.300	-	-
Công ty TNHH Thương mại và Dịch Vụ Thu Tâm	3.548.277.630	3.548.277.630	-	-
Công ty TNHH Lotho Việt Nam	3.556.750.000	3.556.750.000	556.750.000	556.750.000
Công ty TNHH An Duy Khang	3.805.979.617	3.805.979.617	-	-
Công ty TNHH Cung Ứng Thiết Bị Khách sạn Hoàn Mỹ	5.096.414.750	5.096.414.750	-	-
Công ty TNHH Cơ điện Tuấn Huy	4.400.418.185	4.400.418.185	-	-
Công ty TNHH Công nghiệp và Thương mại Q	5.347.997.130	5.347.997.130	-	-
Công ty cổ phần Aluking Quốc Tế	4.322.671.006	4.322.671.006	-	-
Công ty CP Phát triển Đầu tư TM Nam Việt	3.906.346.726	3.906.346.726	-	-
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và xuất nhập khẩu Damexco	15.078.319.537	15.078.319.537	165.069.399	165.069.399
Công ty CP Khoáng sản Fecon	6.943.013.020	6.943.013.020	-	-
Các đối tượng khác	96.420.429.357	96.420.429.357	75.252.920.397	75.252.920.397
Tổng cộng	568.769.510.536	568.769.510.536	244.202.781.474	244.202.781.474

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 01 tháng 01 năm 2016
14.1 Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	38.760.404.201	6.901.882.933
Công ty TNHH MTV FLC Land	20.000.000.000	392.529.929
Công ty CP Địa ốc Star Hà Nội	3.660.404.201	860.000.000
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	-	5.649.353.004
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển địa ốc Khánh Hòa FLC	1.000.000.000	-
Công ty CP Hóa chất và Vật tư Khoa học kỹ thuật	14.100.000.000	-
14.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	828.045.227.670	156.283.064.468
Công ty Cổ phần Quốc tế Đông Á	2.529.058.049	-
Ủy ban Nhân dân Thị xã Sầm Sơn	-	44.460.000.000
Đỗ Thị Kim Dung	-	3.000.000.000
Doanh nghiệp tư nhân Trần Hoàn	-	2.041.880.000
Trử Mạnh Cường	-	2.373.300.000
Công ty TNHH Hoàng Hà Sơn	-	3.036.840.900
Đình Khánh Toàn	-	3.785.000.000
Lê Thị Minh Nguyệt	845.125.062	3.808.334.091
Nguyễn Văn Quý/Hà Thị Oanh	-	2.825.000.000
Công ty TNHH Du lịch và Dịch vụ Đại Dương	2.102.431.139	-
Công ty TNHH TMDV Toàn Cầu	4.905.913.087	-
Các đối tượng khác	817.662.700.333	90.952.709.477
Tổng cộng	866.805.631.871	163.184.947.401

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 01 tháng 01 năm 2016
Trích trước phí kiểm toán năm 2015	-	134.000.000
Trích trước chi phí xây dựng dự án FLC Samson Golf Links	-	337.999.949.465
Trích trước chi phí lãi vay	23.682.175.611	-
Trích trước chi phí xây dựng Dự án đầu tư quần thể sân Golf, Resort, Biệt thự nghỉ dưỡng và Giải trí cao cấp Nhon Lý, Bình Định	1.174.600.286.409	-
Trích trước chi phí phát sóng quảng cáo	9.086.927.272	-
Trích trước giá vốn dự án xử lý sạt lở bờ biển Sầm Sơn	47.753.923.091	-
Tổng cộng	1.255.123.312.383	338.133.949.465

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLCTầng 5, Tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ,
phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**
Cho năm tài chính kết thúc ngày
31/12/2016**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. Phải trả khác

	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 01 tháng 01 năm 2016
16.1 Ngắn hạn	704.659.263.102	420.870.970.710
16.1.1 Phải trả ngắn hạn khác là bên liên quan	3.691.978.896	71.086.686.328
Công ty TNHH MTV FLC Land	-	71.086.686.328
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	1.192.741.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex	987.535.000	-
Công ty TNHH BOT Khai thác quản lý bãi biển FLC Sầm Sơn	1.511.702.896	-
16.1.2 Phải trả ngắn hạn khác	700.967.284.206	349.784.284.382
Tài sản thừa chờ xử lý	-	3.356.542
Kinh phí công đoàn	345.326.618	101.687.497
Bảo hiểm xã hội	330.521.208	37.698.198
Bảo hiểm y tế	639.127.173	146.639.191
Bảo hiểm thất nghiệp	428.918.201	155.617.000
Tạm ứng (Dư có)	63.976.333	-
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác (*)	699.159.414.673	349.339.285.954
16.2 Dài hạn	2.436.000.000	2.436.000.000
Nhận ký cược, ký quỹ	2.436.000.000	2.436.000.000
Tổng cộng	707.095.263.102	423.306.970.710

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

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

17. Vay và nợ thuê tài chính

	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
17.1 Vay ngắn hạn	220.006.562.884	220.006.562.884	337.526.267.684	303.710.219.111	186.190.514.311	186.190.514.311	
- Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	11.140.405.000	11.140.405.000	232.740.405.000	221.600.000.000	-	-	
Nợ dài hạn đến hạn trả	208.866.157.884	208.866.157.884	104.785.862.684	82.110.219.111	186.190.514.311	186.190.514.311	
- Ngân hàng TNHH MTV HSBC Việt Nam	-	-	-	750.000.000	750.000.000	750.000.000	
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	104.080.295.200	104.080.295.200	-	-	179.020.214.311	179.020.214.311	
- Chi nhánh Thanh Hóa (3)	-	-	-	74.939.919.111	-	-	
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT Việt Nam	-	-	-	-	6.420.300.000	6.420.300.000	
- Chi nhánh Thanh Xuân	-	-	-	-	-	-	
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	64.785.862.684	64.785.862.684	64.785.862.684	-	-	-	
- Chi nhánh Ba Đình (5)	-	-	-	-	-	-	
- Ngân hàng TMCP Đại.Chúng Việt Nam (2)	40.000.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000	-	-	-	
17.2 Vay dài hạn	2.726.811.852.495	2.726.811.852.495	1.909.500.986.712	182.938.635.135	1.000.249.500.918	1.000.249.500.918	
- Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam	1.931.212.500	1.931.212.500	-	-	38.198.112.500	38.198.112.500	
- Chi nhánh Thanh Xuân (1)	-	-	-	36.266.900.000	-	-	
- Ngân hàng TMCP Đại.Chúng Việt Nam (2)	173.258.000.000	173.258.000.000	213.258.000.000	40.000.000.000	-	-	
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	743.538.302.129	743.538.302.129	116.967.552.040	-	626.570.750.089	626.570.750.089	
- Chi nhánh Thanh Hóa (3)	-	-	-	-	-	-	
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và PT Việt Nam	1.794.597.227.549	1.794.597.227.549	1.534.967.606.467	20.698.000.000	280.327.621.082	280.327.621.082	
- Chi nhánh Tây Sơn (4)	-	-	-	-	-	-	
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	-	-	30.207.845.437	84.985.862.684	54.778.017.247	54.778.017.247	
- Chi nhánh Ba Đình (5)	-	-	-	-	-	-	

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội (6)	1.523.877.549	1.523.877.549	1.866.750.000	342.872.451	-	-	
- Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hà Nội (7)	1.530.000.000	1.530.000.000	1.800.000.000	270.000.000	-	-	
- Ngân hàng TNHH MTV HSBC Việt Nam	-	-	-	375.000.000	375.000.000	375.000.000	
- Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (8)	10.433.232.768	10.433.232.768	10.433.232.768	-	-	-	
Tổng cộng	2.946.818.415.379	2.946.818.415.379	2.247.027.254.396	486.648.854.246	1.186.440.015.229	1.186.440.015.229	

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

(2) Hợp đồng tín dụng số: 118/2016/HĐCV/PVBQN-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 kỳ. Khoản vay sử dụng để bổ sung vốn đầu tư dự án sân golf FLC Hạ Long và Quần thể trung tâm hội nghị, khu dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hạ Long tại khu vực đồi cột 3 đến cột 8 thành phố Hạ Long. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là toàn bộ dự án sân golf FLC Hạ Long và Quần thể Trung tâm hội nghị, khu dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hạ Long + toàn bộ quyền khai thác sử dụng dự án và nguồn thu từ các sản phẩm của dự án.

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

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

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

- (4) Hợp đồng tín dụng số 01/2015/3239064/HDDTD ký ngày 11 tháng 11 năm 2015 và văn bản sửa đổi bổ sung số 01/2016/3239064BSHDDTD với tổng hạn mức tín dụng là 1.840 tỷ đồng, thời hạn vay là 192 tháng, trong đó thời gian ân hạn gốc vay là 24 tháng, thời gian trả nợ 168 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất áp dụng cho các khoản vay kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 9,8%/năm. Với các kỳ hạn tính lãi kể từ ngày 01/05/2016 áp dụng trên cơ sở lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng theo công bố của Ngân hàng cho vay cộng với biên độ 3,3%/năm. Mục đích vay: Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của dự án “Quần thể sân Golf & Resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhơn Lý”. Tài sản đảm bảo của khoản vay là toàn bộ nguồn hình thành tài sản từ vốn vay và vốn tự có.
- (5) Hợp đồng tín dụng số 01/2015/VCB BD-FLC/HDDTD ký ngày 23 tháng 11 năm 2015 với hạn mức khoản tín dụng số 1 là 800 tỷ đồng và khoản tín dụng số 2 là 265 tỷ đồng, thời hạn vay cho khoản tín dụng số 1 là 48 tháng, cho khoản tín dụng số 2 là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên của từng khoản tín dụng, trong đó thời gian ân hạn gốc vay là 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cố định là 8%/năm cho các kỳ tính lãi kết thúc trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, các kỳ sau đó sẽ tính trên cơ sở lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau theo công bố của Ngân hàng cho vay cộng với biên độ 3,3%/năm. Mục đích vay: Thanh toán các khoản chi phí đầu tư hợp pháp của dự án “Công trình hỗn hợp nhà ở, văn phòng và trung tâm thương mại tại 265 Cầu Giấy, Hà Nội”. Tài sản đảm bảo của khoản vay là toàn bộ nguồn hình thành tài sản từ vốn vay và vốn tự có.
- (6) Hợp đồng tín dụng số 203 - 02.03.16/HDDTD/TPBANK.THN ngày 01 tháng 04 năm 2016 với số tiền vay là 1,86 tỷ đồng, thời hạn vay là 48 tháng kể từ ngày khoản vay được rút, lãi suất được quy định trên từng khế ước nhận nợ, trong đó, khoản vay được tính lãi suất 6,9%/năm từ ngày 13/04/2016 đến 13/10/2016, các kỳ sau được điều chỉnh 3 tháng/lần theo lãi suất cơ sở 03 tháng của Ngân hàng TMCP Tiên Phong cộng biên độ 1,85%/năm. Khoản vay sử dụng để mua ô tô và tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.
- (7) Hợp đồng tín dụng số 010/16/HDCV/104-80 ngày 18 tháng 3 năm 2016 với số tiền vay là 4 tỷ đồng, thời hạn vay là 60 tháng (cho mỗi lần nhận nợ), thời hạn giải ngân tối đa 90 ngày kể từ ngày 26/02/2016, lãi suất tính theo thỏa thuận của các bên tại thời điểm giải ngân. Đối với khoản vay hiện tại: Lãi suất kỳ đầu tiên từ ngày 18/03/2016 đến 18/09/2016 là 8,5%/năm, lãi suất 6 tháng tiếp theo bằng lãi suất huy động cá nhân kỳ 12 tháng bậc cao nhất cộng biên độ 2%/năm, lãi suất kỳ tiếp theo bằng lãi suất thiết kế 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.
- (8) Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.072/2016/TSC-CTTC ngày 29 tháng 12 năm 2016 với số tiền thuê 571.872 USD, tạm tính 14.468.361.600 đồng. Tài sản thuê tài chính là máy móc thiết bị thi công sân golf. Thời gian thuê là 60 tháng kể từ thời điểm nhận nợ. Lãi cho thuê 3 tháng áp dụng trong thời gian 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 8,5%/năm. Sau đó lãi suất bằng trần lãi suất huy động vốn vay của Vietinbank kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau cộng 3,5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay trung hạn của Vietinbank quy định từng thời kỳ và điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần.

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

18. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

Bán thẻ hội viên Golf
Doanh thu cho thuê vị trí đặt biển quảng cáo
Tổng cộng

Đơn vị tính: VND

Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 01 tháng 01 năm 2016
2.974.999.994	1.255.412.251
5.454.545.409	7.727.272.727
8.429.545.403	8.982.684.978

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

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

Báo cáo tài chính riêng
Cho năm tài chính kết thúc ngày
31/12/2016

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)**19. Vốn chủ sở hữu****19.1. 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	Cộng
A	1	2	3	4	5	6
Năm 2015						
- Số dư tại ngày 01/01/2015	3.148.938.820.000	389.744.000.000	7.926.210.719	709.106.912	256.559.870.843	3.803.878.008.474
- Tăng vốn trong năm	2.149.776.510.000	12.000.000.000	-	-	-	2.161.776.510.000
- Lãi tăng trong năm	-	-	-	-	934.114.153.469	934.114.153.469
- Chi trả cổ tức trong năm	-	(401.744.000.000)	-	-	(348.032.510.000)	(749.776.510.000)
- Giảm khác trong năm	-	-	(581.402.000)	(590.481.800)	(391.033.049)	(1.562.916.849)
- Số dư tại ngày 31/12/2015	5.298.715.330.000	-	7.344.808.719	118.625.112	842.250.481.263	6.148.429.245.094
Năm 2016						
- Số dư tại ngày 01/01/2016	5.298.715.330.000	-	7.344.810.719	118.623.112	842.250.481.263	6.148.429.245.094
- Tăng vốn trong năm nay	1.081.672.040.000	-	-	-	-	1.081.672.040.000
- Lãi tăng trong năm	-	-	-	-	964.621.646.205	964.621.646.205
- Trích lập các quỹ	-	-	89.915.781.260	-	(107.898.937.512)	(17.983.156.252)
- Số dư tại ngày 31/12/2016	6.380.387.370.000	-	97.260.591.979	118.623.112	1.698.973.189.956	8.176.739.775.047

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLCTầng 5, Tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ,
phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**
Cho năm tài chính kết thúc ngày
31/12/2016**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)**19. Vốn chủ sở hữu** (tiếp theo)**19.2. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Năm nay	Năm trước
Vốn góp của chủ sở hữu	6.380.387.370.000	5.298.715.330.000
+ Vốn góp đầu năm	5.298.715.330.000	3.148.938.820.000
+ Vốn góp tăng trong năm	1.081.672.040.000	2.149.776.510.000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	6.380.387.370.000	5.298.715.330.000
Tổng cộng	6.380.387.370.000	5.298.715.330.000

19.3. Cổ phiếu

	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 01 tháng 01 năm 2016
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	638.038.737	529.871.533
- Số lượng cổ phiếu đã bán cho công chúng	638.038.737	529.871.533
+ Cổ phiếu phổ thông	638.038.737	529.871.533
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	638.038.737	529.871.533
+ Cổ phiếu phổ thông	638.038.737	529.871.533
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Tổng cộng	638.038.737	529.871.533

*Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành trong kỳ là 10.000 đồng/cổ phiếu***19.4. Các quỹ của doanh nghiệp**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 01 tháng 01 năm 2016
- Quỹ đầu tư phát triển	97.260.591.979	7.344.810.719
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	118.623.112	118.623.112

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLCTầng 5, Tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ,
phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**
Cho năm tài chính kết thúc ngày
31/12/2016**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**1. Doanh thu bán hàng**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	827.578.333.327	2.342.982.604.517
Doanh thu kinh doanh bất động sản (*)	3.304.729.792.436	1.111.114.263.076
Doanh thu cung cấp dịch vụ	65.974.761.791	81.197.868.106
Doanh thu hoạt động xây lắp	53.059.914.545	-
Tổng cộng	4.251.342.802.099	3.535.294.735.699
<i>Trong đó doanh thu với các bên liên quan:</i>	<i>1.959.027.011.686</i>	<i>324.070.237.619</i>

Chi tiết tại thuyết minh số VII.1 – Giao dịch với các bên liên quan

(*) – Trong năm, Công ty CP Tập đoàn FLC phát sinh nghiệp vụ cho thuê tài sản hoạt động dài hạn là lô biệt thự mang tên Studio Living, Garden Living, Seaview Living thuộc Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn tại xã Quảng Cư, thị xã Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Thời hạn nhượng quyền: Bốn mươi bảy năm và bốn tháng (Kể từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/04/2064). Tổng giá trị hợp đồng là 518.608.525.600 VND (Đã bao gồm thuế GTGT).

Doanh thu cho thuê bất động sản ghi nhận 1 lần năm 2016: 471.462.296.000 VND – Giá vốn tương ứng: 471.462.296.000 VND.

Doanh thu cho thuê bất động sản ghi nhận năm 2016 nếu ghi nhận theo phương pháp đường thẳng: 0 VND – Giá vốn tương ứng: 0 VND (Do bàn giao tài sản vào ngày 31/12/2016).

Doanh thu cho thuê bất động sản ghi nhận hàng năm từ năm 2017 nếu ghi nhận theo phương pháp đường thẳng: 9.960.471.042 VND – Giá vốn tương ứng: 9.960.471.042 VND.

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Năm nay -	Năm trước
Hàng bán bị trả lại	63.389.283.239	-
Tổng cộng	63.389.283.239	-

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thuần bán hàng hoá	827.578.333.327	2.342.982.604.517
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	3.241.340.509.197	1.111.114.263.076
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	65.974.761.791	81.197.868.106
Doanh thu thuần hoạt động xây lắp	53.059.914.545	-
Tổng cộng	4.187.953.518.860	3.535.294.735.699

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLCTầng 5, Tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ,
phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**
Cho năm tài chính kết thúc ngày
31/12/2016**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG (tiếp theo)**4. Giá vốn hàng bán**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	782.007.669.443	2.336.535.254.351
Giá vốn kinh doanh bất động sản	2.053.108.607.421	578.227.178.211
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	24.874.113.372	16.125.897.967
Giá vốn hoạt động xây lắp	47.753.923.091	-
Tổng cộng	2.907.744.313.327	2.930.888.330.529

5. Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	1.192.769.545	3.776.406.005
Lãi từ các hợp đồng cho vay	138.799.782.028	38.238.342.737
Cổ tức, lợi nhuận được chia	248.000.000.000	114.672.480.800
Lãi chuyển nhượng cổ phần	-	550.175.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	15.059.422
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	71.536
Tổng cộng	387.992.551.573	706.877.360.500

6. Chi phí hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay ngân hàng	206.129.102.157	21.810.239.848
Chi phí lãi vay các đối tượng khác	6.647.033.000	164.069.000
Lãi trái phiếu phải trả	-	19.068.495.000
Lỗ bán chứng khoán	-	1.311.741.266
Lỗ từ thanh lý khoản đầu tư	16.549.124.446	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn	3.181.541.939	-
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	-	(22.009.406.287)
Chiết khấu thanh toán	2.024.739.208	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá thanh toán	-	6.284.250
Chi phí tài chính khác	1.736.839.277	9.470.155
Tổng cộng	236.268.380.027	20.360.893.232

7. Thu nhập khác

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ cho thuê tài sản	-	12.050.779.714
Thu nhập từ phạt vi phạm hợp đồng	-	61.500.000
Thu nhập từ bán phế liệu	-	363.636.364
Xử lý công nợ	410.780.000	-
Thu nhập khác	132.897.505	76.870.609
Tổng cộng	543.677.505	12.552.786.687

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLCTầng 5, Tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ,
phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội**Báo cáo tài chính riêng**
Cho năm tài chính kết thúc ngày
31/12/2016**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG (tiếp theo)**8. Chi phí khác**

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí khấu hao TSCĐ cho thuê	-	12.050.779.714
Các khoản chi phí ủng hộ	117.400.000	2.532.560.000
Chi phạt vi phạm hợp đồng	505.076.062	8.000.000
Chi phạt nộp thuế	12.901.014.876	37.480.308
Thủ lao HĐQT	426.600.000	-
Chậm nộp BHXH	136.473.528	-
Chi phí khác	467.411.540	23.084.018
Tổng cộng	<u>14.553.976.006</u>	<u>14.651.904.040</u>

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
9.1. Thuế TNDN từ hoạt động chuyển nhượng BĐS		
Doanh thu chuyển nhượng BĐS	3.241.340.509.197	1.111.114.263.076
Giá vốn chuyển nhượng BĐS	2.053.108.607.421	578.227.178.211
Chi phí phân bổ cho kinh doanh BĐS	288.276.011.509	-
Thu nhập chịu thuế	899.955.890.267	532.887.084.865
Thuế TNDN từ chuyển nhượng BĐS	179.991.178.053	117.235.158.670
Tạm tính chi phí thuế TNDN 1% phải nộp trên số tiền thu theo tiến độ của khách hàng	4.664.796.858	714.863.743
Tổng thuế TNDN từ chuyển nhượng BĐS	184.655.974.911	117.950.022.413
9.2. Thuế TNDN từ các hoạt động kinh doanh khác		
Lợi nhuận kế toán trước thuế	247.696.283.791	633.615.573.282
Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	15.500.465.208	4.481.279.091
Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế	(248.000.000.000)	(114.672.552.336)
Thu nhập chịu thuế	15.196.748.999	523.424.300.037
Thuế TNDN phải nộp - 22%	-	115.153.346.008
Thuế TNDN phải nộp - 20%	3.039.349.800	-
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	<u>187.695.324.711</u>	<u>233.103.368.421</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
 vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan:

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

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Giao dịch với bên liên quan</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i>
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.021.230.643	-	
		Mua hàng hóa và dịch vụ	12.059.905.637	102.271.359.899	
		Cổ tức	-	114.500.000.000	
		Ủy thác đầu tư, cho vay	325.672.355.067	272.026.000.000	
		Lợi tức từ ủy thác đầu tư, lãi cho vay	1.437.486.000	1.135.005.000	
		Nhận ủy thác đầu tư	130.546.603.261	68.950.000.000	
		Lợi tức ủy thác đầu tư phải trả	1.417.567.000	-	
	Công ty con	Cho thuê tài sản	40.455.809.949	-	
		Mua hàng hóa và dịch vụ	8.136.438.784	-	
		Ủy thác đầu tư, cho vay	54.551.630.000	19.145.000.000	
		Bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	32.407.210.714	
		Lợi tức từ cho vay	782.700.000	179.450.000	
		Nhận ủy thác đầu tư	21.000.000.000	-	
		Lợi tức ủy thác đầu tư phải trả	113.096.000	-	
	Công ty con	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	3.660.404.201	1.272.727.273	
		Mua hàng hóa và dịch vụ	-	51.082.489.201	
		Ủy thác đầu tư, cho vay	201.400.000.000	36.526.000.000	
		Lợi tức từ ủy thác đầu tư	6.802.277.000	-	
		Góp vốn	755.433.600.000	-	
	Công ty con	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	26.670.274.560	-	
		Mua hàng hóa và dịch vụ	594.996.364	-	
	Công ty con	Mua hàng hóa và dịch vụ	91.477.188.897	-	
		Góp vốn	-	43.982.604.000	

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)

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

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Giao dịch với bên liên quan</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý Bãi biển FLC Sầm Sơn	Công ty con	Góp vốn	49.233.585.105	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty con	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ Mua hàng hóa và dịch vụ Góp vốn	11.373.641.328 696.500.000 300.000.000.000	- - 187.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc FLC	Công ty con	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ Nhận ủy thác đầu tư	10.461.922.694 232.740.405.000	- -
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khánh Hòa FLC	Công ty con	Lợi tức ủy thác đầu tư phải trả Cổ tức	3.192.741.000 8.000.000.000	- -
Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	Công ty con	Cổ tức	5.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Toà nhà Ion Complex	Công ty con	Ủy thác đầu tư, cho vay Cổ tức	1.600.000.000 228.500.000.000	- -
Công ty TNHH F Pura Việt Nam	Công ty con	Ủy thác đầu tư, cho vay	3.505.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	Công ty con	Lợi tức ủy thác đầu tư, cho vay	55.854.000	-
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	Công ty liên kết	Góp vốn	98.000.000.000	-
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	Khách hàng lớn	Cho thuê tài sản dài hạn	471.462.296.000	-
		Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	-	138.575.166.000
		Ủy thác đầu tư, cho vay	9.500.000.000	18.860.000.000
		Lợi tức từ ủy thác đầu tư, cho vay	333.698.000	-
		Vay ngắn hạn	66.220.000.000	-
		Lãi vay phải trả	987.535.000	-
		Góp vốn	221.000.000	-
		Góp vốn	67.000.000	-
		Góp vốn	-	47.000.000.000
		Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	1.391.921.432.351	27.272.727
		Mua hàng hóa và dịch vụ	2.319.900.073.445	2.324.430.371.009

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
 vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)

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

Số dư với các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2016:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch với các bên liên quan	Đơn vị tính: VND	
			Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 1 tháng 1 năm 2016
Phải thu khách hàng (Thuyết minh số V.02)				
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	Công ty con	Phải thu từ bán hàng hóa, dịch vụ	2.726.888.826	9.313.249.478
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Tòa nhà Ion Complex	Công ty con	Phải thu từ bán hàng hóa, dịch vụ	448.715.899.825	1.727.972.932
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty con	Phải thu từ bán hàng hóa, dịch vụ	8.958.370	-
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	Phải thu từ bán hàng hóa, dịch vụ	3.323.353.707	-
Công ty CP FLC Quy Nhơn Golf & Resort	Công ty con	Phải thu từ bán hàng hóa, dịch vụ	27.220.601.266	-
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	Khách hàng lớn	Phải thu từ bán hàng hóa, dịch vụ	94.958.050.311	90.000.000
			576.953.752.305	11.131.222.410
Trả trước cho người bán (Thuyết minh số V.03)				
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	Công ty con	Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.352.800.000	-
Công ty CP Bóng đá Thanh Hóa	Công ty đầu tư dài hạn	Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.360.000.000	1.249.999.121
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	Khách hàng lớn	Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.011.055.217.459	297.912.596.625
			1.019.768.017.459	299.162.595.746
Phải thu về cho vay (Thuyết minh số V.04)				
Công ty CP Địa ốc Star Hà Nội	Công ty con	Cho vay	96.470.000.000	-
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	Cho vay	28.659.000.000	-
			125.129.000.000	-

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

vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)

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

Số dư với các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo):

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch với các bên liên quan	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Đơn vị tính: VND Ngày 1 tháng 1 năm 2016
Các khoản phải thu khác (Thuyết minh số V.05)				
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	Công ty con	Phải thu gốc hợp tác kinh doanh Phải thu khác	-	1.645.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Toà nhà Ion Complex	Công ty con	Phải thu gốc hợp tác kinh doanh	-	13.469.895.493
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	Công ty con	Phải thu gốc hợp tác kinh doanh Phải thu khác	-	15.700.000.000 749.799.000
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	Công ty con	Phải thu gốc hợp tác kinh doanh	26.407.566.000	224.625.000
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc FLC	Công ty con	Phải thu khác	3.028.317.800	352.000.000.000
Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	Công ty con	Phải thu khác	1.209.921.800	28.197.800
			30.645.805.600	383.817.517.293
Phải trả người bán (Thuyết minh số V.13)				
Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật	Công ty con	Phải trả từ mua hàng hóa, dịch vụ	23.514.791.243	17.800.974.308
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	Phải trả từ mua hàng hóa, dịch vụ	1.906.932.059	46.748.060.571
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	Công ty con	Phải trả từ mua hàng hóa, dịch vụ	-	3.982.489.201
Công ty CP Đầu tư địa ốc Alaska	Công ty con	Phải trả từ mua hàng hóa, dịch vụ	29.119.485	29.119.485
Công ty TNHH BOT Khai thác quản lý bãi biển FLC Sầm Sơn	Công ty con	Phải trả từ mua hàng hóa, dịch vụ	766.150.000	-
Công ty TNHH Nông dược HAI	Công ty có đầu tư góp vốn	Phải trả từ mua hàng hóa, dịch vụ	80.000.000	-
			26.296.992.787	68.560.643.565

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)

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

Số dư với các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo):

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch với các bên liên quan	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Đơn vị tính: VND Ngày 1 tháng 1 năm 2016
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số V.14)				
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	Nhân tiền ứng trước hợp đồng từ khách hàng	20.000.000.000	392.529.929
Công ty CP Địa ốc Star Hà Nội	Công ty con	Nhân tiền ứng trước hợp đồng từ khách hàng	3.660.404.201	860.000.000
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty con	Nhân tiền ứng trước hợp đồng từ khách hàng	-	5.649.353.004
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển địa ốc Khánh Hòa FLC	Công ty con	Nhân tiền ứng trước hợp đồng từ khách hàng	1.000.000.000	-
Công ty CP Hóa chất và Vật tư khoa học kỹ thuật	Công ty con	Nhân tiền ứng trước hợp đồng từ khách hàng	14.100.000.000	-
			38.760.404.201	6.901.882.933

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
 vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)

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

Số dư với các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 (tiếp theo):

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch với các bên liên quan	Đơn vị tính: VND	
			Ngày 31 tháng 12 năm 2016	Ngày 1 tháng 1 năm 2016
Các khoản phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số V.16.1)				
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	Nhận hợp tác kinh doanh	-	68.950.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty con	Phải trả lãi từ hợp tác kinh doanh	-	2.136.686.328
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex	Công ty con	Phải trả ngắn hạn khác	1.192.741.000	-
Công ty TNHH BOT Khai thác quản lý bãi biển FLC Sầm Sơn	Công ty con	Phải trả ngắn hạn khác	987.535.000	-
		Phải trả ngắn hạn khác	1.511.702.896	-
			3.691.978.896	71.086.686.328
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (Thuyết minh số V.17.1)				
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty con	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	11.140.405.000	-
			11.140.405.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)

2. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Thăng Long – T.D.K.

Người lập biểu



NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC

Kế toán trưởng



LÊ QUÝ HIỀN

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2017

Tổng giám đốc



LÊ THÀNH VINH