

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
2017



THÀNH LẬP TẬP ĐOÀN FLC
25/10/2001 - 25/10/2017

PHÁT TRIỂN
Xanh đón chặng
đường dài



MỤC LỤC

PHẦN I THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BỨC TRANH TOÀN CẢNH 2017 CỦA FLC

A. Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng Quản trị.....	4
B. Các sự kiện nổi bật năm 2017.....	6
C. Các danh hiệu, giải thưởng năm 2017.....	8

PHẦN II THÔNG TIN CHUNG VỀ TẬP ĐOÀN FLC

A. Thông tin khái quát.....	9
B. Ngành nghề kinh doanh.....	9
C. Tổng quan quá trình phát triển.....	10
D. Bộ máy quản trị.....	12
E. Hội đồng quản trị.....	15
F. Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng.....	16
G. Ban kiểm soát.....	18
H. Định hướng chiến lược 2018-2022.....	19

PHẦN III BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỀ TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2018

A. Kinh tế thế giới và kinh tế Việt Nam năm 2017 và triển vọng năm 2018.....	20
B. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017.....	21
C. Định hướng và kế hoạch kinh doanh năm 2018.....	27

PHẦN IV BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY

A. Báo cáo của Hội đồng quản trị.....	28
B. Báo cáo của Ban Kiểm soát.....	33
C. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát.....	35
D. Quản trị rủi ro.....	36
E. Quan hệ cổ đông và thông tin cổ phiếu.....	37

PHẦN V PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

A. Tăng trưởng kinh tế và tạo việc làm bền vững.....	38
B. Phát triển toàn diện nguồn nhân lực, duy trì bình đẳng giới.....	38
C. Bảo vệ tài nguyên thiên nhiên và ứng phó biến đổi khí hậu.....	40
D. Tạo an sinh xã hội, xóa đói giảm nghèo, phát triển cộng đồng.....	40



PHẦN VI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ KIỂM TOÁN NĂM 2017

A. Ý kiến kiểm toán.....	41
B. Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017.....	42

DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT

BCTC	Báo cáo tài chính	HSX	Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh
BDS	Bất động sản	MTV	Một thành viên
BKS	Ban Kiểm soát	NLĐ	Người lao động
BTGD	Ban Tổng Giám đốc	PTGD	Phó Tổng giám đốc
CBNV	Cán bộ nhân viên	TGD	Tổng giám đốc
Công ty/ Tập đoàn FLC	Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
CTCP	Công ty cổ phần	UBCK	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông	USD	Đô la Mỹ
HĐQT	Hội đồng Quản trị	VND	Việt Nam đồng
		VSD	Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam

PHẦN I THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BỨC TRANH TOÀN CẢNH 2017 CỦA FLC

Kính thưa Quý Cổ đông!
Thay mặt Ban Lãnh đạo Tập đoàn FLC, tôi xin gửi tới Quý Cổ đông lời chào trân trọng cùng lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

“Trong bất cứ hướng đi và ngành nghề mới nào, phương châm cơ bản của Tập đoàn vẫn không thay đổi. Đó là phục vụ nhu cầu tăng trưởng của thị trường gần 100 triệu dân tại Việt Nam và vươn ra thị trường khu vực, đóng góp vào sự phát triển và hình ảnh chung của đất nước Việt Nam.”



2017 – CÙNG CỐ VỊ THẾ

2017 là một năm thành công ấn tượng về phát triển kinh tế - xã hội của Việt Nam. Tổng sản phẩm trong nước (GDP) tăng 6,81%, vượt mục tiêu 6,7% đã đặt ra và cao nhất kể từ năm 2010. Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) thực hiện đạt 17,5 tỷ USD, tăng 10,8%, gấp hơn 2 lần so với mặt bằng chung toàn cầu. Kim ngạch xuất khẩu hàng hóa khoảng đạt 213,8 tỷ USD, tăng tới 21,1%, vượt xa so với tốc độ tăng trưởng xấp xỉ 4% của thương mại toàn cầu.

Riêng lĩnh vực du lịch, Việt Nam đón kỷ lục gần 13 triệu lượt khách quốc tế trong năm 2017, tăng 30% so với năm 2016, phục vụ hơn 74 triệu lượt khách nội địa, tăng 19%. Tổng thu từ du lịch đạt 515.000 tỷ đồng, tăng 23%.

Nhiều văn bản chính sách quan trọng đã được ban hành để thúc đẩy phát triển ngành này. Đáng chú ý là Nghị quyết số 08 của Bộ Chính trị về phát triển du lịch trở thành ngành kinh tế mũi nhọn, Luật Du lịch 2017 (sửa đổi), chính sách thí điểm cấp thị thực điện tử cho người nước ngoài nhập cảnh vào Việt Nam và tiếp tục gia hạn miễn thị thực cho khách du lịch từ 5 nước Tây Âu.

Trong bối cảnh chung nhiều thuận lợi nói trên, Tập đoàn đã tiếp tục thành công khẳng định vị thế dẫn đầu trên thị trường BĐS nói chung và BĐS nghỉ dưỡng nói riêng. Uy tín thương hiệu FLC được thiết lập vững chắc trước các cơ quan quản lý nhà nước, chính quyền và nhân dân các địa phương, đối tác, khách hàng và nhà đầu tư trong và ngoài nước.

Năm 2017, BĐS nghỉ dưỡng được Tập đoàn xác định là một mảng kinh doanh cốt lõi. Nhiều dự án trọng điểm đã được triển khai, mở rộng, hoàn thiện: Quần thể du lịch nghỉ dưỡng sinh thái FLC Vĩnh Phúc, FLC Hạ Long, FLC Sầm Sơn, FLC Quảng Bình và FLC Quy Nhơn. Nhiều dự án mới tại Hải Phòng, Quảng Ninh, Vĩnh Phúc, Thanh Hóa, Nghệ An, Hà Tĩnh, Thừa Thiên Huế, Quảng Ngãi, Bình Thuận và Đồng Tháp đang được Tập đoàn khẩn trương triển khai các công tác chuẩn bị dự án, hoàn thiện các thủ tục pháp lý.

Bên cạnh BĐS nghỉ dưỡng, Tập đoàn còn triển khai đồng loạt các dự án BĐS thương mại tại Hà Nội, Quảng Ninh, Thanh Hóa và Bình Định, đóng góp đáng kể trong thành công của Tập đoàn. Hàng nghìn căn hộ, nhà liền kề và biệt thự tại dự án FLC Hạ Long, FLC Sài Đồng, FLC Garden City, FLC Star Tower, FLC Complex, FLC Lux City Sầm Sơn... đã được bàn giao cho khách hàng trong năm qua.

Năm 2017, Tập đoàn đẩy mạnh việc phát triển các dự án theo chuẩn Công trình Xanh. Khách sạn The Coastal Hill quy mô gần 1500 phòng đang được xây dựng tại Quy Nhơn là một ví dụ với hai chuẩn xanh cao nhất của LEED (Mỹ) và LOTUS (Việt Nam). Định hướng này sẽ tiếp tục được thực hiện một cách mạnh mẽ trong những năm tiếp theo, thể hiện quyết tâm cao theo đuổi chiến lược phát triển bền vững của Tập đoàn.

Đón cơ hội trong thị trường vận tải hàng không đang phát triển mạnh mẽ tại Việt Nam, đồng thời bổ sung cho định hướng lâu dài phát triển mảng kinh doanh du lịch nghỉ dưỡng của mình, Tập đoàn đã quyết định thành lập Hãng hàng không Bamboo Airways. Hãng này sẽ thực hiện các chuyến bay quốc tế và nội địa, kết nối thế giới và các địa phương trong nước với các điểm đến du lịch quan trọng của Việt Nam, trong đó có các quần thể du lịch nghỉ dưỡng của FLC.

Bên cạnh mảng hàng không, năm 2017 đánh dấu sự tham gia đầu tư của FLC vào mảng nông nghiệp cao với nhiều dự án lớn có quỹ đất lên tới hàng ngàn hecta. Đây là mảng có nhiều tiềm năng phát triển dài hạn, khai thác những thế mạnh khí hậu, thổ nhưỡng và lao động của Việt Nam.

Định hướng phát triển sâu rộng quan hệ của Tập đoàn ra thế giới cũng đã thực hiện thành công trong năm 2017. Ba buổi Roadshow đầu tiên được tổ chức tại Singapore, Nhật Bản và Hàn Quốc cùng nhiều cuộc hội nghị và thảo luận quốc tế đã mở ra nhiều cơ hội hợp tác của Tập đoàn với các định chế tài chính, đối tác và bạn hàng lớn trên trường quốc tế trong năm 2017 và những năm tiếp theo.

2018 – PHÁT TRIỂN ĐA NGÀNH BỀN VỮNG

Bước sang năm 2018, tình hình kinh tế - chính trị trên thế giới được dự báo sẽ có những diễn biến phức tạp, song nhìn chung sẽ không ảnh hưởng đáng kể đến tình hình kinh tế, chính trị, xã hội ở Việt Nam. Hầu hết các dự báo trong và ngoài nước cho thấy mức tăng trưởng GDP sẽ đạt trong khoảng 6,5-6,7%.

Trong lĩnh vực du lịch, sức lan tỏa của những quyết sách mới sẽ tiếp tục là cú hích cho tốc độ phát triển ngành trong năm 2018, mục tiêu thu hút 15,5-16 triệu khách quốc tế, phục vụ 75-80 triệu lượt khách nội địa, tổng thu 620 nghìn tỷ đồng, vượt mức kỷ lục đã lập trong năm 2017.

Trong lĩnh vực BĐS, 2018 sẽ chứng kiến sự xuất hiện xu hướng toàn cầu hóa BĐS. Thị trường BĐS Việt Nam sẽ hội nhập cao trong bối cảnh đất nước chính thức thực hiện thỏa thuận và cam kết đầy đủ trong WTO. Người trong nước ra mua nhà nước ngoài và ngày càng nhiều người nước ngoài mua nhà tại Việt Nam.

Nhận định tình hình chung như vậy, trên cơ sở những thành quả đã đạt được trong năm 2017 cùng sự quyết tâm đổi mới, kiên trì toàn về bộ máy quản trị, Tập đoàn FLC xem 2018 là năm bản lề để đẩy mạnh chiến lược phát triển đa ngành, nhằm tận dụng tối đa các tiềm năng và cơ hội hiện có của thị trường, cũng như đón đầu các xu thế khi kinh tế đang bước vào đà tăng trưởng mới.

Trong lĩnh vực BĐS, Tập đoàn tiếp tục kiên định với chiến lược xây dựng và phát triển những dự án đa tiện ích, cấu thành những “hệ sinh thái” khép kín. Hướng đi này sẽ được bổ sung thêm nhiều loại hình dịch vụ độc đáo, sáng tạo, như casino, tổ hợp golf liên hoàn, sản phẩm chia sẻ kỳ nghỉ trong hệ thống khách sạn trong nước và quốc tế... cung cấp dịch vụ ở và nghỉ dưỡng đầy đủ và hoàn hảo nhất cho khách hàng.

Được xem là “cánh tay nối dài”, bổ sung cho lĩnh vực cốt lõi BĐS, các dự án nông nghiệp công nghệ cao sẽ tiếp tục triển khai mạnh mẽ, tổng vốn đầu tư trong giai đoạn 2018 - 2020 ước tính lên tới 1,5 tỷ USD. Hãng hàng không Bamboo Airways tiếp tục tích cực chuẩn bị phi đội tàu bay, cơ sở hạ tầng, hệ thống công nghệ, kỹ thuật và nhân sự để sẵn sàng cất cánh ngay sau khi hoàn tất mọi thủ tục cấp phép cuối năm 2018. Bên cạnh đó, hàng loạt lĩnh vực khác như xây dựng, khai thác khoáng sản, du lịch, lễ hành, xuất nhập khẩu... cũng sẽ được thúc đẩy trong tiến trình tăng trưởng chung của Tập đoàn.

Trong bất cứ hướng đi và ngành nghề mới nào, phương châm cơ bản của Tập đoàn vẫn không thay đổi. Đó là phục vụ nhu cầu tăng trưởng của thị trường gần 100 triệu dân tại Việt Nam và vươn ra thị trường khu vực, đóng góp vào sự phát triển và hình ảnh chung của đất nước Việt Nam.

Tôi tin tưởng với tầm nhìn này, Tập đoàn sẽ tiếp tục nâng cao vị thế, củng cố mô hình phát triển bền vững dài hạn, hướng tới đạt mục tiêu tăng trưởng doanh thu hơn 14.000 tỷ đồng trong năm 2018. Thay mặt HĐQT, tôi xin gửi lời tri ân chân thành đến Quý vị vì đã ủng hộ, đồng hành cùng FLC thời gian qua. Xin kính chúc Quý Cổ đông nhiều sức khỏe, hạnh phúc và thành công trong năm 2018.

Chủ tịch Hội đồng quản trị Tập đoàn FLC

Trịnh Văn Quyết

CÁC SỰ KIỆN NỔI BẬT TRONG NĂM 2017

Năm 2017, tiếp nối những thành tựu đã đạt được và tận dụng đà phát triển trong năm 2016, Tập đoàn FLC đã có sự bứt phá trong tất cả các lĩnh vực hoạt động. Các sự kiện nổi bật nhất của Tập đoàn FLC năm 2017



THÁNG 03/2017

Công bố Quân thể du lịch nghỉ dưỡng sinh thái FLC Quy Nhơn đạt chuẩn 5 sao; Khai trương FLC Zoo Safari Park.



THÁNG 05/2017

Thành lập Công ty TNHH Hàng không Tre Việt vốn điều lệ 700 tỷ đồng



THÁNG 06/2017

Roadshow giới thiệu các dự án BĐS tại Singapore – một trong những thị trường tài chính năng động nhất châu Á.



THÁNG 07/2017

Khởi công Khách sạn The Coastal Hill Quy Nhơn, với tổng mức đầu tư 2.800 tỷ đồng.



THÁNG 07/2017

Khánh thành Sân gôn FLC Hạ Long Golf Links.



THÁNG 08/2017

Khánh thành Khách sạn FLC Grand Hotel Sầm Sơn



THÁNG 09/2017

Roadshow giới thiệu các dự án BĐS tại Nhật Bản và thành lập Văn phòng đại diện tại Nhật Bản.



THÁNG 11/2017

Roadshow giới thiệu các dự án BĐS tại Hàn Quốc. Ra mắt dịch vụ chia sẻ kỳ nghỉ FLC Holiday.



THÁNG 12/2017

Ký thỏa thuận hợp tác với đối tác Nhật về khoản 1,5 tỷ USD vào nông nghiệp công nghệ cao Việt Nam.

CÁC DANH HIỆU, GIẢI THƯỞNG NĂM 2017



- KHÁCH SẠN CÓ KIẾN TRÚC ĐẸP NHẤT VIỆT NAM CHO KHÁCH SẠN FLC LUXURY HOTEL QUY NHƠN (ASIA PACIFIC PROPERTY AWARDS)
- KHÁCH SẠN MỚI CÓ THIẾT KẾ VÀ THI CÔNG TỐT NHẤT VIỆT NAM CHO KHÁCH SẠN CAO CẤP FLC LUXURY HOTEL QUY NHƠN (ASIA PACIFIC PROPERTY AWARDS)
- TOP 10 NHÀ PHÁT TRIỂN TỐT NHẤT VIỆT NAM (BCI ASIA AWARDS)
- DOANH NGHIỆP BẤT ĐỘNG SẢN HÀNG ĐẦU VIỆT NAM 2017 (DOT PROPERTY)
- DOANH NGHIỆP "THƯỢNG TÔN PHÁP LUẬT, PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG" (BÁO PHÁP LUẬT VIỆT NAM)
- GIẢI THƯỞNG "KHÔNG GIAN SỐNG CHUẨN MỰC" CHO DỰ ÁN FLC LUX CITY QUY NHƠN (BÁO ĐẦU TƯ)

PHẦN II THÔNG TIN CHUNG VỀ TẬP ĐOÀN FLC

A - THÔNG TIN KHÁI QUÁT

- **Tên giao dịch:** Công ty cổ phần Tập đoàn FLC
- **Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số:** 0102683813 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu ngày 09/12/2009
- **Vốn điều lệ:** 6.826.973.610.000 VND
- **Địa chỉ trụ sở:** Tầng 5 Tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Điện thoại/fax: 04. 37711111/04.37245888
- **Chi nhánh Hồ Chí Minh:** Phòng 2, Lầu 18, Tòa nhà Saigon Centre 2, số 65 Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Điện thoại: (+84) 028 3821 0732 / Fax: (+84) 28 3821 0732
- **Văn phòng đại diện tại Nhật Bản:** Tầng 14, Marunouchi Kitaguchi Bldg.1-6-5 Marunouchi, Chiyoda-ku, Tokyo, Japan 100-0005. Điện thoại: (+81) 3-6551-2681 / Fax: (+81) 3-6551-2682
- **Website:** www.flc.vn
- **Thông tin cổ phiếu:**
 - + Mã chứng khoán: FLC
 - + Sàn niêm yết: HOSE
 - + Ngày niêm yết có hiệu lực: 29/07/2013
 - + Số lượng cổ phiếu đang niêm yết: 682.697.361 cổ phiếu

B - NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

- **Ngành nghề kinh doanh chủ yếu - Kinh doanh bất động sản:**
 - + Bất động sản nhà ở;
 - + Bất động sản nghỉ dưỡng;
 - + Trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê;
 - + Bất động sản khu công nghiệp.
- **Ngành nghề kinh doanh bổ sung cho ngành nghề kinh doanh chủ yếu:**
 - + Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nghỉ dưỡng;
 - + Kinh doanh các cơ sở thể thao, đặc biệt trong lĩnh vực sân golf;
 - + Hoạt động thiết kế, xây dựng công trình;
 - + Kinh doanh vận tải thủy bằng du thuyền;
 - + Kinh doanh khai thác và chế tác đá, vật liệu xây dựng;
 - + Kinh doanh nước uống tinh khiết;
 - + Xuất khẩu lao động;
 - + Kinh doanh thương mại khác.
- **Ngành nghề kinh doanh chính khác có quan hệ chiến lược với ngành kinh doanh chủ yếu:**
 - + Kinh doanh nông nghiệp công nghệ cao;
 - + Kinh doanh vận tải hàng không;
 - + Đầu tư tài chính.

C - TỔNG QUAN QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN

Tiền thân là Văn phòng Luật sư SMiC được thành lập năm 2001, trải qua 16 năm xây dựng và phát triển, Tập đoàn FLC đã trở thành một tập đoàn kinh doanh đa ngành, đa lĩnh vực hàng đầu của Việt Nam, đóng góp lớn vào sự phát triển vượt bậc của đất nước trong những năm đầu của thế kỷ 21.

2001

Thành lập Văn phòng Luật sư SMiC.

2009

Công ty TNHH Đầu tư Trường Phú Fortune được chuyển đổi thành Công ty cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư tổng hợp CRV.

2011

Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (mã chứng khoán: FLC) chính thức niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

2014

Tháng 05/2014: Khởi công Dự án quần thể sân golf, khu đô thị du lịch sinh thái nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp FLC Sầm Sơn Beach & Golf Resort.

2016

Tháng 03/2016: Khởi công Dự án quần thể sân golf, khu đô thị du lịch sinh thái nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp FLC Hạ Long Beach & Golf Resort. Cũng trong tháng 03/2016, Tập đoàn FLC chính thức khánh thành và đưa vào khai thác giai đoạn 1, khởi công giai đoạn 2 Quần thể du lịch nghỉ dưỡng sinh thái FLC Vĩnh Thịnh tại huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc.
Tháng 04/2016: Khởi công Dự án quần thể sân golf, khu đô thị du lịch sinh thái nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp FLC Quảng Bình Beach & Golf Resort.
Tháng 07/2016: Khánh thành Quần thể sân golf, khu đô thị du lịch sinh thái nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp FLC Quy Nhơn Beach & Golf Resort.

2008

Thành lập Công ty TNHH Đầu tư Trường Phú Fortune, Công ty TNHH SG Invest, Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Ninh Bắc,...

2010

Công ty Cổ phần FLC (tên cũ là Công ty Cổ phần Đầu tư tổng hợp CRV) đổi tên thành Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC.

2013

Cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (mã chứng khoán: FLC) chính thức chuyển niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM (HSX)

2015

Tháng 06/2015: Khởi công Dự án quần thể sân golf, khu đô thị du lịch sinh thái nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp FLC Quy Nhơn Beach & Golf Resort.
Tháng 07/2015: Khánh thành Quần thể sân golf, khu đô thị du lịch sinh thái nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp FLC Sầm Sơn Beach & Golf Resort.
Tháng 08/2015: Khởi công Dự án Tháp đôi trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ cao cấp FLC Twin Towers.

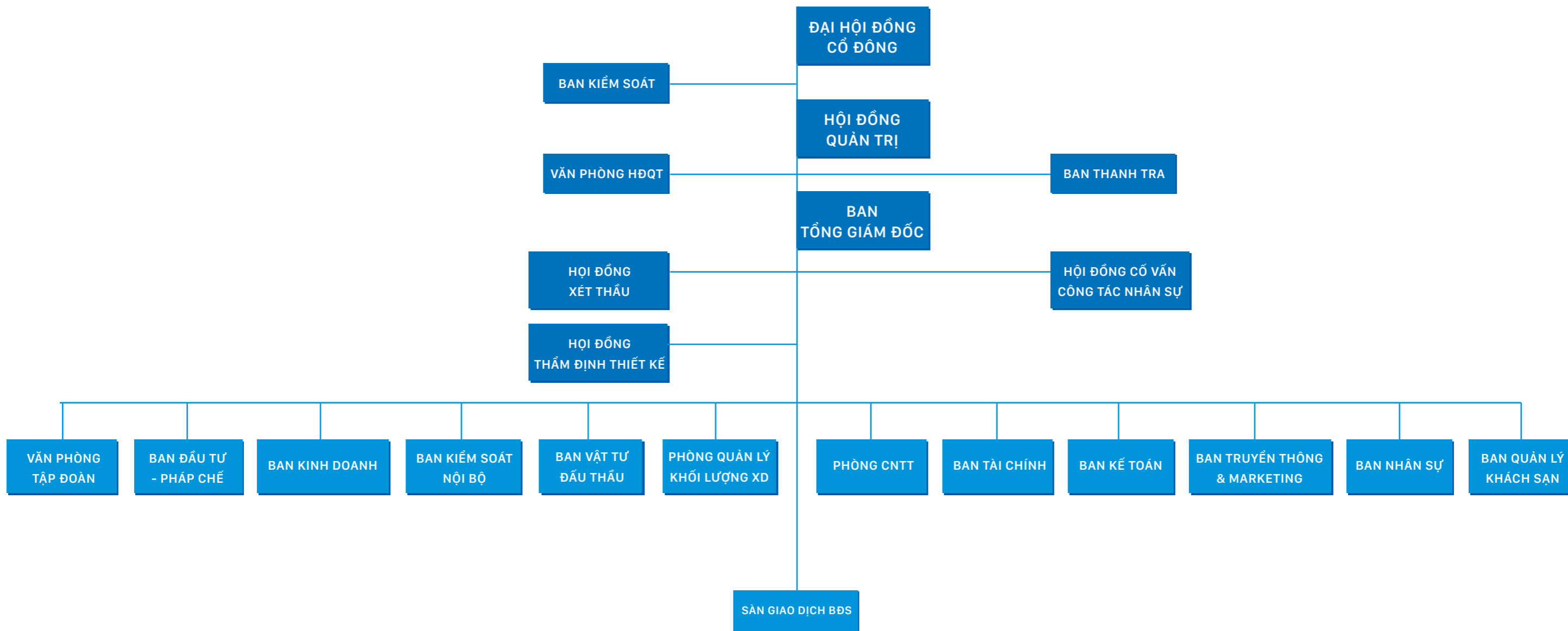
2017

Tháng 05/2017: Thành lập Công ty TNHH Hàng không Tre Việt (Viet Bamboo Airways) vốn điều lệ 700 tỷ đồng. Tập đoàn FLC chính thức mở rộng đầu tư vào lĩnh vực vận tải hàng không dân dụng.
Tháng 11/2017: Ra mắt dịch vụ chia sẻ kỳ nghỉ FLC Holiday và thành lập Văn phòng đại diện tại Nhật Bản.

" Những bước phát triển vững chắc nói trên đã đặt nền móng cho Tập đoàn FLC vươn lên trở thành một trong những tập đoàn kinh doanh đa ngành hàng đầu Việt Nam trên nền tảng cốt lõi là kinh doanh bất động sản. "

D - BỘ MÁY QUẢN TRỊ

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CTCP TẬP ĐOÀN FLC



DANH SÁCH CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT CỦA TẬP ĐOÀN FLC

STT	Tên công ty	Ngày nắm quyền kiểm soát/thành lập	Nơi thành lập	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Ngành nghề kinh doanh chính
CÔNG TY CON						
1	Công ty TNHH MTV FLC Land	28/08/2007	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 golf
3	Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	06/11/2014	Hà Nội	100	100	Dịch vụ vận tải, du lịch
4	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khánh Hòa FLC	11/11/2014	Khánh Hòa	100	100	Kinh doanh bất động sản
5	Công ty 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, dịch vụ 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	Kinh doanh bất động sản
10	Công ty TNHH F-Pura Việt Nam	22/07/2016	Bình Định	100	100	Sản xuất 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 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 Hai thành viên FLC Lam Sơn	21/06/2010	Thanh Hóa	76,29	76,29	Hoạt động dịch vụ trồng trọt, chăn nuôi
14	Công ty TNHH Hàng không Tre Việt	31/05/2017	Hà Nội	100	100	Vận tải hàng không
15	Công ty TNHH Kinh doanh dịch vụ nghỉ dưỡng FLC	18/12/2017	Hà Nội	100	100	Kinh doanh dịch vụ nghỉ dưỡng
CÔNG TY LIÊN KẾT						
01	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
02	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

E - HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông Trịnh Văn Quyết
Chủ tịch HĐQT

Trình độ: Thạc sỹ Luật, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
Quá trình công tác: Ông Trịnh Văn Quyết là lãnh đạo chủ chốt tại Tập đoàn FLC, người đặt nền móng và xây dựng FLC trong 16 năm qua. Ông giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty Luật TNHH SMIC từ năm 2001 và Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC từ năm 2010.
Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 144.650.249 cổ phiếu, tương ứng 21,19% vốn điều lệ.

Ông Lê Thành Vinh
Phó Chủ tịch thường trực HĐQT

Trình độ: Thạc sỹ Kinh doanh quốc tế, Tiến sỹ Luật
Quá trình công tác: Sau khi hoàn thành học vị Tiến sỹ Luật tại Úc, ông Lê Thành Vinh trở về Việt Nam và gia nhập Tập đoàn FLC với vị trí Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH Luật SMIC vào tháng 4/ 2012. Năm 2013, ông Vinh được bầu bổ sung làm thành viên HĐQT Tập đoàn FLC. Hiện ông đảm nhiệm chức vụ Phó Chủ tịch thường trực HĐQT Tập đoàn FLC.
Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 40.060 cổ phiếu, tương ứng 0,006% vốn điều lệ.



Bà Hương Trần Kiều Dung
Phó Chủ tịch HĐQT

Trình độ: Tiến sỹ Luật
Quá trình công tác: Năm 2013, bắt đầu với vai trò là Luật sư chính – Công ty Luật TNHH SMIC, bà Hương Trần Kiều Dung được bổ nhiệm vào các vị trí quản lý cấp cao tại Tập đoàn FLC như Trưởng Ban Pháp chế và Phát triển dự án, Phó Tổng Giám đốc, Tổng Giám đốc Tập đoàn FLC. Hiện bà Hương Trần Kiều Dung đang giữ chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT của Tập đoàn.
Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 26.707 cổ phiếu, tương ứng 0,004% vốn điều lệ.

Ông Lưu Đức Quang
Thành viên HĐQT

Trình độ: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
Quá trình công tác: Từ 2013 đến nay, ông Lưu Đức Quang giữ chức vụ thành viên HĐQT độc lập của Tập đoàn FLC.
Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ.



Ông Trần Quang Huy
Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Trình độ: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
Quá trình công tác: Ông Trần Quang Huy từng giữ vị trí lãnh đạo các đơn vị hoạt động trong lĩnh vực nòng cốt của FLC như chứng khoán, đầu tư quốc tế, quản lý khách sạn, du lịch nghỉ dưỡng, quản lý sân golf và nông được trước khi được bổ nhiệm giữ chức vụ Tổng Giám đốc.
Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 0 cổ phiếu tương ứng 0% vốn điều lệ.

F - BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

BTGD gồm 9 thành viên, trong đó có 1 Tổng Giám đốc và 9 Phó Tổng Giám đốc.



Ông Trần Quang Huy
Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Trình độ: Thạc sỹ quản trị kinh doanh
Quá trình công tác: Ông Trần Quang Huy từng giữ vị trí lãnh đạo các đơn vị hoạt động trong lĩnh vực nông cốt của FLC như chứng khoán, đầu tư quốc tế, quản lý khách sạn, du lịch nghỉ dưỡng, quản lý sân golf và nông dược trước khi được bổ nhiệm giữ chức vụ Tổng Giám đốc.
Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ.

Bà Đàm Ngọc Bích
Phó Tổng Giám đốc thường trực

Trình độ: Thạc sỹ Tài chính kế toán
Quá trình công tác: Bà Đàm Ngọc Bích từng giữ vị trí Trưởng BKS nội bộ trước khi được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám đốc thường trực của Tập đoàn FLC. Bà Đàm Ngọc Bích có nhiều năm kinh nghiệm trong việc quản lý, điều hành hệ thống tài chính, kế toán, đầu tư doanh nghiệp; điều hành hệ thống kiểm toán nội bộ doanh nghiệp; trực tiếp chỉ đạo các thương vụ mua bán, sáp nhập, thành lập, giải thể các doanh nghiệp.
Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ.



Bà Trần Thị My Lan
Phó Tổng Giám đốc

Trình độ: Cử nhân Luật
Quá trình công tác: Bà Trần Thị My Lan đã đảm nhiệm chức vụ Giám đốc Trung tâm Xuất khẩu lao động của Công ty cổ phần Tập đoàn FLC trước khi được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám đốc vào tháng 05/2013.
Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 26.707 cổ phiếu, tương ứng 0,004% vốn điều lệ.

Bà Bùi Hải Huyền
Phó Tổng Giám đốc

Trình độ: Cử nhân Kinh tế
Quá trình công tác: Trước khi được bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc, bà Bùi Hải Huyền từng giữ các chức vụ Trưởng ban Truyền thông Tập đoàn FLC, Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần FLC Tech & Media.
Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ.



Ông Trần Thế Anh
Phó Tổng Giám đốc

Trình độ: Thạc sỹ Luật
Quá trình công tác: Gia nhập đội ngũ lãnh đạo của Tập đoàn FLC từ năm 2012 và giữ vị trí Trưởng Ban Pháp chế. Đến năm 2013, ông Trần Thế Anh được bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn FLC.
Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ.



Ông Đặng Tất Thắng
Phó Tổng Giám đốc

Trình độ: Kiến trúc sư - Thạc sỹ Xây dựng và quản lý dự án
Quá trình công tác: Sau một thời gian đảm nhiệm vị trí Trưởng Ban Đầu tư của Tập đoàn FLC, ông Đặng Tất Thắng được bổ nhiệm giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn kể từ Tháng 12/2014.
Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ.

Bà Vũ Đặng Hải Yến¹
Phó Tổng Giám đốc

Trình độ: Tiến sỹ Luật kinh tế
Quá trình công tác: Trước khi được bổ nhiệm giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc, bà Vũ Đặng Hải Yến giữ chức vụ Trưởng ban Pháp chế Tập đoàn FLC.
Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ.



Bà Võ Thị Thùy Dương
Phó Tổng Giám đốc

Trình độ: Thạc sỹ Luật
Quá trình công tác: Trước khi được bổ nhiệm giữ chức Phó Tổng Giám đốc, bà Võ Thị Thùy Dương đảm nhiệm chức vụ Trưởng Ban Nhân sự Tập đoàn FLC.
Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ.

Ông Nguyễn Thanh Bình
Phó Tổng Giám đốc

Trình độ: Kỹ sư Điện tử, Viễn thông, tin học
Quá trình công tác: Trước khi bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn, ông Nguyễn Thanh Bình đã giữ nhiều vị trí quan trọng như Giám đốc Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort, Giám đốc Công ty TNHH FLC Sầm Sơn Golf & Resort.
Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 72.248 cổ phiếu, tương ứng 0,001% vốn điều lệ.



Ông Lã Quý Hiền
Phó Tổng Giám đốc

Trình độ: Cử nhân ngoại ngữ, cử nhân kinh tế
Quá trình công tác: Trước khi được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn FLC, ông Lã Quý Hiền giữ chức vụ Trưởng ban Tài chính Kế toán kiêm Kế toán trưởng Tập đoàn.
Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ.

Ông Trịnh Quốc Huy
Kế toán trưởng

Trình độ: Cử nhân kinh tế, Cử nhân Luật
Quá trình công tác: Trước khi được bổ nhiệm làm Kế toán trưởng Tập đoàn FLC, ông Trịnh Quốc Huy giữ chức vụ Phó Trưởng ban Tài chính Kế toán Tập đoàn FLC.
Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ.



G - BAN KIỂM SOÁT



Ông Nguyễn Tiến Dũng
Trưởng BKS

Trình độ: Thạc sỹ Tài chính – Kế toán

Quá trình công tác: Ông Nguyễn Tiến Dũng tham gia công tác tại Tập đoàn FLC từ năm 2012 cho đến nay. Với hơn 20 năm kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực tài chính, kế toán, xây dựng, kinh doanh BĐS, ông Nguyễn Tiến Dũng được tin nhiệm bầu giữ chức vụ Trưởng BKS Tập đoàn FLC. Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 6.676 cổ phiếu, tương ứng 0,001% vốn điều lệ.

Bà Phạm Thị Hải Ninh
Thành viên BKS

Trình độ: Thạc sỹ Luật

Quá trình công tác: Bà Phạm Thị Hải Ninh được bầu làm thành viên BKS Tập đoàn FLC từ năm 2013. Bà Phạm Thị Hải Ninh có 13 năm kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực pháp lý, đặc biệt là pháp lý dự án và kinh doanh BĐS.

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ.



Ông Lê Văn Sắc
Thành viên BKS

Trình độ: Cử nhân Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác: Ông Lê Văn Sắc đã có thời gian gắn bó và làm việc tại Tập đoàn FLC từ năm 2010 đến nay. Ông Lê Văn Sắc có hơn 50 năm kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực mua sắm, quản lý vật tư. Hiện ông giữ chức vụ thành viên BKS Tập đoàn FLC.

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ.



H - ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC 2018 - 2022

Giai đoạn 2018-2022, Tập đoàn tiếp tục thực hiện định hướng phát triển tập đoàn kinh doanh đa ngành, trong đó cốt lõi là đầu tư kinh doanh các dự án BĐS, du lịch và nghỉ dưỡng, nhằm tận dụng tối đa các tiềm năng và cơ hội hiện có của thị trường trong nước, cũng như đón đầu các xu thế mới của nền kinh tế. Việc mở rộng thêm các ngành nghề mới như nông nghiệp, hàng không, giáo dục, y tế là bổ sung cho mảng kinh doanh cốt lõi, tạo sự cộng hưởng về lợi thế, giá trị nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh của Tập đoàn, đồng thời cũng tận dụng được các cơ hội mới của thị trường.

Trong mảng kinh doanh BĐS, Tập đoàn kiên định chiến lược đi đầu đánh thức các vùng đất có tiềm năng phát triển du lịch, đô thị nhưng chưa được khai thác. Các dự án của Tập đoàn luôn được đầu tư đồng bộ, bài bản, đa dạng về sản phẩm, quy mô lớn tạo sức lan tỏa lớn trong việc phát triển kinh tế xã hội của tỉnh và khu vực, qua đó tạo hiệu ứng phát triển dài hạn cho các dự án của Tập đoàn nói riêng và cho cộng đồng nói chung tại các khu vực này.

Mảng dịch vụ du lịch, lữ hành, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí sẽ được đẩy mạnh trên cơ sở khai thác các cơ sở khách sạn, resort, sân golf hiện có, kết nối với hệ thống sản phẩm trao đổi kỳ nghỉ toàn thế giới, tạo ra một nguồn thu ổn định dài hạn cho Tập đoàn. Tập đoàn xác định đây là một mảng kinh doanh cốt lõi trong giai đoạn 5 năm tới và những năm tiếp sau đó.

Bên cạnh tiếp tục khẳng định vị thế hàng đầu của Tập đoàn đa ngành tại Việt Nam, giai đoạn 2018-2022, Tập đoàn sẽ mở rộng hoạt động và quan hệ hợp tác mạnh mẽ ra khu vực và quốc tế. Với đà thành công của 2017, các kế hoạch hợp tác

quốc tế sẽ thực hiện theo hướng trước hết là sử dụng tốt mọi nguồn lực tài chính, công nghệ của nước ngoài phục vụ cho các dự án đầu tư kinh doanh của Tập đoàn tại Việt Nam, và tiến tới tổ chức các hoạt động đầu tư ra nước ngoài, góp phần quảng bá thương hiệu Việt ra thị trường thế giới.

Trong mọi hoạt động kinh doanh, Tập đoàn luôn kiên định chiến lược lấy chất lượng sản phẩm và dịch vụ là tiêu chí cạnh tranh quan trọng nhất. Tập đoàn luôn xác định cho mình sứ mệnh phải tạo ra những sản phẩm, dịch vụ có chất lượng tốt nhất, tạo chữ tín, làm hài lòng tất cả khách hàng trong và ngoài nước, qua đó tạo ra giá trị và đóng góp vào sự phát triển kinh tế bền vững của đất nước.

Trong mỗi dự án, mỗi bước đi của Tập đoàn, yếu tố phát triển bền vững luôn được chú trọng với mức độ cao nhất. Không chỉ luôn tuân thủ đầy đủ các tiêu chuẩn xanh của Việt Nam và quốc tế tại các dự án của mình, Tập đoàn luôn ý thức rõ trách nhiệm và bằng những chương trình, hành động cụ thể cùng chung tay với cộng đồng bảo vệ môi trường tốt nhất, vì một tương lai phát triển dài hạn, bền vững cho đất nước.

Để thực hiện các định hướng kinh doanh nói trên, Tập đoàn tiếp tục kiên định chiến lược xây dựng và phát triển nhân sự là hạt nhân của mọi kế hoạch hành động. Song song với việc tiếp tục kiện toàn tổ chức bộ máy quản trị, điều hành theo hướng tinh gọn đầu mối quản lý, đề cao trách nhiệm cá nhân, các hoạt động quy hoạch, đào tạo kỹ năng chuyên môn, quản lý và lãnh đạo sẽ triển khai mạnh mẽ, tạo đội ngũ kế cận đủ khả năng tiếp cận quản lý những mảng kinh doanh hiện tại và mới mở ra, linh hoạt ứng phó với mọi biến động trong giai đoạn mới.



¹ Ngày 03/04/2018, HĐQT Công ty đã ban hành các Nghị quyết liên quan tới việc miễn nhiệm và bổ nhiệm cán bộ quản lý như sau:
- Nghị quyết số 16/NQ-HĐQT thông qua việc bổ nhiệm Ông Lê Thành Vinh – Phó Chủ tịch thường trực HĐQT kiêm giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn FLC.
- Nghị quyết số 17/NQ-HĐQT thông qua việc bổ nhiệm Ông Đỗ Như Tuấn giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn FLC.
- Nghị quyết số 18/NQ-HĐQT về việc chấp thuận đề nghị thôi giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn FLC đối với Bà Vũ Đặng Hải Yến.

PHẦN III BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỀ TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2018



A - KINH TẾ THẾ GIỚI VÀ KINH TẾ VIỆT NAM NĂM 2017 VÀ TRIỂN VỌNG NĂM 2018

ĐÁNH GIÁ KINH TẾ THẾ GIỚI VÀ VIỆT NAM NĂM 2017

Năm 2017, kinh tế thế giới phục hồi tốt hơn, tăng trưởng kinh tế ước đạt 3,6% (cao hơn 0,5 điểm % so với năm 2016) nhờ sự gia tăng đầu tư, thương mại và sản xuất công nghiệp. Các nền kinh tế chủ chốt đều có sự phục hồi vững chắc đóng vai trò dẫn dắt tăng trưởng kinh tế toàn cầu.

Nền kinh tế Việt Nam năm 2017 có GDP tăng 6,81%, cao hơn khoảng 0,5 điểm % so với năm 2016 nhờ sự cải thiện mạnh về tổng cung của nền kinh tế. Tổng cầu cũng được cải thiện đáng kể nhờ tiêu dùng, đầu tư và xuất khẩu tăng mạnh. Lạm phát tăng 3% so với năm 2016, là năm thứ 4 liên tiếp lạm phát duy trì ở mức thấp dưới 5% và cho thấy nền tảng ổn định vĩ mô đang được thiết lập rõ nét.

Cùng với sự phát triển ổn định của nền kinh tế là lạm phát được duy trì ở mức thấp dẫn tới gia tăng nhu cầu tiêu dùng. Đó là tiền đề cho sự tăng trưởng mạnh mẽ của thị trường BĐS năm 2017 trên tất cả các phân khúc, đặc biệt phân khúc BĐS trung và cao cấp.

2017 cũng là năm tăng trưởng vượt bậc của ngành du lịch Việt Nam với mức tăng trưởng 30%. Việc đón gần 13 triệu lượt khách quốc tế trong năm 2017 với mức tăng 3 triệu khách trong năm thực sự là kỳ tích phát triển chưa từng có của ngành du lịch Việt Nam. Đó là kết quả của sự thay đổi đồng bộ từ chính sách phát triển ngành du lịch, nỗ lực cụ thể của Tổng cục Du lịch Việt Nam và các địa phương trong việc xây dựng thương hiệu và quảng bá và xúc tiến du lịch.

TRIỂN VỌNG KINH TẾ THẾ GIỚI VÀ VIỆT NAM NĂM 2018

Năm 2018, tăng trưởng kinh tế thế giới dự báo tăng cao hơn năm 2017 nhưng không nhiều. Theo IMF, tăng trưởng kinh tế thế giới năm 2018 ước tăng 3,7%, cao hơn 0,1 điểm % so với năm 2017. Tăng trưởng thương mại toàn cầu năm 2018 dự

báo ở mức 4%, thấp hơn 0,2 điểm % so với năm 2017.

Các nền kinh tế mới nổi và đang phát triển năm 2018 được dự báo tăng trưởng kinh tế và thương mại tốt hơn nhóm các nền kinh tế phát triển. Tăng trưởng kinh tế của nhóm các nền kinh tế phát triển dự báo tăng trưởng thấp hơn năm 2017, ở mức 2%. Ngược lại, tăng trưởng của nhóm các nền kinh tế mới nổi và đang phát triển được dự báo tăng trưởng cao hơn năm 2017, ở mức 4,9%. Tăng trưởng thương mại tại các nền kinh tế phát triển được dự báo đạt thấp hơn năm 2017, song tại các nền kinh tế mới nổi và đang phát triển dự báo đạt cao hơn năm 2017.

Được ảnh hưởng tích cực từ sự tăng trưởng ổn định của kinh tế thế giới, với nền tảng vĩ mô tương đối ổn định và những cải thiện mạnh mẽ về cơ chế chính sách liên quan đến cải cách thể chế, cải thiện môi trường đầu tư, kinh doanh sẽ góp phần giúp Việt Nam tăng cường thu hút đầu tư FDI, thúc đẩy tăng trưởng kinh tế. Theo Ủy ban Giám sát Tài chính Quốc gia, 6,5% là mức tăng trưởng tối ưu không gây áp lực lên lạm phát; tăng trưởng 6,8% là mức có thể đạt được khi các biện pháp kích cầu được áp dụng, nhưng sẽ gây ra áp lực lạm phát kéo cho năm 2018. Bên cạnh đó, nếu các chính sách cải thiện bên cung phát huy hiệu quả tốt thì dự báo tăng trưởng GDP năm 2018 có thể đạt mức cao hơn.

Những dự báo về sự phát triển của các ngành BĐS và du lịch năm 2018 cũng rất khả quan với nhiều tín hiệu tích cực trong quý đầu của năm 2018.



B - KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA TẬP ĐOÀN FLC NĂM 2017

Năm 2017, Tập đoàn FLC đã cơ bản hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh được ĐHCĐ Công ty giao, giữ vững sự ổn định tài chính, kiểm soát chi phí và tiến độ đầu tư các dự án, tiếp tục nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ, mở rộng thị phần, nghiên cứu, phát triển, nắm bắt được nhiều cơ hội kinh doanh mới.

Năm 2017 đánh dấu sự tăng trưởng vượt bậc về doanh thu của Tập đoàn (tăng 88% so với năm liền trước). Việc chuyển dịch mạnh mẽ cơ cấu sản phẩm sang căn hộ khách sạn, dịch vụ nghỉ dưỡng đã làm giá vốn bán hàng tăng mạnh từ 4,5 nghìn tỷ đồng năm 2016 lên hơn 10 nghìn tỷ đồng năm 2017. Do đó, lợi nhuận gộp năm 2017 giảm 37% so với năm 2016. Lợi nhuận sau thuế giảm tương ứng và đạt mức 385 tỷ đồng.

Trong khi xu thế tăng doanh thu và tài sản là xu thế dài hạn thì việc giảm lợi nhuận chỉ là xu thế tạm thời do chuyển dịch cơ cấu sản phẩm. Trong những năm tiếp theo, các dịch vụ kinh doanh khách sạn, nghỉ dưỡng, trung tâm thương mại và văn phòng bước vào hoạt động ổn định sẽ tạo đà tăng trưởng bền vững về doanh thu và lợi nhuận cho Tập đoàn.

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2017

Kinh doanh BĐS

Năm 2017 ghi nhận thành công lớn của Tập đoàn trong lĩnh vực kinh doanh với các loại hình đầu tư BĐS đa dạng bao gồm các quần thể khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng, nhà ở, trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê, khu công nghiệp.

Tính đến hết tháng 12/2017, Công ty đã triển khai nhiều dự án BĐS trên 8 tỉnh thành của cả nước bao gồm Quảng Ninh, Vĩnh Phúc, Hà Nội, Hải Phòng, Thanh Hóa, Nghệ An, Quảng Bình, Bình Định, với diện tích quỹ đất lên tới 7.300

hecta và hơn 40km bờ biển, cung cấp ra thị trường hơn 2000 căn hộ thương mại, 1800 căn biệt thự và nhà phố, 2800 căn hộ khách sạn.

Năm 2017, Công ty đã bán được 3510 sản phẩm BĐS đạt 104% kế hoạch, trong đó BĐS nghỉ dưỡng đạt 108% kế hoạch, BĐS thương mại đạt 103%. Đặc biệt, dự án FLC Quy Nhơn đã vượt kế hoạch cả ở ba chỉ tiêu số căn, doanh thu hợp đồng và doanh thu tiền về, dự án FLC Sầm Sơn đạt 101% kế hoạch doanh thu hợp đồng và 102% kế hoạch doanh thu tiền về. Các dự án căn hộ chung cư ở Hà Nội và Hạ Long đều đạt trên 100% kế hoạch doanh thu.

Kết thúc năm 2017, tổng doanh thu từ bán hàng BĐS đạt hơn 5.563 tỷ đồng, đạt 119% kế hoạch và chiếm tỷ trọng 47,8% tổng doanh thu Tập đoàn FLC.

Ngoài ra trong năm 2017, Công ty tiếp tục tiến hành các hoạt động mua bán & sáp nhập nhằm tích lũy quỹ đất tại những vị trí đắc địa của thủ đô và các tỉnh lân cận để phát triển các dự án BĐS.

Kinh doanh hàng hóa, thiết bị, vật liệu xây dựng và kinh doanh thương mại khác

Chiếm tỷ trọng đáng kể trong cơ cấu doanh thu toàn Tập đoàn năm 2017, hoạt động kinh doanh hàng hóa, thiết bị, vật liệu xây dựng là lĩnh vực mang lại nguồn doanh thu và lợi nhuận ổn định cho Công ty. Cụ thể, doanh thu của lĩnh vực này trong năm 2017 là 5.565 tỷ đồng.

Kinh doanh dịch vụ nghỉ dưỡng, du lịch, golf và các dịch vụ khác

Kinh doanh khai thác dịch vụ nghỉ dưỡng, du lịch, sân golf và các dịch vụ khác vẫn tiếp tục mang lại nguồn doanh thu cho Công ty và có sự tăng trưởng đều đặn qua các năm. Công ty hiện sở hữu và vận hành khai thác 02 quần thể sân golf và khu nghỉ dưỡng lớn tại Sầm Sơn và Quy Nhơn với hệ thống khách sạn, villas sang trọng kèm theo đầy đủ các dịch vụ nghỉ dưỡng cao cấp khác. Tổng doanh thu từ kinh doanh khai thác, cung cấp dịch vụ trong năm 2017 đạt mức 517 tỷ đồng.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2017

Tại ngày 31/12/2017, tổng tài sản của FLC tăng mạnh so với đầu kỳ, cụ thể tăng từ 17.898 tỷ đồng lên 22.795 tỷ đồng, tăng hơn 4.897 tỷ đồng. Trong đó, tài sản dài hạn là 10.030 tỷ đồng, tài sản ngắn hạn là 12.764 tỷ đồng, các khoản phải thu là 10.538 tỷ đồng. Nợ phải trả là 14.272 tỷ đồng. Trong cơ cấu nợ, chủ yếu là nợ ngắn hạn (11.489 tỷ đồng), nợ dài hạn là 2.782 tỷ đồng với vay nợ tài chính dài hạn 2.752 tỷ đồng. Tổng nợ phải trả của FLC tính đến 31/12/2017 gấp 1,6 lần vốn chủ sở hữu. BTGD luôn chủ động cơ cấu lại danh mục các

khoản vay để đảm bảo kiểm soát chi phí lãi vay, mục tiêu vừa giữ vững sự ổn định tài chính vừa tạo nguồn lực để mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh.

Về tình hình cổ phiếu FLC, năm 2017 là năm phát triển ấn tượng của thị trường chứng khoán Việt Nam. Cổ phiếu FLC vẫn giữ ưu thế về tính thanh khoản trên sàn HSX và là một trong những mã cổ phiếu ngành BĐS được nhiều nhà đầu tư quan tâm nhất. Với 682.697.361 cổ phiếu đang lưu hành, Tập đoàn FLC thuộc top những doanh nghiệp có giá trị vốn hóa lớn nhất thị trường chứng khoán.

Đơn vị: Tỷ VND

Hoạt động kinh doanh	2017	2016	% tăng, giảm
Doanh thu từ hoạt động kinh doanh	12.317	6.775	82%
Giá vốn hàng bán	10.151	4.465	127%
Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp	689	666	3%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	1.477	1.644	-10%
Lợi nhuận trước thuế	551	1.307	-58%
Lợi nhuận sau thuế	385	1.001	-62%
Bảng cân đối kế toán			
Tổng tài sản	22.795	17.898	27%
Tài sản ngắn hạn	12.764	9.125	40%
Tài sản dài hạn	10.030	8.773	14%
Nợ phải trả	14.272	9.509	50%
Vốn chủ sở hữu	8.522	8.388	2%

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2017 của CTCP Tập đoàn FLC

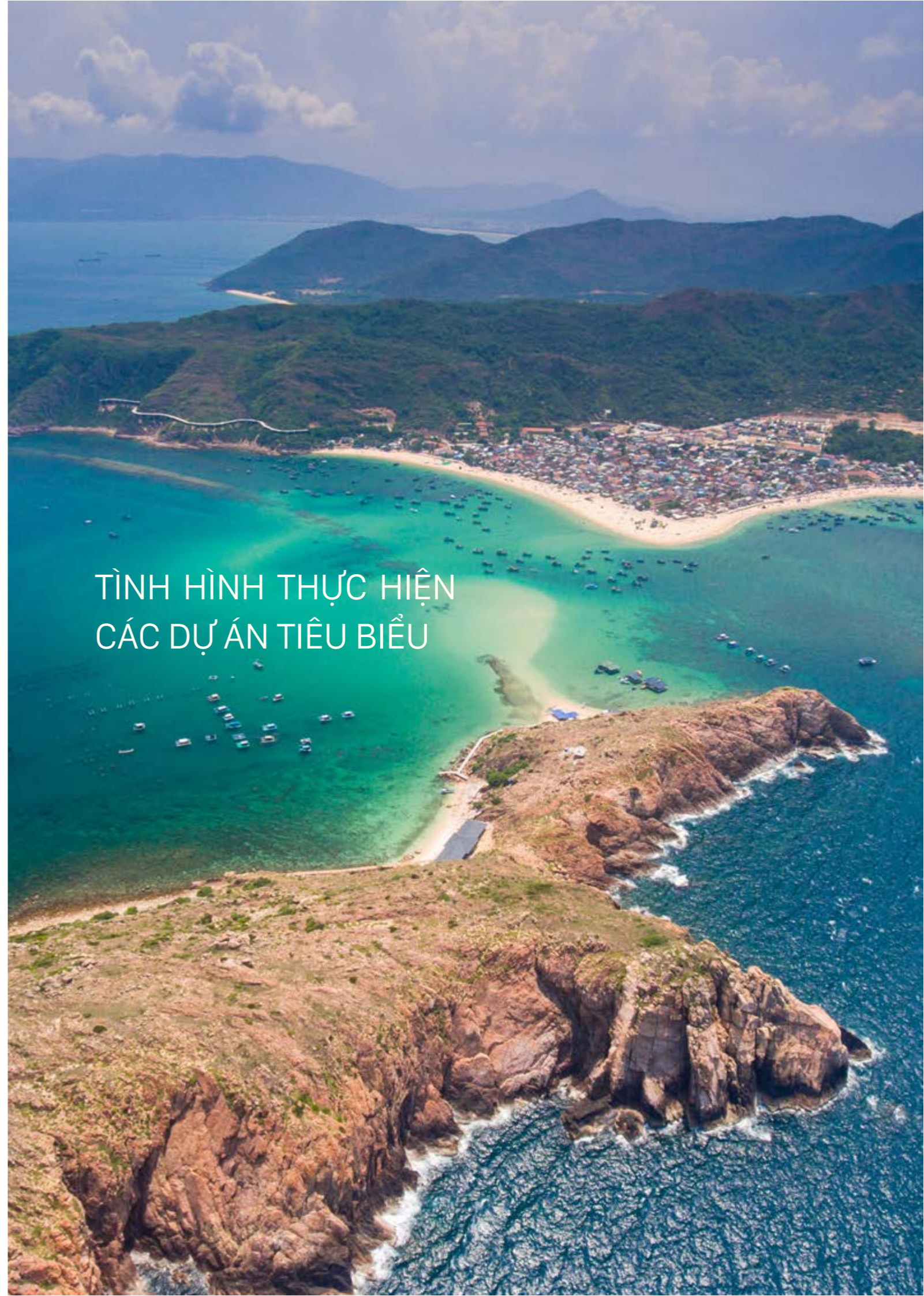
Doanh thu tăng cao dẫn đến giá vốn và các chi phí hoạt động cũng tăng cao tương ứng để đáp ứng quy mô tăng trưởng. Năm 2017, đánh dấu sự chuyển dịch cơ cấu sản phẩm sang các sản phẩm có tỷ trọng lợi nhuận gộp thấp nhưng thu

hồi vốn nhanh vì vậy lợi nhuận năm nay có biến động giảm nhiều so với năm trước. Tuy nhiên, sự chuyển dịch cơ cấu sản phẩm này sẽ tạo đà phát triển trong việc tăng lợi nhuận cho những năm tới, năm sau cao hơn năm trước.

Chỉ tiêu	2017	2016
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)		
Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/nợ ngắn hạn)	1,11	1,47
Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ-hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	1,00	1,27
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (lần)		
Hệ số nợ phải trả/Tổng tài sản	0,63	0,53
Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	1,67	1,13
Chỉ tiêu về nợ vay (lần)		
Hệ số nợ vay (ngắn và dài hạn)/Tổng tài sản	0,19	0,20
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động (vòng)		
Vòng quay tài sản (doanh thu thuần/Tổng tài sản)	0,49	0,34
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (lần)		
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	0,03	0,16
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,03	0,16
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,05	0,12
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,02	0,06

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2017 của CTCP Tập đoàn FLC

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU





FLC Sầm Sơn Beach & Golf Resort (Giai đoạn 2): Dự án FLC Sầm Sơn giai đoạn 2 là dự án xây dựng khách sạn FLC Grand Hotel Sầm Sơn cao 15 tầng trên quy mô diện tích 35.958 m² bao gồm 3 tầng dịch vụ thương mại và 588 phòng khách sạn tiêu chuẩn 5 sao.



Quần thể FLC Hạ Long Golf Club & Resort: Nằm tại khu vực đồi cột 3 đến cột 8 thuộc Tp. Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, dự án Quần thể FLC Hạ Long Golf Club & Resort bao gồm sân golf 18 hố FLC Hạ Long, Trung tâm hội nghị 1500 chỗ, khách sạn 22 tầng, biệt thự nghỉ dưỡng. Với địa thế trên đồi, tầm nhìn ôm trọn khung cảnh tuyệt đẹp của vịnh Hạ Long – kỳ quan thiên nhiên thế giới, quần thể dự án FLC Hạ Long hứa hẹn sẽ là một trong những quần thể nghỉ dưỡng và sân golf hàng đầu trong khu vực Châu Á. Đến nay, sân golf FLC Hạ Long đã hoàn thiện toàn bộ 18 hố và mở cửa đón khách tham quan và trải nghiệm sân từ tháng 09/2017. Các hạng mục khác của dự án cũng đang được gấp rút hoàn thiện để đưa vào vận hành trong năm 2018.



FLC Star Tower: Dự án FLC Star Tower được xây dựng trên diện tích 2.811 m² với 37 tầng nổi, 4 tầng hầm cung cấp 455 căn hộ ra thị trường. Nằm tại vị trí hai mặt tiền trên hai con đường sôi động bậc nhất khu vực Hà Đông là Quang Trung và Lê Trọng Tấn, FLC Star Tower trở thành một điểm nhấn nổi bật ở khu vực Tây Nam Hà Nội. FLC Star Tower đã hoàn thiện và đang thực hiện thủ tục bàn giao cho khách hàng.



FLC Quy Nhơn Beach & Golf Resort - Giai đoạn 2 (The Coastal Hill Quy Nhơn): Với quy mô 1.500 phòng, The Coastal Hill dự kiến sẽ là tổ hợp khách sạn có nhiều phòng nhất Việt Nam. Cộng gộp với xấp xỉ 1.000 phòng hiện đang khai thác của Giai đoạn 1, FLC Quy Nhơn Beach & Golf Resort sẽ là dự án có quy mô phòng lớn nhất tại Việt Nam. The Coastal Hill dự kiến sẽ đi vào hoạt động trong tháng 9/2018.



FLC Twin Tower: Dự án Tháp đôi văn phòng, trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp FLC Twin Tower có quy mô 10.629 m², 4 tầng hầm, 5 tầng trung tâm thương mại, tháp căn hộ 50 tầng và tháp văn phòng 38 tầng. FLC Twin Tower cung cấp 420 căn hộ hạng sang, 36.270 m² cho thuê văn phòng hạng A, 26.498 m² sàn trung tâm thương mại cao cấp. Dự án đã kết thúc phân xây dựng thô, dự kiến hoàn thành trong năm 2018.

FLC Garden City (Giai đoạn 1): Tọa lạc tại phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội trên diện tích 5,3 ha, FLC Garden City được hưởng lợi từ vị trí và sự quy hoạch đồng bộ của thành phố giúp cho việc di chuyển vào trung tâm thành phố cũng như các vùng lân cận được thuận lợi. FLC Garden City (giai đoạn 1) bao gồm 4 tòa chung cư, 20 căn biệt thự và 123 căn liền kề, hạ tầng đầy đủ với trường mầm non, công viên xanh và hồ điều hòa. Được định vị là dự án tầm trung dành cho những gia đình trẻ có nhu cầu ở thực, FLC Garden City được Tập đoàn FLC chú trọng đầu tư cho thiết kế và tiện ích, đáp ứng được nhu cầu nhà ở của nhiều đối tượng khách hàng.



Dự án thành lập Hãng hàng không Bamboo Airways được Tập đoàn FLC khởi động vào tháng 05/2017 với định hướng mở rộng lĩnh vực kinh doanh của Tập đoàn sang kinh doanh dịch vụ vận tải hàng không dân dụng. Bamboo Airways hướng tới khai thác các tuyến bay thẳng từ quốc tế tới các điểm du lịch Việt Nam, bao gồm các địa phương có dự án của FLC, như Quy Nhơn, Quảng Ninh, Hải Phòng, Thanh Hóa, Phú Quốc, Nha Trang... Bên cạnh đó là các đường bay trong nước, kết nối các điểm du lịch như đường bay Thanh Hóa - Quy Nhơn, Thanh

Hóa - Phú Quốc, Thanh Hóa - Nha Trang, Hải Phòng - Quy Nhơn... Đến thời điểm phát hành báo cáo, Tập đoàn FLC đã ký Hợp đồng thỏa thuận chính thức với Airbus mua 24 máy bay A321NEO. Dòng máy bay này giúp cung cấp các dịch vụ một cách hiệu quả, phù hợp và tiện nghi nhất, góp phần thúc đẩy sự phát triển của thị trường nghỉ dưỡng tại Việt Nam. Ngoài ra, Bamboo Airways cũng xúc tiến xây dựng một bộ máy gồm nhiều chuyên gia giàu kinh nghiệm trong lĩnh vực hàng không, sẵn sàng cho hoạt động khai thác bay từ 2019.

XÂY DỰNG HỆ THỐNG VÀ NGUỒN NHÂN LỰC

Trong năm 2017, Tập đoàn đã tiến hành rà soát và điều chỉnh toàn diện hệ thống tổ chức bộ máy nhằm nâng cao tính chuyên nghiệp hiệu quả. Ban Pháp chế, Ban KSNB cùng các phòng/ban/đơn vị đã nghiên cứu, lập và triển khai kế hoạch xây dựng 100 văn bản quản trị bao gồm các văn bản quy định chung và các quy trình nghiệp vụ của từng đơn vị.

Về mặt nhân sự, Tập đoàn FLC luôn chú trọng phát huy sức mạnh tập thể, xây dựng văn hóa doanh nghiệp năng động, chuyên nghiệp đồng thời phát triển và kiện toàn bộ máy nhân sự chất lượng cao cho Tập đoàn. Tập đoàn FLC là nơi tập trung những con người năng động, tràn đầy nhiệt huyết, nỗ lực học hỏi, phấn đấu không ngừng để hoàn thiện bản thân, lấy văn hóa Tập đoàn là kim chỉ nam để điều chỉnh mọi hành vi, giao tiếp hàng ngày.

Năm 2017, Tập đoàn đã tuyển dụng 2.163 nhân sự trong tất cả các lĩnh vực hoạt động kinh doanh. Tập đoàn đã tổ chức 63 khóa đào tạo, tập huấn về chuyên môn (thông qua hợp tác với các cơ sở đào tạo uy tín trong và ngoài nước), quy trình và tổ chức (do Ban Nhân sự phối hợp với các phòng ban chuyên trách tiến hành) với hàng ngàn lượt nhân viên tham gia. Cũng trong năm 2017, Tập đoàn đã tổ chức hàng chục buổi Tọa đàm quy mô lớn về các chủ đề xây dựng văn hóa doanh nghiệp, chia sẻ tầm nhìn, sứ mệnh, mục tiêu giữa Ban lãnh đạo với CBNV hoặc giữa các cấp quản lý tại các quần thể nghỉ dưỡng của FLC trên cả nước.



C - ĐỊNH HƯỚNG VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2018

Năm 2018, Tập đoàn FLC sẽ tiếp tục củng cố bộ máy, triển khai phát triển bền vững các mảng kinh doanh hiện nay của Tập đoàn, kịp thời nắm bắt các cơ hội của thị trường, đồng thời phát huy lợi thế, chủ động tạo thế dẫn dắt sự phát triển của thị trường, khẳng định vị trí Tập đoàn kinh doanh đa ngành hàng đầu của Việt Nam.

Với mục tiêu tái cơ cấu lĩnh vực kinh doanh và đẩy mạnh hoạt động kinh doanh ở tất cả các lĩnh vực chính và phụ trợ, Tập đoàn FLC đặt mục tiêu doanh thu 14.000 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế 980 tỷ đồng cho năm 2018.

Định hướng và chiến lược phát triển cho từng mảng lĩnh vực kinh doanh trong năm 2018 cụ thể như sau:

BẮT ĐỘNG SẢN

BDS tiếp tục là mảng kinh doanh cốt lõi của Tập đoàn. BĐS nghỉ dưỡng vẫn chiếm một tỷ trọng lớn trong các dự án, gắn liền với định hướng kinh doanh dịch vụ nghỉ dưỡng. Tập đoàn chú trọng gia tăng tỷ trọng các sản phẩm BĐS nhà ở thương mại, sản phẩm thương mại trong các dự án, đa dạng hóa về phân cấp và loại hình. Bên cạnh đó, Tập đoàn tiếp tục đầu tư các khu công nghiệp có vị trí tốt.

DỊCH VỤ BĐS

Phát huy lợi thế sẵn có, đẩy mạnh phát triển các dịch vụ BĐS chính như môi giới phân phối BĐS, dịch vụ quản lý tòa nhà thành một mảng kinh doanh tạo doanh thu, xây dựng, củng cố uy tín thương hiệu của Tập đoàn FLC.

DỊCH VỤ DU LỊCH, NGHỈ DƯỠNG, SÂN GOLF

Tập đoàn tiếp tục tập trung đầu tư, khai thác và vận hành các khu quần thể nghỉ dưỡng phức hợp gồm các khách sạn, resort, sân golf tại các khu vực có tiềm năng. Giữ vị thế là nhà cung cấp dịch vụ phức hợp du lịch, nghỉ dưỡng, sân golf số một Việt Nam. Mở rộng phát triển mảng lữ hành, tăng cường khả năng chủ động các nguồn khách cho các khu nghỉ của Tập đoàn.

XÂY DỰNG

Tập đoàn tiếp tục thực hiện vai trò tự chủ động tổ chức công tác xây dựng tất cả các dự án của Tập đoàn, dẫn mở rộng hoạt động xây dựng ra bên ngoài hệ thống Tập đoàn.

ĐẦU TƯ KHAI THÁC KHOÁNG SẢN

Tập đoàn tiếp tục mở rộng hoạt động đầu tư khai thác đá tự nhiên, tận dụng được lợi thế của Tập đoàn tại các địa phương, chủ động nguồn vật liệu cho các dự án, mở rộng xuất khẩu ra nước ngoài. Tiếp tục tìm kiếm, thực hiện các thủ tục pháp lý mở rộng hoạt động đầu tư sang các loại khoáng sản khác có giá trị.

HÀNG KHÔNG

Tiếp tục triển khai để hoàn thiện tất cả các bước trong giai

đoạn chuẩn bị đầu tư, cấp phép, tuyển dụng và xây dựng hệ thống, chuẩn bị cơ sở hạ tầng trong năm 2018 để bắt đầu đi vào khai thác vận hành ngay đầu năm 2019.

NÔNG NGHIỆP

Tập đoàn định hướng phát triển nông nghiệp trở thành một mảng kinh doanh chính trong chuỗi giá trị của Tập đoàn. Tập đoàn đang trong quá trình gấp rút triển khai hoạt động đầu tư dự án trồng rau quả theo công nghệ cao tại Thanh Hóa, Hà Tĩnh, Quảng Trị, Bình Định và Bình Thuận, đồng thời tiếp tục các hoạt động xúc tiến đầu tư, tìm kiếm các quỹ đất, dự án mới làm tiền đề mở rộng mảng hoạt động này trong các năm tiếp theo.

NÔNG DƯỠNG

Song hành với định hướng phát triển mảng kinh doanh nông nghiệp, phát triển kinh doanh nông dưỡc cũng được chú trọng phát triển theo hướng đẩy mạnh các hoạt động nghiên cứu, chế tạo sản phẩm mới, chuyển sang sản xuất thay vì chủ yếu phân phối hàng nhập khẩu.

XUẤT KHẨU LAO ĐỘNG

Tập đoàn tiếp tục đẩy mạnh các hoạt động xuất khẩu lao động sang các thị trường lao động truyền thống là thế mạnh của FLC như Nhật Bản đồng thời tiếp tục các hoạt động xúc tiến tìm kiếm các thị trường mới, tận dụng cơ hội do uy tín thương hiệu của FLC đang mang lại.

THƯƠNG MẠI

Tiếp tục đẩy mạnh các hoạt động thương mại hiện nay (vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị, sản phẩm công nghệ cao, vật tư khoa học kỹ thuật), mở rộng những ngành hàng mới (vàng bạc đá quý).



PHẦN IV BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY

FLC luôn thực hiện minh bạch hoạt động theo yêu cầu của pháp luật hiện hành. Mọi hoạt động quản trị và kinh doanh của Tập đoàn được cập nhật, công bố thường xuyên, liên tục trên các phương tiện truyền thông, đại chúng.

FLC đã xây dựng và áp dụng cơ cấu tổ chức, hệ thống quy định, quy chế và nội quy phù hợp với pháp luật hiện hành của Việt Nam về công ty đại chúng niêm yết và các thông lệ quản trị tốt trên thế giới

A - BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CƠ CẤU HĐQT

Hiện HĐQT có 05 (năm) thành viên, Chủ tịch HĐQT do HĐQT bầu ra. HĐQT chưa thành lập các tiểu ban. Hoạt động của HĐQT được phân công cụ thể cho các thành viên để thẩm tra các nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT để HĐQT ra quyết định, đồng thời giám sát, chỉ đạo, đôn đốc Ban điều hành Công ty triển khai thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT.

HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2017

Trong bối cảnh kinh tế thế giới và trong nước năm vừa qua còn nhiều khó khăn, thị trường BĐS trong nước ngày càng mang tính cạnh tranh gay gắt với sự xuất hiện của nhiều doanh nghiệp có tiềm lực đến từ khối ngoại và sự tăng trưởng mạnh của nhiều doanh nghiệp BĐS nội. Nhờ sự đồng hành, chia sẻ của cổ đông, cùng với những sự chỉ đạo sát sao và giải pháp đúng đắn của Ban Lãnh đạo và sự đoàn kết của tập thể công nhân viên, Tập đoàn đã cơ bản hoàn thành các mục tiêu, nhiệm vụ mà Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2017 đã đề ra, phát triển hàng loạt các dự án BĐS quy mô lớn, đồng thời duy trì ổn định mảng kinh doanh thương mại dịch vụ và đầu tư tài chính.

HĐQT đã bám sát diễn biến thực tế hoạt động kinh doanh của Công ty, linh hoạt chỉ đạo BTGD giúp Công ty không ngừng tăng trưởng, mở rộng hoạt động.

Hoạch định chiến lược, hoạt động đầu tư

Ngay từ đầu năm 2017, HĐQT đã thống nhất các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh của năm và được ĐHĐCĐ thông qua phù hợp với thực tế, định hướng tốt cho BTGD trong triển khai thực hiện. Kết quả kinh doanh năm 2017 phản ánh sự nỗ lực lớn của toàn thể Công ty trong quá trình mở rộng lĩnh vực kinh doanh, tái cơ cấu các loại hình sản phẩm dịch vụ hướng tới tăng trưởng đột phá và tạo ra lợi nhuận bền vững.

HĐQT đã tiếp tục chủ trương, thực hiện cơ cấu danh mục đầu tư, đánh giá lại hiệu quả các Dự án và mở rộng đầu tư các Dự án mới nhiều triển vọng trên nhiều tỉnh thành trong cả nước.

Công tác chỉ đạo, giám sát đối với BTGD

HĐQT thường xuyên theo dõi hoạt động điều hành của BTGD để đảm bảo tuân thủ và phù hợp các nội dung của Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên và các Nghị quyết của HĐQT đã ban hành trong năm 2017. Theo đó, HĐQT đã chỉ đạo và giám sát các nội dung sau:

- Đôn đốc và theo dõi tiến độ thực hiện và hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2017;
- Thực hiện các Dự án đầu tư xây dựng đảm bảo vượt và đúng tiến độ, hiệu quả, tiết kiệm, tránh lãng phí;
- Khai thác, vận hành hiệu quả các Dự án đã hoàn thành và đi vào hoạt động;
- Hoạch định và triển khai các Dự án mới có tiềm năng;
- Giám sát hoạt động quản lý của Ban Giám đốc nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã đặt ra.

Thành viên HĐQT kiêm nhiệm chức danh Tổng Giám đốc điều hành trực tiếp Công ty mẹ, có điều kiện thực thi các quyết định cũng như ý kiến định hướng của HĐQT, đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh thường ngày của Công ty tuân thủ tuyệt đối các quyết định của HĐQT.

BTGD dưới sự quản lý, chỉ đạo của HĐQT đã điều hành các hoạt động kinh doanh của Công ty theo đúng phương hướng, mục tiêu, nhiệm vụ do HĐQT đề ra phù hợp với pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Trong hoạt động điều hành, BTGD đã thường xuyên báo cáo xin ý kiến của HĐQT, đồng thời tích cực, chủ động xử lý kịp thời các vấn đề nảy sinh hàng ngày, đảm bảo việc điều hành linh hoạt và hiệu quả.

Dưới sự chỉ đạo và giám sát của HĐQT, BTGD đã trực tiếp xây dựng và ban hành hoặc trình HĐQT ban hành các văn bản, quy trình, quy chế quản lý nội bộ góp phần kiện toàn mô hình tổ chức, nhân sự của Công ty theo hướng gọn nhẹ, chất lượng và hiệu quả. Năm qua, BTGD đã làm tốt công tác tổ chức thực hiện các mục tiêu đã đề ra, có nhiều giải pháp quyết liệt, năng động trong kinh doanh cũng như trong quản lý điều hành Công ty. Đây là sự cố gắng rất lớn của BTGD cũng như toàn thể CBNV của Công ty, tạo điều kiện để Công ty tiếp tục phát triển ổn

định và bền vững.

Công tác quan hệ cổ đông, quản lý cổ phần

Công ty đã hoàn thành, nộp và công bố thông tin đúng thời hạn các BCTC kiểm toán năm 2016 và Báo cáo thường niên năm 2016, BCTC Quý 1, Quý 2, Quý 3, Quý 4 và BCTC kiểm toán năm 2017.

HĐQT đã chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công cuộc họp

ĐHĐCĐ thường niên năm 2017 vào ngày 24/04/2017 và cuộc họp ĐHĐCĐ bất thường năm 2017 vào ngày 23/10/2017. HĐQT cũng đã hoàn thành đợt phát hành thêm 44.658.624 cổ phần để chi trả cổ tức năm 2016, xây dựng phương án chi trả cổ tức từ lợi nhuận sau thuế năm 2017 để trình ĐHĐCĐ thường niên 2018 quyết định.

Trong hoạt động điều hành cụ thể của năm 2017, HĐQT đã ban hành các Nghị quyết/ Quyết định sau:

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/2017/NQ-HĐQT-FLC	09/01/2017	Phê duyệt Phương án thuê tài chính Vòng quay Ferris Wheel
2	02/2017/NQ-HĐQT-FLC	09/01/2017	Phê duyệt Phương án thuê tài chính xe điện
3	03/2017/NQ-HĐQT-FLC	17/02/2017	Phê duyệt Phương án thuê tài chính 61 xe điện phục vụ sân Golf Quy Nhơn
4	04/2017/NQ-HĐQT-FLC	23/02/2017	Thông qua phương án vay vốn của FLC tại LienVietPostBank
5	03A/2017/NQ-HĐQT-FLC	24/02/2017	Chấp thuận cho Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC được tiến hành vay vốn tại Ngân hàng Industrial and Commercial Bank of China Limited- Chi nhánh thành phố Hà Nội
6	04A/2017/NQ-HĐQT-FLC	27/02/2017	Tiếp nhận và bổ nhiệm Trưởng Ban truyền thông Bùi Thị Thanh Dung
7	04B/2017/NQ-HĐQT-FLC	27/02/2017	Miễn nhiệm Trưởng Ban truyền thông Bùi Hải Huyền
8	04C/2017/NQ-HĐQT-FLC	28/02/2017	Thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
9	05/2017/NQ-HĐQT-FLC	01/03/2017	Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Vũ Đăng Hải Yến
10	06/2017/NQ-HĐQT-FLC	01/03/2017	Sáp nhập Ban Đối ngoại vào Văn phòng tập đoàn
11	07/2017/NQ-HĐQT-FLC	01/03/2017	Miễn nhiệm Trưởng Ban Đối ngoại Vũ Thị Minh Huệ
12	07A/2017/NQ-HĐQT-FLC	07/03/2017	Chấp thuận cho Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC được tiến hành vay vốn tại Ngân hàng TMCP phát triển TPHCM
13	08/2017/NQ-HĐQT-FLC	09/03/2017	Bầu Bà Hương Trần Kiều Dung giữ chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT
14	09/2017/NQ-HĐQT-FLC	09/03/2017	Cho thôi giữ chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT đối với Ông Lê Thành Vinh
15	10/2017/NQ-HĐQT-FLC	09/03/2017	Chấp thuận đề nghị thôi giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty của Bà Hương Trần Kiều Dung
16	11/2017/NQ-HĐQT-FLC	09/03/2017	Bổ nhiệm Tổng Giám đốc Ông Lê Thành Vinh
17	12/2017/NQ-HĐQT-FLC	09/03/2017	Thay đổi người đại diện theo pháp luật (Ông Lê Thành Vinh thay cho Bà Hương Trần Kiều Dung)
18	13/2017/NQ-HĐQT-FLC	09/03/2017	Thông qua chủ trương thành lập công ty con tại Tp. Hải Phòng
19	14/2017/NQ-HĐQT-FLC	10/03/2017	Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 51/NQ-HĐQT-FLC của HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC ngày 18/11/2015
20	15/2017/NQ-HĐQT-FLC	10/3/2017	Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 58E/NQ-HĐQT-FLC của HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC ngày 01/11/2016
21	16/2017/NQ-HĐQT-FLC	10/3/2017	Nghị quyết sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 48/NQ-HĐQT-FLC của HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC ngày 05/11/2016
22	17/2017/NQ-HĐQT-FLC	10/3/2017	Nghị quyết sửa đổi, bổ sung biên bản họp & Nghị quyết số 07A/2017/NQHĐQT-FLC của HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC ngày 07/03/2017
23	18/2017/NQ-HĐQT-FLC	20/3/2017	Thông qua phương án thuê tài chính 10 xe điện phục vụ sân Golf FLC Quy Nhơn tại Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam
24	19/2017/NQ-HĐQT-FLC	27/3/2017	Thông qua đề nghị xin thôi giữ chức vụ Giám đốc, bổ nhiệm Giám đốc mới & thay đổi Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH BOT khai thác quản lý bãi biển FLC Sầm Sơn
25	19A/2017/NQ-HĐQT-FLC	28/3/2017	Thông qua giao dịch giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC với các bên có liên quan
26	20/2017/NQ-HĐQT-FLC	29/3/2017	Thông qua chủ trương góp vốn & thực hiện chuyển đổi loại hình Công ty TNHH MTV Lam Sơn
27	21/2017/NQ-HĐQT-FLC	12/04/2017	Thay đổi cơ cấu tổ chức của một số ban/phòng tại tập đoàn
28	22/2017/NQ-HĐQT-FLC	15/04/2017	Thông qua đề nghị xin thôi giữ chức vụ Giám đốc bổ nhiệm Giám đốc mới và thay đổi người đại diện pháp lý của Công ty TNHH BOT khai thác quản lý bãi biển FLC Sầm Sơn

29	22A/2017/NQ-HĐQT-FLC	17/04/2017	Phân quyền quyết định một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC
30	23/2017/NQ-HĐQT-FLC	20/04/2017	Thông qua việc ký kết HĐ giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC với Công ty Cổ phần thương mại F-mart
31	23A/2017/NQ-HĐQT-FLC	20/04/2017	Thông qua việc sửa đổi Nghị Quyết số 09A/NQ-HĐQT-FLC ngày 10/03/2016 của HĐQT tập đoàn FLC
32	24/2017/NQ-HĐQT-FLC	25/04/2017	Thông qua chủ trương thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh của Công ty TNHH FLC Sầm Sơn Golf & Resort
33	24A/2017/NQ-HĐQT-FLC	04/05/2017	Thông qua toàn văn Dự thảo Điều lệ Công ty TNHH Hai Thành viên FLC Lam Sơn và cử người giữ chức vụ Giám đốc- Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Hai thành viên FLC Lam Sơn
34	25/2017/NQ-HĐQT-FLC	09/05/2017	Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Phương Đông chi nhánh Tp. Hà Nội
35	26/2017/NQ-HĐQT-FLC	11/05/2017	Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Bà Võ Thị Thùy Dương
36	27/2017/NQ-HĐQT-FLC	12/05/2017	Thay đổi địa chỉ trụ sở chính & bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty TNHH BOT khai thác quản lý bãi biển FLC Sầm Sơn
37	28/2017/NQ-HĐQT-FLC	15/05/2017	Thông qua chủ trương chấm dứt hoạt động của Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC tại Khánh Hòa
38	29/2017/NQ-HĐQT-FLC	15/05/2017	Thông qua phương án vay vốn của công ty Cổ phần Tập đoàn FLC tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- Chi nhánh Thanh Hóa
39	29A/2017/NQ-HĐQT-FLC	15/05/2017	Lựa chọn Công ty Kiểm toán thực hiện kiểm toán lại các báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC
40	30/2017/NQ-HĐQT-FLC	17/05/2017	Thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính và sửa đổi điều lệ Công ty TNHH FLC SamSon Golf & Resort
41	30A/2017/NQ-HĐQT-FLC	17/05/2017	Thông qua phương án vay vốn của Công ty TNHH MTV FLC Land tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân
42	30B/2017/NQ-HĐQT-FLC	17/05/2017	Thông qua phương án vay vốn tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân
43	30C/2017/NQ-HĐQT-FLC	26/05/2017	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
44	31/2017/NQ-HĐQT-FLC	30/05/2017	Thông qua việc thành lập công ty con tại Tp. Hà Nội
45	31A/2017/NQ-HĐQT-FLC	30/05/2017	Bổ nhiệm Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc Công ty TNHH Hàng Không Tre Việt
46	32/2017/NQ-HĐQT-FLC	01/06/2017	Thông qua việc thay đổi tên viết bằng tiếng nước ngoài, tên viết tắt và sửa đổi Điều lệ Công ty TNHH Hàng Không Tre Việt
47	33/2017/NQ-HĐQT-FLC	05/06/2017	Thông qua việc bổ sung ngành nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ Công ty TNHH FLC SamSon Golf & Resort
48	34/2017/NQ-HĐQT-FLC	06/06/2017	Thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính, bổ sung ngành nghề kinh doanh và sửa đổi điều lệ của Công ty TNHH Đầu tư & Phát triển FLC Hạ Long
49	35/2017/NQ-HĐQT-FLC	15/06/2017	Thông qua việc ký kết, thực hiện Hợp đồng giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC & Công ty Cổ phần Công nghệ OTP FLC Việt Nam
50	36/2017/NQ-HĐQT-FLC	22/06/2017	Sáp nhập Ban Kinh doanh chiến lược vào Ban kinh doanh thuộc Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC
51	37/2017/NQ-HĐQT-FLC	22/06/2017	Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh
52	38/2017/NQ-HĐQT-FLC	25/06/2017	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
53	40/2017/NQ-HĐQT-FLC	27/06/2017	Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc
54	40A/2017/NQ-HĐQT-FLC	29/06/2017	Lựa chọn đơn vị kiểm toán các báo cáo tài chính phát hành cho năm tài chính 2017 của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC
55	41/2017/NQ-HĐQT-FLC	03/07/2017	Thông qua đề nghị xin thôi giữ chức vụ Giám đốc, bổ nhiệm Giám đốc mới & thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH FLC Sầm Sơn Golf & Resort
56	42/2017/NQ-HĐQT-FLC	04/07/2017	Phê duyệt điều chỉnh dự án khu công trình hỗn hợp & nhà ở tại lô C4, C5 KĐT Nam thành phố Thanh Hóa tại phường Đông Vệ, Tp. Thanh Hóa
57	43/2017/NQ-HĐQT-FLC	18/07/2017	Thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính & sửa đổi Điều lệ Công ty TNHH Hàng không Tre Việt
58	44/2017/NQ-HĐQT-FLC	09/08/2017	Thông qua việc bổ sung ngành nghề kinh doanh và sửa đổi điều lệ Công ty TNHH FLC Sầm Sơn Golf & Resort

59	45/2017/NQ-HĐQT-FLC	14/08/2017	Đăng ký gia nhập Hiệp hội các tổ chức dịch vụ phát triển kinh doanh Việt Nam
60	45A/2017/NQ-HĐQT-FLC	15/08/2017	Thông qua chủ trương mua thêm cổ phiếu của Công ty Cổ phần Nông dược HAI
61	46/2017/NQ-HĐQT-FLC	21/08/2017	Phê duyệt thành lập Ban quản lý các khách sạn, chức năng nhiệm vụ Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Ban quản lý các khách sạn Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC
62	47/2017/NQ-HĐQT-FLC	23/08/2017	Thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của HĐQT
63	48/2017/NQ-HĐQT-FLC	23/08/2017	Thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của HĐQT
64	49/2017/NQ-HĐQT-FLC	28/08/2017	Thông qua việc thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH F Pura Việt Nam
65	50/2017/NQ-HĐQT-FLC	29/08/2017	Miễn nhiệm chức vụ Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC đối với Ông Lê Quý Hiến
66	51/2017/NQ-HĐQT-FLC	29/08/2017	Bổ nhiệm Kế toán trưởng của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC
67	52/2017/NQ-HĐQT-FLC	31/08/2017	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC
68	53/2017/NQ-HĐQT-FLC	01/09/2017	Chấp thuận đề nghị xin thôi giữ chức vụ Chủ tịch Công ty TNHH BOT khai thác Quản lý Bãi biển FLC Sầm Sơn của Bà Đàm Ngọc Bích
69	54/2017/NQ-HĐQT-FLC	01/09/2017	Bổ nhiệm Chủ tịch Công ty TNHH BOT khai thác Quản lý Bãi biển FLC Sầm Sơn
70	55/2017/NQ-HĐQT-FLC	01/09/2017	Thay đổi người đại diện quản lý phần vốn góp của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC tại Công ty TNHH BOT khai thác quản lý Bãi biển FLC Sầm Sơn
71	56/2017/NQ-HĐQT-FLC	01/09/2017	Chấp thuận đề nghị xin thôi giữ chức vụ thành viên HĐQT Công ty TNHH FLC Sầm Sơn Golf & Resort
72	57/2017/NQ-HĐQT-FLC	01/09/2017	Bổ nhiệm thành viên HĐQT Công ty TNHH FLC Sầm Sơn Golf & Resort
73	58/2017/NQ-HĐQT-FLC	01/09/2017	Thay đổi người đại diện quản lý phần vốn góp Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC tại Công ty TNHH FLC Sầm Sơn Golf & Resort
74	59/2017/NQ-HĐQT-FLC	01/09/2017	Thay đổi người đại diện quản lý phần vốn góp của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC tại Công ty TNHH đầu tư địa ốc FLC
75	60/2017/NQ-HĐQT-FLC	20/09/2017	Triệu tập họp ĐHCĐ bất thường năm 2017
76	61/2017/NQ-HĐQT-FLC	20/09/2017	Sửa đổi Nghị quyết số 60/2017/NQ/HĐQT-FLC của HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC ngày 20/9/2017
77	62/2017/NQ-HĐQT-FLC	25/09/2017	Mua cổ phần phát hành thêm để tăng vốn đầu tư vào công ty con
78	63/2017/NQ-HĐQT-FLC	02/10/2017	Thông qua đề nghị xin thôi giữ chức vụ Giám đốc, bổ nhiệm Giám đốc mới & thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH BOT khai thác quản lý bãi biển FLC Sầm Sơn
79	64/2017/NQ-HĐQT-FLC	03/10/2017	Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Nguyễn Thanh Bình
80	65/2017/NQ-HĐQT-FLC	03/10/2017	Tổ chức lại ban Tài chính - Kế toán - Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC
81	66/2017/NQ-HĐQT-FLC	16/10/2017	Thông qua chủ trương mua thêm cổ phiếu của Công ty Cổ phần nông dược HAI
82	67/2017/NQ-HĐQT-FLC	17/10/2017	Thông qua chủ trương thành lập văn phòng đại diện của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC tại Nhật Bản
83	68/2017/NQ-HĐQT-FLC	18/10/2017	Phân công nhiệm vụ cho Phó Chủ tịch HĐQT
84	69/2017/NQ-HĐQT-FLC	18/10/2017	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
85	70/2017/NQ-HĐQT-FLC	23/10/2017	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
86	71/2017/NQ-HĐQT-FLC	30/10/2017	Thông qua việc triển khai thực hiện phương án chi trả cổ tức năm 2016 của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC
87	72/2017/NQ-HĐQT-FLC	03/11/2017	Chấp thuận đề nghị thôi giữ chức vụ Tổng Giám đốc của Ông Lê Thành Vinh
88	73/2017/NQ-HĐQT-FLC	03/11/2017	Bầu Ông Lê Thành Vinh giữ chức vụ Phó Chủ tịch thường trực HĐQT
89	74/2017/NQ-HĐQT-FLC	03/11/2017	Bổ nhiệm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC đối với Ông Trần Quang Huy
90	75/2017/NQ-HĐQT-FLC	03/11/2017	Thay đổi tổ chức quản lý của Ban Thanh tra
91	76/2017/NQ-HĐQT-FLC	03/11/2017	Phân công nhiệm vụ cho Phó Chủ tịch thường trực HĐQT

92	77/2017/NQ-HĐQT-FLC	03/11/2017	Thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC
93	78/2017/NQ-HĐQT-FLC	04/11/2017	Sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 25/2017/NQ-HĐQT-FLC của HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC ngày 08/05/2017
94	79/2017/NQ-HĐQT-FLC	04/11/2017	Sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 16/2017/NQ-HĐQT-FLC của HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC ngày 10/03/2017
95	80/2017/NQ-HĐQT-FLC	04/11/2017	Sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 15/2017/NQ-HĐQT-FLC của HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC ngày 10/03/2017
96	81/2017/NQ-HĐQT-FLC	06/11/2017	Chấp thuận cho Công ty TNHH MTV FLC Land được tiếp tục vay vốn tại Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội
97	82/2017/NQ-HĐQT-FLC	10/11/2017	Thông qua chủ trương chuyển phần góp vốn tại Công ty TNHH đầu tư địa ốc FLC
98	83/2017/NQ-HĐQT-FLC	13/11/2017	Thông qua việc thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH FLC Sầm Sơn Golf & Resort
99	84/2017/NQ-HĐQT-FLC	27/11/2017	Thông qua phương án vay vốn tại Ngân hàng TMCP bưu điện Liên Việt-chi nhánh tiết kiệm Bưu điện
100	85/2017/NQ-HĐQT-FLC	04/12/2017	Thông qua phương án thuê tài chính vòng đu quay Ferris Wheel
101	86/2017/NQ-HĐQT-FLC	15/12/2017	Thông qua việc thành lập công ty con tại thành phố Hà Nội
102	87/2017/NQ-HĐQT-FLC	15/12/2017	Bổ nhiệm Chủ tịch Công ty TNHH kinh doanh dịch vụ nghỉ dưỡng FLC
103	88/2017/NQ-HĐQT-FLC	20/12/2017	Chốt danh sách cổ đông để chi trả cổ tức năm 2016
104	89/2017/NQ-HĐQT-FLC	21/12/2017	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
105	90/2017/NQ-HĐQT-FLC	21/12/2017	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
106	91/2017/NQ-HĐQT-FLC	25/12/2017	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
107	92/2017/NQ-HĐQT-FLC	25/12/2017	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
108	93/2017/NQ-HĐQT-FLC	27/12/2017	Thông qua việc ký kết và thực hiện hợp đồng dịch vụ pháp lý giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC và Công ty Luật TNHH SMIC
109	94/2017/NQ-HĐQT-FLC	28/12/2017	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
110	95/2017/NQ-HĐQT-FLC	28/12/2017	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
111	96/2017/NQ-HĐQT-FLC	28/12/2017	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
112	97/2017/NQ-HĐQT-FLC	28/12/2017	Thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT

Nguồn: Báo cáo tình hình quản trị năm 2017 của CTCP Tập đoàn FLC

CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2018

HĐQT tiếp tục khẳng định chiến lược kinh doanh đặt chất lượng sản phẩm, dịch vụ và lợi ích của khách hàng lên hàng đầu; đồng thời luôn đổi mới, sáng tạo chọn lọc ứng dụng công nghệ mới để giảm chi phí kinh doanh và giá thành sản phẩm.

Thứ nhất, chủ động, tích cực tìm kiếm các cơ hội đầu tư trong và ngoài nước, phát huy tối đa mọi nguồn lực để đầu tư phát triển kinh doanh, mang lại lợi nhuận và khẳng định thương hiệu của Tập đoàn; tạo việc làm, nâng cao thu nhập cho người lao động, tham gia thực hiện tốt các chính sách xã hội.

Thứ hai, đẩy mạnh công tác hoạch định chiến lược tích cực

nghiên cứu, đánh giá, xây dựng các dự án BĐS và kinh doanh có tiềm năng phát huy tối đa lợi thế so sánh của Tập đoàn.

Thứ ba, chủ động tìm kiếm các nguồn vốn trung và dài hạn từ thị trường vốn trong nước và quốc tế để phục vụ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn, tăng doanh thu lợi nhuận cho Tập đoàn.

Thứ tư, tiếp tục tuyển dụng bổ nhiệm nhân sự có chất lượng cao, có trình độ chuyên môn phù hợp vào các vị trí chủ chốt để triển khai các kế hoạch phát triển của Tập đoàn.

Thứ năm, thiết lập những nền tảng vững chắc để xây dựng Công ty thành một tập đoàn đa ngành, đa lĩnh vực, năng động, chuyên nghiệp và có tiềm lực tài chính vững mạnh.

B - BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

HOẠT ĐỘNG CỦA BKS TRONG NĂM 2017

Trong phạm vi trách nhiệm, chức năng và quyền hạn của BKS theo quy định tại Điều lệ Tập đoàn FLC, tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, quy chế hoạt động của Công ty niêm yết, quy chế quản trị công ty, trong năm 2017, BKS đã thực hiện được những công việc sau:

- Giám sát việc tổ chức thực hiện chiến lược phát triển, kế hoạch kinh doanh, thực hiện các mục tiêu chiến lược và mục tiêu kế hoạch của Công ty;
- Giám sát và đánh giá việc thực hiện các quyền, nghĩa vụ của thành viên HĐQT, BTGD điều hành và các cán bộ quản lý của Công ty;
- Giám sát và đánh giá hiệu lực và mức độ tuân thủ quy chế kiểm toán nội bộ, quy chế quản lý và phòng ngừa rủi ro, quy chế báo cáo và các quy chế quản trị nội bộ khác của Công ty;
- Thẩm tra các BCTC của Công ty nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách tài chính hiện hành của Việt Nam;
- Soát xét, thẩm định các giao dịch của Công ty với các bên có liên quan;
- Giám sát thực hiện các dự án đầu tư lớn, giao dịch mua, bán và giao dịch kinh doanh khác có quy mô lớn của Công ty;
- Tiếp nhận và phản hồi ý kiến đóng góp của cổ đông Công ty;
- Tham gia ý kiến với HĐQT trong việc lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán các BCTC phát hành trong năm 2017;
- Thường xuyên trao đổi nội bộ cũng như với HĐQT, BTGD nhằm mục đích bảo đảm các hoạt động của Công ty là phù hợp và đáp ứng quyền lợi của cổ đông;
- Tổ chức họp định kỳ và họp khi có công việc đột xuất để triển khai công việc theo nhiệm vụ, chức năng được giao, luôn bám sát nghị quyết ĐHĐCĐ.

ĐÁNH GIÁ CỦA BKS VỀ KẾT QUẢ KINH DOANH VÀ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2017

Kết quả giám sát hoạt động kinh doanh

BKS đã giám sát công tác tổ chức hoạt động kinh doanh, thẩm định báo cáo kết quả hoạt động năm 2017 của Công ty. BKS ghi nhận sự chỉ đạo đúng đắn, kịp thời của HĐQT, BTGD, sự cố gắng, nỗ lực hết mình của toàn bộ nhân viên trong Công ty, cùng với sự hỗ trợ của các cổ đông, hoạt động kinh doanh của Công ty tiếp tục tăng trưởng mạnh mẽ nắm bắt cơ hội mới để tăng trưởng mạnh mẽ, thu hút đầu tư và nguồn vốn từ nước ngoài để đạt được lợi nhuận ổn định bền vững.

Kết quả giám sát việc thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ

Về Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2017, Công ty đã tiến hành thực hiện với các kết quả sau:

Công ty đã lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán BCTC năm 2017 theo Nghị quyết đã được thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên 2016.

Công ty đã thực hiện đúng và đầy đủ các vấn đề, nội dung tại các nghị quyết đã được ĐHĐCĐ thường niên và bất thường của Công ty thông qua.

Kết quả thẩm định Báo cáo tài chính năm 2017

Trên cơ sở BCTC năm 2017 của Công ty đã được kiểm toán, BKS đã thẩm định và báo cáo với ĐHĐCĐ như sau:

Thống nhất với các BCTC năm 2017 của Công ty đã được kiểm toán. Báo cáo đã phản ánh chính xác tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31/12/2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017 và phù hợp với các quy định của hệ thống kế toán hiện hành, không có sai sót trọng yếu xảy ra trong năm 2017 về công tác hạch toán kế toán.

Việc ghi chép, lưu giữ chứng từ và lập sổ kế toán, BCTC của Công ty là trung thực và tuân thủ các quy định về tài chính kế toán của Nhà nước, đáp ứng được các yêu cầu về quản lý.





Đánh giá hoạt động của HĐQT

HĐQT đã giám sát chặt chẽ và chỉ đạo kịp thời BTGD trong hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh, giám sát việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ đã được thông qua.

Các nghị quyết của HĐQT đã ban hành đúng với chức năng, quyền hạn và phù hợp Nghị quyết ĐHĐCĐ, hoàn toàn tuân thủ Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp và các quy định pháp luật khác.

HĐQT đã tiến hành họp định kỳ và đột xuất theo quy định để triển khai công tác giám sát và định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty.

Trong năm 2017, BKS không nhận được bất kỳ kiến nghị nào của cổ đông về sai phạm của HĐQT trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

Trong quá trình thực thi nhiệm vụ, HĐQT đã được HĐQT tạo mọi điều kiện thuận lợi để hoàn thành công việc.

Đánh giá hoạt động của BTGD và cán bộ quản lý khác

BKS đánh giá cao những nỗ lực và cố gắng của BTGD trong việc tổ chức triển khai hoạt động kinh doanh, cũng như các ứng phó nhanh chóng kịp thời với những biến động của thị trường trong bối cảnh khó khăn của nền kinh tế thế giới nói chung và nền kinh tế Việt Nam nói riêng.

Trong thời gian hoạt động năm vừa qua, BKS không phát hiện điều gì bất thường trong công tác quản lý điều hành của BTGD và các chức danh quản lý khác trong Công ty.

Trong cả năm 2017, BKS không nhận được bất kỳ đơn thư, khiếu kiện nào có liên quan đến bất kỳ thành viên nào của BTGD Công ty.

CÔNG TÁC GIÁM SÁT, KIỂM TRA THỰC HIỆN QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ NỘI BỘ CÔNG TY

Nhờ việc thực hiện nghiêm túc các quy định về quản trị nội bộ Công ty, HĐQT đã chủ động trong việc giám sát và điều hành kịp thời các chiến lược kinh doanh cũng như các quyết sách cụ thể trong hoạt động của Công ty. BTGD cũng đã có nhiều nỗ lực trong việc tổ chức triển khai các hoạt động kinh doanh, đồng thời thực hiện tốt công tác quản trị nội bộ, hạn chế được nhiều rủi ro và sai phạm.

BKS cũng đã đẩy mạnh việc thực hiện kiểm tra, kiểm soát việc ký kết và thực hiện các hợp đồng kinh tế, việc triển khai các dự án đầu tư, quy chế trả lương và các quy chế nội bộ khác theo đúng quy định.

KIẾN NGHỊ CỦA BKS

Năm 2018, BKS sẽ tiếp tục thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông thường xuyên kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty. Định kỳ hàng quý, BKS sẽ tiến hành kiểm tra, phân tích, đánh giá các hoạt động của Công ty thông qua các BCTC, đồng thời kiểm tra đánh giá các hoạt động của HĐQT và BTGD và có trách nhiệm báo cáo trước toàn thể ĐHĐCĐ. Trong hoạt động của mình, để đạt được hiệu quả tốt nhất, BKS sẽ phải nỗ lực nhiều hơn nữa và rất mong sẽ tiếp tục nhận được sự hỗ trợ của các quý vị cổ đông cũng như của HĐQT, sự hợp tác và phối hợp của BTGD và các bộ phận nghiệp vụ trong Công ty. Để thực hiện tốt vai trò của mình, BKS có một vài kiến nghị như sau:

- Tiếp tục cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý và nhân sự cho phù hợp hơn nữa đối với sự phát triển trong tương lai của Công ty;
- Lập kế hoạch về dòng tiền trong năm 2018 và giai đoạn tiếp theo để chủ động giải ngân cho các dự án đầu tư theo kế hoạch;
- Có mục đích sử dụng nguồn vốn huy động phù hợp để tăng cường hiệu quả hoạt động đầu tư, phát triển kinh doanh đạt và vượt mức chỉ tiêu đặt ra trong năm 2018.

PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BKS NĂM 2018

Năm 2018, BKS dự kiến tiếp tục phấn đấu thực hiện tốt các chức năng, nhiệm vụ được quy định:

- Giám sát tính hợp lý, hợp pháp trong quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Kiểm tra, đôn đốc tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ và Nghị quyết của HĐQT.
- Định kỳ thẩm tra tính trung thực của BCTC quý, năm.
- Tư vấn cho HĐQT các ý kiến chuyên môn nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, sử dụng tài sản, nắm bắt các cơ chế, chính sách ban hành nhằm kiến nghị sửa đổi bổ sung những vấn đề còn chưa phù hợp, giảm thiểu những rủi ro trong việc điều hành, quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Đưa ra chương trình kiểm tra đối với một số lĩnh vực cụ thể và các yêu cầu đột xuất khác của cổ đông.
- Phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT, BTGD và cổ đông trên tinh thần hợp tác để mang lại hiệu quả cao.

C - CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

LƯƠNG, THƯỞNG, THÙ LAO, CÁC KHOẢN LỢI ÍCH

Việc chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT và BKS tuân thủ theo quy định của Công ty về chế độ thù lao đối với các thành viên HĐQT và thành viên BKS, được ĐHĐCĐ thông qua tại mỗi kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên và tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan.

BTGD hưởng lương, thưởng theo thỏa thuận trong hợp đồng lao động và không có chế độ thù lao.

Ngoài ra, các thành viên HĐQT, BKS và BTGD được hưởng các chế độ phúc lợi khác như: bảo hiểm sức khỏe, khám sức khỏe định kỳ, phụ cấp điện thoại di động, ưu đãi khi sử dụng dịch vụ của Tập đoàn và các công ty thành viên,...

Thù lao cho Chủ tịch, các Phó Chủ tịch và các thành viên HĐQT là 5 triệu VND/người/tháng.

Thù lao cho Trưởng BKS là 5 triệu VND/tháng.

Thù lao cho Thành viên BKS là 2 triệu VND/người/tháng.

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ

Trong năm 2017 đã phát sinh các giao dịch cổ phiếu FLC của cổ đông nội bộ và người có liên quan của cổ đông nội bộ, chi tiết tại bảng 11

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Loại giao dịch
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	
01	Nguyễn Thị Thanh Nga	Em ruột Ông Nguyễn Tiến Dũng Trưởng BKS Chủ tịch HĐQT	30.640	0,005	0	0	Bán cổ phiếu
02	Trịnh Văn Quyết		114.187.150	17,90	144.650.249	21,19	Mua cổ phiếu

Nguồn: Báo cáo tình hình quản trị năm 2017 của CTCP Tập đoàn FLC

HỢP ĐỒNG HOẶC GIAO DỊCH CỦA CÔNG TY VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các giao dịch chính phát sinh trong năm của Công ty với các Công ty con bao gồm:

Các bên liên quan	Quan hệ	Thời gian giao dịch	Số Nghị quyết HĐQT thông qua
Công ty Cổ phần Công nghệ OTP FLC Việt Nam	Đối tượng có liên quan của Bà Bùi Hải Huyền – PTGD	15/06/2017	35/2017/NQ-HĐQT-FLC
Công ty Luật TNHH SMIC	Đối tượng có liên quan của Bà Vũ Đặng Hải Yến – PTGD	27/12/2017	93/2017/NQ-HĐQT-FLC
Công ty Cổ phần F-Mart	Đối tượng có liên quan của Bà Đàm Ngọc Bích – PTGD	20/04/2017	23/2017/NQ-HĐQT-FLC
Công ty Cổ phần xây dựng FLC Faros	Đối tượng có liên quan của Ông Trịnh Văn Quyết- Chủ tịch HĐQT	31/08/2017	52/2017/NQ-HĐQT-FLC
Công ty Cổ phần Nông dược HAI	Đối tượng có liên quan của Ông Trần Quang Huy - TGD	16/10/2017	66/2017/NQ-HĐQT-FLC
Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF	Đối tượng có liên quan của Ông Nguyễn Thanh Bình - PTGD	18/10/2017	69/2017/NQ-HĐQT-FLC

Nguồn: Báo cáo tình hình quản trị năm 2017 của CTCP Tập đoàn FLC

D - QUẢN TRỊ RỦI RO

HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ RỦI RO TRONG NĂM 2017

Nhận diện và kiểm soát rủi ro trong hoạt động đầu tư kinh doanh là một trong những ưu tiên hàng đầu của Ban Lãnh đạo FLC. Quản trị tốt rủi ro sẽ hạn chế tổn thất về tài chính, giảm thiểu sai sót trong hoạt động, nâng cao uy tín, thương hiệu. Để kiểm soát và giảm thiểu rủi ro công tác quản trị rủi ro đã được xác định là một trong những trọng tâm của công tác quản trị, điều hành. Rủi ro được nhận diện đánh giá phân loại và xử lý theo lĩnh vực hoạt động, tần suất và mức độ ảnh hưởng đồng thời có sự phân tích nguyên nhân để kịp thời đưa ra các giải pháp, kế hoạch giảm thiểu.

Trong năm 2017, Ban lãnh đạo công ty đã nỗ lực không ngừng để xây dựng và kiện toàn hệ thống kiểm soát nội bộ đảm bảo 100% lĩnh vực hoạt động có quy trình trong đó quy định rõ ràng trách nhiệm cá nhân trong từng bước thực hiện. Công ty cũng đã tiến hành nhiều khóa đào tạo tăng cường năng lực về quản trị rủi ro cho cán bộ và nhân viên công ty đặc biệt là cho lãnh đạo chủ chốt các phòng ban và các cấp quản lý.

Công ty đang từng bước xây dựng quy trình quản trị rủi ro theo tiêu chuẩn quốc tế ISO 31000 về quản trị rủi ro đồng thời từng bước áp dụng công nghệ thông tin trong xây dựng cập nhật kế hoạch quản lý rủi ro định kỳ cũng như trong công tác cảnh báo, nhận diện, đo lường rủi ro. Công tác thanh tra, kiểm soát nội bộ cũng được tích cực thực hiện để kiểm tra chéo và kịp thời phát hiện và cảnh báo cho HĐQT và BTGD để các đơn vị này đưa ra quyết sách kịp thời nhằm phòng ngừa giảm thiểu các rủi ro trọng yếu của Công ty.

Tất cả các dự án, công trình của Công ty đều được mua bảo hiểm xây dựng, tài sản và vận hành cũng như trách nhiệm dân sự để bảo vệ quyền lợi cho khách hàng, bên thứ ba cũng như giảm thiểu rủi ro trách nhiệm tài chính cho Công ty.

QUẢN TRỊ CÁC NHÓM RỦI RO CHÍNH 2018

Rủi ro thị trường

Thị trường BĐS luôn có biến động cung cầu đáng kể, dễ xuất hiện tình trạng đầu cơ, tăng giá BĐS. Từ góc độ chủ đầu tư các dự án BĐS quy mô lớn, FLC luôn chú trọng sử dụng các kênh phân tích, đánh giá đầu tư chính xác nhằm đáp ứng nhu cầu đầu tư từ tất cả các phân khúc của thị trường BĐS, nắm bắt các cơ hội kinh doanh, nâng cao khả năng cạnh tranh với các đối thủ trong cùng lĩnh vực. Không dừng lại ở đó, FLC đã và đang phát triển nhiều loại hình sản phẩm BĐS mới luôn làm mới nguồn cung cho thị trường.

Tập đoàn FLC đang trong giai đoạn phát triển và tăng trưởng mạnh mẽ ở lĩnh vực BĐS cũng như nhiều lĩnh vực khác nên luôn cần nguồn vốn lớn để phục vụ hoạt động đầu tư xây dựng dự án. Nếu lãi suất không ổn định và tăng cao sẽ làm tăng chi phí lãi vay của Công ty. FLC luôn chủ động cơ cấu lại các khoản vay, kiểm soát tỷ lệ nợ và vốn chủ sở hữu phù hợp với hoạt động kinh doanh của Tập đoàn để tối ưu chi phí. Với chiến lược mở rộng hoạt động kinh doanh tại các thị trường nước ngoài, biến động tỷ giá chắc chắn sẽ phần nào ảnh hưởng đến hoạt động của Tập đoàn. FLC chủ trương luôn cập nhật thông tin tỷ giá, theo dõi biến động cung cầu tiền tệ để hạn chế rủi ro tỷ giá.



Rủi ro chính sách và pháp lý

Xu hướng cải cách thể chế, chính sách và khung pháp lý tiếp tục được đẩy mạnh trong năm 2018. Kinh doanh BĐS và nhiều lĩnh vực kinh doanh khác của Tập đoàn từ thương mại, đầu tư tài chính, du lịch dịch vụ nghỉ dưỡng sẽ bị ảnh hưởng bởi các thay đổi về cơ chế, chính sách, các quy định của pháp luật. Với nền tảng là một công ty tư vấn luật và tài chính, FLC luôn chú trọng phát triển đội ngũ chuyên gia tư vấn pháp lý nhiều kinh nghiệm, thường xuyên cập nhật sự thay đổi của pháp luật từ đó đánh giá các tác động của chính sách lên hoạt động chung của Tập đoàn và có giải pháp thích nghi, tuân thủ kịp thời, tận dụng tốt các cơ hội kinh doanh mà cải cách chính sách mang lại.

Rủi ro thực hiện dự án

Các dự án quy mô lớn thường phải đối mặt với rủi ro chậm tiến độ trong tất cả các giai đoạn thực hiện của dự án từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư đến thiết kế, thi công, xây dựng và hoàn thiện. Rủi ro chậm tiến độ là rủi ro trọng yếu có thể ảnh hưởng và kéo theo các rủi ro khác cho Tập đoàn. FLC luôn đặt mục tiêu đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án để tiết kiệm chi phí và tận dụng cơ hội đầu tư.

Rủi ro nhân sự

Quy mô nhân sự tại Tập đoàn FLC và các công ty thành viên đã vượt mốc 7000 nhân sự trong năm 2017. Với đặc thù địa bàn kinh doanh rộng khắp trên cả nước và lĩnh vực, ngành nghề đa dạng, cơ cấu lao động của Tập đoàn FLC có sự phân hóa về trình độ, độ tuổi, văn hóa vùng miền đặc trưng. Sự phát triển nhanh của Tập đoàn đòi hỏi sự phát triển tương đồng cả về số lượng và chất lượng nhân sự đi liền với yêu cầu phải đảm bảo yếu tố gắn kết, bền vững, ổn định. FLC đã xây dựng, chuẩn hóa hệ thống cấp bậc nhân sự trên quy mô toàn Tập đoàn với thang bảng lương và chế độ, chính sách phúc lợi rõ ràng đảm bảo thu hút nhân sự chất lượng cao và cố vũ, phát huy tinh thần làm việc và cống hiến của người lao động trong Công ty.

E - QUAN HỆ CỔ ĐÔNG VÀ THÔNG TIN CỔ PHIẾU

CỔ PHẦN, CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Tập đoàn FLC hiện đang niêm yết 682.697.361 cổ phần phổ thông tự do chuyển nhượng trên HSX, tương ứng vốn điều lệ 6.826.973.610.000 VND (Bằng chữ: Sáu nghìn tám trăm hai mươi sáu triệu chín trăm bảy mươi ba triệu sáu trăm mười nghìn đồng)

Các loại cổ phần của Công ty tại ngày 02/02/2018 theo đối tượng

STT	Đối tượng	Cổ phần hạn chế chuyển nhượng	Cổ phần chuyển nhượng tự do	Tổng cộng số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)
I	Người nội bộ	0	144.750.401	144.750.401	21,2
II	Cổ phiếu quỹ	0	0	0	0
III	Công đoàn Công ty	0	0	0	0
IV	Cổ phiếu ưu đãi (nếu có)	0	0	0	0
V	Cổ đông khác	0	537.926.960	537.926.960	78,8
1	Trong nước	0	484.005.991	484.005.991	70,9
1.1	Cá nhân	0	455.775.166	455.775.166	66,76
1.2	Tổ chức	0	28.250.825	28.250.825	4,14
2	Nước ngoài	0	53.920.969	53.920.969	7,9
2.1	Cá nhân	0	4.012.045	4.012.045	0,59
2.2	Tổ chức	0	49.908.924	49.908.924	7,31
TỔNG CỘNG		0	682.697.361	68.2697.361	100

Cơ cấu cổ đông Công ty tại ngày 02/02/2018

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông (*)		
					Tổ chức	Cá nhân	
1	Cổ đông Nhà nước	0	0	0	0	0	
2	Cổ đông sáng lập/ cổ đông FDI	144.683.633	21,19	02	0	02	
		• Trong nước	144.683.633	21,19	02	0	02
		• Nước ngoài	0	0	0	0	0
3	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn CP trở lên)	144.650.249	21,19	01	0	01	
		• Trong nước	144.650.249	21,19	01	0	01
		• Nước ngoài	0	0	0	0	0
4	Công đoàn Công ty	0	0	0	0	0	
		• Trong nước	0	0	0	0	0
		• Nước ngoài	0	0	0	0	0
5	Cổ phiếu quỹ	0	0	0	0	0	
6	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi (nếu có)	0	0	0	0	0	
7	Cổ đông khác	538.013.728	78,81	21.605	98	21.507	
		• Trong nước	484.092.759	70,91	21.433	72	21.361
		• Nước ngoài	53.920.969	7,90	172	26	146
TỔNG CỘNG		682.697.361	100	21.607	98	21.509	
• Trong nước		628.776.392	92,1	21.435	72	21.363	
• Nước ngoài		53.920.969	7,90	172	26	146	

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2017 của CTCP Tập đoàn FLC

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Công ty không thực hiện thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu trong năm tài chính từ 01/01/2017 đến 31/12/2017.

Ngày 07/02/2018, Công ty đã hoàn thành đợt phát hành thêm 44.658.624 cổ phần để chi trả cổ tức năm 2016 cho 21.607 cổ đông của Công ty (Theo Danh sách cổ đông Công ty do VSD lập tại ngày 02/02/2018). Kết thúc đợt phát hành, Công ty có số vốn điều lệ là 6.826.973.610.000 VND tương ứng 682.697.361 cổ phần.

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ

Trong năm 2017, Tập đoàn FLC không thực hiện giao dịch liên quan đến cổ phiếu quỹ. Hiện số lượng cổ phiếu quỹ của Tập đoàn là 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ.

CÁC CHỨNG KHOÁN KHÁC

Tập đoàn FLC không thực hiện việc phát hành các loại chứng khoán khác ngoài số lượng 682.697.361 cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trên thị trường chứng khoán.

PHẦN V PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

A - TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ VÀ TẠO VIỆC LÀM BỀN VỮNG

FLC tập trung phát triển các dự án du lịch nghỉ dưỡng tại những địa phương vốn có ít tiềm năng và giá trị nếu chỉ phát triển nông nghiệp. Các dự án như Quần thể du lịch nghỉ dưỡng FLC Sầm Sơn, FLC Quy Nhơn hay FLC Quảng Bình được xây dựng trên những vùng đất trước là đầm lầy (FLC Sầm Sơn) hay bán hoang mạc (FLC Quy Nhơn và FLC Quảng Bình). Đây đều là những vùng đất trước đó phần lớn bị bỏ hoang do không phù hợp để khai thác cho các mục đích khác. Việc đầu tư thực hiện các dự án của Tập đoàn FLC ngoài việc thay đổi diện mạo mới cho du lịch địa phương các tỉnh như Thanh Hóa, Bình Định, Quảng Ninh, Quảng Bình còn góp phần thu hút làn sóng đầu tư, thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội, tạo công ăn việc làm cho cư dân địa phương. Sau khi đi vào vận hành, các dự án này đều mang đến những hiệu ứng tích cực cho kinh tế, xã hội tại địa phương. Đơn cử như Quy Nhơn, lượng du khách tăng trưởng mạnh từ khoảng trên dưới một triệu lượt hàng năm đã lên tới 3,2 triệu lượt trong năm 2016 và hơn 4 triệu lượt khách năm 2017, đưa doanh

thu du lịch của Bình Định từ một vài trăm tỷ lên tới con số ngàn tỷ.

Mỗi dự án nghỉ dưỡng của FLC tuyển dụng trung bình khoảng 2.000 – 3.000 lao động toàn thời gian, trong đó tỷ lệ lao động địa phương là 95%. Từ đánh bắt hải sản, khai thác tài nguyên biển, hàng ngàn lao động địa phương đã chuyển sang làm việc tại các dự án của FLC hoặc tự tổ chức những dịch vụ tham quan cho khách du lịch.

Mô hình phát triển dự án bền vững này được Tập đoàn FLC kiên trì theo đuổi và áp dụng tại tất cả các dự án như FLC Quy Nhơn Beach & Golf Resort, FLC Quảng Bình Beach & Golf Resort, FLC Hạ Long Beach & Golf Resort, Dự án Quy hoạch không gian du lịch ven biển Sầm Sơn,... trọng tâm đều hướng tới các mục tiêu:

- Cải tạo môi trường và khai thác bền vững tài nguyên thiên nhiên;
- Phát triển toàn diện kinh tế - xã hội vùng;
- Chia sẻ lợi ích giữa doanh nghiệp và cộng đồng.



B - PHÁT TRIỂN TOÀN DIỆN NGUỒN NHÂN LỰC, DUY TRÌ BÌNH ĐẲNG GIỚI

PHÁT TRIỂN TOÀN DIỆN NGUỒN NHÂN LỰC

Tính đến năm 2017, Tập đoàn FLC có hơn 7000 cán bộ, nhân viên. Với mục tiêu và chiến lược nâng cao chất lượng nguồn nhân lực trong giai đoạn hội nhập, đặc biệt là hội nhập toàn cầu, FLC thường xuyên tổ chức nhiều khóa đào tạo - huấn

luyện phát triển kỹ năng, chuyên môn, nghiệp vụ cho CBCNV ở trụ sở chính, các quần thể và chi nhánh, công ty con, công ty liên kết.

XÂY DỰNG MÔI TRƯỜNG LÀM VIỆC THÂN THIỆN, CHẾ ĐỘ PHÚC LỢI TỐT

Tỷ lệ CBNV theo trình độ học vấn

STT	Trình độ	Tỷ lệ
1	Trên đại học	2%
2	Đại học, cao đẳng	52%
3	Trung cấp	9%
4	Khác (Lao động phổ thông)	37%
	Tổng cộng	100%

Tỷ lệ CBNV theo cấp bậc

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ
1	Lao động quản lý	21%
2	Lao động nhân viên	79%
	Tổng cộng	100%

Tỷ lệ CBNV theo loại hợp đồng lao động

STT	Phân công theo thời gian hợp đồng	Tỷ lệ
1	Hợp đồng không xác định thời hạn	26%
2	Hợp đồng có thời hạn từ một năm trở lên	53%
3	Hợp đồng dưới 01 năm, hợp đồng thử việc	21%
	Tổng cộng	100%

Môi trường làm việc

Với cam kết xây dựng một môi trường làm việc chuyên nghiệp, Tập đoàn đã thiết kế và bố trí văn phòng làm việc cho CBNV rộng rãi, khang trang và tiện nghi. CBNV được cấp phát trang thiết bị làm việc hiện đại đối với Khối Văn phòng. Còn đối với cán bộ, nhân viên Khối Dịch vụ, Tập đoàn trang bị đầy đủ đồ đồng phục, phương tiện và các thiết bị bảo hộ lao động và vệ sinh lao động.

Tập đoàn rất chú trọng xây dựng Nội quy lao động theo đúng quy định của pháp luật.

Lương, phụ cấp bảo hiểm, phúc lợi

Nguồn nhân lực là một trong những yếu tố then chốt đảm bảo cho sự phát triển bền vững, do vậy, Tập đoàn chú trọng xây dựng chính sách lương, thưởng phù hợp với từng vị trí, kinh nghiệm, năng lực của CBNV nhằm tạo động lực khuyến khích CBNV không ngừng phát huy hết khả năng để nâng cao năng suất, chất lượng và hiệu quả công việc.

Tập đoàn đã thực hiện điều chỉnh mức thu nhập thực lĩnh tối thiểu lên 5 triệu đồng/người/tháng, và mức thu nhập trung bình của CBNV của khối văn phòng tập đoàn FLC là 21,9 triệu đồng/người/tháng; bên cạnh đó còn tiến hành cải tổ, xây dựng lại hệ thống phụ cấp, thưởng dựa trên năng lực, kết quả công việc và mức độ đóng góp của từng CBNV. Nhằm thu hút nhân tài, Tập đoàn có chính sách thu nhập đặc biệt cạnh tranh đối với các nhân sự giỏi, có nhiều kinh nghiệm

trong các lĩnh vực liên quan, một mặt để giữ chân người lao động, mặt khác để “chiêu hiền đãi sĩ”, thu hút nhân lực giỏi từ nhiều nguồn khác nhau về làm việc. Việc trích nộp Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp được thực hiện đầy đủ theo quy định của pháp luật.

Tại FLC Group, hàng tháng ngoài mức lương cạnh tranh, các CBNV tùy vị trí đặc thù công việc sẽ nhận được các khoản phụ cấp như:

- Phụ cấp điện thoại;
- Phụ cấp ăn trưa;
- Phụ cấp tăng ca;
- Phụ cấp xăng xe/ đi lại;
- Hỗ trợ phương tiện đưa đón cán bộ, nhân viên.

Tập đoàn đã hợp tác với Bảo hiểm Bảo Việt triển khai thành công chương trình “FLC Care”: Bảo hiểm sức khỏe cho CBNV và bảo hiểm nhân thọ “An phát trọn đời” tích lũy 10 năm.

Bên cạnh đó, CBNV làm việc tại Tập đoàn có thể yên tâm gửi con tại trường mầm non chất lượng cao “FLC Kindergarten” của Tập đoàn.

Ngoài ra, cán bộ công nhân viên Tập đoàn được hưởng các chế độ phúc lợi sau:

- Tặng quà vào những sự kiện quan trọng của mỗi cá nhân như sinh nhật, kết hôn, sinh con; được thăm hỏi động viên, tặng quà khi ốm đau, vào các dịp lễ tết.
- Khen thưởng vượt tiến độ; có sáng kiến cải tiến trong công việc; hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh.
- Khen thưởng cho con em CBNV đạt thành tích xuất sắc trong học tập; tổ chức các chương trình nghệ thuật để trẻ em và các gia đình được giao lưu cùng nhau.
- Có chính sách ưu đãi về giá, về sử dụng các dịch vụ khi CBNV đưa cả gia đình đi nghỉ dưỡng tại các quần thể nghỉ dưỡng do Công ty kiến tạo nên.

Công ty cũng có chính sách đẩy mạnh công tác truyền thông nội bộ để chăm lo, vun đắp đời sống tinh thần và thể chất cho cán bộ, nhân viên. Bên cạnh đó, Công ty cũng thường xuyên tổ chức hoạt động thi đấu bóng đá, tennis, team building, hoạt động biểu diễn văn nghệ, tổ chức chương trình những “chuyến xe yêu thương” đưa CBNV về nhà ăn tết, thực sự đã nâng cao đời sống tinh thần, rèn luyện thể chất và gắn kết giữa CBNV. Hàng năm, FLC cũng phát động phong trào để các CBNV có cơ hội cùng nhau tham gia chương trình thiện nguyện, cứu trợ, cấp phát lương thực, quần áo ấm, sách vở cho các trung tâm bảo trợ xã hội, các vùng bị thiên tai lũ lụt, các hộ nghèo tại vùng sâu vùng xa trên khắp cả nước.

BÌNH ĐẲNG GIỚI TRAO QUYỀN CHO PHỤ NỮ

Hiện nay, tại Tập đoàn FLC, 58% nhân viên của Tập đoàn là nam, 42% là nữ. Tỷ lệ lao động nữ tại Tập đoàn FLC cao hơn so với nhiều doanh nghiệp khác hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực BĐS. Hơn nữa, bình đẳng giới và trao quyền cho phụ nữ tại Tập đoàn được thực hiện ở tất cả các cấp đặc biệt là cấp quản lý cao nhất. Tỷ lệ cán bộ nữ trong HĐQT là 20% và trong BTGD là 43%.

C - BẢO VỆ TÀI NGUYÊN THIÊN NHIÊN VÀ ỨNG PHÓ BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU

Tập đoàn FLC luôn đặt mục tiêu phát triển bền vững cho môi trường, xã hội và cộng đồng song song với những mục tiêu phát triển kinh tế tại bất cứ dự án nào mà Tập đoàn FLC đầu tư và triển khai xây dựng. Các dự án BĐS nghỉ dưỡng và khu vui chơi giải trí cao cấp đều được thiết kế và xây dựng hài hòa với thiên nhiên và môi trường, tôn trọng và nâng tầm cảnh quan khu vực, thể hiện sự quan tâm đặc biệt của chủ đầu tư trong việc xây dựng và phát triển dự án theo hướng bền vững, lâu dài.

Tất cả các khu nghỉ dưỡng của Tập đoàn FLC không chỉ được đánh giá là một quần thể du lịch nghỉ dưỡng sinh thái, vui chơi giải trí cao cấp và văn hóa nghệ thuật hoàn chỉnh, đáp ứng mọi nhu cầu của khách hàng mà còn được đông đảo nhân dân và chính quyền địa phương công nhận những đóng góp, cải tạo và phát triển toàn bộ cảnh quan thiên nhiên và môi trường ven biển của địa phương nơi có dự án.

Là một tập đoàn hàng đầu trong lĩnh vực BĐS nghỉ dưỡng tại Việt Nam, Tập đoàn FLC luôn hướng tới những giải pháp xanh thân thiện vì sự phát triển bền vững cho các dự án.

Một số giải pháp cụ thể mà FLC đã ứng dụng vào các công trình nghỉ dưỡng để đảm bảo các tiêu chí xanh:

- Sử dụng công nghệ tưới tiêu tuần hoàn nhằm tiết kiệm nguồn nước tại các sân golf. Cỏ sân golf là loại cỏ được chọn để hạn chế sử dụng nước ngọt. Đây cũng là những giống cỏ có khả năng miễn dịch tốt nhất, giúp hạn chế sử dụng thuốc bảo vệ thực vật, được lựa chọn kỹ lưỡng từ các thương hiệu thân thiện với môi trường.

- Lắp đặt mạng lưới điện thông minh với chế độ cảm ứng tự động ngắt điện; Lắp đặt kính cách nhiệt để giảm điện năng điều hòa; Tối ưu sử dụng nguồn năng lượng tái tạo, cụ thể là năng lượng mặt trời để giảm nguy cơ thiếu hụt nguồn điện.

- Xây dựng dự án theo chuẩn xanh của quốc tế và Việt Nam. Khách sạn The Coastal Hill tại Quy Nhơn được xây dựng nhằm hướng tới 7 tiêu chí cao nhất của LEED (Mỹ) và LOTUS (Việt Nam) từ khâu thiết kế cho đến thi công và quản lý vận hành nhằm tăng chất lượng công trình, bảo vệ sức khỏe cư dân, bảo vệ môi trường tự nhiên.

- Áp dụng các biện pháp đồng bộ như: Hệ thống xử lý chất thải khép kín không gây ô nhiễm môi trường; Khuyến khích tái chế, tái sử dụng chất thải trong suốt quá trình xây dựng và khi đi vào giai đoạn vận hành.

D - TẠO AN SINH XÃ HỘI, XÓA ĐÓI GIẢM NGHÈO, PHÁT TRIỂN CỘNG ĐỒNG

Trong năm 2017, Tập đoàn FLC đã có tổ chức hàng loạt chương trình thiện nguyện trên khắp cả nước, tiêu biểu như: tặng bê giống và số tiết kiệm trong chương trình "Chung tay vì cộng đồng"; trao tặng 400 phần quà và 400 triệu cho các gia đình thương binh, liệt sỹ tại Vĩnh Phúc, nhân kỷ niệm 70 năm ngày Thương binh liệt sỹ 27/7; tặng 10 tỷ đồng ủng hộ quỹ "Vì người nghèo" của Thanh Hóa; tặng 1 tỷ đồng khắc phục hậu quả trận lũ lụt lịch sử tại Thanh Hoá đã làm thiệt hại lớn về người và của tháng 10/2017; triển khai chương trình ủng hộ và cứu trợ với số tiền trị giá 9 tỷ đồng tại ba tỉnh: Nghệ An, Hà Tĩnh và Quảng Bình nhằm chung tay sẻ chia những mất mát của đồng bào Miền Trung sau thiên tai; ủng hộ 5 tỷ đồng cho Tp. Hà Nội trong chương trình hỗ trợ nhà ở cho người có công với cách mạng, trao tặng bê giống cho người nghèo...

Với phương châm hoạt động "trao cần câu hơn là trao con cá", trong năm 2017, FLC đẩy mạnh các hoạt động xã hội hướng tới hai lĩnh vực giáo dục và y tế, với việc thăm khám chữa bệnh, cấp phát thuốc miễn phí, trao tặng học bổng cho học sinh, sinh viên.

Bên cạnh đó là hàng loạt thoả thuận hợp tác về cung ứng và đào tạo nguồn nhân lực đã được FLC ký kết với nhiều trường cao đẳng, đại học trên cả nước (Đại học Hồng Đức, Đại học Hạ Long, Cao đẳng công nghiệp Phúc Yên...). Những thoả thuận này sẽ đóng góp quan trọng vào công cuộc phát triển nguồn nhân lực và kinh tế, xã hội của địa phương, nâng cao chất lượng đào tạo lao động, định hướng nghề nghiệp cho sinh viên, phù hợp với chủ trương chuyển dịch cơ cấu kinh tế và cơ cấu lao động từ nông nghiệp sang du lịch, dịch vụ trên các địa phương có dự án của FLC.



PHẦN VI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ KIỂM TOÁN NĂM 2017

A - Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Số 17-11-055-2

Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC ("Công ty mẹ") và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn"), lập vào ngày 30 tháng 3 năm 2018, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm tài chính kết thúc cùng ngày, cùng với bản tóm tắt các chính sách kế toán quan trọng và các thuyết minh khác, như được trình bày từ trang 5 đến trang 49.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với các báo cáo tài chính hợp nhất

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

Trách nhiệm của kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm việc thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và các thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm việc đánh giá các rủi ro có sai sót trọng yếu trên báo cáo tài

chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực và hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng, tính hợp lý của các ước tính kế toán thực hiện bởi Ban Giám đốc cũng như việc đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như 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 phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Việt Nam và tuân thủ với các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề khác

Các thông tin tài chính so sánh tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, bao gồm cho mục đích so sánh, đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên khác với báo cáo kiểm toán phát hành ngày 5 tháng 6 năm 2017 đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần. Ban Tổng Giám đốc đã trình bày lại các báo cáo tài chính hợp nhất này để phản ánh một số sai sót kế toán được phát hiện sau ngày phát hành như trình bày tại Thuyết minh 47. Chúng tôi đã kiểm toán những điều chỉnh này trong cuộc kiểm toán năm nay.

CÔNG TY TNHH GRANT THORNTON (VIỆT NAM)

B - BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2017

Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo kiểm toán độc lập

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC và các công ty con
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Nội dung

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	1
Báo cáo kiểm toán độc lập	3
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	9
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	11

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

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

Kết quả hoạt động

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Kiểm toán

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được Công ty TNHH Grant Thornton (Việt Nam) kiểm toán.

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:

Hội đồng Quản trị	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Trịnh Văn Quyết	Chủ tịch	-	-
Bà Hương Trần Kiều Dung	Phó chủ tịch	Ngày 9 tháng 3 năm 2017	-
Ông Lê Thành Vinh	Phó chủ tịch	Ngày 3 tháng 11 năm 2017	-
Ông Lê Bá Nguyên	Thành viên	-	Ngày 23 tháng 10 năm 2017
Ông Lưu Đức Quang	Thành viên	-	-
Ông Trần Quang Huy	Thành viên	Ngày 23 tháng 10 năm 2017	-

Ban Tổng Giám đốc	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Trần Quang Huy	Tổng Giám đốc	Ngày 3 tháng 11 năm 2017	-
	Phó Tổng Giám đốc	-	Ngày 3 tháng 11 năm 2017
Ông Lê Thành Vinh	Tổng Giám đốc	Ngày 9 tháng 3 năm 2017	Ngày 3 tháng 11 năm 2017
Bà Hương Trần Kiều Dung	Tổng Giám đốc	-	Ngày 9 tháng 3 năm 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	Ngày 1 tháng 3 năm 2017	-
Bà Võ Thị Thùy Dương	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 11 tháng 5 năm 2017	-
Ông Lê Quý Hiền	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 27 tháng 6 năm 2017	-
Ông Nguyễn Thanh Bình	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 3 tháng 10 năm 2017	-

Ban Kiểm soát

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 3 năm 2018

Báo cáo kiểm toán độc lập

về các báo cáo tài chính hợp nhất của
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC và các công ty con
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Grant Thornton (Vietnam) Limited
18th Floor
Hoa Binh International Office Building
106 Hoang Quoc Viet Street
Cau Giay District, Hanoi
Vietnam
T +84 24 3850 1686
F +84 24 3850 1688

Số 17-11-055-2

Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC ("Công ty mẹ") và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn"), lập vào ngày 30 tháng 3 năm 2018, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất năm tài chính kết thúc cùng ngày, cùng với bản tóm tắt các chính sách kế toán quan trọng và các thuyết minh khác, như được trình bày từ trang 5 đến trang 49.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với các báo cáo tài chính hợp nhất

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

Trách nhiệm của kiểm toán viên

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

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

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

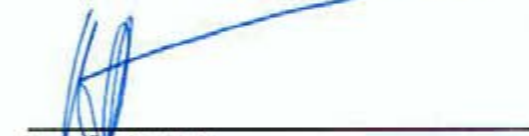
Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như 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 phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Việt Nam và tuân thủ với các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề khác

Các thông tin tài chính so sánh tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, bao gồm cho mục đích so sánh, đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên khác với báo cáo kiểm toán phát hành ngày 5 tháng 6 năm 2017 đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận toàn phần. Ban Tổng Giám đốc đã trình bày lại các báo cáo tài chính hợp nhất này để phản ánh một số sai sót kế toán được phát hiện sau ngày phát hành như trình bày tại Thuyết minh 47. Chúng tôi đã kiểm toán những điều chỉnh này trong cuộc kiểm toán năm nay.


CÔNG TY TNHH GRANT THORNTON (VIỆT NAM)
CÔNG TY
THANH
GRANT THORNTON
(VIỆT NAM)
Nguyễn Hồng Hà
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số 1710-2018-068-1
Phó Tổng Giám đốc


Nguyễn Địch Dũng
Giấy CN ĐKHN Kiểm toán số 2484-2014-068-1
Kiểm toán viên

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 30 tháng 3 năm 2018

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

	Thuyết minh	Mã số	31 tháng 12 năm 2017 VND	31 tháng 12 năm 2016 VND <i>Trình bày lại</i>
TÀI SẢN				
Tài sản ngắn hạn		100	12,764,600,168,714	9.125.476.202.221
Tiền và các khoản tương đương tiền	6	110	465.835.197.829	660.584.242.265
Tiền		111	96.573.606.747	502.729.505.098
Các khoản tương đương tiền		112	369.261.591.082	157.854.737.167
Đầu tư tài chính ngắn hạn		120	276.200.000.000	282.200.000.000
Chứng khoán kinh doanh	7	121	276.200.000.000	282.200.000.000
Các khoản phải thu ngắn hạn		130	10.538.143.838.532	6.718.671.259.434
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	8	131	2.705.737.419.654	588.101.984.530
Trả trước cho người bán ngắn hạn	9	132	1.576.571.430.190	2.054.475.151.771
Phải thu về cho vay ngắn hạn	10	135	5.814.645.301.166	3.694.506.050.059
Phải thu ngắn hạn khác	11	136	446.302.028.214	385.867.225.377
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		137	(5.112.340.692)	(4.809.915.461)
Tài sản thiếu chờ xử lý		139	-	530.763.158
Hàng tồn kho	12	140	1.252.470.388.732	1.239.419.269.461
Hàng tồn kho		141	1.252.949.987.284	1.239.520.765.310
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		149	(479.598.552)	(101.495.849)
Tài sản ngắn hạn khác		150	231.950.743.621	224.601.431.061
Chi phí trả trước ngắn hạn	13	151	139.626.995.997	24.074.050.980
Thuế GTGT được khấu trừ		152	92.270.468.940	200.370.302.045
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước		153	53.278.684	157.078.036

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

	Thuyết minh	Mã số	31 tháng 12 năm 2017 VND	31 tháng 12 năm 2016 VND <i>Trình bày lại</i>
Tài sản dài hạn		200	10.030.568.219.340	8.772.696.293.783
Các khoản phải thu dài hạn		210	630.576.950.010	838.764.715.068
Phải thu về cho vay dài hạn	10	215	614.809.840.000	833.050.000.000
Phải thu dài hạn khác	11	216	15.767.110.010	5.714.715.068
Tài sản cố định		220	2.939.381.147.761	3.322.010.527.811
Tài sản cố định hữu hình	14	221	2.889.678.613.270	3.292.794.907.284
- Nguyên giá		222	3.050.073.228.921	3.387.953.849.945
- Giá trị hao mòn lũy kế		223	(160.394.615.651)	(95.158.942.661)
Tài sản cố định thuê tài chính	15	224	47.851.477.587	-
- Nguyên giá		225	69.915.071.395	-
- Giá trị hao mòn lũy kế		226	(22.063.593.808)	-
Tài sản cố định vô hình	16	227	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)
Bất động sản đầu tư	17	230	629.101.437.358	1.406.440.389.915
- Nguyên giá		231	2.893.226.733.888	1.449.690.333.979
- Giá trị hao mòn lũy kế		232	(2.264.125.296.530)	(43.249.944.064)
Tài sản dở dang dài hạn		240	3.901.015.970.152	2.348.270.632.469
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	18	242	3.901.015.970.152	2.348.270.632.469
Đầu tư tài chính dài hạn		250	1.300.260.781.769	468.808.528.258
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	7	252	893.934.381.769	44.085.528.258
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	7	253	506.309.864.679	433.923.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	7	254	(99.983.464.679)	(9.200.000.000)
Tài sản dài hạn khác		260	630.231.932.290	388.401.500.262
Chi phí trả trước dài hạn	13	261	475.134.866.887	156.701.322.749
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		262	8.670.782.689	6.438.364.346
Lợi thế thương mại	19	269	146.426.282.714	225.261.813.167
Tổng tài sản		270	22.795.168.388.054	17.898.172.496.004

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

	Thuyết minh	Mã số	31 tháng 12 năm 2017 VND	31 tháng 12 năm 2016 VND
NGUỒN VỐN				
Nợ phải trả		300	14.272.195.661.245	9.509.689.312.317
Nợ ngắn hạn		310	11.489.659.368.004	6.198.303.160.463
Phải trả người bán ngắn hạn	20	311	1.570.182.539.043	694.790.567.203
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	21	312	1.901.589.955.447	949.238.489.474
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	22	313	289.389.156.166	315.316.203.385
Phải trả người lao động		314	32.157.587.605	33.367.843.532
Chi phí phải trả ngắn hạn	23	315	1.294.307.437.805	1.719.725.329.757
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	24	318	38.790.893.011	10.559.907.859
Phải trả ngắn hạn khác	25	319	4.750.684.830.858	1.969.240.029.145
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	26	320	1.580.247.054.479	491.080.333.460
Quỹ khen thưởng, phúc lợi		322	32.309.913.590	14.984.456.648
Nợ dài hạn		330	2.782.536.293.241	3.311.386.151.854
Chi phí phải trả dài hạn	23	333	-	59.024.838.182
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	24	336	20.606.060.607	29.852.045.944
Phải trả dài hạn khác	25	337	8.753.493.405	86.937.072.785
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	26	338	2.752.413.194.777	3.128.530.518.657
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		341	763.544.452	7.041.676.286
Nguồn vốn chủ sở hữu		400	8.522.972.726.809	8.388.483.183.687
Vốn chủ sở hữu		410	8.427.880.348.238	8.275.358.954.100
Vốn góp của chủ sở hữu	27, 28	411	6.380.387.370.000	6.380.387.370.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	28	411a	6.380.387.370.000	6.380.387.370.000
Quỹ đầu tư phát triển	27	418	250.512.886.410	97.260.591.979
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	27	420	118.623.112	118.623.112
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	27	421	1.796.861.468.716	1.797.592.369.009
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		421a	1.419.542.501.086	794.195.385.835
- LNST chưa phân phối năm nay		421b	377.318.967.630	1.003.396.983.174
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	27	429	95.092.378.571	113.124.229.587
Tổng nguồn vốn		440	22.795.168.388.054	17.898.172.496.004

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 30 tháng 3 năm 2018

Ngô Thị Nguyễn Ngọc
Người lập

Trịnh Quốc Huy
Kế toán trưởng

Trần Quang Huy
Tổng Giám đốc



Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

	Thuyết minh	Mã số	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 VND	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 VND
Trình bày lại				
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	31	01	11.644.894.830.249	6.199.358.593.316
Các khoản giảm trừ doanh thu		02	(428.299.448.137)	(63.389.283.239)
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		10	11.216.595.382.112	6.135.969.310.077
Giá vốn hàng bán	32	11	(10.151.916.876.712)	(4.465.231.875.221)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		20	1.064.678.505.400	1.670.737.434.856
Doanh thu hoạt động tài chính	33	21	654.304.851.811	573.919.774.853
Chi phí hoạt động tài chính	34	22	(429.604.652.374)	(270.015.783.461)
- Trong đó: Chi phí lãi vay		23	(332.702.675.985)	(231.138.016.863)
Phân lãi/(lỗ) trong công ty liên kết	30	24	19.038.212.292	(2.655.855.634)
Chi phí bán hàng	35	25	(281.871.815.535)	(198.896.438.849)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	36	26	(407.442.935.704)	(467.447.035.504)
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		30	619.102.165.890	1.305.642.096.261
Thu nhập khác		31	15.959.956.260	38.943.922.629
Chi phí khác	37	32	(84.011.919.314)	(36.845.670.723)
(Lỗ)/Lợi nhuận khác		40	(68.051.963.054)	2.098.251.906
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	38	50	551.050.202.836	1.307.740.348.167
Chi phí thuế TNDN hiện hành	38	51	(168.710.168.598)	(305.599.086.896)
Lợi ích/(chi phí) thuế TNDN hoãn lại		52	2.935.078.130	(534.340.073)
Lợi nhuận sau thuế TNDN		60	385.275.112.368	1.001.606.921.198
Phân bổ cho:				
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông của công ty mẹ	27	61	377.318.967.630	1.003.396.983.174
Lợi nhuận/(Lỗ) thuần phân bổ cho cổ đông không kiểm soát	27	62	7.956.144.738	(1.790.061.976)
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	29	70	591	1.763
Lãi suy giảm trên cổ phiếu		71	591	1.763

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 30 tháng 3 năm 2018

Ngô Thị Nguyễn Ngọc
Người lập

Trịnh Quốc Huy
Kế toán trưởng

Trần Quang Huy
Tổng Giám đốc



Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

(phương pháp gián tiếp)

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

	Thuyết minh	Mã số	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 VND	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế		01	551.050.202.836	1.307.740.348.167
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
Khấu hao tài sản cố định		02	2.383.740.439.664	89.280.796.114
Các khoản dự phòng		03	91.463.992.613	13.527.918.387
Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá		04	-	(126.542)
Lãi từ hoạt động đầu tư		05	(671.943.207.921)	(218.883.998.900)
Chi phí lãi vay		06	332.702.675.985	231.138.016.863
Lợi nhuận hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		08	2.687.014.103.177	1.422.802.954.089
Thay đổi các khoản phải thu		09	(3.265.169.390.639)	(1.100.538.482.394)
Thay đổi hàng tồn kho		10	(68.987.109.520)	(619.398.018.058)
Thay đổi các khoản phải trả		11	4.856.506.485.528	3.820.707.770.562
Thay đổi chi phí trả trước		12	(433.986.489.155)	(118.277.183.708)
Thay đổi 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	(322.931.785.650)	(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	(4.564.177.035)	(3.352.295.900)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh		20	3.134.029.599.797	2.551.348.624.510
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi 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		22	17.585.477.508	58.998.372.658
Tiền chi cho vay		23	(3.762.795.052.271)	(3.694.506.050.059)
Tiền thu hồi cho vay		24	1.860.895.961.164	1.358.376.794.200
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		25	(73.409.864.679)	(253.772.124.446)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		26	289.155.833.904	414.590.090.652
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		27	267.952.871.850	185.857.881.400
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		30	(4.536.327.119.372)	(5.353.058.373.511)

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất


(tiếp theo)

(phương pháp gián tiếp)

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

	Thuyết minh	Mã số	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 VND	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		32	494.840.810.000	1.081.672.040.000
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		33	2.397.700.863.307	3.424.357.687.993
Tiền chi trả nợ gốc vay		34	(1.678.011.888.168)	(1.206.954.393.474)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính		35	(6.639.578.000)	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		36	(341.732.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		40	1.207.548.475.139	3.299.075.334.519
Lưu chuyển tiền thuần trong năm		50	(194.749.044.436)	497.365.585.518
Tiền và tương đương tiền đầu năm	6	60	660.584.242.265	163.218.530.205
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		61	-	126.542
Tiền và tương đương tiền cuối năm	6	70	465.835.197.829	660.584.242.265

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 30 tháng 3 năm 2018


Ngô Thị Nguyễn Ngọc
Người lập


Trịnh Quốc Huy
Kế toán trưởng


Trần Quang Huy
Tổng Giám đốc



Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

1. Đặc điểm hoạt động của Tập đoàn

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC ("Công ty mẹ") được thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0102683813 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 9 tháng 12 năm 2009. Công ty mẹ đã đăng ký điều chỉnh nội dung đăng ký kinh doanh các lần sau đó với lần thay đổi ngày 3 tháng 11 năm 2017 theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 28.

Cổ phiếu của Công ty mẹ đã được chính thức giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh kể từ ngày 6 tháng 8 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 7 năm 2013.

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

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

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

Vốn điều lệ của Công ty mẹ theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp là 6.380.387.370.000 VNĐ, được chia thành 638.038.737 cổ phiếu với mệnh giá 10.000/ cổ phiếu.

Công ty mẹ có trụ sở đăng ký tại Tầng 5, tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Công ty mẹ cũng 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. Ngày 5 tháng 7 năm 2017, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa đã có thông báo về chấm dứt hoạt động của Chi nhánh Thanh Hóa của Công ty.
- Chi nhánh Khánh Hòa tại số 4 Ngô Quyền, phường Xương Huân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Ngày 15 tháng 5 năm 2017, Hội đồng quản trị của Công ty mẹ đã ban hành nghị quyết số 28/2017/NQ-HĐQT-FLC thông qua chủ trương chấm dứt hoạt động của Chi nhánh Khánh Hòa.

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC và các công ty con

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

STT	Tên công ty	Ngày năm quyền kiểm soát/thành lập	Nơi thành lập	Năm 2017		Năm 2016		Ngành nghề kinh doanh chính
				Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	
Công ty con								
1	Công ty TNHH MTV FLC Land	12/06/2012	Hà Nội	100	100	100	100	Kinh doanh bất động sản
2	Công ty TNHH FLC SamSon Golf & Resort	25/11/2014	Thanh Hóa	100	100	100	100	Dịch vụ khách sạn, nghỉ dưỡng, dịch vụ golf
3	Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	06/11/2014	Hà Nội	100	100	100	100	Dịch vụ vận tải, du lịch
4	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khánh Hòa FLC	11/11/2014	Khánh Hòa	100	100	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	100	100	Kinh doanh bất động sản
6	Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	02/01/2016	Bình Định	99,98	99,98	99,98	99,98	Dịch vụ khách sạn, nghỉ dưỡng, dịch vụ golf
7	Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	02/01/2016	Hà Nội	93,5	93,5	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	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	98	98	Kinh doanh bất động sản
10	Công ty TNHH F-Pura Việt Nam	02/07/2016	Bình Định	100	100	100	100	Sản xuất nước tinh khiết
11	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	11/05/2016	Quảng Ninh	100	100	100	100	Dịch vụ khách sạn, nghỉ dưỡng, dịch vụ 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 Đầu tư Địa ốc FLC (*)	19/06/2014	Thanh Hóa	-	-	99,8	99,8	Kinh doanh bất động sản
15	Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật (*)	04/05/2016	Hà Nội	-	-	58,13	58,13	Kinh doanh vật tư, hàng hoá
Công ty liên kết								
1	Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	23/01/2015	Hà Nội	47	47	47	47	Cung ứng và quản lý nguồn lao động
2	Công ty Cổ phần Đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscorn (*)	20/11/2017	Hà Nội	21,8	21,8	-	-	Kinh doanh hàng hóa và dịch vụ sân golf

(*) Xem chi tiết trong Thuyết minh số 5 về các thay đổi tỷ lệ sở hữu trong năm.

2. Niên độ kế toán và đơn vị tiền tệ

2.1 Niên độ kế toán

Năm tài chính của Công ty mẹ và các công ty con bắt đầu ngày 1 tháng 1 đến ngày 31 tháng 12.

2.2 Đơn vị tiền tệ

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được lập trên đơn vị tiền tệ Đồng Việt Nam ("VND").

3. Cơ sở lập các báo cáo tài chính

3.1 Cơ sở lập các báo cáo tài chính hợp nhất

Các báo cáo tài chính hợp nhất được lập phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Việt Nam, Thông tư 202/2014/TT-BTC ban hành bởi Bộ Tài chính ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các quy định pháp lý liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Các báo cáo tài chính hợp nhất không nhằm mục đích trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ phù hợp với các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở những quốc gia hoặc thể chế ngoài nước CHXHCN Việt Nam. Hơn nữa, việc sử dụng báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn không nhằm đánh giá cho những đối tượng không được biết về các nguyên tắc, thủ tục và thông lệ kế toán Việt Nam.

3.2 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 được hợp nhất trên cơ sở báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC và các báo cáo tài chính của công ty con và công ty liên kết như trình bày ở Thuyết minh số 1.

3.3 Công ty con

Công ty con là các công ty mà Tập đoàn có quyền chi phối và kiểm soát về các chính sách tài chính và hoạt động với mục đích nhằm thu được lợi ích kinh tế cho Tập đoàn từ hoạt động của các công ty đó. Quyền kiểm soát được xác định thông qua quyền biểu quyết và tỷ lệ góp vốn.

Báo cáo tài chính của các công ty con được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày Tập đoàn đạt được quyền kiểm soát đến ngày mất quyền kiểm soát. Chính sách kế toán của các công ty con được điều chỉnh phù hợp với các chính sách kế toán áp dụng tại Công ty mẹ.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát là một phần của kết quả hoạt động kinh doanh và giá trị tài sản thuần của một công ty con được xác định theo tỉ lệ tương ứng với lợi ích mà Tập đoàn không nắm giữ. Lợi ích này được xác định dựa trên phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát đối với giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả của công ty con được thành lập. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con sẽ được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Các thay đổi quyền sở hữu trong công ty con mà không dẫn đến việc đạt được hay mất đi quyền kiểm soát ở các công ty con được hạch toán theo phương pháp giao dịch vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp này thì khác biệt giữa khoản tiền đầu tư trả thêm hay giảm đi và tỷ lệ sở hữu thay đổi tương ứng trên giá trị ghi sổ tài sản thuần của công ty con sẽ được ghi nhận là giao dịch giữa lợi ích của các cổ đông của Tập đoàn. Giá trị ghi sổ của các tài sản và nghĩa vụ của công ty con ghi nhận trước đây được giữ nguyên.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con bị thanh lý được đưa vào Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất cho tới ngày thanh lý, là ngày công ty mẹ thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con. Số chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý công ty con và giá trị ghi sổ còn lại của tài sản trừ đi nợ phải trả của công ty con này tại ngày thanh lý được ghi nhận trong Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất như khoản lãi, lỗ thanh lý công ty con.

Giá trị còn lại của khoản đầu tư tại ngày thanh lý được tính toán theo phương pháp giá gốc.

3.4 Công ty liên kết

Công ty liên kết là các công ty trong Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể, đi kèm là việc nắm giữ từ 20% đến 50% quyền biểu quyết, nhưng không phải là công ty con hay khoản đầu tư vào công ty liên doanh. Ảnh hưởng đáng kể là khả năng tham gia vào việc đưa ra quyết định về chính sách tài chính hay hoạt động nhưng không kiểm soát chúng.

Trong các báo cáo tài chính hợp nhất, đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc và sau đó hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Phương pháp vốn chủ sở hữu là phương pháp kế toán mà khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Các khoản lợi ích nhận được từ công ty liên kết được ghi nhận như khoản giảm trừ vào giá trị còn lại của khoản đầu tư. Các khoản điều chỉnh giá trị còn lại được thực hiện khi tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn thay đổi do thay đổi trong vốn chủ sở hữu của công ty liên kết.

Thay đổi tỷ lệ sở hữu trong công ty liên kết gây ra sự giảm đáng kể đến mức ảnh hưởng trong giao dịch được xem là ghi giảm khoản đầu tư ở công ty liên kết. Tỷ lệ sở hữu còn lại của khoản đầu tư được ghi nhận như giá trị ban đầu tại ngày mất quyền kiểm soát.

3.5 Các giao dịch loại bỏ khi hợp nhất

Tất cả các nghiệp vụ, số dư và lãi/lỗ chưa thực hiện và chi phí giữa các công ty trong Tập đoàn được loại bỏ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Lãi/lỗ chưa thực hiện với các công ty liên kết cũng được loại bỏ tương ứng với tỷ lệ đầu tư của Tập đoàn đối với bên nhận đầu tư.

4. Chính sách kế toán áp dụng

4.1 Chênh lệch tỷ giá

Các nghiệp vụ phát sinh bằng tiền tệ khác với đồng tiền báo cáo được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Tài sản và nợ phải trả bằng tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày của bảng cân đối kế toán lần lượt được qui đổi theo tỷ giá mua và tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch áp dụng tại ngày bảng cân đối kế toán. Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán được qui đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

4.2 Ước tính kế toán

Việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý liên quan của Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc đưa ra các ước tính và giả định mà có ảnh hưởng tới tài sản công nợ trên báo cáo và việc trình bày các khoản tài sản và công nợ tiềm tàng tại ngày báo cáo cũng như doanh thu chi phí phát sinh trong giai đoạn báo cáo. Kết quả thực tế có thể khác so với số liệu ước tính.

4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng cũng như các khoản đầu tư ngắn hạn có tính thanh khoản cao và các khoản tiền kỳ quỹ kỹ lưỡng tại ngân hàng với kỳ hạn không quá 3 tháng.

4.4 Các khoản phải thu

Phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu ngắn hạn và dài hạn được phản ánh theo giá trị ước tính có thể thu hồi sau khi đã trừ đi dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được lập dựa vào sự đánh giá của Ban Tổng Giám đốc trên các khoản phải thu có dấu hiệu không có khả năng thu hồi.

Phải thu về cho vay

Các khoản phải thu về cho vay cho mục đích thu lãi tiền vay được phản ánh theo giá trị ước tính có thể thu hồi, bao gồm gốc cho vay trừ đi dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được lập dựa vào sự đánh giá của Ban Tổng Giám đốc trên các khoản phải thu có dấu hiệu không có khả năng thu hồi.

4.5 Hàng tồn kho

Hàng hóa bất động sản

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 Tập đoàn, 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 hóa bất động sản bao gồm:

- Chi phí tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và thuế khác;
- Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- Các chi phí liên quan khác bao gồm: chi phí lãi vay, chi phí tư vấn thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, 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 phản ánh theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua 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 vốn hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. 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. Tập đoàn áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

4.6 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Khi tài sản được bán hay không thể sử dụng được nữa, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được loại khỏi tài khoản và lãi, lỗ phát sinh từ việc thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

Nguyên giá

Nguyên giá ban đầu của tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua tài sản, thuế nhập khẩu, các khoản thuế không được hoàn lại và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái và vị trí sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã được đưa vào sử dụng như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu, được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ phát sinh chi phí. Trong trường hợp có thể chứng minh rõ ràng là các chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế tương lai ước tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình so với trạng thái tiêu chuẩn ban đầu của tài sản đó, thì các chi phí này được vốn hóa làm tăng nguyên giá của tài sản cố định hữu hình.

Khấu hao

Khấu hao được tính theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, với tỷ lệ khấu hao hàng năm như sau:

	Năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	10-50
Máy móc, thiết bị	3-7
Phương tiện vận tải	6-10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3-5
Các tài sản cố định khác	3-5

Thời gian hữu dụng và phương pháp khấu hao được xem xét định kỳ để đảm bảo rằng phương pháp khấu hao và kỳ khấu hao là nhất quán với lợi ích kinh tế ước tính thu được từ tài sản cố định hữu hình.

4.7 Tài sản cố định thuê tài chính

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Tập đoàn là bên đi thuê

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị hợp lý của tài sản thuê hoặc, nếu thấp hơn, theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Trách nhiệm đối với bên cho thuê được phản ánh trên bảng cân đối kế toán như là một nghĩa vụ cho thuê tài chính. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ trong suốt thời gian thuê tài sản, trừ khi khoản tiền lãi đó đủ điều kiện ghi nhận vào tài sản, trong trường hợp này khoản lãi vay được vốn hóa theo chính sách chung của Tập đoàn về chi phí vay.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao trên thời gian sử dụng hữu ích ước tính trên cùng nền tảng với tài sản sở hữu của Tập đoàn hoặc, nếu ngắn hơn, dựa trên thời hạn cho thuê tài sản như sau:

	Năm
Phương tiện vận tải	5-10
Máy móc, thiết bị	3-7

4.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là tài sản đầu tư với mục đích cho thuê hoặc chờ tăng giá để bán.

Nguyên giá

Bất động sản đầu tư được phản ánh theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư bao gồm giá mua của tài sản và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái và vị trí sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư đã được đưa vào sử dụng như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu, được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ phát sinh chi phí. Trong trường hợp có thể chứng minh rõ ràng là các chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế tương lai ước tính thu được từ việc sử dụng bất động sản đầu tư so với trạng thái tiêu chuẩn ban đầu của tài sản đó, thì các chi phí này được vốn hóa làm tăng nguyên giá của bất động sản đầu tư.

Giá trị khấu hao

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:

	Năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	49-50
Quyền sử dụng đất	Lâu dài

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán 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.

4.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dang của các dự án đang thực hiện, máy móc và thiết bị đang trong quá trình xây dựng hoặc lắp đặt, chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định dở dang hoặc đã hoàn thành chưa bàn giao hoặc chưa đưa vào sử dụng. Khấu hao không được trích trong giai đoạn này mà chỉ được trích khi việc xây dựng và lắp đặt đã hoàn thành và tài sản đã sẵn sàng cho mục đích sử dụng dự định mà khi đó các chi phí liên quan mới được chuyển thành tài sản cố định hữu hình.

4.10 Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh bao gồm các loại chứng khoán được nắm giữ nhằm mục đích kinh doanh kiếm lợi nhuận. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Lãi/lỗ từ giao dịch bán chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Giá trị của chứng khoán kinh doanh bị bán được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi Công ty nhận đầu tư bị lỗ, ngoại trừ khoản lỗ mà Ban Giám đốc Công ty đã dự đoán từ khi đầu tư.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư tài chính

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư tài chính 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.

4.11 Thuê hoạt động

Các khoản thanh toán cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê. Những ưu đãi thuê được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh như một phần không thể tách rời trong tổng chi phí thuê.

4.12 Chi phí trả trước

Công cụ, dụng cụ

Công cụ, dụng cụ bao gồm tài sản được Tập đoàn nắm giữ để sử dụng cho kỳ kinh doanh thông thường có nguyên giá dưới 30 triệu đồng và không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo Thông tư 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 quy định về việc quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Nguyên giá của công cụ, dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 2 (hai) năm.

Chi phí thuê đất

Chi phí thuê đất trả trước được ghi nhận theo số tiền trả trước và phân bổ theo phương pháp đường thẳng vào báo cáo kết quả kinh doanh theo thời gian trên hợp đồng thuê/thời gian trả trước.

Chi phí môi giới bán hàng cho các dự án đang thực hiện

Chi phí môi giới bán hàng trả trước là số tiền thanh toán cho các bên môi giới bất động sản liên quan đến giao dịch bất động sản mà các công ty này bán được. Phí môi giới được tính và trả cho các công ty môi giới hàng tháng, và được ghi nhận hoãn lại trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong thời gian hiệu lực trung bình là 24 tháng của doanh thu bất động sản phát sinh.

Chi phí trả trước khác

Chi phí trả trước khác bao gồm chi phí bán hàng, chi phí tư vấn và các chi phí liên quan khác phát sinh liên quan tới một hoặc nhiều kỳ kế toán được ghi nhận theo giá gốc và phân bổ theo phương pháp đường thẳng vào báo cáo kết quả kinh doanh theo thời gian trả trước liên quan.

4.13 Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phi hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá gốc từ việc hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của công ty con được mua, khoản chênh lệch được ghi nhận trực tiếp vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định bằng giá gốc trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính không quá mười (10) năm. Định kỳ Tập đoàn 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 hằng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

4.14 Phải trả và chi phí trích trước

Khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận trên cơ sở số tiền phải thanh toán trong tương lai liên quan đến các tài sản và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Tập đoàn đã nhận được hay chưa nhận được hóa đơn.

4.15 Chi phí đi vay

Chi phí vay bao gồm lãi vay và các chi phí liên quan khác và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh, ngoại trừ chi phí vay để mua sắm tài sản trong giai đoạn xây dựng và lắp đặt (kể cả khi thời gian xây dựng và lắp đặt dưới 12 tháng) được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

4.16 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Tập đoàn có nghĩa vụ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ sự kiện đã xảy ra và gần như chắc chắn Tập đoàn sẽ phải thanh toán nghĩa vụ đó. Các khoản dự phòng được xác định dựa trên những ước tính đáng tin cậy của Ban Giám đốc về giá trị của nghĩa vụ nợ đó tại ngày lập bảng cân đối kế toán. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì giá trị của khoản dự phòng cũng cần được xác định là giá trị hiện tại của khoản chi phí dự tính để thanh toán nghĩa vụ đó.

4.17 Lợi ích nhân viên

Lợi ích hưu trí

Lợi ích hưu trí được trả cho những nhân viên đã nghỉ hưu bởi Bảo hiểm Xã hội Việt Nam. Công ty có nghĩa vụ đóng góp vào quỹ trợ cấp hưu trí thông qua đóng phí bảo hiểm xã hội cho Cơ quan Bảo hiểm Xã hội theo tỷ lệ 18% dựa trên mức lương cơ bản hàng tháng. Từ ngày 1 tháng 6 năm 2017, theo Nghị định 44/2017/NĐ-CP, Tập đoàn có nghĩa vụ đóng góp vào quỹ trợ cấp hưu trí thông qua đóng bảo hiểm xã hội cho Cơ quan Bảo hiểm Xã hội theo tỷ lệ 17,5% dựa trên mức lương cơ bản hàng tháng. Tập đoàn không còn nghĩa vụ nào khác đóng góp trợ cấp hưu trí cho nhân viên.

Quỹ bảo hiểm thất nghiệp

Theo các quy định về pháp luật lao động tại Việt Nam với văn bản gần nhất, Nghị định số 28/2015/NĐ-CP có hiệu lực ngày 1 tháng 1 năm 2015 hướng dẫn thực hiện Luật Việc làm số 38/2013/QH13 về bảo hiểm thất nghiệp, Tập đoàn có nghĩa vụ trích 1% quỹ lương để trả bảo hiểm thất nghiệp đối với những cá nhân tham gia đóng bảo hiểm và đồng thời khấu trừ 1% lương tháng của mỗi nhân viên để đóng góp cho Quỹ bảo hiểm thất nghiệp.

4.18 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp

Vốn cổ phần thể hiện giá trị danh nghĩa của các cổ phiếu đã phát hành.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập lũy kế của Tập đoàn tại thời điểm báo cáo.

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

4.19 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, Tập đoàn 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 bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn các rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa được chuyển giao cho người mua. Doanh thu không được ghi nhận nếu có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan đến khả năng thu tiền, ước tính hợp lý của giá vốn hoặc khả năng hàng hóa bị trả lại.

Cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận trên báo cáo kết quả kinh doanh theo tỷ lệ hoàn thành của giao dịch tại ngày kết thúc niên độ. Tỷ lệ hoàn thành được xác định dựa trên việc đánh giá các công việc đã thực hiện. Doanh thu không được ghi nhận nếu như các yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi của các khoản phải thu.

Thu nhập cổ tức

Cổ tức được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Tập đoàn được xác lập.

Lãi tiền gửi, lãi cho vay

Thu nhập lãi tiền gửi, lãi cho vay được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở theo tỉ lệ thời gian sử dụng phương pháp lãi suất thực tế.

4.20 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Tài sản/Nghĩa vụ về thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành bao gồm các nghĩa vụ, các khoản phải thu thuế đối với cơ quan thuế liên quan đến giai đoạn báo cáo hiện tại và các giai đoạn trước mà vẫn chưa thanh toán tại ngày cuối giai đoạn báo cáo. Nghĩa vụ về thuế thu nhập hiện hành được tính trên cơ sở thuế suất và quy định về thuế áp dụng cho giai đoạn báo cáo dựa trên mức lợi nhuận chịu thuế trong năm. Toàn bộ thay đổi về nghĩa vụ hay tài sản thuế hiện tại được ghi nhận là chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trên báo cáo kết quả kinh doanh.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp nghĩa vụ thuế trên các khoản chênh lệch tạm thời. Phương pháp này so sánh giá trị ghi sổ của tài sản và công nợ trên bảng cân đối kế toán với các cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản tài sản và công nợ đó. Ngoài ra, các khoản lỗ có thể mang sang năm kế tiếp cũng như các khoản thuế thu nhập phải trả khác được ghi nhận là tài sản thuế thu nhập hoãn lại.

Nợ thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả luôn được ghi nhận đầy đủ. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có thể được sử dụng bởi lợi nhuận tính thuế trong tương lai.

Tài sản và nợ thuế thu nhập hoãn lại được tính, không chiết khấu, bằng thuế suất dự kiến áp dụng cho giai đoạn ghi nhận tương ứng, với điều kiện những tài sản và nợ thuế thu nhập này được thực hiện hoặc được thực hiện chắc chắn tại ngày bảng cân đối kế toán. Hầu hết những thay đổi của tài sản và nợ thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận như một phần của chi phí thuế trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Chỉ những thay đổi của tài sản và nợ thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến thay đổi giá trị những tài sản và nợ mà được tính trực tiếp vào nguồn vốn thì mới được ghi thẳng vào nguồn vốn.

4.21 Lãi trên mỗi cổ phiếu

Lãi cơ bản được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ phân phối cho các cổ đông phổ thông trên số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

4.22 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng, trực tiếp hay gián tiếp, kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể, đối với bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là liên quan nếu cùng chịu một sự kiểm soát hoặc ảnh hưởng đáng kể.

4.23 Công cụ tài chính

Ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính ban hành Thông tư 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng các Chuẩn mực Lập và trình bày Báo cáo tài chính Quốc tế ("IFRS") về trình bày và thuyết minh các công cụ tài chính ("Thông tư 210") có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu sau ngày 1 tháng 1 năm 2011.

Do Thông tư 210 chỉ yêu cầu trình bày và thuyết minh đối với các công cụ tài chính theo IFRS, do vậy việc ghi nhận và đánh giá các tài sản và khoản nợ thể hiện trên báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn vẫn tuân theo quy định của các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán của Việt Nam.

Phân loại

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC, Công ty phân loại tài sản tài chính và nợ tài chính thành các nhóm sau đây:

Đối với tài sản tài chính:

- Tài sản tài chính ghi nhận lãi lỗ theo giá trị hợp lý;
- Tài sản tài chính được giữ đến ngày đáo hạn;
- Tài sản tài chính sẵn sàng để bán;
- Các khoản cho vay và các khoản phải thu.

Đối với các khoản nợ tài chính:

- Nợ tài chính ghi nhận lãi lỗ theo giá trị hợp lý;
- Nợ tài chính khác ghi nhận theo giá trị phân bổ.

4.24 Các sự kiện tiềm tàng

Các khoản nợ tiềm tàng không được ghi nhận vào báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng được công bố trừ khi không xác định được khả năng phát sinh một khoản chi dẫn đến suy giảm lợi ích kinh tế.

Tài sản tiềm tàng không được ghi nhận trên báo cáo tài chính hợp nhất nhưng được công bố khi nó có thể mang lại lợi ích kinh tế.

4.25 Chia cổ tức

Cổ tức chia cho các nhà đầu tư được trích lập dựa trên kết quả hoạt động kinh doanh của năm trước theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

4.26 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ

Các sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ kế toán mà cung cấp thêm thông tin về tình hình của Tập đoàn tại ngày khóa sổ kế toán ("các sự kiện điều chỉnh") được ghi nhận trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ kế toán không phải là các sự kiện điều chỉnh được công bố trên thuyết minh nếu trọng yếu.

4.27 Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán

Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán, như được định nghĩa trong Chế độ Kế toán Việt Nam, được trình bày ở các thuyết minh thích hợp của các báo cáo tài chính hợp nhất này.

5. Các giao dịch chuyển nhượng vốn quan trọng trong năm

Chuyển nhượng vốn trong Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc FLC

Tại ngày 10 và 11 tháng 11 năm 2017, Công ty mẹ thanh lý toàn bộ phần vốn góp tại Công ty Đầu tư Địa ốc FLC cho các cá nhân với tổng giá chuyển nhượng 119.760.000.000 VND. Lãi từ giao dịch thanh lý khoản đầu tư là 12.438.827.469 VND đã được ghi nhận vào thu nhập tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất như trình bày tại Thuyết minh 33 – Doanh thu hoạt động tài chính. Toàn bộ tiền chuyển nhượng đã thu được trong năm 2017.

Chuyển nhượng cổ phần trong Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật (“CEMACO”)

Trong năm 2017, Công ty mẹ đã tăng vốn góp vào Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật (“CEMACO”) từ 75 tỷ VND lên thành 762 tỷ VND, tương ứng tỷ lệ sở hữu từ 58,13%.

Ngày 20 tháng 11 năm 2017, Công ty mẹ thanh lý toàn bộ khoản đầu tư vào CEMACO cho Công ty Cổ phần Đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscorn (“FLC Biscorn”) thông qua hình thức hoán đổi cổ phần sở hữu tại CEMACO sang cổ phần của FLC Biscorn theo tỷ lệ 1 cổ phiếu CEMACO /1,3 cổ phiếu FLC Biscorn. Sau khi hoán đổi, Công ty mẹ sở hữu 21,8% cổ phần của FLC Biscorn và trở thành công ty liên kết.

Lãi từ giao dịch thanh lý khoản đầu tư vào Công ty CEMACO cho FLC Biscorn đã được ghi nhận vào thu nhập tài chính trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất như trình bày tại Thuyết minh 33 – Doanh thu hoạt động tài chính, chi tiết như sau:

	VND
Giá trị hợp lý của cổ phiếu FLC Biscorn sở hữu bởi Công ty mẹ sau khi hoán đổi	830.810.641.219
Giá trị tài sản thuần của công ty con khi thoái vốn	(705.433.203.454)
Giá trị lợi thế thương mại chưa phân bổ tại thời điểm thoái vốn	(52.851.456.835)
Chênh lệch thuần	72.525.980.930

6. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31 tháng 12 năm 2017 VND	31 tháng 12 năm 2016 VND
Tiền		
Tiền mặt	13.610.561.231	13.341.766.271
Tiền gửi ngân hàng	82.963.045.516	489.387.738.827
	96.573.606.747	502.729.505.098
Các khoản tương đương tiền		
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	369.261.591.082	157.854.737.167
	465.835.197.829	660.584.242.265

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC và các công ty con

7. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

	31 tháng 12 năm 2017		31 tháng 12 năm 2016	
	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	-	275.200.000.000	-	282.200.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết				
	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty Cổ phần Đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscorn	19.941.462.810	850.752.104.029	-	-
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	(3.817.722.260)	43.182.277.740	-	44.085.528.258
	16.123.740.550	893.934.381.769	(2.914.471.742)	44.085.528.258

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31 tháng 12 năm 2017		31 tháng 12 năm 2016	
	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Công ty Cổ phần Cavico Xây dựng Thủy điện	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Nông dược HAI	(2.200.000.000)	-	-	-
Công ty Cổ phần Bóng đá FLC Thanh Hóa	(90.783.464.679)	170.126.400.000	-	187.500.000.000
Công ty Cổ phần Khách Tuyenet FLC – Đồ Lèn Hậu Lộc	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	-	11.400.000.000	-	11.400.000.000
Công ty Cổ phần Tổng hợp Hà Nội	-	224.800.000.000	-	224.800.000.000
	(99.983.464.679)	406.326.400.000	(2.200.000.000)	424.723.000.000

8. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	31 tháng 12 năm 2017 VND	31 tháng 12 năm 2016 VND
Phải thu ngắn hạn của khách hàng là bên thứ ba		
Công ty Cổ phần Đầu tư FUJIKAEEN Việt Nam	27.757.520.867	140.151.064.577
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phương Đông	167.135.759.018	349.340.000
Công ty Cổ phần Công Nghệ OTP FLC Việt Nam	453.428.640.418	2.345.327.206
Khác	495.164.685.298	238.344.498.255
	1.143.486.605.601	381.190.230.038
Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (Thuyết minh 40)	1.562.250.814.053	206.911.754.492
	2.705.737.419.654	588.101.984.530

9. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31 tháng 12 năm 2017 VND	31 tháng 12 năm 2016 VND
Trả trước ngắn hạn cho người bán là bên thứ ba		
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 Cổ phần Kỹ thuật Sigma	56.167.586.596	-
Các đối tượng khác	650.618.889.089	362.773.369.020
	1.262.692.751.990	657.939.328.020
Trả trước cho người bán là các bên liên quan (Thuyết minh 40)	313.878.678.200	1.396.535.823.751
	1.576.571.430.190	2.054.475.151.771

(*) Các khoản trả trước cho các cơ quan Nhà nước liên quan đến ứng trước tiền thuê đất và chi phí đền bù giải phóng mặt bằng cho các dự án của Tập đoàn tại các địa phương liên quan.

10. Phải thu về cho vay

	31 tháng 12 năm 2017 VND	31 tháng 12 năm 2016 VND
Ngắn hạn		
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu Vietexco	646.428.024.688	907.340.000.000
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ và Đầu tư phát triển Thịnh Phát	1.170.471.000.000	1.120.556.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Fujikaen Việt Nam	892.074.181.478	647.476.033.059
Công ty Cổ phần Vật tư thiết bị và Xây dựng Đô Thành Hà Nội	875.534.495.000	857.380.000.000
Công ty TNHH Đầu Tư và Xây dựng Phương Đông	78.300.000.000	6.500.000.000
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	-
Đối tượng khác	132.500.000.000	155.254.017.000
	5.814.645.301.166	3.694.506.050.059
Dài hạn		
Công ty TNHH KCN Toàn Cầu	614.809.840.000	833.050.000.000
	614.809.840.000	833.050.000.000
	6.429.455.141.166	4.527.556.050.059

Các khoản cho vay ngắn hạn có thời hạn cho vay là 12 tháng. Các khoản cho vay dài hạn có thời hạn cho vay là 24 tháng. Lãi suất các khoản cho vay từ 9 đến 10%/năm. Tất cả các khoản cho vay đều không có tài sản đảm bảo.

11. Phải thu khác

	31 tháng 12 năm 2017		31 tháng 12 năm 2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn				
Nguyễn Quang Trung	-	-	51.000.000.000	-
Nguyễn Thị Hiền	-	-	51.000.000.000	-
Nguyễn Minh Quang	-	-	68.000.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ và Đầu tư phát triển Thịnh Phát (*)	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 (*)	75.923.476.723	-	18.190.274.400	-
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị và Xây dựng Đô Thành Hà Nội (*)	78.038.335.315	-	14.565.144.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và XNK Vietexco (*)	82.702.326.520	-	27.055.626.792	-
Công ty TNHH KCN Toàn Cầu (*)	29.465.561.000	-	809.233.000	-
Tạm ứng	31.694.424.031	-	43.520.982.955	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	8.082.687.674	-	1.839.684.800	-
Khác	55.861.712.381	(112.433.874)	75.300.261.810	(112.433.874)
	425.820.489.964	(112.433.874)	385.867.225.377	(112.433.874)
Phải thu khác bên liên quan (Thuyết minh 40)	20.481.538.250	-	-	-
	446.302.028.214	(112.433.874)	385.867.225.377	(112.433.874)
Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ dài hạn	14.548.897.926	-	-	-
Phải thu dài hạn khác	1.218.212.084	-	5.714.715.068	-
	15.767.110.010	-	5.714.715.068	-
	462.069.138.224	(112.433.874)	391.581.940.445	(112.433.874)

(*) Phải thu khác từ bên thứ ba bao gồm chủ yếu lãi dự thu từ các khoản cho vay (Thuyết minh 10).

12. Hàng tồn kho

	31 tháng 12 năm 2017		31 tháng 12 năm 2016	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Hàng mua đang đi đường	21.456.277.067	-	15.081.818	-
Nguyên liệu, vật liệu	14.086.400.891	-	5.230.289.009	-
Công cụ, dụng cụ	44.341.966.352	-	5.307.845.789	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	11.214.804.882	-	109.572.211.233	-
Thành phẩm	-	-	197.937.832	-
Hàng hóa	362.977.490.456	(479.598.552)	126.288.206.425	(101.495.849)
Hàng hoá bất động sản (*)	798.873.047.636	-	992.909.193.204	-
	1.252.949.987.284	(479.598.552)	1.239.520.765.310	(101.495.849)

(*) Các hàng tồn kho được hình thành từ nguồn vốn vay được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tương ứng (Thuyết minh 26).

13. Chi phí trả trước

	31 tháng 12 năm 2017 VNĐ	31 tháng 12 năm 2016 VNĐ
Ngắn hạn		
Chi phí môi giới bán hàng cho các dự án đang thực hiện (*)	54.067.753.302	100.020.833
Chi phí quảng cáo	13.521.885.918	2.265.180.000
Công cụ dụng cụ	7.616.654.317	2.471.279.475
Khác	64.420.702.460	19.237.570.672
	139.626.995.997	24.074.050.980
Dài hạn		
Tiền thuê đất	49.948.463.262	-
Chi phí môi giới bán hàng cho các dự án đang thực hiện (*)	310.586.900.096	54.844.372.513
Chi phí quảng cáo	1.789.370.274	24.351.053.554
Công cụ dụng cụ	45.214.431.592	53.912.236.540
Khác	67.595.701.663	23.593.660.142
	475.134.866.887	156.701.322.749
	614.761.862.884	180.775.373.729

(*) Số dư chi phí môi giới bán hàng liên quan đến các dự án chi tiết như sau:

	Số tiền VNĐ
Dự án Sầm Sơn giai đoạn 2	117.401.269.986
Dự án FLC Hạ Long	23.573.442.758
Dự án FLC Lux City Quy Nhơn	10.353.121.560
Dự án Quy Nhơn giai đoạn 2	49.714.939.777
Dự án Khu đô thị chức năng FLC Đại Mỹ	116.175.376.199
Khác	47.436.503.118
	364.654.653.398

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC và các công ty con

14. Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá	Nhà cửa, vật kiến trúc VNĐ	Máy móc, thiết bị VNĐ	Phương tiện vận tải VNĐ	Thiết bị, dụng cụ quản lý VNĐ	Tài sản cố định khác VNĐ	Tổng VNĐ
1 tháng 1 năm 2017	3.179.249.454.278	92.388.316.117	102.453.391.187	4.883.485.353	8.979.203.010	3.387.953.849.945
Tăng trong năm	625.658.079.374	80.889.396.209	22.465.112.230	366.606.364	-	729.379.194.177
Điều chỉnh giảm (*)	(57.303.932.312)	-	-	-	-	(57.303.932.312)
Thanh lý nhượng bán	-	(40.233.956.394)	(3.747.413.273)	-	(1.084.380.000)	(45.065.749.667)
Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh 17)	(554.615.201.532)	-	-	-	-	(554.615.201.532)
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)
Giảm khác	(889.888.357)	(4.414.253.659)	-	-	-	(5.304.142.016)
31 tháng 12 năm 2017	2.787.498.206.643	128.320.239.579	121.171.090.144	5.188.869.545	7.894.823.010	3.050.073.228.921
Giá trị hao mòn lũy kế						
1 tháng 1 năm 2017	(57.411.479.310)	(5.813.152.926)	(22.816.440.645)	(3.094.811.914)	(6.023.057.866)	(95.158.942.661)
Khấu hao trong năm	(57.137.254.568)	(14.561.117.680)	(11.596.183.613)	(917.272.453)	(990.721.532)	(85.202.549.846)
Tăng khác (*)	-	(4.289.677.196)	(15.370.151.333)	-	-	(19.659.828.529)
Thanh lý nhượng bán	-	2.287.194.735	490.502.696	-	180.730.000	2.958.427.431
Chuyển sang bất động sản đầu tư	25.467.024.560	-	-	-	-	25.467.024.560
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
Giảm khác	179.468.183	1.226.520.398	-	-	-	1.405.988.581
31 tháng 12 năm 2017	(79.477.461.188)	(20.840.969.975)	(49.292.272.895)	(3.950.862.195)	(6.833.049.398)	(160.394.615.651)
Giá trị còn lại						
1 tháng 1 năm 2017	3.121.837.974.968	86.575.163.191	79.636.950.542	1.788.673.439	2.956.145.144	3.292.794.907.284
31 tháng 12 năm 2017	2.708.020.745.455	107.479.269.604	71.878.817.249	1.238.007.350	1.061.773.612	2.889.678.613.270

(*) Ghi nhận tăng khấu hao trong kỳ đối với phần giá trị còn lại của tài sản cố định cho thuê dài hạn kết chuyển vào giá vốn tương ứng với việc ghi nhận doanh thu một lần trong năm (Thuyết minh 31).

Các tài sản cố định được hình thành từ nguồn vốn vay được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tương ứng (Thuyết minh 26).

15. Tài sản cố định thuê tài chính

	Máy móc thiết bị VNĐ	Phương tiện vận tải VNĐ	Thiết bị văn phòng VNĐ	Tổng VNĐ
Nguyên giá				
1 tháng 1 năm 2017	-	-	-	-
Thuê tài chính trong năm	34.102.346.787	33.548.988.244	2.263.736.364	69.915.071.395
31 tháng 12 năm 2017	34.102.346.787	33.548.988.244	2.263.736.364	69.915.071.395
Giá trị hao mòn lũy kế				
1 tháng 1 năm 2017	-	-	-	-
Khấu hao trong năm	305.127.190	3.339.137.123	305.604.406	3.949.868.719
Tăng khác (*)	13.045.851.649	5.067.873.440	-	18.113.725.089
31 tháng 12 năm 2017	13.350.978.839	8.407.010.563	305.604.406	22.063.593.808
Giá trị còn lại				
1 tháng 1 năm 2017	-	-	-	-
31 tháng 12 năm 2017	20.751.367.948	25.141.977.681	1.958.131.958	47.851.477.587

(*) Ghi nhận tăng khấu hao trong năm đối với phần giá trị còn lại của tài sản cố định cho thuê dài hạn kết chuyển vào giá vốn tương ứng với việc ghi nhận doanh thu một lần trong năm (Thuyết minh 31).

16. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VNĐ	Tài sản khác VNĐ	Tổng VNĐ
Nguyên giá			
1 tháng 1 năm 2017	28.498.295.563	3.421.568.130	31.919.863.693
Tăng trong năm	-	1.188.375.000	1.188.375.000
Giảm do ngừng hợp nhất	(659.371.563)	(133.556.000)	(792.927.563)
Phân loại lại (*)	(27.626.212.000)	-	(27.626.212.000)
31 tháng 12 năm 2017	212.712.000	4.476.387.130	4.689.099.130
Giá trị hao mòn lũy kế			
1 tháng 1 năm 2017	-	2.704.243.166	2.704.243.166
Khấu hao trong năm	-	267.355.060	267.355.060
Giảm do ngừng hợp nhất	-	(133.556.000)	(133.556.000)
31 tháng 12 năm 2017	-	2.838.042.226	2.838.042.226
Giá trị còn lại			
1 tháng 1 năm 2017	28.498.295.563	717.324.964	29.215.620.527
31 tháng 12 năm 2017	212.712.000	1.638.344.904	1.851.056.904

(*) Tiền sử dụng đất được phân loại lại sang chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm.

17. Bất động sản đầu tư

	Nhà cửa, vật kiến trúc VNĐ	Quyền sử dụng đất VNĐ	Tổng VNĐ
Nguyên giá			
1 tháng 1 năm 2017	1.424.193.108.543	25.497.225.436	1.449.690.333.979
Tăng trong năm	888.921.198.377	-	888.921.198.377
Phân loại lại từ tài sản cố định (Thuyết minh 14)	554.615.201.532	-	554.615.201.532
31 tháng 12 năm 2017	2.867.729.508.452	25.497.225.436	2.893.226.733.888
Giá trị hao mòn lũy kế			
1 tháng 1 năm 2017	(43.249.944.064)	-	(43.249.944.064)
Khấu hao trong năm	(30.349.173.028)	-	(30.349.173.028)
Phân loại lại từ tài sản cố định	(25.467.024.560)	-	(25.467.024.560)
Tăng khác (*)	(2.165.059.154.878)	-	(2.165.059.154.878)
31 tháng 12 năm 2017	(2.264.125.296.530)	-	(2.264.125.296.530)
Giá trị còn lại			
1 tháng 1 năm 2017	1.380.943.164.479	25.497.225.436	1.406.440.389.915
31 tháng 12 năm 2017	603.604.211.922	25.497.225.436	629.101.437.358

(**) Ghi nhận tăng khấu hao trong năm đối với phần giá trị còn lại của một số bất động sản cho thuê hoạt động dài hạn kết chuyển vào giá vốn tương ứng với việc ghi nhận doanh thu một lần trong năm (Thuyết minh 31).

Giá trị còn lại bất động sản đầu tư bao gồm:

	31 tháng 12 năm 2017 VNĐ	31 tháng 12 năm 2016 VNĐ
Công trình Clubhouse, 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
Công trình khu chơi Golf 18 lỗ và khu bảo trì sân Golf thuộc dự án Sầm Sơn	-	565.094.289.114
Công trình Văn phòng thuộc Dự án Công trình hỗn hợp nhà ở, văn phòng và trung tâm thương mại tại 265 Cầu Giấy, Hà Nội	317.928.721.318	-
Công trình Trung tâm Thương mại thuộc Dự án Công trình hỗn hợp nhà ở, văn phòng và trung tâm thương mại tại 265 Cầu Giấy, Hà Nội	13.952.447.944	-
Dự án tòa nhà FLC Landmark Tower	271.723.042.660	310.943.915.315
Quyền sử dụng đất của tòa nhà FLC Landmark Tower	25.497.225.436	-
	629.101.437.358	1.406.440.389.915

Các bất động sản đầu tư được hình thành từ nguồn vốn vay được sử dụng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tương ứng (Thuyết minh 26).

18. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31 tháng 12 năm 2017	31 tháng 12 năm 2016
	VND	VND
Số dư đầu năm	2.348.270.632.469	1.597.728.393.219
Tăng trong năm	4.601.466.341.289	4.562.965.549.731
Giảm trong năm	(3.048.721.003.606)	(3.812.423.310.481)
Số dư cuối năm	3.901.015.970.152	2.348.270.632.469

Chi tiết chi phí xây dựng cơ bản dở dang cuối năm như sau:

	31 tháng 12 năm 2017	31 tháng 12 năm 2016
	VND	VND
Dự án FLC Star Tower	440.534.445.916	258.895.179.735
Dự án Khu chức năng Đô thị Đại Mỗ ("FLC Garden City")	1.021.405.287.522	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	464.034.728.044	779.120.566.550
Dự án đầu tư quần thể sân Golf, khu 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	366.458.040.165	-
Dự án Quy Nhơn giai đoạn 2	7.926.234.385	204.356.008.700
Các dự án khác	303.771.215.752	193.036.339.673
Số dư cuối năm	3.901.015.970.152	2.348.270.632.469

19. Lợi thế thương mại

	31 tháng 12 năm 2017	31 tháng 12 năm 2016
	VND	VND
Số dư đầu năm	225.261.813.167	189.067.702.270
Tăng trong năm	-	62.178.184.514
Phân bổ trong năm	(25.984.073.618)	(25.984.073.617)
Giảm do thoái vốn công ty con	(52.851.456.835)	-
Số dư cuối năm	146.426.282.714	225.261.813.167

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

	31 tháng 12 năm 2017	31 tháng 12 năm 2016
	VND	VND
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
Số dư cuối năm	146.426.282.714	225.261.813.167

20. Phải trả người bán ngắn hạn

	31 tháng 12 năm 2017	31 tháng 12 năm 2016
	VND	VND
Phải trả người bán là bên thứ ba		
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Sigma	-	40.777.629.627
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản AMD Group	19.695.535.635	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư FUJIKAEEN Việt Nam	42.543.319.374	-
Công ty Cổ phần Thép và Vật tư Xây dựng	48.909.721.094	-
Các đối tượng khác	1.084.313.632.892	595.719.822.416
	1.195.462.208.995	636.497.452.043
Phải trả người bán là bên liên quan (Thuyết minh 40)	161.569.645.420	58.293.115.160
Số dư cuối năm	1.357.031.854.415	694.790.567.203

21. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31 tháng 12 năm 2017	31 tháng 12 năm 2016
	VND	VND
Người mua trả tiền trước là bên thứ ba		
Ngân hàng Phương Đông – OCB	200.000.000.000	-
Các đối tượng khác (*)	1.701.345.550.763	949.238.489.474
	1.901.345.550.763	949.238.489.474
Người mua trả tiền trước là bên liên quan (Thuyết minh 40)	244.404.684	-
Số dư cuối năm	1.901.589.955.447	949.238.489.474

(*) Chủ yếu bao gồm các khoản người mua thanh toán theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản.

22. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31 tháng 12 năm 2017	31 tháng 12 năm 2016
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	11.429.398.838	9.393.140.428
Thuế tiêu thụ đặc biệt	169.300.544	860.232.616
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh 39)	164.793.448.617	299.978.307.665
Thuế thu nhập cá nhân	12.708.966.744	4.713.836.727
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	98.824.186.421	250.685.949
Các khoản phải nộp Nhà nước khác	1.463.855.002	120.000.000
Số dư cuối năm	289.389.156.166	315.316.203.385

23. Chi phí phải trả

	31 tháng 12 năm 2017 VNĐ	31 tháng 12 năm 2016 VNĐ
Ngắn hạn		
Chi phí xây dựng tòa nhà FLC Landmark Tower	-	29.118.123.640
Trích trước chi phí lãi vay	7.724.760.903	23.682.175.611
Trích trước chi phí xây dựng dự án FLC Quy Nhơn	208.004.212.613	1.174.600.286.409
Trích trước chi phí xây dựng dự án 265 Cầu Giấy	340.501.581.791	-
Trích trước chi phí phát sóng quảng cáo	-	9.086.927.272
Trích trước giá vốn dự án xử lý sạt lở bờ biển Sầm Sơn	47.753.923.091	47.753.923.091
Trích trước chi phí dự án FLC Complex 36 Phạm Hùng	120.821.706.106	219.897.314.127
Trích trước chi phí xây dựng dự án FLC Sầm Sơn	631.659.723.233	213.150.684.628
Trích trước chi phí thiết bị Dự án Khu chức năng Đô thị Đại Mỗ	54.830.449.740	-
Trích trước chi phí xây dựng dự án Học viện Golf	85.229.550.412	-
Các khoản trích trước khác	10.932.214.544	2.435.894.979
	1.507.458.122.433	1.719.725.329.757
Dài hạn		
Trích trước chi phí xây dựng dự án FLC Quy Nhơn	-	59.024.838.182
	1.507.458.122.433	1.778.750.167.939

24. Doanh thu chưa thực hiện

	31 tháng 12 năm 2017 VNĐ	31 tháng 12 năm 2016 VNĐ
Ngắn hạn		
Doanh thu dịch vụ thể Golf	-	3.429.545.448
Doanh thu quảng cáo	2.272.727.272	5.995.999.955
Doanh thu cho thuê văn phòng	4.222.563.868	28.090.909
Doanh thu hoạt động cho thuê khác	32.295.601.871	1.106.271.547
	38.790.893.011	10.559.907.859
Dài hạn		
Doanh thu cho thuê vị trí đất biển quảng cáo	-	1.973.258.065
Doanh thu cho thuê văn phòng và vận hành quản lý tòa nhà	20.606.060.607	27.878.787.879
	20.606.060.607	29.852.045.944
	59.396.953.618	40.411.953.803

25. Phải trả khác

	31 tháng 12 năm 2017 VNĐ	31 tháng 12 năm 2016 VNĐ
Ngắn hạn		
Phải trả khác cho bên thứ ba		
Cổ tức phải trả	196.695.043.560	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	100.652.633.000	-
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 đô thị Đại Mỗ	485.551.716.886	704.747.332.769
Đặt cọc làm đại lý cho dự án Costal Hill Quy Nhơn	347.461.305.789	-
Đặt cọc làm đại lý cho dự án Lux City Quy Nhơn	186.244.634.494	-
Đặt cọc làm đại lý cho dự án FLC Grand Hạ Long	570.671.754.465	-
Khách hàng cho vay vốn (*)	2.096.254.973.057	683.698.547.608
Các khoản phải trả, phải nộp khác	221.522.103.819	261.276.214.754
	4.745.933.530.111	1.969.240.029.145
Phải trả khác cho các bên liên quan (Thuyết minh 40)	4.751.300.747	-
	4.750.684.830.858	1.969.240.029.145
Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn - Công ty Danko	-	22.000.000.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn - Công ty Bất động sản Thế Kỳ	-	56.401.488.000
Khác	8.753.493.405	8.535.584.785
	8.753.493.405	86.937.072.785
	4.759.438.324.263	2.056.177.101.930

(*) Số dư khách hàng cho vay vốn liên quan đến các dự án bất động sản đang xây dựng của Tập đoàn.

26. Vay và nợ thuê tài chính

	31 tháng 12 năm 2017		Phát sinh trong năm		31 tháng 12 năm 2016	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn						
Ngân hàng TMCP Phát triển Tp 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 Tp 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 Tp Hồ Chí Minh - CN Bình Định (3)	29.808.980.476	29.808.980.476	48.357.431.557	(18.546.451.081)	-	-
Ngân hàng Công Thương Trung Quốc (ICBC) (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)	465.313.706.162	465.313.706.162	641.346.529.313	(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 Dameco	-	-	-	(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 VN- CN SGD	-	-	-	(15.924.609.772)	15.924.609.772	15.924.609.772
Ngân hàng TMCP Công Thương VN- CN Hà Nội	-	-	-	(92.867.771.736)	92.867.771.736	92.867.771.736
Ngân hàng TMCP Công Thương VN - CN Thanh Hóa (10)	-	-	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
	825.631.041.340	825.631.041.340	1.199.599.898.246	(656.183.032.482)	282.214.175.576	282.214.175.576
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả						
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Ba Đình	-	-	-	(64.785.862.684)	64.785.862.684	64.785.862.684
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội (5)	70.231.260.076	70.231.260.076	70.231.260.076	-	-	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hà Nội (6)	534.189.190	534.189.190	534.189.190	-	-	-
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội (7)	169.512.279.262	169.512.279.262	169.692.279.262	(180.000.000)	-	-
Ngân hàng TMCP 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)	-	-
Nợ thuê tài chính (14)	420.000.000	420.000.000	420.000.000	-	-	-
	754.616.013.139	754.616.013.139	1.004.146.926.870	(458.397.071.615)	208.866.157.884	208.866.157.884
	1.580.247.054.479	1.580.247.054.479	2.203.746.825.116	(1.114.580.104.097)	491.080.333.460	491.080.333.460

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC và các công ty con

	31 tháng 12 năm 2017		Phát sinh trong năm		31 tháng 12 năm 2016	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay và nợ dài hạn						
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 Phương Đông - CN Hà Nội (5)	-	-	-	(148.391.260.076)	148.391.260.076	148.391.260.076
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hà Nội (6)	104.906.247	104.906.247	-	(1.099.216.218)	1.204.122.465	1.204.122.465
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội (7)	45.940.825.673	45.940.825.673	287.172.238.182	(242.761.412.509)	1.530.000.000	1.530.000.000
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
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 Ngoại thương Việt Nam- CN Nam Hà Nội (13)	53.000.000.000	53.000.000.000	-	(164.465.883.621)	217.465.883.621	217.465.883.621
Nợ thuê tài chính (14)	52.258.410.542	52.258.410.542	49.530.755.774	(7.705.578.000)	10.433.232.768	10.433.232.768
	2.752.413.194.777	2.752.413.194.777	1.115.303.881.520	(1.491.421.205.400)	3.128.530.518.657	3.128.530.518.657
	4.332.660.249.256	4.332.660.249.256	3.319.050.706.636	(2.606.001.309.497)	3.619.610.852.117	3.619.610.852.117

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC và các công ty con

STT	Ngân hàng/ Cá nhân cho vay	Hợp đồng	Hạn mức	Thời hạn vay	Lãi suất	Tài sản đảm bảo	Mục đích vay
<1>	Ngân hàng TMCP Phát triển Tp Hồ Chí Minh - CN Quảng Ninh	0931/17/HĐTDHM-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/HĐTDHM-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	054/2017/HĐTDHM-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 1	8209/17/HĐTDH-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
	Hợp đồng vay 2	ICBC.DN.2017.7	120 tỷ VNĐ	12 tháng	8,5% đến 8,7%/năm	Cổ phiếu	Bổ sung vốn lưu động
<4>	Ngân hàng Công Thương Trung Quốc (ICBC)	0052/2016/HĐTDHM	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
<5>	Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	0005/2017/HĐTDHM	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 1	0020/2015/HĐTD-DN	180 tỷ VNĐ	36 tháng	Theo kế 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	480.11.15/GNN/TPBa nk-BDI-FLC Land.04	10 tỷ VNĐ	12 tháng	8%/năm	Phương tiện vận tải	Bổ sung vốn lưu động
	Hợp đồng vay 1	38910.15/HĐTD/TPB ANK>BDI_FLC	570 triệu VNĐ	36 tháng	3,9%/năm	Toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay	Mua xe ô tô
	Hợp đồng vay 2	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
	Hợp đồng vay 3	010/16/HĐCV/104-80	4 tỷ VNĐ	60 tháng	8,5%/năm	Tài sản hình thành từ vốn vay	Mua ô tô
<7>	Ngân Hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội	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 Mỹ - giai đoạn 1 và thanh toán tiền thuê đất

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC và các công ty con

STT	Ngân hàng/ Cá nhân cho vay	Hợp đồng	Hạn mức	Thời hạn vay	Lãi suất	Tài sản đảm bảo	Mục đích vay
<8>	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân	01/2014/3239064/HĐ TD	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/TPVB QN-FLC	800 tỷ VNĐ	72 tháng	10,5%/năm	Tài sản hình thành từ Dự án và nguồn thu từ các sản phẩm của Dự án	Đầu tư cho Dự án sân golf FLC Hạ Long và quản thể dự án FLC Hạ Long
<10>	Ngân hàng TMCP Công Thương VN - CN Thanh Hóa	58/GUQ-GD	1,6 tỷ VNĐ	3 tháng	7%/năm	Không có tài sản đảm bảo	Bổ sung vốn lưu động
	Hợp đồng vay 1	100/2015/HĐTĐA/NH CT420-FLC	1.179 tỷ VNĐ	72 tháng	11%/năm	Tài sản hình thành từ vốn vay	Đầu tư Dự án FLC Samson Golfinks và Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn
	Hợp đồng vay 2	17882306/2017-HĐCVĐA/NHCT420-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 Golfinks và khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn"
	Hợp đồng vay 3	16870087/2016 - HDDTDDDA/NHCT420 - BOTSAMSON	100 tỷ VNĐ	84 tháng	8%/năm	Quyền khai thác kinh doanh và tài sản của Dự án BOT "Không gian du lịch ven biển phía Đông đường Hồ Xuân Hương, thị xã Sầm Sơn"	Thanh toán các chi phí đầu tư của Dự án "Không gian du lịch ven biển phía 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/HĐ TD 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	203.02.03.16/HĐTD/T PBANK THN	1,86 tỷ VNĐ	48 tháng	6,9%/năm	Tài sản hình thành từ vốn vay	Mua ô tô
<13>	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- CN Nam Hà Nội	01300915/HĐTD/VCSB - 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 tỷ VNĐ	Đầu tư của Dự án "Tòa nhà FLC Complex 36 Phạm Hùng"
<14>	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

27. Vốn chủ sở hữu

	Vốn chủ sở hữu phân bổ cho cổ đông của Công ty mẹ		Lợi ích của cổ đông		Tổng		
	VND	VND	Tổng	không kiểm soát			
Số dư, 1 tháng 1 năm 2016	5.298.715.330.000	7.344.810.719	118.623.112	893.818.098.271	6.199.996.862.102	27.560.450.952	6.227.557.313.054
Tăng vốn	1.081.672.040.000	-	-	-	1.081.672.040.000	77.982.554.235	1.159.654.594.235
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	1.003.396.983.174	1.003.396.983.174	(1.790.061.976)	1.001.606.921.198
Trích lập quỹ các quỹ	-	89.915.781.260	-	(107.898.937.512)	(17.983.156.252)	-	(17.983.156.252)
Tăng do ngừng hợp nhất	-	-	-	8.276.225.076	8.276.225.076	9.371.286.376	17.647.511.452
Số dư, 31 tháng 12 năm 2016	6.380.387.370.000	97.260.591.979	118.623.112	1.797.592.369.009	8.275.358.954.100	113.124.229.587	8.388.483.183.687
Số dư, 1 tháng 1 năm 2017	6.380.387.370.000	97.260.591.979	118.623.112	1.797.592.369.009	8.275.358.954.100	113.124.229.587	8.388.483.183.687
Góp vốn từ cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	494.840.810.000	494.840.810.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	377.318.967.630	377.318.967.630	7.956.144.738	385.275.112.368
Trích lập quỹ đầu tư phát triển (*)	-	153.252.294.431	-	(153.252.294.431)	-	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi (*)	-	-	-	(20.433.639.258)	(20.433.639.258)	-	(20.433.639.258)
Chi trả cổ tức trong năm (*)	-	-	-	(191.411.621.100)	(191.411.621.100)	-	(191.411.621.100)
Cổ tức chia cho cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	-	(11.090.026.799)	(11.090.026.799)
Giảm do thanh lý công ty con	-	-	-	-	-	(509.738.778.955)	(509.738.778.955)
Giảm khác (**)	-	-	-	(12.952.313.134)	(12.952.313.134)	-	(12.952.313.134)
Số dư, 31 tháng 12 năm 2017	6.380.387.370.000	250.512.886.410	118.623.112	1.796.861.468.716	8.427.880.348.238	95.092.378.571	8.522.972.726.809

(*) Trong năm, Công ty trích lập quỹ đầu tư phát triển, quỹ khen thưởng phúc lợi và chia cổ tức theo Nghị quyết số 01/NQ/ĐHĐCĐ-FLC ngày 24 tháng 4 năm 2017 của Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty.

(**) Chủ yếu phản ánh khoản điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế thu nhập cá nhân, thuế giá trị gia tăng của các năm trước phải nộp theo kết quả thanh tra thuế của các Công ty trong tập đoàn.

28. Vốn cổ phần

Vốn điều lệ đăng ký của Công ty mẹ là 6.380.387.370.000 VNĐ, chia thành 638.038.737 cổ phần phổ thông với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần. Các cổ phần phổ thông có quyền nhận cổ tức và quyền biểu quyết như nhau tại các cuộc họp cổ đông.

Cổ phiếu phát hành:

	31 tháng 12 năm 2017	31 tháng 12 năm 2016
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	638.038.737	638.038.737
Số lượng cổ phiếu đã bán cho công chúng	638.038.737	638.038.737
+ Cổ phiếu phổ thông	638.038.737	638.038.737
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	638.038.737	638.038.737
+ Cổ phiếu phổ thông	638.038.737	638.038.737
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-

29. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên một cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận phân bổ cho cổ đông phổ thông cho số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong năm:

	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
Lợi nhuận thuộc về cổ đông phổ thông (VNĐ)	377.318.967.630	1.003.396.983.174
Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền lưu hành trong năm (cổ phiếu)	638.038.737	569.285.884
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VNĐ/cổ phiếu)	591	1.763

30. Lãi lỗ trong công ty liên kết

	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
Công ty Cổ phần Đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscom	19.941.462.810	-
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	(903.250.518)	(2.655.855.634)
	19.038.212.292	(2.655.855.634)

31. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
Doanh thu bán hàng hóa	5.565.147.082.113	2.122.600.049.231
Doanh thu kinh doanh bất động sản (*)	5.562.803.756.633	3.692.939.842.424
Doanh thu cung cấp dịch vụ	516.943.991.503	330.758.787.116
Doanh thu xây lắp	-	53.059.914.545
	11.644.894.830.249	6.199.358.593.316

(*) Bao gồm trong doanh thu kinh doanh bất động sản có doanh thu cho thuê tài sản dài hạn ghi nhận một lần cho các dự án bất động sản đầu tư và các tài sản khác gắn liền với bất động sản đầu tư bao gồm: (i) Công trình khu chơi Golf 18 lỗ và khu bảo trì sân Golf thuộc Dự án Sầm Sơn; (ii) Công trình Clubhouse, sân golf thuộc Dự án đầu tư Quần thể Sân Golf, Resort, Biệt thự Nghỉ dưỡng và Giải trí cao cấp Nhon Lý, Bình Định; (iii) Công trình khách sạn thuộc Dự án Sầm Sơn; (iv) Công trình Văn phòng thuộc Dự án Công trình hỗn hợp nhà ở, văn phòng và trung tâm thương mại tại 265 Cầu Giấy, Hà Nội; (v) Học viện golf FLC Quy Nhơn với tổng số tiền doanh thu ghi nhận một lần là khoảng 2.882 tỷ VNĐ tương ứng với tổng giá vốn là khoảng 2.314 tỷ VNĐ.

Doanh thu cho thuê bất động sản tương ứng trong năm 2017 nếu ghi nhận theo phương pháp đường thẳng là 8.284.061.663 VNĐ, giá vốn tương ứng là 6.148.004.873 VNĐ.

Doanh thu cho thuê bất động sản tương ứng từ năm 2018 nếu ghi nhận theo phương pháp đường thẳng là 55.287.166.251 VNĐ, giá vốn tương ứng là 44.591.059.042 VNĐ.

32. Giá vốn hàng bán

	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 VNĐ	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 VNĐ
Giá vốn của hàng hóa đã bán	5.457.940.030.910	2.044.888.550.913
Giá vốn kinh doanh bất động sản (*)	4.190.320.367.435	2.177.662.173.058
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	503.656.478.367	194.927.228.159
Giá vốn hoạt động xây lắp	-	47.753.923.091
	10.151.916.876.712	4.465.231.875.221

(*) Giá vốn kinh doanh bất động sản bao gồm khoảng 2.314 tỷ VNĐ là giá vốn cho thuê dài hạn các dự án bất động sản và tài sản khác liên quan đã ghi nhận doanh thu một lần như trình bày tại Thuyết minh 31 – Doanh thu.

33. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 VNĐ	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 VNĐ
Lãi từ hợp đồng cho vay	470.653.293.156	184.130.151.718
Lãi tiền gửi	5.126.894.074	1.727.729.682
Lãi chuyển nhượng vốn góp (Thuyết minh 5)	84.989.198.399	108.722.189.690
Lãi kinh doanh chứng khoán	92.160.000.000	277.321.147.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	60.693.394	105.190.094
Khác	1.314.772.788	1.913.366.669
	654.304.851.811	573.919.774.853

34. Chi phí hoạt động tài chính

	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 VNĐ	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 VNĐ
Chi phí lãi vay	332.702.675.985	231.138.016.863
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn	92.206.398.298	9.200.000.000
Lỗ từ thanh lý khoản đầu tư	-	16.549.124.446
Lỗ chênh lệch tỷ giá	363.022.026	108.427.371
Chiết khấu thanh toán	1.913.734.126	10.302.652.556
Chi phí tài chính khác	2.418.821.939	2.717.562.225
	429.604.652.374	270.015.783.461

Chi phí lãi vay phát sinh trong năm như sau:

	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 VNĐ	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 VNĐ
Chi phí lãi vay vốn hóa vào hoạt động xây dựng cơ bản	98.116.255.529	39.849.645.855
Chi phí lãi vay ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh	332.702.675.985	231.138.016.863
	430.818.931.514	270.987.662.718

35. Chi phí bán hàng

	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 VNĐ	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 VNĐ
Chi phí nhân viên	63.854.707.997	22.685.942.448
Chi phí khấu hao	465.852.793	1.584.419.835
Chi phí công cụ, dụng cụ	3.982.207.727	88.681.120
Chi phí dịch vụ mua ngoài	136.382.412.672	104.501.316.618
Chi phí bằng tiền khác	77.186.634.346	70.036.078.828
	281.871.815.535	198.896.438.849

36. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 VNĐ	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 VNĐ
Chi phí nhân viên	133.307.239.008	145.321.949.272
Chi phí thuê tài sản	13.703.799.710	9.613.880.954
Chi phí khấu hao TSCĐ	7.383.134.855	6.486.811.012
Chi phí thuế, lệ phí	6.043.491.358	1.957.054.574
Lợi thế thương mại	25.984.073.617	25.984.073.617
Chi phí dịch vụ mua ngoài	139.139.933.279	178.689.975.020
Chi phí bằng tiền khác	81.881.263.877	99.393.291.055
	407.442.935.704	467.447.035.504

37. Chi phí khác

	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 VNĐ	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 VNĐ
Tiền phạt thuế	46.720.572.819	27.292.764.850
Tiền phạt chậm nộp tiền sử dụng đất	11.097.520.779	5.777.682.121
Chi ủng hộ	7.150.766.500	117.400.000
Chi phí khác	19.043.059.216	3.657.823.752
	84.011.919.314	36.845.670.723

38. Chi phí sản xuất và hoạt động theo yếu tố

	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 VNĐ	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 VNĐ
Giá vốn hàng hóa đã bán	5.457.940.030.910	2.044.888.550.913
Giá vốn kinh doanh bất động sản (chưa bao gồm khấu hao)	1.840.412.989.036	2.122.436.681.408
Giá vốn dịch vụ	503.656.478.367	194.927.228.159
Chi phí nhân viên	197.161.947.005	168.007.891.720
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.357.756.366.047	63.296.722.497
Chi phí thuế, lệ phí	6.043.491.358	1.957.054.574
Lợi thế thương mại	25.984.073.617	25.984.073.617
Chi phí dịch vụ mua ngoài	289.226.145.661	340.559.095.683
Chi phí bằng tiền khác	163.050.105.950	169.518.051.003
	10.841.231.627.951	5.131.575.349.574

39. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế suất áp dụng

Công ty và các công ty con có nghĩa vụ nộp cho Nhà nước thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") theo thuế suất thuế TNDN phổ thông là 20% trên thu nhập chịu thuế.

Chi phí thuế TNDN trong kỳ được trình bày dưới đây:

	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016
Lợi nhuận kế toán trước thuế	551.050.202.836	1.307.740.348.167
<i>Điều chỉnh:</i>		
(Lãi)/Lỗ từ công ty liên kết	(19.038.212.292)	2.655.855.634
Phân bổ lợi thế thương mại	25.984.073.617	25.984.073.617
Phân bổ chênh lệch giữa giá phí và giá trị ghi sổ của tài sản thuần khi mua các nhóm tài sản	42.663.063.885	1.015.372.299
Ảnh hưởng của giao dịch chuyển nhượng cổ phần trên báo cáo tài chính hợp nhất	3.694.938.820	-
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tại công ty con và công ty liên kết	15.209.467.847	-
Chi phí không được trừ	62.403.357.755	12.145.165.828
Lỗ của các công ty con	160.385.352.801	155.130.634.647
Thu nhập chịu thuế	842.352.245.269	1.504.671.450.192
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN theo thuế suất hiện hành	168.470.449.054	300.934.290.038
Điều chỉnh tăng thuế TNDN của các năm trước	1.515.634.087	-
Tạm tính chi phí thuế TNDN 1% phải nộp trên số tiền thu theo tiến độ của khách hàng	3.291.122.088	4.664.796.858
Điều chỉnh giảm do đã tạm nộp	(1.008.552.365)	-
Điều chỉnh giảm khác	(3.558.484.266)	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	168.710.168.598	305.599.086.896
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	299.978.307.665	335.510.717.463
Thuế TNDN của các năm trước điều chỉnh tăng	19.036.758.004	20.100.979.251
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(322.931.785.650)	(361.232.475.945)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm (Thuyết minh 22)	164.793.448.617	299.978.307.665

Việc tính thuế TNDN của Công ty và các công ty con còn tùy thuộc vào kết quả kiểm tra và phê duyệt của cơ quan thuế.

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC và các công ty con

40. Giao dịch với các bên liên quan

Trong năm, Tập đoàn đã thực hiện các giao dịch với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Quan hệ	Bản chất giao dịch	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 VND	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 VND
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	Ảnh hưởng đáng kể	Mua hàng hóa và dịch vụ Bán hàng hóa và dịch vụ Cho thuê tài sản dài hạn	(2.326.129.306.302) 1.596.149.102.032 980.734.545.455	(2.902.905.366.119) 1.559.463.873.457
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	Công ty liên kết	Doanh thu cung cấp dịch vụ Ký quỹ xuất khẩu lao động	738.626.531 2.539.225.000	597.491.869
Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscorn	Công ty liên kết	Bán hàng hóa và dịch vụ Mua hàng hóa và dịch vụ	870.625.000.000 (69.646.957.609)	-

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty có số dư với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Quan hệ	Nội dung giao dịch	31 tháng 12 năm 2017 VND	31 tháng 12 năm 2016 VND
Phải thu khách hàng (Thuyết minh 8)				
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	Công ty liên kết	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	494.844.280	82.355.100
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	Ảnh hưởng đáng kể	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	682.264.153.822	160.581.021.032
Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscorn	Công ty liên kết	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	254.368.496.143	32.174.378.042
Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscorn - CN Thanh Hóa	Công ty liên kết	Cho thuê hoạt động tài sản	67.273.980.180	7.147.360.568
Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscorn - CN Bình Định	Công ty liên kết	Cho thuê tài sản dài hạn	532.106.700.905	6.926.639.750
Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscorn - CN Quảng Ninh	Công ty liên kết	Bán tài sản và cung cấp dịch vụ	25.742.638.723	-
			1.562.250.814.053	206.911.754.492
Trả trước cho người bán (Thuyết minh 9)				
Công ty Cổ phần Đầu tư FLC Thanh Hóa	Ảnh hưởng đáng kể	Cung cấp dịch vụ	36.360.000.000	7.360.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	Ảnh hưởng đáng kể	Hợp đồng tổng thầu thi công dự án	277.518.878.200	1.389.175.823.751
			313.878.878.200	1.396.535.823.751
Các khoản phải thu khác (Thuyết minh 11)				
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	Ảnh hưởng đáng kể	Thu hộ trả hộ	861.500.000	-
Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscorn	Công ty liên kết	Lãi phải thu cho vay, thu hộ trả hộ	4.267.336.899	-
Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscorn - CN Thanh Hóa	Công ty liên kết	Thu hộ trả hộ	8.632.945.389	-
Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscorn - CN Bình Định	Công ty liên kết	Thu hộ trả hộ	6.719.755.962	-
			20.481.538.250	-

Bên liên quan	Quan hệ	Nội dung giao dịch	31 tháng 12 năm 2017	31 tháng 12 năm 2016
			VND	VND
Phải trả người bán (Thuyết minh 20)				
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	Ảnh hưởng đáng kể	Chi phí thi công dự án	60.508.390.807	-
Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscorn	Công ty liên kết	Mua máy móc, thiết bị	32.482.623.300	-
Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscorn - CN Bình Định	Công ty liên kết	Mua máy móc, thiết bị	48.813.923.361	-
Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscorn - CN Quảng Ninh	Công ty liên kết	Mua dịch vụ	1.352.802.239	-
Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscorn - CN Thanh Hóa	Công ty liên kết	Mua dịch vụ	18.411.905.713	58.293.115.160
			161.568.645.420	58.293.115.160
Người mua trả tiền trước ngắn hạn (Thuyết minh 21)				
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	Công ty con	Mua dịch vụ	244.404.684	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh 25)				
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	Ảnh hưởng đáng kể	Thu hộ tiền đặt cọc mua căn hộ	464.620.568	-
Công ty CP Đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscorn	Công ty liên kết	Lợi tức hợp đồng hợp tác kinh doanh	2.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscorn - CN Thanh Hóa	Công ty liên kết	Thu hộ trả hộ	2.286.690.179	-
			4.751.300.747	-

41. Thù lao của Ban Tổng Giám đốc

Trong năm, thù lao nhận được của thành viên Ban Tổng Giám đốc như sau:

	Năm kết thúc ngày	
	31 tháng 12 năm 2017	31 tháng 12 năm 2016
	VND	VND
Lương và phụ cấp	12.517.060.409	11.656.873.940

42. Cam kết

Các cam kết liên quan đến các khoản đầu tư

Bên nhận đầu tư	Vốn điều lệ	Cam kết góp vốn	Đã góp	Còn phải góp
	VND	VND %	VND	VND
Công ty TNHH Hai Thành viên FLC Lam Sơn	89.598.000.000	69.418.000.000 77,48	-	69.418.000.000

43. Mục tiêu chính sách quản lý rủi ro

Tập đoàn chịu các rủi ro khác nhau liên quan đến sử dụng các công cụ tài chính. Các tài sản tài chính và nợ tài chính phải trả của Tập đoàn đã được phân loại theo khoản mục trên Thuyết minh số 4.23. Các rủi ro chính của Tập đoàn là rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Các rủi ro tài chính trọng yếu tác động đến hoạt động của Tập đoàn được mô tả dưới đây.

43.2 Rủi ro thị trường

Biến động tỷ giá hối đoái

Hầu hết các giao dịch của Tập đoàn được thực hiện tại lãnh thổ Việt Nam và bằng Đồng Việt Nam. Do đó Tập đoàn không chịu tác động của rủi ro tiền tệ phát sinh từ các hoạt động với các đối tác nước ngoài.

Biến động lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý (rủi ro giá trị hợp lý lãi suất) hoặc dòng tiền tương lai (rủi ro dòng tiền lãi suất) của một công cụ tài chính sẽ biến động do tác động của thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro giá trị hợp lý lãi suất từ báo cáo tài chính với lãi suất cố định được ghi nhận bằng giá trị hợp lý. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Tập đoàn có các khoản vay và nợ có lãi suất điều chỉnh là 4.332.660.249.256 VND (31 tháng 12 năm 2016: 3.567.936.274.854 VND), tuy nhiên các điều chỉnh lãi suất này không thường xuyên và có biên độ nhỏ. Tập đoàn không có bất cứ khoản vay hay công cụ tài chính nào cần phải được ghi nhận bằng giá trị hợp lý. Do đó, thay đổi rủi ro lãi suất không ảnh hưởng đến các báo cáo tài chính của Tập đoàn liên quan đến các công cụ tài chính.

43.3 Rủi ro tín dụng

Tập đoàn đối mặt với rủi ro tín dụng trong giới hạn giá trị ghi sổ của tài sản tài chính ghi nhận tại ngày lập báo cáo tài chính được tóm tắt như sau:

	31 tháng 12 năm 2017	31 tháng 12 năm 2016
	VND	VND
Các nhóm tài sản tài chính - giá trị ghi sổ		
Chứng khoán kinh doanh	276.200.000.000	282.200.000.000
Tiền và các khoản tương đương tiền	465.835.197.829	660.584.242.265
Các khoản phải thu và cho vay	9.592.149.358.352	5.502.430.059.573
	10.334.184.556.181	6.445.214.301.838

Tập đoàn liên tục theo dõi khả năng không trả được nợ của khách hàng và các đối tác khác, được xác định riêng lẻ hoặc bởi Tập đoàn, và kết hợp thông tin này để kiểm soát rủi ro tín dụng. Chính sách của Tập đoàn chỉ dùng cho các đối tác đáng tin cậy.

Ban Giám đốc cho rằng tất cả các tài sản tài chính ở trên không bị suy giảm giá trị tại mỗi ngày báo cáo sau khi xem xét chất lượng tín dụng tốt ngoại trừ các khoản đã được lập dự phòng phải thu khó đòi.

43.4 Rủi ro thanh khoản

Tập đoàn quản lý nhu cầu thanh khoản bằng cách theo dõi sát sao lịch trả nợ phục vụ cho việc thanh toán các khoản nợ phải trả tài chính dài hạn cũng như dòng tiền ra hàng ngày. Nhu cầu thanh khoản được theo dõi trong các dải thời gian khác nhau, trên cơ sở hàng ngày và hàng tuần cũng như trên cơ sở dài hạn 30 ngày.

Tập đoàn duy trì một mức tiền để đáp ứng yêu cầu thanh khoản cho giai đoạn lên đến 30 ngày. Các nhu cầu thanh toán dài hạn được đảm bảo bởi các hợp đồng tín dụng dài hạn. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, các khoản nợ của Tập đoàn có thời gian đáo hạn được tóm tắt như sau:

	Ngắn hạn		Dài hạn
	Dưới 12 tháng VNĐ	1 đến 5 năm VNĐ	Trên 5 năm VNĐ
31 tháng 12 năm 2017			
Vay và nợ thuê tài chính	1.580.247.054.479	2.752.413.194.777	-
Phải trả người bán	1.357.031.854.415	-	-
Phải trả người lao động	32.157.587.605	-	-
Chi phí phải trả	1.507.458.122.433	-	-
Phải trả khác	4.750.684.830.858	8.753.493.405	-
	9.227.579.449.790	2.761.166.688.182	-
31 tháng 12 năm 2016			
Vay và nợ thuê tài chính	491.080.333.460	3.128.530.518.657	-
Phải trả người bán	694.790.567.203	-	-
Phải trả người lao động	33.367.843.532	-	-
Chi phí phải trả	1.719.725.329.757	59.024.838.182	-
Phải trả khác	1.969.240.029.145	86.937.072.785	-
	4.908.204.103.097	3.274.492.429.624	-

44. Tài sản tài chính và nợ tài chính phải trả

Thông tin về các tài sản và nợ tài chính và giá trị ghi sổ được trình bày dưới đây:

	31 tháng 12 năm 2017	31 tháng 12 năm 2016
	Giá trị ghi sổ VNĐ	Giá trị ghi sổ VNĐ
Tài sản tài chính		
Chứng khoán kinh doanh	276.200.000.000	282.200.000.000
Tiền và các khoản tương đương tiền	465.835.197.829	660.584.242.265
Các khoản phải thu ngắn hạn	9.592.149.358.352	5.502.430.059.573
Tài sản sẵn sàng để bán	506.309.864.679	433.923.000.000
	10.840.494.420.860	6.879.137.301.838
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ thuê tài chính	4.332.660.249.256	3.619.610.852.117
Phải trả người bán	1.357.031.854.415	694.790.567.203
Nợ phải trả tài chính khác	6.299.054.034.301	3.868.295.113.401
	11.988.746.137.972	8.182.696.532.721

Tập đoàn chưa đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán bởi vì không có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ban hành bởi Bộ Tài chính vào ngày 6 tháng 11 năm 2009 cũng như các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Việt Nam.

45. Thông tin theo bộ phận

31 tháng 12 năm 2017	Kinh doanh bất động sản VNĐ	Dịch vụ VNĐ	Thương mại VNĐ	Khoản mục chung VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	5.562.803.756.633	516.943.991.503	5.565.147.082.113	-	11.644.894.830.249
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Tổng	5.562.803.756.633	516.943.991.503	5.565.147.082.113	-	11.644.894.830.249
Chi phí giá vốn	4.170.320.367.435	523.656.478.367	5.457.940.030.910	-	10.151.916.876.712
Tổng tài sản (*)	11.934.367.805.712	711.144.714.019	973.527.137.000	9.176.128.731.323	22.795.168.388.054
Tổng nợ phải trả (**)	3.826.745.788.145	426.780.047.799	571.951.049.969	9.446.718.775.332	14.272.195.661.245

(*) Tài sản của từng bộ phận không bao gồm các khoản mục sau vì những tài sản này được quản lý tập trung:

	VNĐ
Tiền và các khoản tương đương tiền	465.835.197.829
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	276.200.000.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn	5.814.645.301.166
Các khoản phải thu khác	446.302.028.214
Dự phòng các phải thu ngắn hạn khó đòi	(5.112.340.692)
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	92.270.468.940
Thuế và các khoản phải thu từ Nhà nước	53.278.684
Phải thu về cho vay dài hạn	614.809.840.000
Phải thu dài hạn khác	15.767.110.010
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	893.934.381.769
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	506.309.864.679
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(99.983.464.679)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	8.670.782.689
Lợi thế thương mại	146.426.282.714
	9.176.128.731.323

(**) Nợ phải trả của từng bộ phận không bao gồm các khoản mục sau vì những khoản nợ này được quản lý tập trung:

	VNĐ
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	289.389.156.166
Phải trả người lao động	32.157.587.605
Phải trả ngắn hạn khác	4.750.684.830.858
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	1.580.247.054.479
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	32.309.913.590
Phải trả dài hạn khác	8.753.493.405
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	2.752.413.194.777
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	763.544.452
	9.446.718.775.332

31 tháng 12 năm 2016	Kinh doanh bất động sản VNĐ	Dịch vụ VNĐ	Thương mại VNĐ	Khoản mục chung VNĐ	Tổng cộng VNĐ
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	3.692.939.842.424	383.818.701.661	2.122.600.049.231	-	6.199.358.593.316
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
Tổng	3.692.939.842.424	383.818.701.661	2.122.600.049.231	-	6.199.358.593.316
Chi phí giá vốn	2.177.662.173.058	242.681.151.250	2.044.888.550.913	-	4.465.231.875.221
Tổng tài sản (*)	10.359.237.140.817	416.451.618.090	364.335.333.937	6.758.148.403.160	17.898.172.496.004
Tổng nợ phải trả (**)	2.847.649.039.327	390.732.869.787	224.809.269.305	6.046.498.133.898	9.509.689.312.317

(*) Tài sản của từng bộ phận không bao gồm các khoản mục sau vì những tài sản này được quản lý tập trung:

	VNĐ
Tiền và các khoản tương đương tiền	660.584.242.265
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	282.200.000.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn	3.694.506.050.059
Các khoản phải thu khác	385.867.225.377
Dự phòng các phải thu ngắn hạn khó đòi	(4.809.915.461)
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	200.370.302.045
Thuế và các khoản phải thu từ Nhà nước	157.078.036
Phải thu về cho vay dài hạn	833.050.000.000
Phải thu dài hạn khác	5.714.715.068
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	44.085.528.258
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	433.923.000.000
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(9.200.000.000)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	6.438.364.346
Lợi thế thương mại	225.261.813.167
	6.758.148.403.160

(**) Nợ phải trả của từng bộ phận không bao gồm các khoản mục sau vì những khoản nợ này được quản lý tập trung:

	VNĐ
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	315.316.203.385
Phải trả người lao động	33.367.843.532
Phải trả ngắn hạn khác	1.969.240.029.145
Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn	491.080.333.460
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	14.984.456.648
Phải trả dài hạn khác	86.937.072.785
Vay và nợ thuế tài chính dài hạn	3.128.530.518.657
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	7.041.676.286
	6.046.498.133.898

46. Các giao dịch không bằng tiền quan trọng trong năm

	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 VNĐ	Năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 VNĐ
Thoái vốn ở công ty con theo hình thức hoán đổi cổ phiếu	830.810.641.219	-

47. Số liệu so sánh

Một vài số liệu so sánh trên báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, trình bày cho mục đích so sánh, đã được điều chỉnh/phân loại lại để sửa chữa các sai sót kết toán trong các năm trước đây cho phù hợp với các trình bày của kỳ hiện tại, chi tiết như sau:

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

	Số báo cáo trước đây VNĐ	Điều chỉnh lại VNĐ	Phân loại lại VNĐ	Số trình bày lại VNĐ
Tài sản cố định hữu hình	3.857.889.196.398	-	(565.094.289.114)	3.292.794.907.284
- Nguyên giá	3.967.574.343.258	-	(579.620.493.313)	3.387.953.849.945
- Giá trị hao mòn lũy kế	(109.685.146.860)	-	14.526.204.199	(95.158.942.661)
Tài sản cố định vô hình	104.957.799.460	-	(75.742.178.933)	29.215.620.527
- Nguyên giá	107.662.042.626	-	(75.742.178.933)	31.919.863.693
- Giá trị hao mòn lũy kế	(2.704.243.166)	-	-	(2.704.243.166)
Bất động sản đầu tư	1.166.377.554.497	(4.569.175.345)	244.632.010.764	1.406.440.389.915
- Nguyên giá	1.190.532.119.016	-	259.158.214.963	1.449.690.333.979
- Giá trị hao mòn lũy kế (1)	(24.154.564.519)	(4.569.175.346)	(14.526.204.199)	(43.249.944.064)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.952.066.175.186	-	396.204.457.283	2.348.270.632.469
Chi phí trả trước dài hạn	162.170.008.166	(5.468.685.417)	-	156.701.322.749
Phải trả người lao động (3)	28.906.654.375	4.461.189.157	-	33.367.843.532
Phải trả người bán ngắn hạn	907.941.251.831	-	(213.150.684.628)	694.790.567.203
Chi phí phải trả ngắn hạn	1.506.574.645.129	-	213.150.684.628	1.719.725.329.757
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	2.130.362.456	-	8.429.545.403	10.559.907.859
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	38.281.591.347	-	(8.429.545.403)	29.852.045.944
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.837.844.708.652	(14.499.049.920)	(25.753.289.723)	1.797.592.369.009
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước (1)	823.502.478.605	(3.553.803.047)	(25.753.289.723)	794.195.385.835
- LNST chưa phân phối năm nay (1),(2),(3)	1.014.342.230.047	(10.945.246.873)	-	1.003.396.983.174
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	87.370.939.864	-	25.753.289.723	113.124.229.587

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

	Số báo cáo trước đây VNĐ	Điều chỉnh lại VNĐ	Phân loại lại VNĐ	Số trình bày lại VNĐ
Giá vốn hàng bán	(4.464.216.502.922)	(1.015.372.299)	-	(4.465.231.875.221)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(457.517.160.930)	(9.929.874.574)	-	(467.447.035.504)

Chi tiết các điều chỉnh hồi tố để sửa chữa các sai sót kế toán của các năm trước như sau:

- (1) Điều chỉnh tăng chi phí khấu hao lũy kế của bất động sản đầu tư do chưa thực hiện khấu hao đối với chênh lệch giá tài sản khi hợp nhất công ty con.
- (2) Điều chỉnh tăng giá trị phân bổ chi phí trả trước dài hạn của công ty con trong năm 2016.
- (3) Điều chỉnh ghi nhận bổ sung chi phí lương nhân viên tại công ty con năm 2016.

48. Sự kiện sau ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất

Không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày báo cáo có ảnh hưởng tới tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 hoặc kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

49. Phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất

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

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2018

Ngô Thị Nguyễn Ngọc
Người lập

Trịnh Quốc Huy
Kế toán trưởng



Trần Quang Huy
Tổng Giám đốc

Hành Trình CÁM ĐÍCH 2018

Hành Trình Xanh - Dấu Ấn Vàng

14000
TỶ

