

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC
QUÝ I NĂM 2018**

HÀ NỘI, NĂM 2018

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất quý I 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 3 năm 2018 và cho giai đoạn ba tháng kết thúc cùng ngày.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

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

Hội đồng Quản trị	Chức vụ	Ngày
Ông Trịnh Văn Quyết	Chủ tịch	
Ông Lê Thành Vinh	Phó Chủ tịch	
Bà Hương Trần Kiều Dung	Phó Chủ tịch	
Ông Lưu Đức Quang	Thành viên	
Ông Trần Quang Huy	Thành viên	

Ban Tổng Giám đốc	Chức vụ	Ngày
Ông Trần Quang Huy	Tổng Giám đốc	-
Bà Đàm Ngọc Bích	Phó Tổng Giám đốc	-
Bà Trần Thị Mỹ 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	Đến ngày 03/04/2018
Bà Võ Thị Thùy Dương	Phó Tổng Giám đốc	-
Ông Lê Quý Hiến	Phó Tổng Giám đốc	-
Ông Nguyễn Thanh Bình	Phó Tổng Giám đốc	-
Ông Lê Thành Vinh	Phó Tổng Giám đốc	Từ ngày 03/04/2018
Ông Đỗ Như Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	Từ ngày 03/04/2018

Ban Kiểm soát	Chức vụ
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 3 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho giai đoạn ba tháng 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 Quý I năm 2018.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo 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 3 năm 2018 và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn ba tháng 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 27 tháng 04 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2018	01/01/2018
A TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		13.026.642.781.222	12.764.600.168.714
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	226.587.206.838	465.835.197.829
1 Tiền	111		70.107.419.729	96.573.606.747
2 Các khoản tương đương tiền	112		156.479.787.109	369.261.591.082
II Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		276.200.000.000	276.200.000.000
1 Chứng khoán kinh doanh	121		276.200.000.000	276.200.000.000
III Các khoản phải thu ngắn hạn	130		11.095.845.722.918	10.538.143.838.532
1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	3.262.177.658.631	2.705.737.419.654
2 Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	1.508.486.830.099	1.576.571.430.190
3 Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4a	5.769.854.670.576	5.814.645.301.166
4 Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	560.438.904.304	446.302.028.214
5 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(5.112.340.692)	(5.112.340.692)
IV Hàng tồn kho	140	V.6	1.046.477.856.484	1.252.470.388.732
1 Hàng tồn kho	141		1.046.477.856.484	1.252.949.987.284
2 Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(479.598.552)
V Tài sản ngắn hạn khác	150		381.531.994.982	231.950.743.621
1 Chi phí trả trước ngắn hạn	151		273.797.004.457	139.626.995.997
2 Thuế GTGT được khấu trừ	152		107.659.899.707	92.270.468.940
3 Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.7	75.090.818	53.278.684
B TÀI SẢN DÀI HẠN	200		10.541.658.505.046	10.030.568.219.340
I Các khoản phải thu dài hạn	210		637.289.743.781	630.576.950.010
1 Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.4b	622.009.840.000	614.809.840.000
2 Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	15.279.903.781	15.767.110.010
II Tài sản cố định	220		3.202.863.122.004	2.939.381.147.761
1 Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	3.155.178.362.532	2.889.678.613.270
Nguyên giá	222		3.349.783.206.403	3.050.073.228.921
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(194.604.843.871)	(160.394.615.651)
2 Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.9	45.939.537.417	47.851.477.587
Nguyên giá	225		69.915.071.395	69.915.071.395
Giá trị hao mòn lũy kế	226		(23.975.533.978)	(22.063.593.808)
3 Tài sản cố định vô hình	227	V.10	1.745.222.055	1.851.056.904
Nguyên giá	228		4.689.099.130	4.689.099.130
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(2.943.877.075)	(2.838.042.226)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2018	01/01/2018
III Bất động sản đầu tư	230	V.11	1.264.892.267.234	629.101.437.358
<i>Nguyên giá</i>	231		3.533.790.995.114	2.893.226.733.888
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		(2.268.898.727.880)	(2.264.125.296.530)
IV Tài sản dở dang dài hạn	240		3.327.561.254.883	3.901.015.970.152
1 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	3.327.561.254.883	3.901.015.970.152
V Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.13	1.302.682.726.280	1.300.260.781.769
1 Đầu tư vào công ty liên kết	252		896.356.326.280	893.934.381.769
2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		506.309.864.679	506.309.864.679
3 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(99.983.464.679)	(99.983.464.679)
VI Tài sản dài hạn khác	260		806.369.390.864	630.231.932.290
1 Chi phí trả trước dài hạn	261		422.750.114.725	475.134.866.887
2 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		60.622.712.436	8.670.782.689
3 Lợi thế thương mại	269	V.14	322.996.563.703	146.426.282.714
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		23.568.301.286.268	22.795.168.388.054

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2018

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2018	01/01/2018
C NỢ PHẢI TRẢ	300		14.947.519.783.743	14.272.195.661.245
I Nợ ngắn hạn	310		12.038.319.633.331	11.489.659.368.004
1 Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	1.124.638.693.140	1.570.182.539.043
2 Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.076.752.326.812	1.901.589.955.447
3 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.7	272.212.474.080	289.389.156.166
4 Phải trả người lao động	314		21.514.051.376	32.157.587.605
5 Chi phí phải trả ngắn hạn	315		1.781.630.720.195	1.294.307.437.805
6 Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		39.960.780.331	38.790.893.011
7 Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	5.430.673.136.879	4.750.684.830.858
8 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	1.259.333.136.928	1.580.247.054.479
9 Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		31.604.313.590	32.309.913.590
II Nợ dài hạn	330		2.909.200.150.412	2.782.536.293.241
1 Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
2 Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		4.751.818.182	20.606.060.607
3 Phải trả dài hạn khác	337	V.16b	8.954.300.556	8.753.493.405
4 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	2.894.755.722.238	2.752.413.194.777
5 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		738.309.436	763.544.452
D VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		8.620.781.502.525	8.522.972.726.809
I Vốn chủ sở hữu	410	V.18	8.620.781.502.525	8.522.972.726.809
1 Vốn góp của chủ sở hữu	411		6.826.973.610.000	6.380.387.370.000
2 Quỹ đầu tư phát triển	418		250.512.886.410	250.512.886.410
3 Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		118.623.112	118.623.112
4 Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		1.444.375.919.311	1.796.861.468.716
a LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.350.275.228.716	1.419.542.501.086
b LNST chưa phân phối kỳ này	421b		94.100.690.595	377.318.967.630
5 Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		98.800.463.692	95.092.378.571
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		23.568.301.286.268	22.795.168.388.054

Hà Nội, Ngày 27 tháng 04 năm 2018

Người lập biểu

NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC

Kế toán trưởng

TRỊNH QUỐC HUY



TRẦN QUANG HUY

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý I năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	Thuyết minh	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý I		
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước	
CHI TIẾT						
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.1	2.266.254.982.864	1.605.910.321.428	2.266.254.982.864	1.605.910.321.428
2	Các khoản giảm trừ doanh thu		59.541.858.984	18.276.258.395	59.541.858.984	18.276.258.395
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	2.206.713.123.880	1.587.634.063.033	2.206.713.123.880	1.587.634.063.033
4	Giá vốn hàng bán	VI.2	1.979.124.941.218	1.300.199.447.048	1.979.124.941.218	1.300.199.447.048
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20	227.588.182.662	287.434.615.985	227.588.182.662	287.434.615.985
6	Doanh thu hoạt động tài chính	VI.3	132.867.050.145	112.210.320.720	132.867.050.145	112.210.320.720
7	Chi phí tài chính	VI.4	78.783.858.748	60.032.627.212	78.783.858.748	60.032.627.212
8	Trong đó: Chi phí lãi vay	23	78.626.343.853	58.413.930.995	78.626.343.853	58.413.930.995
9	Lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	24	2.421.944.511	(367.735.034)	2.421.944.511	(367.735.034)
10	Chi phí bán hàng	25	46.010.571.379	52.863.392.310	46.010.571.379	52.863.392.310
11	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	96.762.230.122	81.346.058.724	96.762.230.122	81.346.058.724
11	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30	141.320.517.069	205.035.123.425	141.320.517.069	205.035.123.425
12	Thu nhập khác	31	1.328.047.158	2.073.719.886	1.328.047.158	2.073.719.886
13	Chi phí khác	32	3.291.802.456	1.623.305.705	3.291.802.456	1.623.305.705
14	Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40	(1.963.755.298)	450.414.181	(1.963.755.298)	450.414.181
15	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50	139.356.761.771	205.485.537.606	139.356.761.771	205.485.537.606
16	Chi phí thuế TNDN hiện hành	VI.6	37.196.976.609	52.936.114.730	37.196.976.609	52.936.114.730
17	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	2.838.772.915	(73.207.470)	2.838.772.915	(73.207.470)
18	Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50 - 51 - 52)	60	99.321.012.247	152.622.630.346	99.321.012.247	152.622.630.346
19	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	61	95.612.927.126	150.619.841.915	95.612.927.126	150.619.841.915
20	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông KKS	62	3.708.085.121	2.002.788.431	3.708.085.121	2.002.788.431
21	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	146	236	146	236

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý I năm 2018

Hà Nội, Ngày 27 tháng 04 năm 2018

Người lập biểu

NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC

Kế toán trưởng

TRỊNH QUỐC HUY



TRẦN QUANG HUY

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT*(Theo phương pháp gián tiếp)**Quý I năm 2018*

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	01	139.356.761.771	205.485.537.606
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	40.630.945.322	32.306.840.346
Các khoản dự phòng	03	200.929.382	-
(Lãi), lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(132.628.495.848)	(35.372.290.185)
Chi phí lãi vay	06	78.626.343.853	58.413.930.995
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	126.186.484.480	260.834.018.762
(Tăng), giảm các khoản phải thu	09	113.160.480.003	456.059.260.952
(Tăng), giảm hàng tồn kho	10	206.472.130.800	614.037.922.506
Tăng, (giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	814.839.851.998	789.804.177.439
(Tăng), giảm chi phí trả trước	12	(81.785.256.298)	(56.867.577.611)
Tiền lãi vay đã trả	14	(111.906.382.903)	(78.796.590.276)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	899.111.272	(29.150.641.424)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	317.500.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(3.703.250.721)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	1.064.163.168.631	1.956.238.070.349
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.003.144.433.196)	(1.005.216.285.957)
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(690.345.771.500)	(2.030.242.480.394)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	727.936.402.090	432.317.898.632
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	21.448.877.829	15.899.737.759
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(944.104.924.777)	(2.587.241.129.960)

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý I năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	2.200.000.000	-
Tiền thu từ đi vay	33	248.864.481.242	839.037.834.177
Tiền trả nợ gốc vay	34	(424.334.912.332)	(530.028.815.264)
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(3.100.959.000)	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(182.934.844.755)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(359.306.234.845)	309.009.018.913
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(239.247.990.991)	(321.994.040.698)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	465.835.197.829	660.584.242.265
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	226.587.206.838	338.590.201.567

Hà Nội, Ngày 27 tháng 04 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC

TRỊNH QUỐC HUY

TRẦN QUANG HUY

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2018

I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (sau đây viết tắt là “Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102683813 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 9 tháng 12 năm 2009. Công ty sau đó cũng nhận được các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi với lần sửa đổi gần nhất là lần thứ 29 được cấp ngày 19 tháng 3 năm 2018.

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

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

- Đầu tư, xây dựng và kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ 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; và
- Các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

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

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

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

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2018, Công ty có một chi nhánh cụ thể như sau:

- Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh tại Phòng 2 Lầu 18 Tòa nhà Saigon Centre, số 65 Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2018, Công ty có các khoản đầu tư vào 18 công ty con và 2 công ty liên kết. Thông tin chi tiết về các công ty con, công ty liên kết và tỷ lệ sở hữu của Công ty trong các công ty con và công ty liên kết này như sau:

Công ty con

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

<i>STT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Ngày năm quyển kiểm soát/thành lập</i>	<i>Nơi thành lập</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i>	<i>Ngành nghề chính</i>
4	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khánh Hòa FLC	11/11/2014	Khánh Hòa	100	100	Kinh doanh bất động sản
5	Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	18/12/2014	Hà Nội	99,4	99,4	Kinh doanh bất động sản
6	Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	02/01/2016	Bình Định	99,98	99,98	Dịch vụ khách sạn, nghỉ dưỡng, golf
7	Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	02/01/2016	Hà Nội	93,5	93,5	Kinh doanh bất động sản
8	Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý Bãi biển FLC Sầm Sơn	12/04/2016	Thanh Hóa	100	100	Nhà hàng và dịch vụ ăn uống
9	Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex	01/07/2016	Hà Nội	98	98	Xây dựng và kinh doanh bất động sản
10	Công ty CP nước giải khát FLC	02/07/2016	Bình Định	99,09	99,09	Sản xuất, kinh doanh nước tinh khiết
11	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	11/05/2016	Quảng Ninh	100	100	Dịch vụ khách sạn, nghỉ dưỡng, dịch vụ chơi golf
12	Công ty TNHH FLC Đồ Sơn Golf & Resort	13/03/2017	Hải Phòng	100	100	Kinh doanh bất động sản
13	Công ty TNHH Hàng không Tre Việt	31/05/2017	Hà Nội	100	100	Lĩnh vực hàng không
14	Công ty TNHH Dịch vụ nghỉ dưỡng FLC	18/12/2017	Hà Nội	100	100	Dịch vụ du lịch
15	Công ty TNHH Vàng bạc đá quý FLC	15/01/2018	Hà Nội	100	100	Kinh doanh vàng bạc, đá quý
16	Công ty TNHH Đầu tư phát triển và Quản lý khu công nghiệp FLC	15/01/2018	Hà Nội	100	100	Quản lý khu công nghiệp
17	Công ty TNHH FLC Quảng Bình Golf & Resort	22/3/2018	Quảng Bình	100	100	Kinh doanh bất động sản
18	Công ty TNHH Natuza Việt Nam	17/1/2018	Hà Nội	99	99	Sản xuất, kinh doanh nước tinh khiết

Công ty liên kết

1	Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	23/01/2015	Hà Nội	47	47	Cung ứng và quản lý nguồn lao động
2	Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscom	20/11/2017	Hà Nội	21,8	21,8	Kinh doanh hàng hóa và dịch vụ sân golf

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

Kỳ kế toán năm của Công ty và các công ty con bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Kỳ kế toán quý I bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 3 hàng năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

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

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

Công ty liên kết:

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

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

Lợi thế thương mại:

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

Các giao dịch bị loại trừ khi hợp nhất:

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

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

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

Giá thành của hàng tồn kho bao gồm:

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

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

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

Hàng tồn kho khác

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

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

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

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

4. Các khoản phải thu

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

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

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

5. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

Khấu hao tài sản cố định hữu hình

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

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

6. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

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

7. Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Đầu tư vào liên doanh

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

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

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

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

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

9. Chi phí đi vay

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

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

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

10. Chi phí trả trước

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

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

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

11. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

12. Các khoản ứng trước

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

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

13. Vốn chủ sở hữu

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

14. Phân phối lợi nhuận

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

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

Quỹ đầu tư và phát triển

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

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

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

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

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

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

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

Doanh thu cho thuê bất động sản

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

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

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

Thu nhập từ hoạt động tài chính

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế (nếu có) và thuế suất thuế TNDN trong kỳ hiện hành.
- Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có).
- Thuế suất thuế TNDN hiện hành: 20%.
- Việc xác định chi phí thuế TNDN căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế TNDN tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

- Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên cơ sở chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán.
- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

18. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

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

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

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

	<u>31/03/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
Tiền mặt	19.998.906.693	13.610.561.231
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	50.108.513.036	82.963.045.516
Các khoản tương đương tiền	156.479.787.109	369.261.591.082
Cộng	<u>226.587.206.838</u>	<u>465.835.197.829</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>31/03/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
<i>Phải thu khách hàng là bên liên quan</i>	<i>1.627.263.464.318</i>	<i>1.570.180.497.607</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	771.775.097.879	682.264.153.822
Chi nhánh Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscom Tỉnh Thanh Hóa	54.991.818.581	67.273.980.180
Chi nhánh Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscom Tỉnh Bình Định	527.338.696.918	532.106.700.905
Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscom	230.814.696.143	254.368.496.143
Chi nhánh Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscom Tỉnh Quảng Ninh	33.662.638.723	25.742.638.723
Công ty Cổ phần Bóng Đá FLC Thanh Hóa	7.980.133.554	7.929.683.554
Công ty TNHH TM và Nhân lực Quốc tế FLC	700.382.520	494.844.280
<i>Phải thu khách hàng là bên thứ ba</i>	<i>1.634.914.194.313</i>	<i>1.135.556.922.047</i>
Công ty CP Đầu tư Fujikaen Việt Nam	27.098.903.577	27.757.520.867
Công ty CP Liên Doanh Đầu Tư Quốc Tế KLF	4.680.059.082	1.056.953.732
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ và Đầu tư phát triển Thịnh Phát	83.580.923.699	57.073.026.186
Công ty Cổ phần TM và Dịch vụ Đông Sơn	100.897.838.191	60.817.425
Công Ty Cổ Phần Công Nghệ OTP FLC VN	454.395.200.409	453.428.640.418
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và xuất nhập khẩu Damexco	100.428.243.551	63.802
Công ty TNHH chế biến và phân phối Nông sản ITH	86.406.840.467	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển ELDON	66.546.619.587	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Thương Mại SCO	29.103.024.000	33.294.931.223
Công ty Cổ phần Truyền thông quốc tế Diginews	8.059.265.888	8.059.265.888
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thanh Hóa	5.800.717.640	-
Công ty Cổ phần FLC TRAVEL	9.621.324.768	8.857.954.468
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Danko	33.640.941.782	33.640.941.782
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Vườn thú Faros	10.246.656.620	4.220.265.221
Khác	614.407.635.052	508.106.541.035
Cộng	<u>3.262.177.658.631</u>	<u>2.705.737.419.654</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	31/03/2018	01/01/2018
<i>Trả trước cho người bán là bên liên quan</i>	463.842.635.008	334.108.431.080
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	414.203.786.275	277.518.678.200
Công ty CP Bông đá FLC Thanh Hóa	49.460.000.000	36.360.000.000
Công ty TNHH Cemaco Việt Nam	178.848.733	20.229.752.880
<i>Trả trước cho người bán là bên thứ ba</i>	1.044.644.195.091	1.242.462.999.110
Ủy ban nhân dân thị xã Sầm Sơn	160.768.005.305	396.906.276.305
Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hạ Long	159.000.000.000	159.000.000.000
Công ty CP kỹ thuật Sigma	36.495.717.528	56.167.586.596
Phòng tài chính và kế hoạch quận Nam từ Liêm	98.000.000.000	98.000.000.000
Airbus S.A.S	34.245.000.000	-
Công ty CP đầu tư và phát triển BĐS Thế Kỷ	23.278.785.593	23.278.785.593
Công Ty TNHH Đầu Tư Thương Mại Và Xuất Nhập Khẩu Damexco	13.043.666.180	-
Công ty cổ phần AMD Khoáng sản	4.056.836.455	48.666.235.173
Công ty cổ phần Công nghệ OTP FLC VN	17.810.057.575	18.815.941.871
Công ty CP SX TM DV thiết bị công nghiệp Phương Nam	16.579.231.756	16.579.231.756
Công ty TNHH Tập Đoàn Thang Máy Thiết bị Thăng Long	27.466.050.000	15.999.150.000
Công ty CP thương mại và Xây lắp Bình Minh	10.623.683.170	12.608.448.529
Weston Technologies Company Limited	11.888.883.552	11.888.883.552
Công ty TNHH Đồ Gỗ và Trang trí Nội Thất Đồng Ngõ	10.955.266.351	11.142.000.437
Công ty TNHH Sản Xuất và Thương Mại Trọng Nhân	11.257.668.438	9.171.759.930
Công ty Cổ phần tích hợp hệ thống CTS	9.030.115.359	9.030.115.359
Các đối tượng khác	400.145.227.829	355.208.584.009
Cộng	1.508.486.830.099	1.576.571.430.190

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

	31/03/2018	01/01/2018
a. Ngắn hạn	5.769.854.670.576	5.814.645.301.166
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu Vietexco	587.190.024.688	646.428.024.688
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển ACO	747.853.600.000	737.653.600.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển IMR	794.018.000.000	641.800.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển ELDON	644.714.000.000	639.884.000.000
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ và Đầu tư phát triển Thịnh Phát	1.123.701.000.000	1.170.471.000.000
Công ty CP Đầu tư Fujikaen Việt Nam	816.303.319.518	892.074.181.478
Công ty CP Vật tư thiết bị và Xây dựng Đô Thành Hà Nội	875.534.495.000	875.721.136.205
Công ty CP công nghệ OTP Việt Nam	132.500.000.000	132.500.000.000
Công ty TNHH Đầu Tư và xây dựng Phương Đông	48.040.231.370	-
Đối tượng khác	-	78.113.358.795
b. Dài hạn	622.009.840.000	614.809.840.000
Công ty TNHH KCN Toàn Cầu	576.559.840.000	614.809.840.000
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Xuất nhập khẩu Vietexco	45.450.000.000	-
Cộng	6.391.864.510.576	6.429.455.141.166

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**5. Phải thu khác**

	31/03/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
a. Ngắn hạn	560.438.904.304	(112.433.874)	446.302.028.214	(112.433.874)
Công ty CP xây dựng FLC Faros	861.500.000	-	861.500.000	-
Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscorn	4.200.000.000	-	-	-
CN Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscorn Tỉnh Thanh Hóa	10.005.686.064	-	8.632.945.389	-
CN Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscorn Tỉnh Bình Định	7.396.058.102	-	6.719.755.962	-
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thanh Hóa	3.028.317.800	-	3.028.317.800	-
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ và Đầu tư phát triển Thịnh Phát	56.750.194.120	-	64.028.131.120	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Fujikaen Việt Nam	79.744.059.837	-	75.923.476.723	-
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị và Xây dựng Đô Thành Hà Nội	84.604.207.520	-	78.038.335.315	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và XNK Vietexco	76.661.781.520	-	82.702.326.520	-
Công ty cổ phần công nghệ OTP Việt Nam	3.572.055.000	-	285.699.000	-
Công ty TNHH KCN Toàn Cầu	41.529.945.000	-	29.465.561.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Vườn thú Faros	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
Công ty TNHH đầu tư và phát triển ACO	18.425.818.000	-	2.434.019.000	-
Công ty TNHH đầu tư và phát triển IMR	21.828.390.000	-	2.125.848.000	-
Công ty TNHH đầu tư và phát triển ELDON	15.966.691.000	-	2.391.929.000	-
Tạm ứng	49.020.343.794	-	31.694.424.031	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	10.076.337.674	-	8.082.687.674	-
Phải thu khác	73.767.518.873	(112.433.874)	46.887.071.680	(112.433.874)
b. Dài hạn	15.279.903.781	-	15.767.110.010	-
Ký cược, ký quỹ dài hạn	15.279.903.781	-	14.548.897.926	-
Phải thu dài hạn khác	-	-	1.218.212.084	-
Cộng	575.718.808.085	(112.433.874)	462.069.138.224	(112.433.874)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**6. Hàng tồn kho**

	31/03/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	21.456.277.067	-	21.456.277.067	-
Nguyên vật liệu	10.046.910.584	-	14.086.400.891	-
Công cụ và dụng cụ	39.269.906.331	-	44.341.966.352	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	14.312.403.405	-	11.214.804.882	-
Thành phẩm	161.635.489	-	-	-
Hàng hóa thương mại	223.727.750.291	-	362.977.490.456	(479.598.552)
Hàng hóa bất động sản	737.477.417.852	-	798.873.047.636	-
Hàng gửi bán	25.555.465	-	-	-
Cộng	1.046.477.856.484	-	1.252.949.987.284	(479.598.552)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý I năm 2018**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)****7. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải thu	Phải nộp	Số phải nộp	Số thực nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng hàng hóa trong nước	-	11.429.398.838	-	982.619.332	-	10.446.779.506
Thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu	34.862.907	-	248.303.271	248.303.271	34.862.907	-
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	169.300.544	44.441.949	29.609.790	-	184.132.703
Thuế xuất nhập khẩu	9.891.370	-	114.265.609	114.272.608	9.898.369	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	164.793.448.617	38.422.005.881	899.111.272	25.183.813	202.341.527.039
Thuế thu nhập cá nhân	8.524.407	12.708.966.744	13.525.088.271	5.594.873.780	2.895.729	20.633.552.557
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	98.824.186.421	236.978.105.485	305.136.708.345	-	30.665.583.561
Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	-	9.265.696.172	2.234.226.735	-	7.031.469.437
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1.463.855.002	1.985.766.360	2.542.442.085	2.250.000	909.429.277
Cộng	53.278.684	289.389.156.166	300.583.672.998	317.782.167.218	75.090.818	272.212.474.080

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý I năm 2018**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)**8. Tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
NGUYỄN GIÁ						
Số dư đầu năm	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
Mua trong kỳ	-	26.193.926.041	17.446.440.266	505.140.794	-	44.145.507.101
Tăng do XDCB hoàn thành	254.146.715.836	-	-	-	-	254.146.715.836
Tặng/ (Giảm) khác	-	1.136.300.000	281.454.545	-	-	1.417.754.545
Số dư cuối kỳ	3.041.644.922.479	155.650.465.620	138.898.984.955	5.694.010.339	7.894.823.010	3.349.783.206.403
GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	79.477.461.188	20.840.969.975	49.292.272.895	3.950.862.195	6.833.049.398	160.394.615.651
Khấu hao trong kỳ	25.569.734.561	4.410.188.148	3.494.423.351	221.119.623	144.273.270	33.839.738.953
Tặng/ (Giảm) khác	-	327.489.267	43.000.000	-	-	370.489.267
Số dư cuối kỳ	105.047.195.749	25.578.647.390	52.829.696.246	4.171.981.818	6.977.322.668	194.604.843.871
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Số dư đầu năm	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
Số dư cuối kỳ	2.936.597.726.730	130.071.818.230	86.069.288.709	1.522.028.521	917.500.342	3.155.178.362.532

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

9. Tài sản cố định thuê tài chính

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	34.102.346.787	35.812.724.608	69.915.071.395
Số dư cuối kỳ	34.102.346.787	35.812.724.608	69.915.071.395
GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	13.350.978.839	8.712.614.969	22.063.593.808
Khấu hao trong kỳ	441.392.421	1.470.547.749	1.911.940.170
Số dư cuối kỳ	13.792.371.260	10.183.162.718	23.975.533.978
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	20.751.367.948	27.100.109.639	47.851.477.587
Tại ngày cuối kỳ	20.309.975.527	25.629.561.890	45.939.537.417

10. Tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	212.712.000	4.476.387.130	4.689.099.130
Số dư cuối kỳ	212.712.000	4.476.387.130	4.689.099.130
GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	-	2.838.042.226	2.838.042.226
Khấu hao tăng	-	105.834.849	105.834.849
Số dư cuối kỳ	-	2.943.877.075	2.943.877.075
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Số dư đầu năm	212.712.000	1.638.344.904	1.851.056.904
Tại ngày cuối kỳ	212.712.000	1.532.510.055	1.745.222.055

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

11. Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc, sân golf	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ			
Số dư đầu năm	2.867.729.508.452	25.497.225.436	2.893.226.733.888
Tăng trong kỳ	640.564.261.226	-	640.564.261.226
Số dư cuối kỳ	3.508.293.769.678	25.497.225.436	3.533.790.995.114
GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ			
Số dư đầu năm	2.264.125.296.530	-	2.264.125.296.530
Khấu hao trong kỳ	4.773.431.350	-	4.773.431.350
Số dư cuối kỳ	2.268.898.727.880	-	2.268.898.727.880
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày đầu năm	603.604.211.922	25.497.225.436	629.101.437.358
Tại ngày cuối kỳ	1.239.395.041.798	25.497.225.436	1.264.892.267.234

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>31/03/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
Dự án FLC Star Tower	475.296.835.646	440.534.445.916
Dự án Khu chức năng Đô thị Đại Mỗ	974.012.430.120	1.021.405.287.522
Dự án Công trình hỗn hợp nhà ở, văn phòng và trung tâm thương mại tại 265 Cầu Giấy, Hà Nội	558.770.611.927	464.034.728.044
Dự án đầu tư quần thể sân Golf, Resort, Biệt thự nghỉ dưỡng và Giải trí cao cấp Hạ Long	282.477.524.382	1.296.886.018.368
Dự án FLC Sầm Sơn Giai đoạn 2	683.104.441.746	366.458.040.165
Dự án đầu tư quần thể sân Golf Quảng Bình	178.065.929.195	138.992.095.497
Dự án Nam Thanh Hóa	53.494.773.819	53.006.267.843
Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Hoàng Long	21.546.089.247	21.492.453.742
Dự án Ecohouse Long Biên	10.838.032.789	10.752.651.380
Dự án Coastal Hill Quy Nhơn	47.946.495.064	7.926.234.385
Các dự án khác	42.008.090.948	79.527.747.290
Cộng	<u>3.327.561.254.883</u>	<u>3.901.015.970.152</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý I năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**13. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn****13.1 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

	Ngày 31 tháng 03 năm 2018			Ngày 1 tháng 1 năm 2018		
	Giá gốc	Lãi/(lỗ) phát sinh	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Lãi/(lỗ) phát sinh	Giá trị hợp lý
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	47.000.000.000	(3.691.547.182)	43.308.452.818	47.000.000.000	(3.817.722.260)	43.182.277.740
Công ty CP Đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscorn	830.810.641.219	22.237.232.243	853.047.873.462	830.810.641.219	19.941.462.810	850.752.104.029
Cộng	877.810.641.219	18.545.685.061	896.356.326.280	877.810.641.219	16.123.740.550	893.934.381.769

13.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Ngày 31 tháng 03 năm 2018			Ngày 1 tháng 1 năm 2018		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty CP Cavico Xây dựng thủy điện	2.200.000.000	(2.200.000.000)	-	2.200.000.000	(2.200.000.000)	-
Công ty CP Bóng đá FLC Thanh Hóa	7.000.000.000	(7.000.000.000)	-	7.000.000.000	(7.000.000.000)	-
Công ty CP Gạch tuynel FLC - Đồ Lèn	11.400.000.000	-	11.400.000.000	11.400.000.000	-	11.400.000.000
Công ty Cổ phần Nông dược HAI	260.909.864.679	(90.783.464.679)	260.909.864.679	260.909.864.679	(90.783.464.679)	260.909.864.679
Công ty CP Xây dựng Faros	224.800.000.000	-	224.800.000.000	224.800.000.000	-	224.800.000.000
Cộng	506.309.864.679	(99.983.464.679)	497.109.864.679	506.309.864.679	(99.983.464.679)	497.109.864.679

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

14. Lợi thế thương mại

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Tại ngày đầu kỳ	146.426.282.714	225.261.813.167
Số tăng trong kỳ	186.512.236.531	-
Phân bổ trong kỳ	9.941.955.542	6.884.632.058
Tại ngày cuối kỳ	322.996.563.703	218.377.181.109

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

	31/03/2018	01/01/2018
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	139.263.693.004	144.486.081.492
Công ty TNHH MTV FLC Land	1.832.412.265	1.940.201.222
Công ty TNHH Natuza Việt Nam	179.859.345.768	-
Cộng	320.955.451.037	146.426.282.714

15. Phải trả cho người bán ngắn hạn

	31/03/2018	01/01/2018
<i>Phải trả người bán là bên liên quan</i>	116.786.508.084	161.569.645.420
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	65.350.390.808	60.508.390.807
Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscom	18.287.197.094	32.482.623.300
Chi nhánh Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscom Tỉnh Bình Định	7.844.323.361	48.813.923.361
Chi nhánh Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscom Tỉnh Quảng Ninh	1.352.802.239	1.352.802.239
Chi nhánh Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscom Tỉnh Thanh Hóa	1.226.030.319	18.411.905.713
Công Ty TNHH CEMACO Việt Nam	22.725.764.263	-
<i>Phải trả người bán là bên thứ ba</i>	1.007.852.185.056	1.408.612.893.623
Công ty CP thép và vật tư xây dựng	33.058.920.204	48.909.721.094
Công ty CP Pacific Wood	31.101.329.966	33.313.078.929
Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản AMD Group	53.178.442.749	19.695.535.636
Công ty TNHH đầu tư và phát triển Địa Ốc Hai	16.061.837.907	16.061.837.907
Công ty TNHH XD Dân dụng và CN Delta	2.778.381.735	2.778.381.735
Công ty TNHH sản xuất & kinh doanh VLXD An Phúc	7.914.119.182	8.914.119.182

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**15. Phải trả cho người bán ngắn hạn (tiếp)**

	<u>31/03/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
Công Ty Cổ Phần Thép Bắc Hà	14.284.987.626	23.191.046.392
Công Ty TNHH Sản Xuất và Thương Mại Thép Bắc Việt	40.258.896.616	57.152.410.248
Công Ty Cổ Phần Vissai Ninh Bình	39.198.659.401	39.684.665.401
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ và Đầu tư phát triển Thịnh Phát	60.106.680.761	67.446.879.674
Công ty cổ phần Licogi 13 - Nền móng xây dựng	17.454.016.095	20.228.688.947
Công ty cổ phần đầu tư & xây dựng An Du	71.831.098.843	19.727.205.690
Công ty Cổ phần liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF	19.204.183.299	17.472.272.452
Công ty TNHH Sản Xuất và Thương Mại Chí Khang	3.581.840.000	6.194.040.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Danko	7.655.409.756	29.473.925.135
Công Ty TNHH Một Thành Viên Xây Lắp Điện 1 - Miền Bắc	9.838.827.488	15.525.377.915
Công ty CP siêu chung ký	8.142.040.901	13.952.013.844
Công ty TNHH trang trí nội thất và quảng cáo Sài Gòn DAD	10.553.554.853	13.744.340.023
Công ty CP tập Đoàn Hipt	11.824.802.806	13.324.802.806
Công ty CP kỹ thuật công trình Việt Nam	23.225.036.763	12.648.191.463
Công ty TNHH Xây Dựng và Thương Mại Liên Minh	6.437.141.330	5.080.734.000
Xí nghiệp sản xuất phương tiện thiết bị phòng cháy chữa cháy CN công ty TNHH MTV BCA Thăng Long	6.878.172.429	-
Công ty TNHH Ri Ta Võ	5.940.738.940	6.189.804.227
Công ty TNHH Đầu tư và Xây Dựng Phương Đông	9.422.702.105	37.739.050.831
Các đối tượng khác	497.920.363.301	880.164.770.092
Cộng	<u>1.124.638.693.140</u>	<u>1.570.182.539.043</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**16. Phải trả khác**

	31/03/2018	01/01/2018
a. Ngắn hạn	5.430.673.136.879	4.750.684.830.858
<i>Phải trả khác cho các bên liên quan</i>	<i>13.930.692.321</i>	<i>2.464.620.568</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	3.415.863.442	464.620.568
Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscom	10.514.828.879	2.000.000.000
<i>Phải trả khác cho bên thứ ba</i>	<i>5.416.742.444.558</i>	<i>4.748.220.210.290</i>
Công ty Cổ phần Chứng khoán Artex	35.000.000.000	35.000.000.000
Công ty Cổ Phần Xây Lắp Công Trình Việt Hàn	363.468.000.000	-
Công ty TNHH chế biến và phân phối Nông sản ITH	450.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ bất động sản Ngôi Sao Toàn Cầu	112.000.000.000	-
Công ty Cổ phần MLand VietNam	13.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Danko	40.144.107.043	40.144.107.043
Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỳ	110.652.633.000	110.652.633.000
Phải trả cổ tức	5.201.970.100	196.611.621.100
Đặt cọc theo các hợp đồng góp vốn vào dự án FLC Star Tower	558.818.755.258	540.879.365.041
Đặt cọc theo các hợp đồng góp vốn vào dự án Khu chức năng đô thị Đại Mỹ	329.005.208.931	485.551.716.886
Tiền cọc thu hộ từ hoạt động đại lý bán hàng bất động sản	1.093.338.204.890	1.104.377.694.748
Đặt cọc theo hợp đồng góp vốn vào các dự án khác	2.174.501.579.315	2.096.254.973.057
Các khoản phải trả, phải nộp khác	131.611.986.021	138.748.099.415
b. Dài hạn	8.954.300.556	8.753.493.405
Ký quỹ ký cược dài hạn	1.870.735.270	-
Khác	7.083.565.286	8.753.493.405
Cộng	5.439.627.437.435	4.759.438.324.263

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**17. Vay và nợ thuê tài chính**

	Số cuối kỳ		Trong kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay và nợ thuê tài chính ngân hàng	1.259.333.136.928	1.259.333.136.928	93.139.631.148	414.053.548.699	1.580.247.054.479	1.580.247.054.479
<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>749.475.234.368</i>	<i>749.475.234.368</i>	<i>87.089.481.242</i>	<i>163.245.288.214</i>	<i>825.631.041.340</i>	<i>825.631.041.340</i>
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - CN Quang Ninh (1)	45.544.389.206	45.544.389.206	25.000.000.000	25.092.608.537	45.636.997.743	45.636.997.743
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - CN Thanh Hóa (2)	19.998.740.271	19.998.740.271	-	-	19.998.740.271	19.998.740.271
Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh - CN Bình Định (3)	30.516.137.158	30.516.137.158	14.089.602.375	13.382.445.693	29.808.980.476	29.808.980.476
Ngân hàng Công Thương Trung Quốc (4)	38.983.774.063	38.983.774.063	-	62.616.345.640	101.600.119.703	101.600.119.703
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội (5)	461.028.184.509	461.028.184.509	47.999.878.867	52.285.400.520	465.313.706.162	465.313.706.162
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hà Nội (6)	1.267.822.670	1,267,822,670	-	2,313,600,307	3,581,422,977	3,581,422,977
Ngân Hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội (7)	152.136.186.491	152.136.186.491	-	7,554,887,517	159,691,074,008	159,691,074,008
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả</i>	<i>509.857.902.560</i>	<i>509.857.902.560</i>	<i>6.050.149.906</i>	<i>250.808.260.485</i>	<i>754.616.013.139</i>	<i>754.616.013.139</i>
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Hà Nội	46.256.760	46,256,760	-	107,932,430	154,189,190	154,189,190
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Tây Hà Nội	380.000.000	380,000,000	-	-	380,000,000	380,000,000
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân (8)	551.775.000	551,775,000	-	275,887,500	827,662,500	827,662,500

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý I năm 2018**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)**17. Vay và nợ thuế tài chính (tiếp theo)**

	Số cuối kỳ		Trong kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Phương Đông – CN Hà Nội (5)	50.231.260.076	50.231.260.076	-	20.000.000.000	70.231.260.076	70.231.260.076
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (9)	35.655.237.316	35.655.237.316	-	89.272.464.420	124.927.701.736	124.927.701.736
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thanh Hóa (10)	178.490.731.327	178.490.731.327	-	88.746.544.921	267.237.276.248	267.237.276.248
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tây Sơn (11)	117.799.119.825	117.799.119.825	-	3.000.000.000	120.799.119.825	120.799.119.825
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Tây Hà Nội (12)	2.372.278.383	2.372.278.383	2.986.513.542	740.759.461	126.524.302	126.524.302
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội (7)	124.016.243.873	124.016.243.873	3.063.636.364	48.559.671.753	169.512.279.262	169.512.279.262
Công ty cho thuê Tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (14)	315.000.000	315.000.000	-	105.000.000	420.000.000	420.000.000
b. Vay và nợ thuế tài chính dài hạn	2.894.755.722.238	2.894.755.722.238	161.775.000.000	19.432.472.539	2.752.413.194.777	2.750.669.444.777
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (9)	635.036.630.227	635.036.630.227	153.600.000.000	-	481.436.630.227	481.436.630.227
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thanh Hóa (10)	541.385.657.717	541.385.657.717	-	-	541.385.657.717	541.385.657.717
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Tây Sơn (11)	1.570.388.557.724	1.570.388.557.724	-	-	1.570.388.557.724	1.570.388.557.724

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLCTầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ,
phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Quý I năm 2018**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)**17. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)**

	Số cuối kỳ		Trong kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Tây Hà Nội (12)	11.342.943.105	11.342.943.105	8.175.000.000	2.986.513.542	6.154.456.647	6.154.456.647
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội (7)	45.940.825.673	45.940.825.673	-	-	45.940.825.673	45.940.825.673
Ngân hàng TMCP Phát triển Tp Hồ Chí Minh - CN Bình Định (3)	1.743.750.000	1.743.750.000	-	-	1.743.750.000	-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Nam Hà Nội (13)	39.750.000.000	39.750.000.000	-	13.250.000.000	53.000.000.000	53.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Tây Hà Nội	9.906.250	9.906.250	-	94.999.997	104.906.247	104.906.247
Công ty cho thuê Tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (14)	49.157.451.542	49.157.451.542	-	3.100.959.000	52.258.410.542	52.258.410.542
Cộng	4.154.088.859,166	4.154.088.859,166	254.914.631,148	433.486.021,238	4.332.660.249,256	4.330.916.499,256

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

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/HDTDHM-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	107/16/HDTDHM-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						

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ,

phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý I năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

<i>STT</i>	<i>Ngân hàng/ Cá nhân cho vay</i>	<i>Hợp đồng</i>	<i>Hạn mức</i>	<i>Thời hạn vay</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>	<i>Mục đích vay</i>
	- Hợp đồng vay 1	054/2017/HĐTDHM- -PN/228	30 tỷ VND	12 tháng	10,5%/năm	Cổ phiếu	Bổ sung vốn lưu động và phát hành bảo lãnh thanh toán
	- Hợp đồng vay 2	8209/17/HĐTDTH -PN/228	3,38 tỷ VND	48 tháng	12,05%/năm	2 xe ô tô của Tập đoàn trị giá 4,8 tỷ VND	Mua xe ô tô
<4>	Ngân hàng Công Thương Trung Quốc (ICBC)	ICBC.DN.2017.7	120 tỷ VND	12 tháng	8,5% đến 8,7%/năm	Cổ phiếu	Bổ sung vốn lưu động
<5>	Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội						
	- Hợp đồng vay 1	0052/2016/HĐTDH M	100 tỷ VND	12 tháng	8,9%/năm	Các bất động sản có tổng giá trị là 95,3 tỷ VND	Bổ sung vốn lưu động
	- Hợp đồng vay 2	0005/2017/HĐTDH M	750 tỷ VND	24 tháng	10,2%/năm	Tài sản hình thành từ Dự án sử dụng vốn vay	Bổ sung vốn thực hiện Dự án FLC Twin Towers tại 265 Cầu Giấy
	- Hợp đồng vay 3	0020/2015/HĐTD- DN	180 tỷ VND	36 tháng	Theo kế ước nhận nợ	Quyền sử dụng đất trị giá 109,938 tỷ VND 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						
	- Hợp đồng vay 1	480.11.15/GNN/TPB ank.BDI-FLC Land.04	10 tỷ VND	12 tháng	8%/năm	Phương tiện vận tải	Bổ sung vốn lưu động
	- Hợp đồng vay 2	38910.15/HĐTD/TP BANK>BDI_FLC	570 triệu VND	36 tháng	3,9%/năm	Toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay	Mua xe ô tô
<7>	Ngân Hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội						
	- Hợp đồng vay 1	001/17/HĐHM- 9213-FLCLand	200 tỷ VND	12 tháng	9,8%/năm	Cổ phiếu	Thanh toán các chi phí xây dựng cho nhà thầu

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ,

phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý I năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

STT	Ngân hàng/ Cá nhân cho vay	Hợp đồng	Hạn mức	Thời hạn vay	Lãi suất	Tài sản đảm bảo	Mục đích vay
-	Hợp đồng vay 2	010/16/HDCV/104-80	4 tỷ VND	60 tháng	8,5%/năm	Tài sản hình thành từ vốn vay	Mua ô tô
-	Hợp đồng vay 3	001/2017/HDCV/9213-ALASKA	300 tỷ VND	24 tháng	11%/năm	Tài sản hình thành từ Dự án sử dụng vốn vay	Đầu tư của Dự án đô thị Đại Mỗ - giai đoạn 1 và thanh toán tiền thuê đất
<8>	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân	01/2014/3239064/H ĐTD	3,3 tỷ VND	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/HDCV/PV BQN-FLC	800 tỷ VND	72 tháng	10,5%/năm	Tài sản hình thành từ Dự án và toàn bộ quyền khai thác sử dụng Dự án và nguồn thu từ các sản phẩm của Dự án	Đầu tư cho Dự án sân golf FLC Hạ Long và quần thể dự án FLC Hạ Long
<10>	Ngân hàng TMCP Công Thương VN - CN Thanh Hóa	58/GUQ-GD	1,6 tỷ VND	3 tháng	7%/năm	Không có tài sản đảm bảo	Bổ sung vốn lưu động
-	Hợp đồng vay 1	100/2015.HDTĐA/N HCT420-FLC	1.179 tỷ VND	72 tháng	11%/năm	Tài sản hình thành từ vốn vay	Đầu tư Dự án FLC Samson Golflinks và Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn
-	Hợp đồng vay 2	17882306/2017-HDCVĐAT/NHCT4	450 tỷ VND	42 tháng	10,5%/năm	Tài sản hình thành từ vốn vay và vốn tự có của dự án	Thanh toán các chi phí Dự án: "FLC Samson Golflinks và khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn" giai đoạn 2
-	Hợp đồng vay 3	20-CTY TẬP ĐOÀN FLC					

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
 Quý I năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

<i>STT</i>	<i>Ngân hàng/ Cá nhân cho vay</i>	<i>Hợp đồng</i>	<i>Hạn mức</i>	<i>Thời hạn vay</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>	<i>Mục đích vay</i>
-	Hợp đồng vay 4	16870087/2016 - HDDTDDDA/NHCT 420 - BOTSAMSON	100 tỷ VND	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/H DTD và bổ sung	1.840 tỷ VND	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 Nhom Lý"
<12>	Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Tây Hà Nội						
-	Hợp đồng vay 1	203.02.03.16/HDTD/ TPBANK THIN	1,86 tỷ VND	48 tháng	6,9%/năm	Tài sản hình thành từ vốn vay	Mua ô tô
-	Hợp đồng vay 2	170/2017/HDTD/TH N/02	8,698	60 tháng	Theo khế ước nhận nợ	Tài sản hình thành từ vốn vay	Mua ô tô
<13>	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- CN Nam Hà Nội	01.300915/HDTD/V CB- ION	253 tỷ VND	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 VND	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 VND	60 tháng	8,1 đến 8,5%/năm	Tài sản thuê tại chính	Thuế tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Quý I năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**18. Vốn chủ sở hữu****18.1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Quý 1 năm 2017						
Số dư đầu năm	6.380.387.370.000	97.260.591.979	118.623.112	1.797.592.369.009	113.124.229.587	8.388.483.183.687
- Tăng vốn trong kỳ trước	-	-	-	-	77.982.554.235	77.982.554.235
- Lãi trong kỳ trước	-	-	-	150.619.841.915	2.002.788.431	152.622.630.346
Số dư cuối kỳ	6.380.387.370.000	97.260.591.979	118.623.112	1.948.212.210.924	193.109.572.253	8.619.088.368.268
Quý 1 năm 2018						
Số dư đầu năm	6.380.387.370.000	250.512.886.410	118.623.112	1.796.861.468.716	95.092.378.571	8.522.972.726.809
- Tăng vốn từ lợi nhuận	446.586.240.000	-	-	(446.586.240.000)	-	-
- Lãi trong kỳ	-	-	-	95.612.927.126	3.708.085.121	99.321.012.247
- Tăng/ (Giảm) do hợp nhất	-	-	-	(1.512.236.531)	-	(1.512.236.531)
Số dư cuối kỳ	6.826.973.610.000	250.512.886.410	118.623.112	1.444.375.919.311	98.800.463.692	8.620.781.502.525

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

18.2 Cổ phiếu

	<u>31/03/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
	<i>Cổ phiếu</i>	<i>Cổ phiếu</i>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	682.697.361	638.038.737
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	682.697.361	638.038.737
Cổ phiếu phổ thông	682.697.361	638.038.737
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	682.697.361	638.038.737
Cổ phiếu phổ thông	682.697.361	638.038.737
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT***Đơn vị tính : VND***1. Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	1.164.109.141.208	699.848.383.712
Doanh thu kinh doanh bất động sản	944.927.922.854	791.707.158.049
Doanh thu cung cấp dịch vụ	157.217.918.802	114.354.779.667
Cộng	2.266.254.982.864	1.605.910.321.428

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.111.929.301.514	644.815.370.960
Giá vốn kinh doanh bất động sản	781.520.071.748	565.736.802.572
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	85.675.567.956	89.647.273.516
Cộng	1.979.124.941.218	1.300.199.447.048

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	81.659.416	17.577.816.436
Lãi cho vay	132.785.297.076	94.351.968.180
Lãi bán hàng trả chậm	-	263.282.681
Lãi kinh doanh chứng khoán	-	17.253.423
Lãi chênh lệch tỷ giá	93.653	-
Cộng	132.867.050.145	112.210.320.720

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

4. Chi phí hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	78.626.343.853	58.979.677.995
Chiết khấu thanh toán	-	919.101.117
Lỗi chênh lệch tỷ giá	713.667	74.075.600
Chi phí tài chính khác	156.801.228	59.772.500
Cộng	78.783.858.748	60.032.627.212

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	126.175.078	(367.735.034)
Công ty CP Đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscom	2.295.769.433	-
Cộng	2.421.944.511	(367.735.034)

6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	19.333.492.615	39.480.687.404
Công ty TNHH MTV FLC Land	-	1.373.357.064
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	2.187.822	-
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thanh Hóa	-	311.910.235
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	14.290.044.802	4.379.282.968
Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật	-	102.571.847
Công ty TNHH Hàng không Tre Việt	2.506.786.461	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	1.064.464.909	-
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Toà nhà Ion Complex	-	7.288.305.212
Cộng	37.196.976.609	52.936.114.730

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông Công ty mẹ	95.612.927.126	150.619.841.915
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	95.612.927.126	150.619.841.915
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	653.421.152	638.038.737
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	146	236

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Giao dịch với các bên liên quan:**

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

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Giao dịch với các bên liên quan</i>	<i>Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này</i>	
			<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	Công ty liên kết	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	205.538.240	443.472.000
		Trả tiền ký quỹ	526.775.000	1.720.225.000
Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscom	Công ty liên kết	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	7.876.312.151	36.000.000.000
		Mua hàng hóa, dịch vụ	70.567.447.786	-
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	Công ty có Ảnh hưởng đáng kể	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	160.740.412.506	244.404.684
		Mua hàng hóa, dịch vụ	131.799.895.233	681.417.584.502
Công ty CP Bóng đá FLC Thanh Hóa	Công ty có Ảnh hưởng đáng kể	Trả trước người bán	13.100.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Số dư các bên liên quan tại ngày 31 tháng 3 năm 2018 như sau:

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Chi tiêu</i>	<u>31/03/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng ngắn hạn	700.382.520	494.844.280
Công ty Cổ phần đầu tư du thuyền và sân golf FLC Biscom	Công ty liên kết	Phải thu khách hàng ngắn hạn	846.807.850.365	879.491.815.951
		Phải trả người bán	28.710.353.013	101.061.254.613
		Phải trả khác	10.514.828.879	2.000.000.000
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	Công ty có Ảnh hưởng đáng kể	Phải thu khách hàng ngắn hạn	771.775.097.879	682.264.153.822
		Trả trước người bán	414.203.786.275	277.518.678.200
		Phải trả người bán	65.350.390.808	60.508.390.807
		Phải trả ngắn hạn khác	3.415.863.442	464.620.568
Công ty CP Bóng đá FLC Thanh Hóa	Công ty có Ảnh hưởng đáng kể	Phải thu khách hàng	7.980.133.554	494.844.280
		Trả trước người bán	49.460.000.000	36.360.000.000

2. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán hợp nhất là số liệu đầu năm trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Grant Thornton (Việt Nam) và số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất Quý I năm 2018 do Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC lập.

Hà Nội, Ngày 27 tháng 04 năm 2018

Người lập biểu



NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC

Kế toán trưởng



TRỊNH QUỐC HUY



Tổng Giám đốc

TRẦN QUANG HUY