



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

**HÀ NỘI, NĂM 2018**



## Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất quý IV của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (“Công ty mẹ”) và các công ty con (sau đây gọi chung là “Công ty”) tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

### Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát trong giai đoạn và đến ngày lập báo cáo này gồm:

<b>Hội đồng Quản trị</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Ngày</b>
Ông Trịnh Văn Quyết	Chủ tịch	-
Bà Hương Trần Kiều Dung	Phó Chủ tịch	Từ ngày 9/3/2017
Ông Lê Thành Vinh	Phó Chủ tịch	Từ ngày 3/11/2017
Ông Lê Bá Nguyên	Thành viên	Đến ngày 23/10/2017
Ông Lưu Đức Quang	Thành viên	-
Ông Trần Quang Huy	Thành viên	Từ ngày 23/10/2017

<b>Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>Chức vụ</b>	<b>Ngày</b>
Ông Trần Quang Huy	Tổng Giám đốc	Từ ngày 3/11/2017
Ông Lê Thành Vinh	Tổng Giám đốc	Từ ngày 9/3/2017 đến ngày 3/11/2017
Bà Hương Trần Kiều Dung	Tổng Giám đốc	Đến ngày 9/3/2017
Bà Đàm Ngọc Bích	Phó Tổng Giám đốc	-
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 Bùi Hải Huyền	Phó Tổng Giám đốc	-
Bà Vũ Đặng Hải Yến	Phó Tổng Giám đốc	Từ ngày 1/3/2017
Bà Võ Thị Thùy Dương	Phó Tổng Giám đốc	Từ ngày 11/5/2017
Ông Lã Quý Hiền	Phó Tổng Giám đốc	Từ ngày 27/6/2017
Ông Nguyễn Thanh Bình	Phó Tổng Giám đốc	Từ ngày 3/10/2017

<b>Ban Kiểm soát</b>	<b>Chức vụ</b>
Ông Nguyễn Tiến Dũng	Trưởng ban
Bà Phạm Thị Hải Ninh	Thành viên
Ông Lê Văn Sắc	Thành viên

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các báo cáo tài chính hợp nhất đã được lập đúng đắn và trình bày trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Khi lập báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu:

- Lựa chọn chính sách kế toán thích hợp cùng với các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Tuân thủ với các yêu cầu công bố thông tin theo các Chuẩn mực, 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 hợp nhất;


- Duy trì đầy đủ các ghi chép kế toán và hệ thống kiểm soát nội bộ hiệu quả;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp giả định về việc Tập đoàn tiếp tục hoạt động liên tục trong tương lai gần không còn phù hợp; và
- Kiểm soát và điều hành Tập đoàn hiệu quả thông qua các quyết định quan trọng có ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính mà những quyết định và/hoặc những hướng dẫn này đã được phản ánh trên các báo cáo tài chính hợp nhất.

Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Tập đoàn và do đó thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Tập đoàn tuân thủ theo những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất.

### Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Bảng cân đối kế toán hợp nhất, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất, cùng với các thuyết minh đính kèm, đã được lập đúng đắn và trình bày trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Việt Nam và tuân theo các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc, 



**Trần Quang Huy**  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, Việt Nam  
Ngày 30 tháng 01 năm 2018

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>12.700.084.047.482</b>	<b>9.125.476.202.221</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>466.554.775.589</b>	<b>660.584.242.265</b>
1. Tiền	111		97.293.184.507	502.729.505.098
2. Các khoản tương đương tiền	112		369.261.591.082	157.854.737.167
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>276.200.000.000</b>	<b>282.200.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		276.200.000.000	282.200.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>10.495.423.194.547</b>	<b>6.718.671.259.434</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	2.696.676.977.281	588.101.984.530
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	1.619.713.816.870	2.054.475.151.771
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4a	5.771.551.739.671	3.694.506.050.059
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	412.593.001.417	385.867.225.377
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(5.112.340.692)	(4.809.915.461)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	530.763.158
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6</b>	<b>1.232.178.750.445</b>	<b>1.239.419.269.461</b>
1. Hàng tồn kho	141		1.232.178.750.445	1.239.520.765.310
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(101.495.849)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>229.727.326.901</b>	<b>224.601.431.061</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		138.229.324.025	24.074.050.980
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		91.444.724.192	200.370.302.045
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.7	53.278.684	157.078.036
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>9.868.705.342.717</b>	<b>8.772.696.293.783</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>676.036.258.793</b>	<b>838.764.715.068</b>
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.4b	660.259.840.000	833.050.000.000
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	15.776.418.793	5.714.715.068
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>2.369.191.102.558</b>	<b>3.322.010.527.811</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	2.319.488.568.067	3.292.794.907.284
Nguyên giá	222		3.044.870.647.555	3.387.953.849.945
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(725.382.079.488)	(95.158.942.661)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.9	47.851.477.587	-
Nguyên giá	225		69.915.071.395	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		(22.063.593.808)	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	1.851.056.904	29.215.620.527
Nguyên giá	228		4.689.099.130	31.919.863.693
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.838.042.226)	(2.704.243.166)

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.11</b>	<b>1.188.626.641.379</b>	<b>1.406.440.389.915</b>
<i>Nguyên giá</i>	231		3.168.989.658.229	1.449.690.333.979
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(1.980.363.016.850)	(43.249.944.064)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>3.617.601.755.340</b>	<b>2.348.270.632.469</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	3.617.601.755.340	2.348.270.632.469
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.13</b>	<b>1.391.044.246.448</b>	<b>468.808.528.258</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252		893.934.381.769	44.085.528.258
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		506.309.864.679	433.923.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(9.200.000.000)	(9.200.000.000)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>626.205.338.199</b>	<b>388.401.500.262</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		470.590.309.920	156.701.322.749
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		9.188.745.565	6.438.364.346
3. Lợi thế thương mại	269	V.14	146.426.282.714	225.261.813.167
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100 + 200)	<b>270</b>		<b>22.568.789.390.199</b>	<b>17.898.172.496.004</b>

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>13.972.990.050.603</b>	<b>9.509.689.312.317</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>10.955.693.962.268</b>	<b>6.198.303.160.463</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	1.566.058.179.098	907.941.251.831
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1.999.088.504.031	949.238.489.474
3. Thuế và các khoản phải nộp NN	313	V.7	286.171.786.401	315.316.203.385
4. Phải trả người lao động	314		18.496.059.908	33.367.843.532
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		955.229.562.176	1.506.574.645.129
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		37.775.502.051	10.559.907.859
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	4.714.049.358.809	1.969.240.029.145
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	1.346.515.096.204	491.080.333.460
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		32.309.913.590	14.984.456.648
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3.017.296.088.335</b>	<b>3.311.386.151.854</b>
1. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	59.024.838.182
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		21.882.787.926	29.852.045.944
3. Phải trả dài hạn khác	337	V.16b	8.753.493.405	86.937.072.785
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	2.985.896.262.552	3.128.530.518.657
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		763.544.452	7.041.676.286
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>8.595.799.339.596</b>	<b>8.388.483.183.687</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.18</b>	<b>8.595.799.339.596</b>	<b>8.388.483.183.687</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		6.380.387.370.000	6.380.387.370.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		250.512.886.410	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		1.846.996.812.915	1.797.592.369.009
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.465.113.497.538	794.195.385.835
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		381.883.315.377	1.003.396.983.174
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		117.783.647.159	113.124.229.587
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b> (440 = 300 + 400)	<b>440</b>		<b>22.568.789.390.199</b>	<b>17.898.172.496.004</b>

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Ngô Thị Nguyễn Ngọc

Trịnh Quốc Huy

Trần Quang Huy

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

Quý IV năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý IV	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.1	8.666.155.545.402	2.590.743.646.416	11.600.833.699.592	6.199.358.593.316
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		322.078.426.241	63.367.856.876	428.299.448.137	63.389.283.239
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)</b>	<b>10</b>		<b>8.344.077.119.161</b>	<b>2.527.375.789.540</b>	<b>11.172.534.251.455</b>	<b>6.135.969.310.077</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	7.729.980.416.299	1.823.077.177.568	10.127.369.104.322	4.464.216.502.922
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>614.096.702.862</b>	<b>704.298.611.972</b>	<b>1.045.165.147.133</b>	<b>1.671.752.807.155</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	355.281.140.792	523.202.226.109	589.838.624.884	573.919.774.853
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	175.742.697.560	185.615.416.479	332.017.413.848	270.015.783.461
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		175.676.213.896	179.917.261.203	329.179.722.936	231.138.016.863
8. Lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24	VI.5	19.957.050.164	(8.805.023.934)	19.038.212.292	(2.655.855.634)
9. Chi phí bán hàng	25		187.109.605.994	153.991.583.266	287.980.600.037	198.896.438.849
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		224.447.758.096	286.417.944.330	408.383.872.012	457.517.160.930
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}</b>	<b>30</b>		<b>402.034.832.168</b>	<b>592.670.870.072</b>	<b>625.660.098.412</b>	<b>1.316.587.343.134</b>
12. Thu nhập khác	31		10.068.955.268	29.402.167.779	15.138.359.146	38.943.922.629
13. Chi phí khác	32		63.242.145.878	25.948.914.094	79.438.338.365	36.845.670.723
<b>14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)</b>	<b>40</b>		<b>(53.173.190.610)</b>	<b>3.453.253.685</b>	<b>(64.299.979.219)</b>	<b>2.098.251.906</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>348.861.641.558</b>	<b>596.124.123.757</b>	<b>561.360.119.193</b>	<b>1.318.685.595.040</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.6	103.471.269.851	155.622.629.384	174.379.514.591	305.599.086.896
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(2.809.373.867)	(1.739.826.225)	(3.453.041.006)	534.340.073
<b>18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50 - 51 - 52)</b>	<b>60</b>		<b>248.199.745.574</b>	<b>442.241.320.598</b>	<b>390.433.645.608</b>	<b>1.012.552.168.071</b>
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	61		242.688.683.619	445.543.845.477	381.883.315.377	1.014.342.230.047
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông KKS	62		5.511.061.955	(3.302.524.879)	8.550.330.231	(1.790.061.976)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.7			599	1.128



**Người lập biểu**




**Ngô Thị Nguyên Ngọc**

**Kế toán trưởng**



**Trịnh Quốc Huy**

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2018

**Tổng Giám đốc** 



**Trần Quang Huy**





**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT***(Theo phương pháp gián tiếp)**Quý IV năm 2017**Đơn vị tính: VND*

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01	561.360.119.193	1.318.685.595.040
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	2.589.533.602.481	88.265.423.815
Các khoản dự phòng	03	200.929.382	13.527.918.387
(Lãi), lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	(126.542)
(Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(476.841.942.684)	(218.883.998.900)
Chi phí lãi vay	06	329.179.722.936	231.138.016.863
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	3.003.432.431.308	1.432.732.828.663
(Tăng), giảm các khoản phải thu	09	(1.399.944.819.038)	(1.100.538.482.394)
(Tăng), giảm hàng tồn kho	10	7.342.014.865	(619.398.018.058)
Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	3.132.592.484.328	3.816.246.581.405
(Tăng), giảm chi phí trả trước	12	(428.044.260.216)	(123.745.869.125)
(Tăng), giảm chứng khoán kinh doanh	13	6.000.000.000	(282.200.000.000)
Tiền lãi vay đã trả	14	(319.852.036.909)	(207.455.841.252)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(322.257.264.292)	(361.232.475.945)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	292.197.116
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(8.865.792.472)	(3.352.295.900)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	3.670.402.757.574	2.551.348.624.510
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(3.135.712.346.848)	(3.422.603.337.916)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	17.585.477.508	58.998.372.658
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(3.765.151.490.776)	(3.694.506.050.059)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.860.895.961.164	1.358.376.794.200
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(93.292.025.107)	(253.772.124.446)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	200.823.000.000	414.590.090.652
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	337.952.871.850	185.857.881.400
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	(4.576.898.552.209)	(5.353.058.373.511)

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	1.081.672.040.000
Tiền thu từ đi vay	33	2.397.451.972.807	3.424.357.687.993
Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.678.011.888.168)	(1.206.954.393.474)
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(6.639.578.000)	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(334.178.680)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>712.466.327.959</b>	<b>3.299.075.334.519</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b> (50 = 20+30+40)	<b>50</b>	<b>(194.029.466.676)</b>	<b>497.365.585.518</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>660.584.242.265</b>	<b>163.218.530.205</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	126.542
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b> (70 = 50+60+61)	<b>70</b>	<b>466.554.775.589</b>	<b>660.584.242.265</b>

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






Ngô Thị Nguyên Ngọc

Trịnh Quốc Huy

Trần Quang Huy

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****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 12 năm 2017, Công ty có một chi nhánh cụ thể 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;

**Cơ cấu tổ chức**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty có các khoản đầu tư vào 14 công ty con và 2 công ty liên kết. Thông tin chi tiết về các công ty con, công ty liên kết và tỷ lệ sở hữu của Công ty trong các công ty con và công ty liên kết này như sau:

**Công ty con**

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

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

<i>STT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Ngày năm quyền kiểm soát/thành lập</i>	<i>Nơi thành lập</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i>	<i>Ngành nghề chính</i>
4	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khánh Hòa FLC	11/11/2014	Khánh Hòa	100	100	Kinh doanh bất động sản
5	Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	18/12/2014	Hà Nội	99,4	99,4	Kinh doanh bất động sản
6	Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	02/01/2016	Bình Định	99,98	99,98	Dịch vụ khách sạn, nghỉ dưỡng, golf
7	Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	02/01/2016	Hà Nội	93,5	93,5	Kinh doanh bất động sản
8	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
9	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
10	Công ty TNHH F-Pura Việt Nam	02/07/2016	Bình Định	100	100	Sản xuất, kinh doanh nước tinh khiết
11	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	11/05/2016	Quảng Ninh	100	100	Dịch vụ khách sạn, nghỉ dưỡng, dịch vụ chơi golf
12	Công ty TNHH FLC Đồ Sơn Golf & Resort	13/03/2017	Hải Phòng	100	100	Kinh doanh bất động sản
13	Công ty TNHH Hàng không Tre Việt	31/05/2017	Hà Nội	100	100	Lĩnh vực hàng không
14	Công ty TNHH Dịch vụ nghỉ dưỡng FLC	18/12/2017	Hà Nội	100	100	Dịch vụ du lịch
<b>Công ty liên kết</b>						
1	Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	23/01/2015	Hà Nội	47	47	Cung ứng và quản lý nguồn lao động
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Du thuyền và Sân golf FLC Biscom	20/11/2017	Hà Nội	21,8	21,8	Kinh doanh hàng hóa và dịch vụ sân golf

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

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

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

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

**Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU****1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính****Công ty con:**

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

**Công ty liên kết:**

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

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

**Lợi thế thương mại:**

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

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

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****2. Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**3. Hàng tồn kho*****Bất động sản để bán***

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

Giá thành của hàng tồn kho bao gồm:

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

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

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

***Hàng tồn kho khác***

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

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

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

***Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:*** Công ty và các công ty con áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

**4. Các khoản phải thu**

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

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

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

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

Các khoản phải thu được phản ánh theo giá trị ghi sổ sau khi trừ đi dự phòng các khoản phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được lập dựa trên giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý trong kỳ.

**5. Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

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

**Khấu hao tài sản cố định hữu hình**

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

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

**6. Tài sản cố định vô hình**

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

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

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

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

**Quyền sử dụng đất**

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất	Lâu dài
Tài sản cố định vô hình khác	03 - 07 năm

**7. Bất động sản đầu tư**

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

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

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	46 năm
Sân Golf	49 năm
Quyền sử dụng đất	Lâu dài

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

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

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

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

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

***Đầu tư vào liên doanh***

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



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

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

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

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

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

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

***Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

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

**9. Chi phí đi vay**

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

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

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

**10. Chi phí trả trước**

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

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

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

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

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

**12. Các khoản ứng trước**

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

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

**13. Vốn chủ sở hữu**

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

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

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

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

**14. Phân phối lợi nhuận**

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

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

***Quỹ đầu tư và phát triển***

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

***Quỹ khen thưởng và phúc lợi***

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

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

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

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

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

***Doanh thu cho thuê bất động sản***

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

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty và các công ty con không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

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

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

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

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

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

***Thu nhập từ hoạt động tài chính***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế (nếu có) và thuế suất thuế TNDN trong kỳ hiện hành.

Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có).

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

Thuế suất thuế TNDN hiện hành: 20%.

Việc xác định chi phí thuế TNDN căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế TNDN tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên cơ sở chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

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

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

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

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

*Đơn vị tính: VND*

**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
Tiền mặt	13.611.711.231	13.341.766.271
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	83.681.473.276	489.387.738.827
Các khoản tương đương tiền	369.261.591.082	157.854.737.167
<b>Cộng</b>	<b><u>466.554.775.589</u></b>	<b><u>660.584.242.265</u></b>



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

**2. Phải thu khách hàng ngắn hạn**

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
<b><i>Phải thu khách hàng là bên liên quan</i></b>	<b><i>1.515.963.112.777</i></b>	<b><i>206.911.754.492</i></b>
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	680.697.225.897	160.581.021.032
Chi nhánh Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscom Tỉnh Thanh Hóa	67.273.980.180	7.147.360.568
Chi nhánh Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscom Tỉnh Bình Định	532.106.700.905	6.926.639.750
Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscom	209.647.722.792	32.174.378.042
Chi nhánh Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscom Tỉnh Quảng Ninh	25.742.638.723	-
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	494.844.280	82.355.100
<b><i>Phải thu khách hàng là bên thứ ba</i></b>	<b><i>1.180.713.864.504</i></b>	<b><i>381.190.230.038</i></b>
Công ty CP Đầu tư Fujikaen Việt Nam	27.757.520.867	140.151.064.577
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và xuất nhập khẩu Damexco	-	621.170.000
Công Ty TNHH Sản Xuất Và Xuất Nhập Khẩu Huy Hoàng	57.073.026.186	-
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và xuất nhập khẩu Vietexco	-	24.309.479.518
Công Ty Cổ Phần Công Nghệ OTP FLC Việt Nam	454.172.616.729	2.345.327.206
Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Thương Mại SCO	33.294.931.223	9.000.000
Công ty CP Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF	-	36.008.568.830
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Thép Bắc Việt	46.978.403.459	-
Ban Quản Lý Dự Án Xây Dựng Công Trình Thị Xã Sầm Sơn	2.918.296.000	-
Công ty CP đầu tư AMD group	57.707.407.821	2.331.997.484
Công Ty CP Đầu Tư Và Xây Dựng An Du	163.597.253.105	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phương Đông	3.138.505.913	-
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Danko	33.640.941.782	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Vườn thú Faros	4.220.265.221	-
Khác	296.214.696.198	175.413.622.423
<b>Cộng</b>	<b><u>2.696.676.977.281</u></b>	<b><u>588.101.984.530</u></b>



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

**3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
<i>Trả trước cho người bán là bên liên quan</i>	<b>313.196.069.307</b>	<b>1.396.535.823.751</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	276.836.069.307	1.389.175.823.751
Công ty CP Bóng đá FLC Thanh Hóa	36.360.000.000	7.360.000.000
<i>Trả trước cho người bán là bên thứ ba</i>	<b>1.306.517.747.563</b>	<b>657.939.328.020</b>
Ủy ban nhân dân thị xã Sầm Sơn	396.906.276.305	165.165.959.000
Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hạ Long	159.000.000.000	130.000.000.000
Công ty CP kỹ thuật công trình Việt Nam	-	5.668.938.337
Công ty CP kỹ thuật Sigma	56.167.586.596	-
Phòng tài chính và kế hoạch quận Nam từ Liêm	98.000.000.000	-
Công ty CP đầu tư và phát triển BĐS Thế Kỷ	23.278.785.593	-
Công ty CP sản xuất thương mại Lý Bảo Minh	-	-
Công ty cổ phần AMD Khoáng sản	48.666.235.173	-
Công ty cổ phần Công nghệ OTP FLC VN	18.815.941.871	17.448.843.661
Công ty TNHH Cemaco Việt Nam	20.229.752.880	-
Công ty CP SX TM DV thiết bị công nghiệp Phương Nam	16.579.231.756	14.879.231.756
Công ty TNHH Tập Đoàn Thang Máy Thiết bị Thăng Long	15.999.150.000	-
Công ty CP thương mại và Xây lắp Bình Minh	12.608.448.529	-
Weston Technologies Company Limited	11.888.883.552	-
Công ty TNHH Đồ Gỗ và Trang trí Nội Thất Đồng Ngô	11.142.000.437	-
Công ty TNHH Sản Xuất và Thương Mại Trọng Nhân	9.171.759.930	-
Công ty Cổ phần tích hợp hệ thống CTS	9.030.115.359	-
Các đối tượng khác	399.033.579.582	324.776.355.266
<b>Cộng</b>	<b>1.619.713.816.870</b>	<b>2.054.475.151.771</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****4. Phải thu về cho vay**

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>5.771.551.739.671</b>	<b>3.694.506.050.059</b>
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu Vietexco	600.978.024.688	907.340.000.000
Công ty TNHH đầu tư và phát triển ACO	737.653.600.000	-
Công ty TNHH đầu tư và phát triển IMR	641.800.000.000	-
Công ty TNHH đầu tư và phát triển ELDON	639.884.000.000	-
Công ty Cổ phần FLC Travel	-	22.613.017.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam	-	20.000.000.000
Công ty TNHH Sản xuất và XNK Huy Hoàng	1.170.471.000.000	1.120.556.000.000
Công ty CP Đầu tư Fujikaen Việt Nam	892.074.181.478	647.476.033.059
Công ty CP Vật tư thiết bị và Xây dựng Đô Thành Hà Nội	875.721.136.205	857.380.000.000
Công ty Cổ phần Sản xuất và xuất nhập khẩu Nông Sản Fam	11.000.000	62.000.000.000
Công ty CP công nghệ OTP Việt Nam	132.500.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu Damexco	-	36.000.000.000
Công ty TNHH Đầu Tư và xây dựng Phương Đông	78.300.000.000	-
Đối tượng khác	2.158.797.300	21.141.000.000
<b>b. Dài hạn</b>	<b>660.259.840.000</b>	<b>833.050.000.000</b>
Công ty TNHH KCN Toàn Cầu	614.809.840.000	833.050.000.000
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Xuất nhập khẩu Vietexco	45.450.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>6.431.811.579.671</u></b>	<b><u>4.527.556.050.059</u></b>

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

**5. Phải thu khác**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>412.593.001.417</b>	<b>(112.433.874)</b>	<b>385.867.225.377</b>	<b>(112.433.874)</b>
Nguyễn Quang Trung	-	-	51.000.000.000	-
Nguyễn Thị Hiên	-	-	51.000.000.000	-
Nguyễn Minh Quang	-	-	68.000.000.000	-
CN Công ty cổ phần quản lý sân Golf Biscom tại Tỉnh Thanh Hóa	8.632.945.389	-	-	-
CN Công ty cổ phần quản lý sân Golf Biscom tại Tỉnh Bình Định	6.719.755.962	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thanh Hóa	3.028.317.800	-	3.028.317.800	-
Công ty TNHH Sản xuất và XNK Huy Hoàng	64.028.131.120	-	22.570.206.260	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu Damexco	23.835.200	-	12.015.811.360	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Fujikaen Việt Nam	76.269.204.223	-	-	-
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị và Xây dựng Đô Thành Hà Nội	78.718.277.520	-	18.190.274.400	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và XNK Vietexco	83.619.812.520	-	14.565.144.000	-
Công ty Cổ phần Sản xuất và xuất nhập khẩu Nông Sản Fam	11.000.000	-	27.055.626.792	-
Công ty TNHH KCN Toàn Cầu	29.465.561.000	-	809.233.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Vườn thú Faros	3.000.000.000	-	809.233.000	-
Tạm ứng	37.725.120.734	-	43.520.982.955	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	11.704.971.940	-	1.839.684.800	-
Phải thu khác	9.646.068.009	(112.433.874)	71.462.711.010	(112.433.874)
<b>b. Dài hạn</b>	<b>15.776.418.793</b>	<b>-</b>	<b>5.714.715.068</b>	<b>-</b>
Ký cược, ký quỹ dài hạn	15.421.251.926	-	-	-
Phải thu dài hạn khác	355.166.867	-	5.714.715.068	-
<b>Cộng</b>	<b>428.369.420.210</b>	<b>(112.433.874)</b>	<b>391.581.940.445</b>	<b>(112.433.874)</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****6. Hàng tồn kho**

	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Hàng mua đang đi trên đường	-	-	15.081.818	-
Nguyên vật liệu	16.684.311.555	-	5.230.289.009	-
Công cụ và dụng cụ	55.244.609.892	-	5.307.845.789	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	22.449.060.216	-	109.572.211.233	-
Thành phẩm	-	-	197.937.832	-
Hàng hóa thương mại	339.867.445.855	-	126.288.206.425	(101.495.849)
Hàng hóa bất động sản	797.887.309.483	-	992.909.193.204	-
Hàng gửi bán	46.013.444	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.232.178.750.445</b>	<b>-</b>	<b>1.239.520.765.310</b>	<b>(101.495.849)</b>

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

**7. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp	Số thực nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng hàng hóa trong nước	-	9.393.140.428	(215.227.914)	3.829.059.704	-	5.348.852.810
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	34.862.907	-	7.981.096.392	7.981.096.392	34.862.907	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	62.274.438	860.232.616	593.521.133	991.713.564	-	399.765.747
Thuế xuất nhập khẩu	9.891.370	-	3.857.319.879	3.857.319.878	9.891.369	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	50.049.321	299.978.307.665	189.233.316.290	322.257.264.292	-	166.904.310.342
Thuế thu nhập cá nhân	-	4.713.836.727	19.824.823.504	15.347.894.942	8.524.408	9.199.289.697
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	250.685.949	883.761.372.386	785.187.871.914	-	98.824.186.421
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	120.000.000	8.418.216.134	3.168.232.332	-	5.369.983.802
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	30.916.296.426	30.790.898.844	-	125.397.582
<b>Cộng</b>	<b>157.078.036</b>	<b>315.316.203.385</b>	<b>1.144.370.734.230</b>	<b>1.173.411.351.862</b>	<b>53.278.684</b>	<b>286.171.786.401</b>

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

**8. Tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>3.179.249.454.278</b>	<b>92.388.316.117</b>	<b>102.453.391.187</b>	<b>4.883.485.353</b>	<b>8.979.203.010</b>	<b>3.387.953.849.945</b>
Mua trong kỳ	-	119.920.053.230	22.465.112.230	366.606.364	-	142.751.771.824
Tăng do XDCB hoàn thành	64.950.408.119	-	-	-	-	64.950.408.119
Tăng/ (Giảm) khác	(57.303.932.312)	(3.926.715.475)	(101.200.000)	59.366.362	(445.704.546)	(61.718.185.971)
Chuyển sang hàng tồn kho để bán	(401.544.286.793)	-	-	-	-	(401.544.286.793)
Giảm do ngừng hợp nhất	(3.056.018.015)	(309.262.694)	-	(61.222.172)	-	(3.426.502.881)
Thanh lý, nhượng bán	-	(79.264.613.415)	(3.747.413.273)	-	(1.084.380.000)	(84.096.406.688)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>2.782.295.625.277</b>	<b>128.807.777.763</b>	<b>121.069.890.144</b>	<b>5.248.235.907</b>	<b>7.449.118.464</b>	<b>3.044.870.647.555</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>57.411.479.310</b>	<b>5.813.152.926</b>	<b>22.816.440.645</b>	<b>3.094.811.914</b>	<b>6.023.057.866</b>	<b>95.158.942.661</b>
Khấu hao trong kỳ	67.341.501.453	14.645.750.139	11.580.551.682	752.262.387	973.032.644	95.293.098.305
Tăng/ (Giảm) khác	529.148.176.972	3.109.431.556	15.365.701.333	(14.952.049)	(26.872.709)	547.581.485.103
Chuyển sang hàng tồn kho để bán	(6.622.578.971)	-	-	-	-	(6.622.578.971)
Giảm do ngừng hợp nhất	(2.802.200.976)	(309.262.694)	-	(61.222.172)	-	(3.172.685.842)
Thanh lý, nhượng bán	-	(2.184.949.072)	(490.502.696)	-	(180.730.000)	(2.856.181.768)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>644.476.377.788</b>	<b>21.074.122.855</b>	<b>49.272.190.964</b>	<b>3.770.900.080</b>	<b>6.788.487.801</b>	<b>725.382.079.488</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
<b>Tại ngày đầu năm</b>	<b>3.121.837.974.968</b>	<b>86.575.163.191</b>	<b>79.636.950.542</b>	<b>1.788.673.439</b>	<b>2.956.145.144</b>	<b>3.292.794.907.284</b>
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>2.137.819.247.489</b>	<b>107.733.654.908</b>	<b>71.797.699.180</b>	<b>1.477.335.827</b>	<b>660.630.663</b>	<b>2.319.488.568.067</b>

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

**9. Tài sản cố định thuê tài chính**

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư đầu năm	-	-	-
Tăng trong kỳ	34.102.346.787	35.812.724.608	69.915.071.395
Số dư cuối kỳ	<b>34.102.346.787</b>	<b>35.812.724.608</b>	<b>69.915.071.395</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÔN LŨY KÊ</b>			
Số dư đầu năm	-	-	-
Khấu hao trong kỳ	305.127.190	3.644.741.529	3.949.868.719
Tăng khác	13.045.851.649	5.067.873.440	18.113.725.089
Số dư cuối kỳ	<b>13.350.978.839</b>	<b>8.712.614.969</b>	<b>22.063.593.808</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày đầu năm	-	-	-
Tại ngày cuối kỳ	<b>20.751.367.948</b>	<b>27.100.109.639</b>	<b>47.851.477.587</b>

**10. Tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Số dư đầu năm	<b>28.498.295.563</b>	<b>3.421.568.130</b>	<b>31.919.863.693</b>
Mua trong kỳ	-	1.188.375.000	1.188.375.000
Giảm do ngừng hợp nhất	(659.371.563)	(133.556.000)	(792.927.563)
Giảm khác	(27.626.212.000)	-	(27.626.212.000)
Số dư cuối kỳ	<b>212.712.000</b>	<b>4.476.387.130</b>	<b>4.689.099.130</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÔN LŨY KÊ</b>			
Số dư đầu năm	-	<b>2.704.243.166</b>	<b>2.704.243.166</b>
Khấu hao tăng	-	267.355.060	267.355.060
Giảm do ngừng hợp nhất	-	(133.556.000)	(133.556.000)
Giảm khác	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	<b>2.838.042.226</b>	<b>2.838.042.226</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày đầu năm	<b>28.498.295.563</b>	<b>717.324.964</b>	<b>29.215.620.527</b>
Tại ngày cuối kỳ	<b>212.712.000</b>	<b>1.638.344.904</b>	<b>1.851.056.904</b>

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

**11. Bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc, sân golf	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>1.424.193.108.543</b>	<b>25.497.225.436</b>	<b>1.449.690.333.979</b>
Mua trong kỳ	1.719.299.324.250	-	1.719.299.324.250
Chuyển sang hàng tồn kho để bán	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>3.143.492.432.793</b>	<b>25.497.225.436</b>	<b>3.168.989.658.229</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>43.249.944.064</b>	-	<b>43.249.944.064</b>
Khấu hao trong kỳ	26.807.052.795	-	26.807.052.795
Tăng khác	1.910.306.019.991	-	1.910.306.019.991
Chuyển sang hàng tồn kho để bán	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.980.363.016.850</b>	-	<b>1.980.363.016.850</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
<b>Tại ngày đầu năm</b>	<b>1.380.943.164.479</b>	<b>25.497.225.436</b>	<b>1.406.440.389.915</b>
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>1.163.129.415.943</b>	<b>25.497.225.436</b>	<b>1.188.626.641.379</b>

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

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
Dự án FLC Star Tower	440.534.445.916	258.895.179.735
Dự án Khu chức năng Đô thị Đại Mỗ	1.096.862.792.477	755.152.500.728
Dự án Công trình hỗn hợp nhà ở, văn phòng và trung tâm thương mại tại 265 Cầu Giấy, Hà Nội	123.566.146.253	779.120.566.550
Dự án đầu tư quần thể sân Golf, Resort, Biệt thự nghỉ dưỡng và Giải trí cao cấp Hạ Long	1.296.886.018.368	157.710.037.083
Dự án FLC Sầm Sơn Giai đoạn 2	344.996.841.705	204.356.008.700
Dự án Học viện Golf	-	95.351.287.486
Dự án đầu tư quần thể sân Golf Quảng Bình	138.992.095.497	41.846.303.098
Dự án Nam Thanh Hóa	53.006.267.843	5.265.441.618
Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Hoàng Long	21.492.453.742	14.411.382.866
Dự án Ecohouse Long Biên	10.752.651.380	6.289.663.877
Dự án Coastal Hill Quy Nhơn	7.926.234.385	-
Các dự án khác	82.585.807.774	29.872.260.728
<b>Cộng</b>	<b><u>3.617.601.755.340</u></b>	<b><u>2.348.270.632.469</u></b>

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

**13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

**13.1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

	Ngày 31 tháng 12 năm 2017			Ngày 1 tháng 1 năm 2017		
	Giá gốc	Lãi/(lỗ) phát sinh	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Lãi/(lỗ) phát sinh	Giá trị hợp lý
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	47.000.000.000	(3.817.722.260)	43.182.277.740	47.000.000.000	(2.914.471.742)	44.085.528.258
Công ty CP Đầu tư du thuyền và sân golf FLC Bisco	830.810.641.219	19.941.462.810	850.752.104.029	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>877.810.641.219</b>	<b>16.123.740.550</b>	<b>893.934.381.769</b>	<b>47.000.000.000</b>	<b>(2.914.471.742)</b>	<b>44.085.528.258</b>

**13.2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Ngày 31 tháng 12 năm 2017			Ngày 1 tháng 1 năm 2017		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty CP Cavico Xây dựng thủy điện	2.200.000.000	(2.200.000.000)	-	2.200.000.000	(2.200.000.000)	-
Công ty CP Bóng đá FLC Thanh Hóa	7.000.000.000	(7.000.000.000)	-	7.000.000.000	(7.000.000.000)	-
Công ty CP Gạch tuynel FLC - Đồ Lèn	11.400.000.000	-	11.400.000.000	11.400.000.000	-	11.400.000.000
Công ty Cổ phần Nông dược HAI	260.909.864.679	-	260.909.864.679	187.500.000.000	-	187.500.000.000
Công ty CP Xây dựng Faros	224.800.000.000	-	224.800.000.000	224.800.000.000	-	224.800.000.000
Công ty Cổ phần Tổng hợp Hà Nội	-	-	-	1.023.000.000	-	1.023.000.000
<b>Cộng</b>	<b>506.309.864.679</b>	<b>(9.200.000.000)</b>	<b>497.109.864.679</b>	<b>433.923.000.000</b>	<b>(9.200.000.000)</b>	<b>424.723.000.000</b>

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

**14. Lợi thế thương mại**

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
<b>Tại ngày đầu năm</b>	<b>225.261.813.167</b>	<b>189.067.702.270</b>
Số tăng trong năm	-	62.178.184.514
Số giảm trong năm	57.514.820.675	-
Phân bổ trong năm	21.320.709.778	25.984.073.617
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>146.426.282.714</b>	<b>225.261.813.167</b>

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

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	144.486.081.492	165.375.635.443
Công ty TNHH MTV FLC Land	1.940.201.222	2.371.357.049
Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật	-	57.514.820.675
<b>Cộng</b>	<b>146.426.282.714</b>	<b>225.261.813.167</b>

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

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
<b><i>Phải trả người bán là bên liên quan</i></b>	<b>107.354.236.379</b>	<b>58.293.115.160</b>
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	32.538.468.808	58.293.115.160
Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscom	31.381.301.600	-
Chi nhánh Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscom Tỉnh Bình Định	43.434.465.971	-
<b><i>Phải trả người bán là bên thứ ba</i></b>	<b>1.458.703.942.719</b>	<b>849.648.136.671</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình	213.150.684.628	213.150.684.628
Công ty CP thép và vật tư xây dựng	48.909.721.094	34.776.016.636
Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Thương Mại SCO	47.792.513.369	155.577.797
Công ty CP Pacific Wood	33.313.078.929	20.930.411.925
Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản AMD Group	19.695.535.636	-
Công ty TNHH SX & TM Hai Long An	-	30.025.706.600
Công ty CP Đầu tư Sông Đà - Việt Đức	-	27.182.319.249
Jebsen & Jessen Technologi (s) Pte Ltd	-	9.412.942.734
Flagstick Asia Limited	-	25.494.298.000
Công ty Cổ phần Thép và Thương Mại Hà Nội	-	19.713.373.065
Công ty TNHH Xây Dựng và Thương Mại Liên Minh	-	16.359.410.110
Công ty TNHH XD Dân dụng và CN Delta	2.778.381.735	10.717.976.695
Công ty TNHH sản xuất & kinh doanh VLXD An Phúc	8.914.119.182	25.151.475.000

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

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

	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư FUJIKAEVN VN	42.543.319.374	-
Công Ty Cổ Phần Thép Bắc Hà	23.191.046.392	-
Công Ty TNHH Sản Xuất và Thương Mại Thép Bắc Việt	57.152.410.248	-
Công Ty Cổ Phần Vissai Ninh Bình	39.684.665.401	-
Công Ty TNHH Sản Xuất Và Xuất Nhập Khẩu Huy Hoàng	27.707.255.372	-
Công ty cổ phần Licogi 13 - Nền móng xây dựng	20.228.688.947	10.606.694.439
Công ty CP Quốc Tế Phương Anh	-	20.379.409.453
Công ty cổ phần đầu tư & xây dựng An Du	19.727.205.690	-
Công ty cổ phần công nghệ OTP FLC Việt Nam	-	38.204.694
Công ty Cổ phần liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF	-	24.619.431.400
Công ty TNHH Sản Xuất và Thương Mại Chí Khang	6.194.040.000	1.161.270.000
Công ty CP kỹ thuật Sigma	-	40.777.629.627
Công ty CP sản xuất thương mại Lý Bảo Minh	-	12.960.682.874
Công ty TNHH Sản xuất và XNK Huy Hoàng	67.446.879.674	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Danko	29.473.925.135	-
Công Ty TNHH Một Thành Viên Xây Lắp Điện 1 - Miền Bắc	15.525.377.915	-
Công ty CP siêu chung kỳ	13.952.013.844	-
Công ty TNHH trang trí nội thất và quảng cáo sai gòn dad	13.744.340.023	-
Công ty CP tập Đoàn Hipt	13.324.802.806	-
Công ty CP kỹ thuật công trình Việt Nam	12.648.191.463	-
Công ty TNHH Xây Dựng và Thương Mại Liên Minh	5.080.734.000	-
Flagstick Asia Limited	6.028.578.480	-
Công ty TNHH Ri Ta Vỡ	6.189.804.227	-
Công Ty TNHH Đầu Tư Thương Mại Và Xuất Nhập Khẩu Damexco	91.388.800.415	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây Dựng Phương Đông	37.739.050.831	-
Các đối tượng khác	535.178.777.909	306.034.621.745
<b>Cộng</b>	<b>1.566.058.179.098</b>	<b>907.941.251.831</b>



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

**16. Phải trả khác**

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>4.714.049.358.809</b>	<b>1.969.240.029.145</b>
<i>Phải trả khác cho các bên liên quan</i>	<i>464.620.568</i>	<i>1.465.782.713</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	464.620.568	1.465.782.713
<i>Phải trả khác cho bên thứ ba</i>	<i>4.713.584.738.241</i>	<i>1.967.774.246.432</i>
Công ty Cổ phần Chứng khoán Artex	35.000.000.000	35.000.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội	-	21.274.340.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Danko	40.144.107.043	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ	110.652.633.000	168.049.134.000
Phải trả cổ tức	196.611.621.100	-
Đặt cọc theo các hợp đồng góp vốn vào dự án FLC Star Tower	540.879.365.041	319.517.934.014
Đặt cọc theo các hợp đồng góp vốn vào dự án Khu chức năng đô thị Đại Mỗ	498.795.845.832	704.747.332.769
Tiền cọc thu hộ từ hoạt động đại lý bán hàng bất động sản	1.097.877.694.748	-
Đặt cọc theo hợp đồng góp vốn vào các dự án	2.106.307.793.041	683.698.547.608
Các khoản phải trả, phải nộp khác	87.315.678.436	35.486.958.041
<b>b. Dài hạn</b>	<b>8.753.493.405</b>	<b>86.937.072.785</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Danko	-	22.000.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ	-	56.401.488.000
Ký quỹ ký cược dài hạn	185.000.000	-
Khác	8.568.493.405	8.535.584.785
<b>Cộng</b>	<b><u>4.722.802.852.214</u></b>	<b><u>2.056.177.101.930</u></b>

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

**17. Vay và nợ thuê tài chính**

	Số cuối kỳ		Trong kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>1.346.515.096.204</b>	<b>1.346.515.096.204</b>	<b>1.970.014.866.841</b>	<b>1.114.580.104.097</b>	<b>491.080.333.460</b>	<b>491.080.333.460</b>
<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>825.382.150.840</i>	<i>825.382.150.840</i>	<i>1.199.351.007.746</i>	<i>656.183.032.482</i>	<i>282.214.175.576</i>	<i>282.214.175.576</i>
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh – CN Quảng Ninh (1)	45.636.997.743	45.636.997.743	80.740.050.930	35.103.053.187	-	-
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - CN Thanh Hóa (2)	19.998.740.271	19.998.740.271	29.996.797.501	19.997.987.907	9.999.930.677	9.999.930.677
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - CN Bình Định (3)	29.808.980.476	29.808.980.476	48.357.431.557	18.548.451.081	-	-
Ngân hàng Công Thương Trung Quốc (4)	101.600.119.703	101.600.119.703	221.598.855.685	119.998.735.982	-	-
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Tây Hồ	-	-	-	351.875.000	351.875.000	351.875.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Lãn Ông	-	-	-	16.985.412.781	16.985.412.781	16.985.412.781
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội (5)	465.064.815.662	465.064.815.662	641.097.638.813	253.664.863.811	77.632.040.660	77.632.040.660
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hà Nội (6)	3.581.422.977	3.581.422.977	14.909.359.081	18.828.671.320	7.500.735.216	7.500.735.216
Ngân Hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội (7)	159.691.074.008	159.691.074.008	159.691.074.008	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Xuất nhập khẩu Damexco	-	-	-	14.390.938.763	14.390.938.763	14.390.938.763
Công ty TNHH Hải Châu	-	-	-	32.288.638.500	32.288.638.500	32.288.638.500
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN SGD	-	-	-	15.924.609.772	15.924.609.772	15.924.609.772
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nội	-	-	-	92.867.771.736	92.867.771.736	92.867.771.736
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa	-	-	2.959.800.171	12.237.022.642	9.277.222.471	9.277.222.471
Công ty Cổ phần FLC Travel	-	-	-	300.000.000	300.000.000	300.000.000
Vay cá nhân khác	-	-	-	4.695.000.000	4.695.000.000	4.695.000.000

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

Quý IV năm 2017

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

	Số cuối kỳ		Trong kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>521.132.945.364</b>	<b>521.132.945.364</b>	<b>770.663.859.095</b>	<b>458.397.071.615</b>	<b>208.866.157.884</b>	<b>208.866.157.884</b>
Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam - CN Ba Đình	-	-	-	64.785.862.684	64.785.862.684	64.785.862.684
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân (8)	827.662.500	827.662.500	1.379.437.500	551.775.000	-	-
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (9)	124.927.701.736	124.927.701.736	106.127.701.736	21.200.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thanh Hóa (10)	267.237.276.248	267.237.276.248	519.406.100.013	356.249.118.965	104.080.295.200	104.080.295.200
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tây Sơn (11)	120.799.119.825	120.799.119.825	135.899.119.825	15.100.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Tây Hà Nội (12)	126.524.302	126.524.302	456.839.268	330.314.966	-	-
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội (13)	7.214.660.753	7.214.660.753	7.394.660.753	180.000.000	-	-
<b>b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>2.985.896.262.552</b>	<b>2.985.896.262.552</b>	<b>1.115.303.881.520</b>	<b>1.257.938.137.625</b>	<b>3.128.530.518.657</b>	<b>3.128.530.518.657</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân (8)	-	-	-	1.931.212.500	1.931.212.500	1.931.212.500
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (9)	481.436.630.227	481.436.630.227	433.106.331.963	124.927.701.736	173.258.000.000	173.258.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thanh Hóa (10)	541.385.657.717	541.385.657.717	338.086.055.601	574.896.100.013	778.195.702.129	778.195.702.129
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tây Sơn (11)	1.570.388.557.724	1.570.388.557.724	-	224.208.669.825	1.794.597.227.549	1.794.597.227.549

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

	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
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Tây Hà Nội (12)	6.154.456.647	6.154.456.647	5.316.000.000	685.420.902	1.523.877.549	1.523.877.549
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội (13)	208.238.444.182	208.238.444.182	287.172.238.182	80.463.794.000	1.530.000.000	1.530.000.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hà Nội (14)	154.189.187	154.189.187	-	185.027.028	339.216.215	339.216.215
Ngân hàng TMCP Phương Đông – CN Hà Nội (6)	70.231.260.076	70.231.260.076	-	78.160.000.000	148.391.260.076	148.391.260.076
Ngân hàng TMCP Phát triển Tp Hồ Chí Minh - CN Bình Định (3)	1.743.750.000	1.743.750.000	2.092.500.000	348.750.000	-	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- CN Nam Hà Nội (15)	53.000.000.000	53.000.000.000	-	164.465.883.621	217.465.883.621	217.465.883.621
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Tây Hà Nội (16)	484.906.250	484.906.250	-	380.000.000	864.906.250	864.906.250
Công ty cho thuê Tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (17)	52.678.410.542	52.678.410.542	49.530.755.774	7.285.578.000	10.433.232.768	10.433.232.768
<b>Cộng</b>	<b>4.332.411.358.756</b>	<b>4.332.411.358.756</b>	<b>3.085.318.748.361</b>	<b>2.372.518.241.722</b>	<b>3.619.610.852.117</b>	<b>3.619.610.852.117</b>

Chi tiết các khoản vay và nợ thuê tài chính như sau:

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

<i>STT</i>	<i>Ngân hàng/ Cá nhân cho vay</i>	<i>Hợp đồng</i>	<i>Hạn mức</i>	<i>Thời hạn vay</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>	<i>Mục đích vay</i>
<1>	Ngân hàng TMCP Phát triển Tp Hồ Chí Minh - CN Quảng Ninh	0931/17/HĐTDH M-DN/206	50 tỷ VNĐ	12 tháng	10,75%/năm	Cổ phiếu	Bổ sung vốn lưu động
<2>	Ngân hàng TMCP Phát triển Tp Hồ Chí Minh - CN Thanh Hóa	1107/16/HĐTDH M-DN/224	10 tỷ VNĐ	12 tháng	9,5%/năm	Không có tài sản đảm bảo	Bổ sung vốn lưu động
<3>	Ngân hàng TMCP Phát triển Tp Hồ Chí Minh - CN Bình Định						
	• Hợp đồng vay 1	0054/2017/HĐTD HM-PN/228	30 tỷ VNĐ	12 tháng	10,5%/năm	Cổ phiếu	Bổ sung vốn lưu động và phát hành bảo lãnh thanh toán
	• Hợp đồng vay 2	8209/17/HĐTDH H-PN/228	3,38 tỷ VNĐ	48 tháng	12,05%/năm	2 xe ô tô của Tập đoàn trị giá 4,8 tỷ VNĐ	Mua xe ô tô
<4>	Ngân hàng Công Thương Trung Quốc (ICBC)	ICBC.DN.2017.7	120 tỷ VNĐ	12 tháng	8,5% đến 8,7%/năm	Cổ phiếu	Bổ sung vốn lưu động
<5>	Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội						
	• Hợp đồng vay 1	0052/2016/HĐTD HM	100 tỷ VNĐ	12 tháng	8,9%/năm	Các bất động sản có tổng giá trị là 95,3 tỷ VNĐ	Bổ sung vốn lưu động
	• Hợp đồng vay 2	0005/2017/HĐTD HM	750 tỷ VNĐ	24 tháng	10,2%/năm	Tài sản hình thành từ Dự án sử dụng vốn vay	Bổ sung vốn thực hiện Dự án FLC Twin Towers tại 265 Cầu Giấy
	• Hợp đồng vay 3	0020/2015/HĐTD-DN	180 tỷ VNĐ	36 tháng	Theo khế ước nhận nợ	Quyền sử dụng đất trị giá 109,938 tỷ VNĐ và tài sản hình thành từ vốn vay	Thực hiện Dự án FLC Star Tower tại 418 Quang Trung, Hà Đông, Hà Nội
<6>	Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hà Nội						

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

Quý IV năm 2017

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

<i>STT</i>	<i>Ngân hàng/ Cá nhân cho vay</i>	<i>Hợp đồng</i>	<i>Hạn mức</i>	<i>Thời hạn vay</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>	<i>Mục đích vay</i>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hợp đồng vay 1</li> </ul>	480.11.15/GNN/TP Bank.BDI-FLC Land.04	10 tỷ VNĐ	12 tháng	8%/năm	Phương tiện vận tải	Bổ sung vốn lưu động
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hợp đồng vay 2</li> </ul>	38910.15/HĐTD/ TPBANK>BDI_ FLC	570 triệu VNĐ	36 tháng	3,9%/năm	Toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay	Mua xe ô tô
<7>	Ngân Hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội	001/17/HĐHM- 9213-FLCLand	200 tỷ VNĐ	12 tháng	9,8%/năm	Cổ phiếu	Thanh toán các chi phí xây dựng cho nhà thầu
<8>	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân	01/2014/3239064/ HĐTD	3,3 tỷ VNĐ	36 tháng	10,5%/năm	Toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay	Mua ô tô
<9>	Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam	118/2016/HĐCV/P VBQN-FLC	800 tỷ VNĐ	72 tháng	10,5%/năm	Tài sản hình thành từ Dự án và toàn bộ quyền khai thác sử dụng Dự án và nguồn thu từ các sản phẩm của Dự án	Đầu tư cho Dự án sân golf FLC Hạ Long và quần thể dự án FLC Hạ Long
<10>	Ngân hàng TMCP Công Thương VN - CN Thanh Hóa						
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hợp đồng vay 1</li> </ul>	100/2015.HĐTĐA/ NHCT420-FLC	1.179 tỷ VNĐ	72 tháng	11%/năm	Tài sản hình thành từ vốn vay	Đầu tư Dự án FLC Samson Golflinks và Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hợp đồng vay 2</li> </ul>	17882306/2017- HĐCVĐAT/NHC T420-CTY TAP DOAN FLC	450 tỷ VNĐ	42 tháng	10,5%/năm	Tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của dự án	Thanh toán các chi phí Dự án: "FLC Samson Golflinks và khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn" giai đoạn 2
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hợp đồng vay 3</li> </ul>	16870087/2016 - HDDTDDDA/NHC T420 -	100 tỷ VNĐ	84 tháng	8%/năm	Quyền khai thác kinh doanh và tài sản của Dự án BOT "Không gian du lịch	Thanh toán các chi phí đầu tư của Dự án "Không gian du lịch ven biển phía

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

<i>STT</i>	<i>Ngân hàng/ Cá nhân cho vay</i>	<i>Hợp đồng</i>	<i>Hạn mức</i>	<i>Thời hạn vay</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>	<i>Mục đích vay</i>
		BOTSAMSON				ven biển phía Đông đường Hồ Xuân Hương, thị xã Sầm Sơn”	Đông đường Hồ Xuân Hương, thị xã Sầm Sơn”
<11>	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tây Sơn	01/2015/3239064/HDTD và bổ sung	1.840 tỷ VNĐ	192 tháng	9,8%/năm	Toàn bộ tài sản hình thành từ Dự án	Đầu tư của Dự án “Quần thể sân Golf & Resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhơn Lý”
<12>	Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Tây Hà Nội						
	• Hợp đồng vay 1	203.02.03.16/HDT D/TPBANK THN	1,86 tỷ VNĐ	48 tháng	6,9%/năm	Tài sản hình thành từ vốn vay	Mua ô tô
	• Hợp đồng vay 2	170/2017/HDTD/T HN/01	5,712 tỷ VNĐ	60 tháng	Theo từng khế ước nhận nợ	Tài sản hình thành từ vốn vay	Mua ô tô
<13>	Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội						
	• Hợp đồng vay 1	10/16/HĐCV/104-80	4 tỷ VNĐ	60 tháng	8,5%/năm	Tài sản hình thành từ vốn vay	Mua ô tô
	• Hợp đồng vay 2	001/17/HĐHM-9213-TDFLC	100 tỷ VNĐ	12 tháng	9,8%/năm	Cổ phiếu	Bổ sung vốn lưu động
	• Hợp đồng vay 3	001/2017/HĐCV/9213-ALASKA	300 tỷ VNĐ	24 tháng	11%/năm	Tài sản hình thành từ Dự án sử dụng vốn vay	Đầu tư của Dự án đô thị Đại Mỗ - giai đoạn 1 và thanh toán tiền thuế đất
<14>	Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hà Nội						
	• Hợp đồng vay 1	480.11.15/GNN/TP Bank.BDI-FLC Land.04	10 tỷ VNĐ	12 tháng	8%/năm	Phương tiện vận tải	Bổ sung vốn lưu động
<15>	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- CN Nam Hà Nội	01300915/HDTD/VCB- ION	253 tỷ VNĐ	24 tháng đến 36 tháng	9,2 đến 9,5%/năm	Tài sản hình thành từ Dự án và Hợp đồng thế chấp tiền gửi có tổng trị giá 40	Đầu tư của Dự án "Tòa nhà FLC Complex 36 Phạm Hùng”

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

<i>STT</i>	<i>Ngân hàng/ Cá nhân cho vay</i>	<i>Hợp đồng</i>	<i>Hạn mức</i>	<i>Thời hạn vay</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i> <i>tỷ VNĐ</i>	<i>Mục đích vay</i>
<16>	Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Tây Hà Nội	01/2015-HDTD/NHCT	1,5 tỷ VNĐ	49 tháng	10,5%/năm	2 xe ô tô với giá trị 2,1 tỷ VNĐ	Mua ô tô
<17>	Công ty cho thuê Tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	072/2016/TSC-CTTC	45 tỷ VNĐ	60 tháng	8,1 đến 8,5%/năm	Tài sản thuê tài chính	Thuê tài chính



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

**18. Vốn chủ sở hữu**

*a. 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	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
<b>Năm 2016</b>						
<b>Số dư tại ngày 1/1/2016</b>	<b>5.298.715.330.000</b>	<b>7.344.810.719</b>	<b>118.623.112</b>	<b>893.818.098.271</b>	<b>27.560.450.952</b>	<b>6.227.557.313.054</b>
- Tăng vốn trong kỳ trước	1.081.672.040.000	-	-	-	77.982.554.235	1.159.654.594.235
- Lãi trong kỳ trước	-	-	-	1.014.342.230.047	(1.790.061.976)	1.012.552.168.071
- Trích lập các quỹ	-	89.915.781.260	-	(107.898.937.512)	-	(17.983.156.252)
- Tăng do ngừng hợp nhất	-	-	-	8.276.225.076	9.371.286.376	17.647.511.452
- (Giảm) khác (*)	-	-	-	(10.945.246.873)	-	(10.945.246.873)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2016</b>	<b>6.380.387.370.000</b>	<b>97.260.591.979</b>	<b>118.623.112</b>	<b>1.797.592.369.009</b>	<b>113.124.229.587</b>	<b>8.388.483.183.687</b>
<b>Năm 2017</b>						
<b>Số dư tại ngày 1/1/2017</b>	<b>6.380.387.370.000</b>	<b>97.260.591.979</b>	<b>118.623.112</b>	<b>1.797.592.369.009</b>	<b>113.124.229.587</b>	<b>8.388.483.183.687</b>
- Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong kỳ	-	-	-	381.883.315.377	8.550.330.231	390.433.645.608
- Trích lập các quỹ	-	153.252.294.431	-	(174.394.108.728)	-	(21.141.814.297)
- Chi trả cổ tức trong kỳ	-	-	-	(198.060.473.100)	-	(198.060.473.100)
- (Giảm) khác	-	-	-	(17.046.009.392)	-	(17.046.009.392)
- Tăng/ (Giảm) do ngừng hợp nhất	-	-	-	57.021.719.749	(3.890.912.659)	53.130.807.090
<b>Số dư tại ngày 31/12/2017</b>	<b>6.380.387.370.000</b>	<b>250.512.886.410</b>	<b>118.623.112</b>	<b>1.846.996.812.915</b>	<b>117.783.647.159</b>	<b>8.595.799.339.596</b>

(\*): Điều chỉnh hồi tố lợi nhuận chưa phân phối đầu kỳ theo Báo cáo soát xét giai đoạn 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 của Công ty TNHH Grant Thornton (Việt Nam).

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

**b. Cổ phiếu**

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
	<i>Cổ phiếu</i>	<i>Cổ phiếu</i>
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	638.038.737	638.038.737
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>638.038.737</b>	<b>638.038.737</b>
Cổ phiếu phổ thông	638.038.737	638.038.737
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>638.038.737</b>	<b>638.038.737</b>
Cổ phiếu phổ thông	638.038.737	638.038.737
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

\* *Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND*

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

### VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Đơn vị tính: VND

#### 1. Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	5.739.542.296.136	2.122.600.049.231
Doanh thu kinh doanh bất động sản	5.293.093.194.612	3.692.939.842.424
Doanh thu cung cấp dịch vụ	568.198.208.844	330.758.787.116
Doanh thu hoạt động xây lắp	-	53.059.914.545
<b>Cộng</b>	<b>11.600.833.699.592</b>	<b>6.199.358.593.316</b>

#### 2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	5.632.324.692.536	2.044.888.550.913
Giá vốn kinh doanh bất động sản	3.926.441.556.018	2.176.646.800.759
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	568.602.855.768	194.927.228.159
Giá vốn hoạt động xây lắp	-	47.753.923.091
<b>Cộng</b>	<b>10.127.369.104.322</b>	<b>4.464.216.502.922</b>

#### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	4.361.916.184	1.727.729.682
Lãi cho vay	472.480.026.500	184.130.151.718
Lãi do thoái vốn	20.809.286.495	108.722.189.690
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
Lãi bán hàng trả chậm	-	1.913.366.669
Lãi kinh doanh chứng khoán	92.160.000.000	277.321.147.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	27.395.705	105.190.094
<b>Cộng</b>	<b>589.838.624.884</b>	<b>573.919.774.853</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****4. Chi phí hoạt động tài chính**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	329.179.722.936	231.138.016.863
Chiết khấu thanh toán	589.356.096	10.302.652.556
Trích lập dự phòng trong kỳ	1.422.933.619	9.200.000.000
Hoàn nhập dự phòng	(369.563.200)	-
Lỗi chênh lệch tỷ giá	385.809.252	108.427.371
Lỗi thanh lý khoản hợp tác kinh doanh	-	16.549.124.446
Chi phí tài chính khác	809.155.145	2.717.562.225
<b>Cộng</b>	<b>332.017.413.848</b>	<b>270.015.783.461</b>

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	(903.250.518)	(2.655.855.634)
Công ty CP Đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscom	19.941.462.810	-
<b>Cộng</b>	<b>19.038.212.292</b>	<b>(2.655.855.634)</b>

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

**6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	<b>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	110.361.304.967	187.695.324.711
Công ty TNHH MTV FLC Land	5.708.576.397	3.983.401.092
Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	16.728.880.628	55.006.101.397
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Vĩnh Phúc	-	4.955.197
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khánh Hòa FLC	-	71.267.341
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thanh Hóa	1.105.021.856	1.374.147.725
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	10.296.397.972	12.517.293.817
Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật	3.249.747.767	558.930.281
Công ty TNHH Hàng không Tre Việt	2.190.353.907	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	5.806.705.961	-
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Toà nhà Ion Complex	18.932.525.136	44.387.665.335
<b>Cộng</b>	<b>174.379.514.591</b>	<b>305.599.086.896</b>

**7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<b>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ</b>	<b>381.883.315.377</b>	<b>1.014.342.230.047</b>
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (*)	-	(372.454.581.828)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	381.883.315.377	641.887.648.219
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	638.038.737	569.285.884
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>599</b>	<b>1.128</b>

(\*): Phân phối Lợi nhuận sau thuế năm trước để chi trả cổ tức và trích lập các quỹ theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ-FLC ngày 24 tháng 04 năm 2017.

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

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

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

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch với các bên liên quan	Lũy 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	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	738.626.531	597.491.869
		Trả tiền ký quỹ	2.539.225.000	-
Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscom	Công ty liên kết	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	722.647.441.395	-
		Mua hàng hóa, dịch vụ	69.846.957.609	-
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	Công ty có ảnh hưởng đáng kể	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	1.550.483.844.822	1.559.463.873.457
		Mua hàng hóa, dịch vụ	2.131.560.649.542	2.902.905.366.119
Công ty CP Bóng đá FLC Thanh Hóa	Công ty có ảnh hưởng đáng kể	Trả trước người bán	29.000.000.000	7.360.000.000

Số dư các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Chỉ tiêu	31/12/2017	01/01/2017
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng ngắn hạn	494.844.280	82.355.100
Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscom	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng ngắn hạn	834.771.042.600	46.248.378.360
		Phải trả người bán	74.815.767.571	-
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	Công ty có ảnh hưởng đáng kể	Phải thu khách hàng ngắn hạn	680.697.225.897	160.581.021.032
		Trả trước người bán	276.836.069.307	1.389.175.823.751
		Phải trả người bán	32.538.468.808	58.293.115.160
		Phải trả ngắn hạn khác	464.620.568	1.465.782.713
Công ty CP Bóng đá FLC Thanh Hóa	Công ty có ảnh hưởng đáng kể	Trả trước người bán	36.360.000.000	7.360.000.000

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

**2. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán hợp nhất là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 01 tháng 01 năm 2017 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Grant Thornton (Việt Nam) 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 năm 2016 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt.

**3. Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được Ban Tổng Giám đốc duyệt để phát hành.

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc 



Ngô Thị Nguyên Ngọc

Trịnh Quốc Huy

Trần Quang Huy

Số 55 /FLC/BKT-2018

(V/v: Giải trình KQSXKDHN Quý IV/2017)

Hà Nội, Ngày 30 tháng 01 năm 2018

**KÍNH GỬI**

**- ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**  
**- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HỒ CHÍ MINH**

- Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC (gọi tắt là “Công ty”)
- Mã chứng khoán: FLC
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 5, Tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
- Nội dung giải trình: Lợi nhuận hợp nhất sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Quý IV năm 2017 trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty giảm trên 10% so với lợi nhuận hợp nhất sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Quý IV năm 2016. Cụ thể:

Chỉ tiêu	Quý IV năm 2017 (VNĐ)	Quý IV năm 2016 (VNĐ)	% thay đổi Tăng/(giảm)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	614.096.702.862	704.298.611.972	(13%)
Doanh thu hoạt động tài chính	355.281.140.792	523.202.226.109	(32%)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	248.199.745.574	442.241.320.598	(44%)

**Nguyên nhân:**

Lợi nhuận hợp nhất sau thuế thu nhập doanh nghiệp giảm chủ yếu là do Lợi nhuận gộp về bán hàng và hoạt động tài chính giảm. Cụ thể là doanh thu và lợi nhuận chủ yếu được ghi nhận từ dòng sản phẩm bất động sản, hàng hóa có tỷ suất lợi nhuận thấp như Condotel, văn phòng cho thuê, hàng hóa vật liệu xây dựng. Bên cạnh đó, lãi từ hoạt động kinh doanh chứng khoán giảm dẫn đến doanh thu hoạt động tài chính giảm.

Công ty làm công văn này giải trình với Quý Cơ quan nội dung trên. Rất mong nhận được sự quan tâm, giúp đỡ và hợp tác của Quý Cơ quan.

Trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- UBCKNN
- Sở GDCK TP. HCM
- Lưu VT



Trần Quang Huy