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

HÀ NỘI, NĂM 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2017

Đơn vị tính: VND

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 3 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
A	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**5.944.542.284.877**	**5.363.295.963.724**
I	***Tiền và các khoản tương đương tiền***	***110***	***V.01***	***294.284.869.509***	***534.910.463.239***
1	Tiền	111		175.359.093.855	434.555.726.072
2	Các khoản tương đương tiền	112		118.925.775.654	100.354.737.167
III	***Các khoản phải thu ngắn hạn***	***130***		***4.856.793.089.777***	***3.690.230.284.395***
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	735.821.486.311	717.636.481.123
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	1.115.577.972.848	1.576.350.460.111
3	Phải thu về cho vay	135	V.04.1	2.796.968.618.078	1.136.931.427.684
4	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05.1	211.633.179.613	262.520.082.550
5	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(3.208.167.073)	(3.208.167.073)
IV	***Hàng tồn kho***	***140***		***592.310.646.384***	***1.001.616.329.797***
1	Hàng tồn kho	141	V.06	592.310.646.384	1.001.616.329.797
V	***Tài sản ngắn hạn khác***	***150***		***201.153.679.207***	***136.538.886.293***
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		7.754.559.942	5.758.455.725
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		193.123.761.262	130.673.401.853
3	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		275.358.003	107.028.715
B	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**9.871.174.164.024**	**9.379.713.573.900**
I	***Các khoản phải thu dài hạn***	***210***		***659.394.595.429***	***598.784.940.000***
1	Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.04.2	652.883.840.000	598.050.000.000
2	Phải thu dài hạn khác	216	V.05.2	6.510.755.429	734.940.000
II	***Tài sản cố định***	***220***		***3.267.667.872.229***	***3.291.461.556.886***
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	3.261.930.919.830	3.291.461.556.886
	- Nguyên giá	*222*		*3.847.848.614.797*	*3.856.171.396.834*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(585.917.694.967)*	*(564.709.839.948)*
2	Tài sản cố định thuê tài chính	227		5.736.952.399	-
	- Nguyên giá	*228*		*5.736.952.399*	-
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		-	-
III	***Bất động sản đầu tư***	***230***	***V.08***	***527.743.011.732***	***530.402.185.486***
	- Nguyên giá	*231*		*536.739.077.783*	*536.739.077.783*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*232*		*(8.996.066.051)*	*(6.336.892.297)*
IV	***Tài sản dở dang dài hạn***	***240***		***1.753.886.843.252***	***1.326.772.721.318***
1	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.09	1.753.886.843.252	1.326.772.721.318
V	***Các khoản đầu tư tài chính dài hạn***	***250***	***V.10***	***3.636.928.448.173***	***3.620.534.348.998***
1	Đầu tư vào công ty con	251		3.404.646.839.105	3.393.661.539.105
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		47.000.000.000	47.000.000.000
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		208.100.000.000	208.100.000.000
4	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(22.818.390.932)	(28.227.190.107)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2017

Đơn vị tính: VND

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 3 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
VI	***Tài sản dài hạn khác***	***260***		***25.553.393.209***	***11.757.821.212***
1	Chi phí trả trước dài hạn	261		20.173.732.608	6.378.160.611
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		5.379.660.601	5.379.660.601
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**15.815.716.448.901**	**14.743.009.537.624**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2017

Đơn vị tính: VND

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 3 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
C	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**7.481.053.924.237**	**6.566.269.762.577**
I	***Nợ ngắn hạn***	***310***		***4.495.794.643.515***	***3.828.592.364.679***
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	446.212.877.088	568.769.510.536
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	1.431.530.810.137	866.805.631.871
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	206.927.381.012	185.046.777.700
4	Phải trả người lao động	314		8.189.627.731	13.205.109.671
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	315		1.171.306.525.651	1.255.123.312.383
6	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	895.822.382.005	704.659.263.102
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15.1	321.146.343.359	220.006.562.884
9	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		14.658.696.532	14.976.196.532
II	***Nợ dài hạn***	***330***		***2.985.259.280.722***	***2.737.677.397.898***
1	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		7.293.181.766	8.429.545.403
2	Phải trả dài hạn khác	337	V.14.2	2.436.000.000	2.436.000.000
3	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15.2	2.975.530.098.956	2.726.811.852.495
D	**NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**8.334.662.524.664**	**8.176.739.775.047**
I	***Vốn chủ sở hữu***	***410***	***V.16***	***8.334.662.524.664***	***8.176.739.775.047***
1	Vốn góp của chủ sở hữu	411		6.380.387.370.000	6.380.387.370.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*6.380.387.370.000*	*6.380.387.370.000*
2	Quỹ đầu tư phát triển	418		97.260.591.979	97.260.591.979
3	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		118.623.112	118.623.112
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.856.895.939.573	1.698.973.189.956
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*1.698.973.189.956*	*734.351.543.751*
	- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*157.922.749.617*	*964.621.646.205*
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**15.815.716.448.901**	**14.743.009.537.624**

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
NGÔ THỊ NGUYÊN NGỌC	LÃ QUÝ HIỂN	LÊ THÀNH VINH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Quý I năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**VI.01**	**949.238.379.260**	**627.152.140.410**	**949.238.379.260**	**627.152.140.410**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		18.276.258.395	1.022.727	18.276.258.395	1.022.727
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	**10**		**930.962.120.865**	**627.151.117.683**	**930.962.120.865**	**627.151.117.683**
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	VI.02	684.473.562.860	537.662.422.485	684.473.562.860	537.662.422.485
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	**20**		**246.488.558.005**	**89.488.695.198**	**246.488.558.005**	**89.488.695.198**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	61.208.082.121	44.744.078.272	61.208.082.121	44.744.078.272
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	44.856.014.050	20.277.463.307	44.856.014.050	20.277.463.307
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		*49.153.068.538*	*3.728.338.861*	*49.153.068.538*	*3.728.338.861*
8. Chi phí bán hàng	24		24.627.137.850	8.566.834.282	24.627.137.850	8.566.834.282
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		40.883.431.409	24.594.053.014	40.883.431.409	24.594.053.014
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	**30**		**197.330.056.817**	**80.794.422.867**	**197.330.056.817**	**80.794.422.867**
11. Thu nhập khác	31		73.380.204	12.052.579.714	73.380.204	12.052.579.714
12. Chi phí khác	32		-	12.217.665.314	-	12.217.665.314
13. (Lỗ)/lợi nhuận khác (40=31-32)	40		73.380.204	(165.085.600)	73.380.204	(165.085.600)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	**50**		**197.403.437.021**	**80.629.337.267**	**197.403.437.021**	**80.629.337.267**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.05	39.480.687.404	8.159.067.453	39.480.687.404	8.159.067.453
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	**60**		**157.922.749.617**	**72.470.269.814**	**157.922.749.617**	**72.470.269.814**

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2017

Người lập biểu	Kế Toán trưởng	Tổng Giám đốc
NGÔ THỊ NGUYÊN NGỌC	LÃ QUÝ HIỂN	LÊ THÀNH VINH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý I năm 2017

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	*Mã số*	*Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này*	
		Năm nay	*Năm trước*
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	*01*	***197.403.437.021***	***80.629.337.267***
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ	02	20.702.741.503	13.173.157.375
Các khoản dự phòng	03	(5.408.799.175)	
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(60.092.187.223)	(28.194.953.826)
Chi phí lãi vay	06	49.153.068.538	3.728.338.861
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	*08*	***201.758.260.664***	***69.335.879.677***
Giảm/(Tăng) các khoản phải thu	09	916.547.351.427	(58.865.913.011)
(Tăng)/ Giảm hàng tồn kho	10	432.987.859.024	109.693.836.118
Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	569.445.122.931	281.999.451.502
(Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12	(15.791.676.214)	(4.227.383.847)
Tiền lãi vay đã trả	14	(72.835.244.149)	(30.828.533.321)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(20.000.000.000)	(1.900.000.000)
Tiền thu khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	16	317.500.000	-
Tiền chi khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	17	-	(55.613.180)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	*20*	***2.012.429.173.683***	***365.151.723.938***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(904.040.988.035)	(877.843.183.825)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(2.101.348.480.394)	(393.128.156.672)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	386.477.450.000	476.232.560.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(10.985.300.000)	(109.828.600.000)
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	26.984.524.080	40.094.560.272
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	*30*	***(2.602.912.794.349)***	***(864.472.820.225)***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)

(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý I năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	479.124.419.139	481.203.466.987
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(129.266.392.203)	(49.359.487.062)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	***349.858.026.936***	***431.843.979.925***
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50= 20+30+40)	50	**(240.625.593.730)**	**(67.477.116.362)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	**534.910.463.239**	**157.159.046.442**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	**294.284.869.509**	**89.681.930.080**

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
NGÔ THỊ NGUYÊN NGỌC	LÃ QUÝ HIỂN	LÊ THÀNH VINH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 3 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (sau đây viết tắt là "Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102683813 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 9 tháng 12 năm 2009. Công ty sau đó cũng nhận được các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 26 được cấp ngày 10 tháng 3 năm 2017.

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

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

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

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Công ty bắt đầu từ thời điểm xin giấy phép đầu tư, thực hiện giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ bản cho đến thời điểm hoàn thiện, do vậy chu kỳ sản xuất kinh doanh của hoạt động chuyển nhượng bất động sản của Công ty là từ 12 tháng đến 24 tháng.

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

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

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2017, Công ty có các chi nhánh như sau:

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

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2017, Công ty có 14 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ sở hữu của Công ty trong các công ty con này như sau:

STT	*Tên công ty*	*Ngày nắm quyền kiểm soát/thành lập*	*Nơi thành lập*	*Tỷ lệ sở hữu (%)*	*Tỷ lệ biểu quyết (%)*	*Ngành nghề chính*
1	Công ty TNHH MTV FLC Land	12/06/2012	Hà Nội	100	100	Kinh doanh bất động sản
2	Công ty TNHH FLC SamSon Golf & Resort	25/11/2014	Thanh Hóa	100	100	Dịch vụ khách sạn, nghỉ dưỡng, dịch vụ chơi golf
3	Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	06/11/2014	Hà Nội	100	100	Dịch vụ vận tải, du lịch

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 3 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

STT	*Tên công ty*	*Ngày nắm quyền kiểm soát/thành lập*	*Nơi thành lập*	*Tỷ lệ sở hữu (%)*	*Tỷ lệ biểu quyết (%)*	*Ngành nghề chính*
4	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khánh Hòa FLC	11/11/2014	Khánh Hòa	100	100	Kinh doanh bất động sản
5	Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc FLC	19/06/2014	Thanh Hóa	99,8	99,8	Xây dựng và kinh doanh bất động sản
6	Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	18/12/2014	Hà Nội	99,4	99,4	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. KỲ KẾ TOÁN NĂM, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Kỳ 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).

IV. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 3 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

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 kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 3 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 3 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

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

6. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào công ty con

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

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

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

Đầu tư vào liên doanh

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

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

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

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

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

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

7. Chi phí đi vay

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 3 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

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

8. Chi phí trả trước

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

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

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

9. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

10. Các khoản ứng trước

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

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

11. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

12. Phân phối lợi nhuận

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

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

Quỹ đầu tư và phát triển

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

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 3 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

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

13. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

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

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

Doanh thu cho thuê bất động sản

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Thu nhập từ hoạt động tài chính

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

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó; và
- 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 3 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

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

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

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

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

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

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

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

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

16. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 3 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 3 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
Tiền mặt	**3.796.404.604**	**5.941.499.946**
Tiền gửi ngân hàng	**171.562.689.251**	**428.614.226.126**
Tiền gửi VND	171.560.899.806	428.612.436.681
Tiền gửi USD	1.789.445	1.789.445
Các khoản tương đương tiền - Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	**118.925.775.654**	**100.354.737.167**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Sơn	2.129.737.167	129.737.167
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam	73.257.306.184	83.258.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam – Chi nhánh Long Biên	40.571.732.303	14.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa	2.967.000.000	2.967.000.000
Tổng cộng	**294.284.869.509**	**534.910.463.239**

2.Phải thu khách hàng

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 3 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
2.1. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	***349.157.684.858***	***576.953.752.305***
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	9.145.718.167	2.726.888.826
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Tòa nhà Ion complex	304.625.899.825	448.715.899.825
Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	8.958.370	8.958.370
Công ty TNHH MTV FLC Land	-	3.323.353.707
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	35.377.108.496	27.220.601.266
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	-	94.958.050.311
2.2. Phải thu của khách hàng ngắn hạn	***386.663.801.453***	***140.682.728.818***
Chi nhánh Công ty CP quản lý sân Golf Biscom Tỉnh Thanh Hóa	25.589.660.568	7.147.360.568
Chi nhánh Công ty CP quản lý sân Golf Biscom Tỉnh Bình Định	24.837.720.874	6.926.639.750
Công ty CP KAD Việt Nam	7.213.543.730	7.213.543.730
Công ty CP Sản xuất thép Vina	1.175.954.357	4.897.277.697
Công ty Luật TNHH Smic	4.660.000.000	4.660.000.000
Ban Quản Lý Dự Án Xây Dựng Công Trình Thị Xã Sầm Sơn	4.027.248.200	13.905.906.000
Công ty CP DGI	-	7.041.330.000
Các đối tượng khác	319.159.673.724	88.890.671.073
Tổng cộng	**735.821.486.311**	**717.636.481.123**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 3 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

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

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 3 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
3.1 Trả trước cho người bán là các bên liên quan	***299.138.773.935***	***1.019.768.017.459***
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	1.312.800.000	1.352.800.000
Công ty CP Bóng đá FLC Thanh Hóa	7.360.000.000	7.360.000.000
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	290.465.973.935	1.011.055.217.459
3.2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	***816.439.198.913***	***556.582.442.652***
Ủy ban nhân dân thị xã Sầm Sơn	165.165.959.000	165.165.959.000
Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hạ Long	140.000.000.000	130.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Xây Dựng Phương Đông	4.416.726.026	1.360.000.000
Công ty CP xây dựng và BĐS An Việt	21.000.000.000	21.000.000.000
Công ty cổ phần Công nghệ OTP FLC Việt Nam	8.603.895.651	16.553.705.256
Công ty TNHH đầu tư và phát triển địa ốc HAI	17.602.934.340	17.602.934.340
Công ty CP siêu chung kỳ	9.709.700.058	6.260.609.848
Công ty TNHH trang trí nội thất và quảng cáo sài gòn Dad	11.849.226.860	9.745.619.451
Công ty Cổ phần tích hợp hệ thống CTS	9.030.115.359	9.030.115.359
Công ty CP kỹ thuật công trình Việt Nam	51.940.569.391	5.668.938.337
Công ty TNHH MTV Đầu tư Nam Khánh	6.883.623.102	8.552.087.872
Công ty CP thương mại Kim Ngân (KNC)	4.396.698.633	5.803.567.666
Công ty TNHH Tây Thành	8.108.914.442	2.535.927.669
Công ty CP SX TM DV thiết bị công nghiệp phương nam	16.579.231.756	14.879.231.756
Quỹ Bảo vệ và Phát triển rừng tỉnh Quảng Ninh	6.221.253.600	6.221.253.600
Công ty TNHH Phát triển giải pháp công nghệ điện - Tự động hóa	10.709.744.917	1.492.744.173
Công ty CP Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Đức	21.137.355.550	711.929.159
Công Ty TNHH Một Thành Viên Xây Lắp Điện 1 - Miền Bắc	6.667.131.956	-
Công ty CP tập Đoàn Hipt	6.139.423.313	-
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Thép Bắc Việt	7.688.979.132	-
Công ty cổ phần Licogi 13 - Nền móng xây dựng	9.319.747.909	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng An Du	18.283.695.273	-
Sports Turf Solutions PTE LTD	4.826.186.850	5.777.625
Các đối tượng khác	250.158.085.795	133.992.041.541
Tổng cộng	**1.115.577.972.848**	**1.576.350.460.111**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 3 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

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

4. Phải thu về cho vay

	Ngày 31 tháng 3 năm 2017		Ngày 1 tháng 1 năm 2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
4.1. Ngắn hạn	**2.796.968.618.078**	**-**	**1.136.931.427.684**	**-**
Phải thu về cho vay ngắn hạn các bên liên quan	***158.365.000.000***	**-**	***125.129.000.000***	**-**
Công ty CP Địa ốc Star Hà Nội	96.470.000.000	-	96.470.000.000	-
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	19.260.000.000	-	-	-
Công ty TNHH MTV quản lý khách sạn và khu nghỉ dưỡng FLC	16.181.000.000	-	-	-
Công ty TNHH MTV FLC Land	26.454.000.000	-	28.659.000.000	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn khác	***2.638.603.618.078***	**-**	***1.011.802.427.684***	**-**
Công ty TNHH Sản xuất và XNK Huy Hoàng	578.587.640.394	-	382.210.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Xuất nhập khẩu Vietexco	538.686.000.000	-	175.286.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Fujikaen Việt Nam	730.675.977.684	-	315.157.977.684	-
Công ty CP vật tư thiết bị và xây dựng Đô Thành Hà Nội	743.610.000.000	-	95.100.000.000	-
Công ty Cổ phần FLC Travel	32.403.000.000	-	9.407.450.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam	-	-	20.000.000.000	-
Công ty cổ phần quản lý sân golf Biscom	14.641.000.000	-	14.641.000.000	-
4.2. Dài hạn	**652.883.840.000**	**-**	**598.050.000.000**	**-**
Công ty TNHH KCN Toàn Cầu	652.883.840.000	-	598.050.000.000	-
Tổng cộng	**3.449.852.458.078**	**-**	**1.734.981.427.684**	**-**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 3 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

5. Các khoản phải thu khác

	Ngày 31 tháng 3 năm 2017		Ngày 1 tháng 1 năm 2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
5.1. Ngắn hạn	**211.633.179.613**	**(177.433.874)**	**262.520.082.550**	**(177.433.874)**
Tạm ứng	***27.444.785.933***	-	***13.495.287.678***	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	***107.000.000***	-	***1.536.632.000***	-
Phải thu khác	***184.081.393.680***	***(177.433.874)***	***247.488.162.872***	***(177.433.874)***
Công ty CP vật tư thiết bị và xây dựng Đô Thành Hà Nội	14.591.319.000	-	4.051.754.000	-
Công ty TNHH KCN Toàn Cầu	12.781.644.000	-	656.620.000	-
Công ty CP Đầu tư Fujikaen Việt Nam	14.271.729.000	-	12.522.927.000	-
Công ty CP Địa ốc Star Hà Nội	23.486.278.000	-	26.407.566.000	-
Công ty TNHH Sản xuất và XNK Huy Hoàng	19.549.090.000	-	7.776.720.000	-
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	3.750.860.170	-	756.958.074	-
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc FLC	3.028.317.800	-	3.028.317.800	-
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	5.452.571.389	-	76.857.725	-
Công ty Cổ phần FLC Travel	924.880.395	-	4.411.704.200	-
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Xuất nhập khẩu Vietexco	8.834.753.241	-	5.170.924.000	-
Công ty TNHH Hải Châu	20.503.162	-	20.503.162	-
Nguyễn Quang Trung	-	-	51.000.000.000	-
Nguyễn Thị Hiên	-	-	51.000.000.000	-
Nguyễn Minh Quang	-	-	68.000.000.000	-
Phải thu khác	77.389.447.523	(177.433.874)	21.177.818.510	(177.433.874)
5.2. Dài hạn	**6.510.755.429**	-	**734.940.000**	-
Ký cược, ký quỹ dài hạn	6.102.815.429	-	-	-
Phải thu dài hạn khác	407.940.000	-	734.940.000	-
Tổng cộng	**218.143.935.042**	**(177.433.874)**	**263.255.022.550**	**(177.433.874)**

6. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 3 năm 2017		Ngày 1 tháng 1 năm 2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	4.337.419.076	-	73.174.436	-
Công cụ, dụng cụ	2.687.477.587	-	2.518.807.290	-
Hàng hoá	19.535.612.814	-	6.115.154.867	-
Hàng hóa bất động sản	565.750.136.907	-	992.909.193.204	-
Tổng cộng	**592.310.646.384**	-	**1.001.616.329.797**	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

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

7. 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	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu kỳ	**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**
- Mua trong kỳ	-	7.325.767.932	5.607.696.000	-	-	12.933.463.932
- Giảm khác (*)	(21.256.245.969)	-	-	-	-	(21.256.245.969)
Số dư cuối kỳ	**3.666.875.463.824**	**76.676.311.557**	**97.371.538.458**	**2.538.524.058**	**4.386.776.900**	**3.847.848.614.797**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu kỳ	**538.219.178.855**	**2.366.647.979**	**20.542.253.340**	**1.300.121.160**	**2.281.638.614**	**564.709.839.948**
- Khấu hao trong kỳ	16.179.524.677	3.213.159.051	2.435.730.265	137.889.923	336.010.967	22.302.314.883
- Giảm khác	(1.094.459.864)	-	-	-	-	(1.094.459.864)
Số dư cuối kỳ	**553.304.243.668**	**5.579.807.030**	**22.977.983.605**	**1.438.011.083**	**2.617.649.581**	**585.917.694.967**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						-
Tại ngày đầu kỳ	**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**
Tại ngày cuối kỳ	**3.113.571.220.156**	**71.096.504.527**	**74.393.554.853**	**1.100.512.975**	**1.769.127.319**	**3.261.930.919.830**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 3 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

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

8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
a. Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	**536.739.077.783**	**-**	**-**	**536.739.077.783**
- Công trình xây dựng và quyền sử dụng đất - Sân Golf thuộc Dự án Đầu tư quần thể sân golf resort biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhơn Lý, Bình Định	536.739.077.783	-	-	536.739.077.783
Giá trị hao mòn lũy kế	**6.336.892.297**	**2.659.173.754**	**-**	**8.996.066.051**
- Công trình xây dựng và quyền sử dụng đất - Sân Golf thuộc Dự án Đầu tư quần thể sân golf resort biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhơn Lý, Bình Định	6.336.892.297	2.659.173.754	-	8.996.066.051
Giá trị còn lại	**530.402.185.486**	**-**	**-**	**527.743.011.732**
- Công trình xây dựng và quyền sử dụng đất - Sân Golf thuộc Dự án Đầu tư quần thể sân golf resort biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhơn Lý, Bình Định	530.402.185.486	-	-	527.743.011.732

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 3 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 3 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Hoàng Long	14.411.382.866	14.411.382.866
Dự án Công trình hỗn hợp nhà ở, văn phòng và trung tâm thương mại tại 265 Cầu Giấy, Hà Nội	820.744.811.344	779.120.566.550
Dự án đầu tư quần thể sân Golf Quảng Bình	43.168.099.227	41.846.303.098
Dự án đầu tư quần thể sân Golf, Resort, Biệt thự nghỉ dưỡng và Giải trí cao cấp Hạ Long	297.337.989.582	157.710.037.083
Dự án Sầm Sơn giai đoạn 2	441.855.259.323	204.356.008.700
Dự án Học viện Golf	97.075.805.092	95.351.287.486
Hệ thống phần mềm quản lý nhân sự, quản lý khách sạn	4.307.551.199	4.307.551.199
Dự án khác	34.985.944.619	29.669.584.336
Tổng cộng	**1.753.886.843.252**	**1.326.772.721.318**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

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

10. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Ngày 31 tháng 3 năm 2017			Ngày 1 tháng 1 năm 2017		
	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá trị hợp lý*	*Giá gốc*	*Dự phòng*	*Giá trị hợp lý*
10.1. Đầu tư vào Công ty con	***3.404.646.839.105***	***(10.336.184.156)***	***3.394.310.654.949***	***3.393.661.539.105***	***(16.112.718.365)***	***3.377.548.820.740***
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 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 Địa ốc Star Hà Nội	380.000.000.000	(10.336.184.156)	369.663.815.844	380.000.000.000	(16.112.718.365)	363.887.281.635
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	755.433.600.000	-	755.433.600.000	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	75.062.354.000	-	75.062.354.000
Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý Bãi biển FLC Sầm Sơn	60.020.585.105	-	60.020.585.105	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	487.000.000.000	-	487.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Toà nhà Ion Complex	196.000.000.000	-	196.000.000.000	196.000.000.000	-	196.000.000.000
Công ty TNHH F Pura Việt Nam	221.000.000	-	221.000.000	221.000.000	-	221.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	265.300.000	-	265.300.000	67.000.000	-	67.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

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

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

	Ngày 31 tháng 3 năm 2017			Ngày 1 tháng 1 năm 2017		
	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá trị hợp lý*	*Giá gốc*	*Dự phòng*	*Giá trị hợp lý*
10.2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	***47.000.000.000***	***(3.282.206.776)***	***43.717.793.224***	***47.000.000.000***	***(2.914.471.742)***	***44.085.528.258***
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	47.000.000.000	(3.282.206.776)	43.717.793.224	47.000.000.000	(2.914.471.742)	44.085.528.258
10.3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	***208.100.000.000***	***(9.200.000.000)***	***198.900.000.000***	***208.100.000.000***	***(9.200.000.000)***	***198.900.000.000***
Cổ phiếu Cavico Xây dựng thủy điện	2.200.000.000	(2.200.000.000)	-	2.200.000.000	(2.200.000.000)	-
Công ty Cổ phần Nông Dược HAI	187.500.000.000	-	187.500.000.000	187.500.000.000	-	187.500.000.000
Công ty Cổ phần Bóng đá FLC Thanh Hóa	7.000.000.000	(7.000.000.000)	-	7.000.000.000	(7.000.000.000)	-
Công ty Cổ phần Gạch Tuynel FLC – Đò Lèn Hậu Lộc	11.400.000.000	-	11.400.000.000	11.400.000.000	-	11.400.000.000
Tổng cộng	**3.659.746.839.105**	**(22.818.390.932)**	**3.636.928.448.173**	**3.648.761.539.105**	**(28.227.190.107)**	**3.620.534.348.998**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

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

11. Phải trả người bán ngắn hạn

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 3 năm 2017		Ngày 1 tháng 1 năm 2017	
	Giá trị	*Số có khả năng trả nợ*	*Giá trị*	*Số có khả năng trả nợ*
11.1 Phải trả người bán là các bên liên quan	***3.852.060.159***	***3.852.060.159***	***25.450.842.787***	***25.450.842.787***
Công ty CP Hóa chất và Vật tư Khoa học kỹ thuật	-	-	23.514.791.243	23.514.791.243
Công ty TNHH MTV FLC Land	3.852.060.159	3.852.060.159	1.906.932.059	1.906.932.059
Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	-	-	29.119.485	29.119.485
11.2 Phải trả người bán khác	***442.360.816.929***	***442.360.816.929***	***543.318.667.749***	***543.318.667.749***
Công ty cổ phần xây dựng và kinh doanh địa ốc Hòa Bình	213.150.684.628	213.150.684.628	213.150.684.628	213.150.684.628
Công ty CP kỹ thuật Sigma	31.396.575.988	31.396.575.988	40.777.629.627	40.777.629.627
Công ty CP Pacific Wood	3.831.150.844	3.831.150.844	20.930.411.925	20.930.411.925
Công ty CP sản xuất thương mại Lý Bảo Minh	1.081.685.702	1.081.685.702	12.960.682.874	12.960.682.874
Flagstick Asia Limited	17.879.038.000	17.879.038.000	25.494.298.000	25.494.298.000
Công ty CP cơ điện lạnh Nam Thịnh - Chi nhánh Đà Nẵng	4.814.619.161	4.814.619.161	8.871.111.526	8.871.111.526
Công ty Cổ phần Sản Xuất Thép VINA	1.175.954.357	1.175.954.357	7.966.136.571	7.966.136.571
Công ty TNHH TM và Sản Xuất Tường Việt	7.927.093.277	7.927.093.277	8.427.093.277	8.427.093.277
Công ty Cổ phần Bóng Đá Chuyên Nghiệp Việt Nam	2.200.000.000	2.200.000.000	6.200.000.000	6.200.000.000
Công ty TNHH chế biến gỗ Phương Trung	1.867.303.949	1.867.303.949	5.081.017.846	5.081.017.846
Công ty TNHH thương mại sản xuất hoàn thiện II	4.962.820.542	4.962.820.542	5.372.019.092	5.372.019.092
Công ty TNHH MTV Smartdoor 168	10.493.613.658	10.493.613.658	10.554.298.042	10.554.298.042
Công ty TNHH RI TA Võ	2.423.973.113	2.423.973.113	3.741.862.973	3.741.862.973
Công ty TNHH Xây Dựng và Thương Mại Liên Minh	13.191.864.158	13.191.864.158	16.359.410.110	16.359.410.110

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

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

11. Phải trả người bán ngắn hạn (tiếp)

	Ngày 31 tháng 3 năm 2017		Ngày 1 tháng 1 năm 2017	
	Giá trị	*Số có khả năng trả nợ*	*Giá trị*	*Số có khả năng trả nợ*
Schmidt-Curley Design, Inc	1.043.958.800	1.043.958.800	4.159.244.300	4.159.244.300
Công ty TNHH Thương mại và Dịch Vụ Thu Tâm	2.155.269.341	2.155.269.341	3.548.277.630	3.548.277.630
Công ty TNHH Lotho Việt Nam	3.556.750.000	3.556.750.000	3.556.750.000	3.556.750.000
Công ty TNHH An Duy Khang	2.492.819.617	2.492.819.617	3.805.979.617	3.805.979.617
Công ty TNHH Cung Ứng Thiết Bị Khách sạn Hoàn Mỹ	4.304.074.750	4.304.074.750	5.096.414.750	5.096.414.750
Công ty TNHH cơ điện Tuấn Huy	4.400.418.185	4.400.418.185	4.400.418.185	4.400.418.185
Công ty TNHH công nghiệp và thương mại Q	2.975.891.330	2.975.891.330	5.347.997.130	5.347.997.130
Công ty cổ phần Aluking Quốc Tế	2.461.197.245	2.461.197.245	4.322.671.006	4.322.671.006
Công ty CP Phát triển Đầu tư TM Nam Việt	1.124.877.425	1.124.877.425	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
Công ty cổ phần khoáng sản fecon	8.144.977.332	8.144.977.332	6.943.013.020	6.943.013.020
Các đối tượng khác	93.304.205.527	93.304.205.527	97.266.579.357	97.266.579.357
Tổng cộng	**446.212.877.088**	**446.212.877.088**	**568.769.510.536**	**568.769.510.536**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

12. Người mua trả tiền trước

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 3 năm 2017	Ngày 01 tháng 01 năm 2017
12.1 Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	***544.609.881.776***	***38.760.404.201***
Công ty TNHH MTV FLC Land	9.300.000.000	20.000.000.000
Công ty CP Địa ốc Star Hà Nội	2.660.404.201	3.660.404.201
Công ty CP Xây dựng Faros	495.828.477.575	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển địa ốc Khánh Hòa FLC	931.000.000	1.000.000.000
Công ty CP Hóa chất và Vật tư Khoa học kỹ thuật	35.890.000.000	14.100.000.000
12.2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	***886.920.928.361***	***828.045.227.670***
Công ty Cổ phần Quốc tế Đông Á	2.529.058.049	2.529.058.049
Công ty TNHH Du lịch và Dịch vụ Đại Dương	2.102.431.139	2.102.431.139
Công ty TNHH MTV Linh Anh QN	6.956.458.500	-
Công ty TNHH TMDV Toàn Cầu	4.905.913.087	4.905.913.087
Các đối tượng khác	870.427.067.586	818.507.825.395
Tổng cộng	**1.431.530.810.137**	**866.805.631.871**

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Đơn vị tính: VND

	Ngày 1 tháng 1 năm 2017	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Ngày 31 tháng 3 năm 2017
Thuế giá trị gia tăng	4.870.682.183	-	-	4.870.682.183
Thuế thu nhập doanh nghiệp	177.926.119.355	39.480.687.404	20.000.000.000	197.406.806.759
Thuế thu nhập cá nhân	1.999.290.213	2.650.601.857	-	4.649.892.070
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	250.685.949	-	250.685.949	-
Tổng cộng	**185.046.777.700**	**42.131.289.261**	**20.250.685.949**	**206.927.381.012**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

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

14. Phải trả khác

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 3 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
14.1. Ngắn hạn	***895.822.382.005***	***704.659.263.102***
14.1.1. Phải trả ngắn hạn khác	***893.549.590.728***	***700.967.284.206***
Kinh phí công đoàn	300.765.580	345.326.618
Bảo hiểm xã hội	471.468.869	330.521.208
Bảo hiểm y tế	452.080.728	639.127.173
Bảo hiểm thất nghiệp	439.524.022	428.918.201
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	891.885.751.529	699.223.391.006
14.1.1. Phải trả ngắn hạn khác là bên liên quan	***2.272.791.277***	***3.691.978.896***
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	536.676.485	1.192.741.000
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Tòa nhà Ion complex	987.535.000	987.535.000
Công ty TNHH BOT khai thác quản lý bãi biển FLC Sầm Sơn	681.379.792	1.511.702.896
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	67.200.000	-
14.2 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	**898.258.382.005**	**707.095.263.102**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

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

15. Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Trong kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	*Số có khả năng trả nợ*	*Tăng*	*Giảm*	*Giá trị*	*Số có khả năng trả nợ*
15.1 Vay và nợ ngắn hạn	**321.146.343.359**	**321.146.343.359**	**211.125.444.361**	**109.985.663.886**	**220.006.562.884**	**220.006.562.884**
Vay ngắn hạn	**26.346.144.561**	**26.346.144.561**	**15.205.739.561**	**-**	**11.140.405.000**	**11.140.405.000**
- Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển nhà Thành phố Hồ Chí Minh (HD bank)	15.205.739.561	15.205.739.561	15.205.739.561	-	-	-
- Công ty cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	11.140.405.000	11.140.405.000			11.140.405.000	11.140.405.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	**294.800.198.798**	**294.800.198.798**	**195.919.704.800**	**109.985.663.886**	**208.866.157.884**	**208.866.157.884**
- Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam-CN Ba Đình (8)	40.785.862.684	40.785.862.684	-	24.000.000.000	64.785.862.684	64.785.862.684
- Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (2)	40.000.000.000	40.000.000.000	-	-	40.000.000.000	40.000.000.000
- Ngân hàng TMCP công thương VN- CN Thanh Hóa (3)	214.014.336.114	214.014.336.114	195.919.704.800	85.985.663.886	104.080.295.200	104.080.295.200

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

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

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

	Số cuối kỳ		Trong kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	*Số có khả năng trả nợ*	*Tăng*	*Giảm*	*Giá trị*	*Số có khả năng trả nợ*
15.2 Vay dài hạn	**2.975.530.098.956**	**2.975.530.098.956**	**463.918.679.578**	**215.200.433.117**	**2.726.811.852.495**	**2.726.811.852.495**
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân (1)	1.655.325.000	1.655.325.000	-	275.887.500	1.931.212.500	1.931.212.500
- Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (2)	476.364.331.963	476.364.331.963	303.106.331.963	-	173.258.000.000	173.258.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa (3)	679.419.654.065	679.419.654.065	131.801.056.736	195.919.704.800	743.538.302.129	743.538.302.129
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Sơn (4)	1.775.796.677.549	1.775.796.677.549	-	18.800.550.000	1.794.597.227.549	1.794.597.227.549
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Tây Hà Nội (5)	1.409.586.732	1.409.586.732	-	114.290.817	1.523.877.549	1.523.877.549
- Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hà Nội (6)	1.440.000.000	1.440.000.000	-	90.000.000	1.530.000.000	1.530.000.000
- Công ty cho thuê Tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (7)	39.444.523.647	39.444.523.647	29.011.290.879	-	10.433.232.768	10.433.232.768
Tổng cộng	**3.296.676.442.315**	**3.296.676.442.315**	**675.044.123.939**	**325.186.097.003**	**2.946.818.415.379**	**2.946.818.415.379**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

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

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

(1) Hợp đồng tín dụng số 01/2014/3239064/HĐTD ngày 28 tháng 07 năm 2015 với số tiền vay 3,3 tỷ đồng, thời gian vay là 36 tháng kể từ ngày bên vay rút vốn đầu tiên. Áp dụng lãi suất cho vay thả nổi điều chỉnh 3 tháng/lần, thực hiện điều chỉnh vào ngày làm việc đầu tiên của quý. Lãi suất áp dụng đến hết 30/09/2015 là 10,5%/năm, lãi suất các kỳ tiếp theo bằng lãi suất BIDV Thanh Xuân quy định tại thời điểm điều chỉnh. Khoản vay sử dụng để thanh toán tiền mua 04 xe ô tô phục vụ nhu cầu đi lại của Công ty. Tài sản 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 thời kỳ. Khoản vay sử dụng để bổ sung vốn đầu tư dự án sân golf FLC Hạ Long và Quần thể trung tâm hội nghị, khu dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hạ Long tại khu vực đồi cột 3 đến cột 8 thành phố Hạ Long. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là toàn bộ dự án sân golf FLC Hạ Long và Quần thể Trung tâm hội nghị, khu dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hạ Long + toàn bộ quyền khai thác sử dụng dự án và nguồn thu từ các sản phẩm của dự án.

(3) Hợp đồng tín dụng số 100/2015-HĐTDDA/NHCT420-FLC ký ngày 21 tháng 3 năm 2015 và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 27 tháng 12 năm 2016 với tổng hạn mức khoản tín dụng là 1.179 tỷ đồng, thời hạn vay là 72 tháng và thời gian ân hạn 18 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho kỳ đầu tiền là 11%/năm, các kỳ sau đó sẽ tính trên lãi suất cơ sở cộng (+) với biên độ 5%/năm. Mục đích vay: Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của dự án: "FLC Samson Golflinks và dự án khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn". Tài sản đảm bảo của khoản vay là toàn bộ nguồn hình thành tài sản từ vốn vay và vốn tự có.

(4) Hợp đồng tín dụng số 01/2015/3239064/HDTD ký ngày 11 tháng 11 năm 2015 và văn bản sửa đổi bổ sung số 01/2016/3239064BSHĐTD với tổng hạn mức tín dụng là 1.840 tỷ đồng, thời hạn vay là 192 tháng, trong đó thời gian ân hạn gốc vay là 24 tháng, thời gian trả nợ 168 tháng tính từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất áp dụng cho các khoản vay kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 9,8%/năm . Với các kỳ hạn tính lãi kể từ ngày 01/05/2016 áp dụng trên cơ sở lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng theo công bố của Ngân hàng cho vay cộng với biên độ 3,3%/năm. Mục đích vay: Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của dự án "Quần thể sân Golf & Resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhơn Lý". Tài sản đảm bảo của khoản vay là toàn bộ nguồn hình thành tài sản từ vốn vay và vốn tự có.

(5) Hợp đồng tín dụng số 203 - 02.03.16/HDTD/TPBANK.THN ngày 01 tháng 04 năm 2017 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.

(6) Hợp đồng tín dụng số 010/16/HĐCV/104-80 ngày 18 tháng 3 năm 2017 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 kiệm 12 tháng trả lãi cuối kỳ bậc cao nhất công 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

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

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

(7) Đây là các khoản thuê tài chính theo các hợp đồng thuê tài chính với Công ty cho thuê Tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Tài sản thuê tài chính là các máy móc thiết bị thi công, bảo dưỡng sân golf, xe điện. Thời gian thuê là 60 tháng kể từ ngày nhận nợ. Lãi 3 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên từ 8,1 đến 8,5%/năm. Sau đó lãi suất bằng trần lãi suất huy động vốn vay của Vietinbank kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau cộng 3,5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay trung hạn của Vietinbank quy định từng thời kỳ và điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần.

(8) Hợp đồng tín dụng số 01/2015/VCB BD-FLC/HDTD 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.

16. Vốn chủ sở hữu

16.1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Năm 2016					
Số dư tại ngày 1/1/2016	**5.298.715.330.000**	**7.344.810.719**	**118.623.112**	**842.250.481.263**	**6.148.429.245.094**
- Tăng vốn trong kỳ trước	1.081.672.040.000	-	-	-	1.081.672.040.000
- Lãi trong kỳ trước	-	-	-	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**
Quý I năm 2017					
Số dư đầu năm 01/01/2017	**6.380.387.370.000**	**97.260.591.979**	**118.623.112**	**1.698.973.189.956**	**8.176.739.775.047**
- Lãi trong kỳ	-	-	-	157.922.749.617	157.922.749.617
Số dư tại ngày 31/3/2017	**6.380.387.370.000**	**97.260.591.979**	**118.623.112**	**1.856.895.939.573**	**8.334.662.524.664**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

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

16. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

16.2. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	**Năm trước**
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	6.380.387.370.000	5.298.715.330.000
Vốn góp tăng trong năm	-	1.081.672.040.000
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	**6.380.387.370.000**	**6.380.387.370.000**

16.3. Cổ phiếu

	Ngày 31 tháng 3 năm 2017	**Ngày 1 tháng 1 năm 2017**
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán cho công chúng	**638.038.727**	**638.038.727**
+ Cổ phiếu phổ thông	*638.038.737*	*638.038.737*
+ Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
+ Cổ phiếu phổ thông	*638.038.737*	*638.038.737*
+ Cổ phiếu ưu đãi		
Tổng cộng	**638.038737**	**638.038737**

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

16.4. Các quỹ của doanh nghiệp

Đơn vị tính: VND

	Ngày 31 tháng 3 năm 2017	**Ngày 1 tháng 1 năm 2017**
Vốn góp của chủ sở hữu		
Quỹ đầu tư phát triển	97.260.591.979	97.260.591.979
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	118.623.112	118.623.112

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

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 và cung cấp dịch vụ

Đơn vị tính: VND

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	**Năm trước**
Doanh thu bán hàng hóa	256.641.906.085	430.385.246.318
Doanh thu chuyển nhượng BĐS	640.830.018.384	187.391.785.483
Doanh thu cung cấp dịch vụ	51.766.454.791	9.375.108.609
Tổng cộng	**949.238.379.260**	**627.152.140.410**

2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Đơn vị tính: VND

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	**Năm trước**
Giá vốn của hàng hóa đã bán	208.203.539.178	408.848.190.258
Giá vốn chuyển nhượng BĐS	457.371.875.545	124.960.627.304
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	18.898.148.137	3.853.604.923
Tổng cộng	**684.473.562.860**	**537.662.422.485**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị tính: VND

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	**Năm trước**
Lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư và lãi cho vay	60.257.003.223	4.649.518.000
Lãi tiền gửi	951.078.898	94.560.272
Cổ tức	-	40.000.000.000
Tổng cộng	**61.208.082.121**	**44.744.078.272**

4. Chi phí hoạt động tài chính

Đơn vị tính: VND

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	**Năm trước**
Chi phí lãi vay	49.153.068.538	1.661.572.861
Lợi tức hợp tác kinh doanh phải trả	164.816.000	2.066.766.000
Lỗ từ thanh lý khoản đầu tư	-	16.549.124.446
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn	367.735.034	-
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn	(5.776.534.209)	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	27.827.570	-
Chiết khấu thanh toán	919.101.117	-
Tổng cộng	**44.856.014.050**	**20.277.463.307**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

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

5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	**Năm trước**
Lợi nhuận kế toán trước thuế	197.403.437.021	80.629.337.267
Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế	-	(40.000.000.000)
Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	-	166.000.000
Thu nhập chịu thuế	197.403.437.021	40.795.337.267
Thuế TNDN phải nộp (Thuế suất 20%)	**39.480.687.404**	**8.159.067.453**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

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:

Đơn vị tính: VND

Các bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Giao dịch với bên liên quan*	*Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này*	
			Năm nay	*Năm trước*
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	Mua hàng hóa và dịch vụ	2.580.116.455	2.717.330.636
		Ủy thác đầu tư, cho vay	31.995.000.000	36.443.156.672
		Lợi tức từ ủy thác đầu tư, lãi cho vay	822.302.000	18.637.000
		Nhận ủy thác đầu tư	-	67.894.149.328
		Lợi tức ủy thác đầu tư phải trả	-	1.201.520.000
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	Công ty con	Cho thuê tài sản	5.325.993.672	12.050.779.714
		Ủy thác đầu tư, cho vay	19.260.000.000	24.520.000.000
		Bán hàng và cung cấp dịch vụ	508.142.090	-
		Lợi tức từ cho vay	251.403.000	212.265.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	Công ty con	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	-	381.818.182
		Ủy thác đầu tư, cho vay	-	1.100.000.000
		Lợi tức từ ủy thác đầu tư	2.378.712.000	7.661.000
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	Công ty con	Cho thuê tài sản	8.778.642.936	-
Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý Bãi biển FLC Sầm Sơn	Công ty con	Góp vốn	10.787.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Toà nhà Ion Complex	Công ty con	Nhận cổ tức	-	40.000.000.000
		Lợi tức ủy thác đầu tư phải trả	164.816.000	-
		Ủy thác đầu tư, cho vay	19.851.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

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

Các bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Giao dịch với bên liên quan*	*Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này*	
			Năm nay	*Năm trước*
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	Công ty liên kết	Góp vốn	-	47.000.000.000
Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật	Công ty con	Mua hàng hóa và dịch vụ	20.809.479.441	18.424.173.066
		Ứng trước tiền hàng	21.790.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty con	Nhận cổ tức	-	40.000.000.000
		Lợi tức ủy thác đầu tư phải trả	164.816.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	Công ty con	Góp vốn	198.300.000	-
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	Khách hàng lớn	Mua hàng hóa và dịch vụ	629.464.600.972	351.418.779.837

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

2. Số dư với các bên liên quan tại ngày 31 tháng 3 năm 2017:

Đơn vị tính: VND

Các bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Giao dịch với các bên liên quan*	**Ngày 31 tháng 3 năm 2017**	**Ngày 1 tháng 1 năm 2017**
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	9.145.718.167	2.726.888.826
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Toà nhà Ion Complex	Công ty con	Phải thu từ bán hàng hóa, dịch vụ	304.625.899.825	448.715.899.825
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty con	Phải thu từ bán hàng hóa, dịch vụ	8.958.370	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	35.377.108.496	27.220.601.266
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	1.312.800.000	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	7.360.000.000
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	Công ty con	Trả trước cho người bán ngắn hạn	290.465.973.935	1.011.055.217.459
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	96.470.000.000
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	Công ty con	Cho vay	19.260.000.000	-
Công ty TNHH MTV quản lý khách sạn và khu nghỉ dưỡng FLC	Công ty con	Cho vay	16.181.000.000	-
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	Cho vay	26.454.000.000	28.659.000.000
Các khoản phải thu khác (Thuyết minh số V.05)				
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	Công ty con	Phải thu khác	23.486.278.000	26.407.566.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

2. Số dư với các bên liên quan tại ngày 31 tháng 3 năm 2017 (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Các bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Giao dịch với các bên liên quan*	**Ngày 31 tháng 3 năm 2017**	**Ngày 1 tháng 1 năm 2017**
Phải trả người bán (Thuyết minh số V.11)				
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
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	Phải trả từ mua hàng hóa, dịch vụ	3.852.060.159	1.906.932.059
Công ty CP Đầu tư địa ốc Alaska	Công ty con	Phải trả từ mua hàng hóa, dịch vụ	-	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
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh số V.12)				
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	Nhận tiền ứng trước hợp đồng từ khách hàng	9.300.000.000	20.000.000.000
Công ty CP Địa ốc Star Hà Nội	Công ty con	Nhận tiền ứng trước hợp đồng từ khách hàng	2.660.404.201	3.660.404.201
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển địa ốc Khánh Hòa FLC	Công ty con	Nhận tiền ứng trước hợp đồng từ khách hàng	931.000.000	1.000.000.000
Công ty CP Hóa chất và Vật tư khoa học kỹ thuật	Công ty con	Nhận tiền ứng trước hợp đồng từ khách hàng	35.890.000.000	14.100.000.000
Công ty CP Xây dựng Faros	Khách hàng lớn	Nhận tiền ứng trước hợp đồng từ khách hàng	495.828.477.575	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

2. Số dư với các bên liên quan tại ngày 31 tháng 3 năm 2017 (tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

Các bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Giao dịch với các bên liên quan*	**Ngày 31 tháng 3 năm 2017**	**Ngày 1 tháng 1 năm 2017**
Các khoản phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số V.14)				
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	Công ty con	Phải trả ngắn hạn khác	67.200.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty con	Phải trả ngắn hạn khác	536.676.485	1.192.741.000
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex	Công ty con	Phải trả ngắn hạn khác	987.535.000	987.535.000
Công ty TNHH BOT Khai thác quản lý bãi biển FLC Sầm Sơn	Công ty con	Phải trả ngắn hạn khác	681.379.792	1.511.702.896
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn (Thuyết minh số V.15.1)				
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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2017 và cho Quý I năm 2017

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)

3. Thông tin so sánh

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

Hà Nội, ngày 27 tháng 04 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
NGÔ THỊ NGUYÊN NGỌC	LÃ QUÝ HIỂN	LÊ THÀNH VINH