



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

MST : 0102683813

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC
QUÝ I NĂM 2016**

HÀ NỘI, NĂM 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2016

Đơn vị tính: VND

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 3 năm 2016	Ngày 1 tháng 1 năm 2016
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.610.458.615.376	2.876.215.936.006
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	89.681.930.080	157.159.046.442
1	Tiền	111		85.176.930.080	22.716.276.442
2	Các khoản tương đương tiền	112		4.505.000.000	134.442.770.000
II	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.873.655.935.812	2.018.138.089.280
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	284.368.093.091	541.351.380.078
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	1.066.384.707.422	838.558.068.747
3	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04.1	523.080.569.173	638.406.074.329
4	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(177.433.874)	(177.433.874)
IV	Hàng tồn kho	140		437.968.191.329	547.662.027.447
1	Hàng tồn kho	141	V.05	437.968.191.329	547.662.027.447
V	Tài sản ngắn hạn khác	150		209.152.558.155	153.256.772.837
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		34.855.635.649	29.766.865.711
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		171.569.968.597	122.545.838.101
3	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		2.726.953.909	944.069.025
B	TÀI SẢN DÀI HẠN	200		6.779.039.456.996	5.881.591.744.219
I	Các khoản phải thu dài hạn	210		429.940.000	67.066.260.000
1	Phải thu dài hạn khác	216	V.04.2	429.940.000	67.066.260.000
II	Tài sản cố định	220		2.442.981.797.979	2.457.460.398.673
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	2.442.981.797.979	2.457.460.398.673
	- Nguyên giá	222		2.496.450.490.137	2.493.730.839.228
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(53.468.692.158)	(36.270.440.555)
III	Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV	Tài sản dở dang dài hạn	240		1.468.475.633.404	950.880.213.842
1	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.07	1.468.475.633.404	950.880.213.842
V	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.08	2.859.109.555.832	2.397.280.955.832
1	Đầu tư vào công ty con	251	V.08.1	2.505.472.600.000	1.856.644.000.000
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.08.2	188.982.604.000	188.982.604.000
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.08.3	189.700.000.000	376.700.000.000
4	Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(25.045.648.168)	(25.045.648.168)
VI	Tài sản dài hạn khác	260		8.042.529.781	8.903.915.872
1	Chi phí trả trước dài hạn	261		7.327.666.038	8.189.052.129
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		714.863.743	714.863.743
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		9.389.498.072.372	8.757.807.680.225

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2016

Đơn vị tính: VND

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 3 năm 2016	Ngày 1 tháng 1 năm 2016
C	NGỢ PHẢI TRẢ	300		3.168.598.557.464	2.609.378.435.131
I	Nợ ngắn hạn	310		1.712.040.005.143	1.597.710.249.235
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.09	231.451.700.845	244.202.781.474
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		430.751.328.411	163.184.947.401
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	243.539.763.393	238.189.357.105
4	Phải trả người lao động	314		4.004.971.000	6.882.115.589
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	315		175.240.420.098	338.133.949.465
6	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.11.1	454.292.727.085	420.870.970.710
7	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12.1	172.759.094.311	186.190.514.311
8	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	55.613.180
II	Nợ dài hạn	330		1.456.558.552.321	1.011.668.185.896
1	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.13	8.597.651.478	8.982.684.978
2	Phải trả dài hạn khác	337	V.11.2	2.436.000.000	2.436.000.000
3	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.12.2	1.445.524.900.843	1.000.249.500.918
D	NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		6.220.899.514.908	6.148.429.245.094
I	Vốn chủ sở hữu	410	V.14	6.220.899.514.908	6.148.429.245.094
1	Vốn góp của chủ sở hữu	411		5.298.715.330.000	5.298.715.330.000
	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		5.298.715.330.000	5.298.715.330.000
	- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2	Quỹ đầu tư phát triển	418		7.344.810.719	7.344.810.719
3	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		118.623.112	118.623.112
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		914.720.751.077	842.250.481.263
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		842.250.481.263	(91.863.672.206)
	- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		72.470.269.814	934.114.153.469
II	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		9.389.498.072.372	8.757.807.680.225

Hà Nội, ngày 29 tháng 4 năm 2016

Người lập biểu



NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC

Kế Toán trưởng



LÊ QUÝ HIÊN

Tổng Giám đốc



HƯƠNG TRẦN KIỀU DUNG

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Quý I năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến hết cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	627.152.140.410	584.452.939.380	627.152.140.410	584.452.939.380
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		1.022.727	-	1.022.727	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		627.151.117.683	584.452.939.380	627.151.117.683	584.452.939.380
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	VI.03	537.662.422.485	496.964.072.645	537.662.422.485	496.964.072.645
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		89.488.695.198	87.488.866.735	89.488.695.198	87.488.866.735
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.02	44.744.078.272	76.126.153.437	44.744.078.272	76.126.153.437
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	20.277.463.307	14.390.256.992	20.277.463.307	14.390.256.992
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		3.728.338.861	13.169.122.969	3.728.338.861	13.169.122.969
8. Chi phí bán hàng	24		8.566.834.282	1.300.845.920	8.566.834.282	1.300.845.920
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		24.594.053.014	19.896.744.843	24.594.053.014	19.896.744.843
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		80.794.422.867	128.027.172.417	80.794.422.867	128.027.172.417
11. Thu nhập khác	31		12.052.579.714	67.775.609	12.052.579.714	67.775.609
12. Chi phí khác	32		12.217.665.314	96.341.830	12.217.665.314	96.341.830
13. Lỗ khác (40=31-32)	40		(165.085.600)	(28.566.221)	(165.085.600)	(28.566.221)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		80.629.337.267	127.998.606.196	80.629.337.267	127.998.606.196
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.05	8.159.067.453	16.059.803.363	8.159.067.453	16.059.803.363
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		72.470.269.814	111.938.802.833	72.470.269.814	111.938.802.833

Người lập biểu

NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC

Kế Toán trưởng

LÊ QUÝ HIỀN

Hà Nội, ngày 29 tháng 4 năm 2016

Tổng Giám đốc



HƯƠNG FRAN KIỀU DUNG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý I năm 2016

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động sản xuất – kinh doanh			
Lợi nhuận trước thuế	1	80.629.337.267	127.998.606.196
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ	2	13.173.157.375	2.823.713.983
Lãi từ hoạt động đầu tư	5	(28.194.953.826)	(61.707.330.224)
Chi phí lãi vay	6	3.728.338.861	13.169.122.926
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	69.335.879.677	82.284.112.881
Tăng các khoản phải thu	9	(58.865.913.011)	(292.667.413.313)
Giảm hàng tồn kho	10	109.693.836.118	189.748.076
Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	281.999.451.502	213.156.565.688
Tăng chi phí trả trước	12	(4.227.383.847)	(7.422.726.239)
Tiền lãi vay đã trả	14	(30.828.533.321)	(13.169.122.926)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1.900.000.000)	(224.868.290)
Tiền thu khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	16	-	40.972.100
Tiền chi khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	17	(55.613.180)	(219.300.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20	365.151.723.938	(18.032.032.023)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(877.843.183.825)	(1.062.295.445.034)
Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	-	-
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(393.128.156.672)	(413.132.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	476.232.560.000	369.433.828.128
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(109.828.600.000)	(47.000.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	60.044.800.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	40.094.560.272	56.034.590.159
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(864.472.820.225)	(1.036.914.226.747)

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

Đơn vị tính: VND

Chi 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	-	612.000.000.000
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	481.203.466.987	160.466.892.723
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(49.359.487.062)	(17.226.464.160)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(11.862.997.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	431.843.979.925	743.377.431.563
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50= 20+30+40)	50	(67.477.116.362)	(311.568.827.207)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	157.159.046.442	542.570.678.075
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	89.681.930.080	231.001.850.868

Hà Nội, ngày 29 tháng 4 năm 2016

Người lập biểu



NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC

Kế toán trưởng



LÊ QUÝ HIỀN

Tổng Giám đốc



HƯƠNG TRẦN KIỀU DUNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho Quý I năm 2016

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 22 được cấp ngày 21 tháng 5 năm 2015.

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

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

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

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

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

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

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2016, Công ty có các chi nhánh như sau:

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

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2016, Công ty có 11 công ty con. Thông tin chi tiết về các công ty con và tỷ lệ sở hữu của Công ty trong các công ty con này như sau:

STT	Tên công ty	Ngày năm quyền kiểm soát/thành lập	Nơi thành lập	Tỷ lệ sở hữu (%)	Tỷ lệ biểu quyết (%)	Ngành nghề chính
1	Công ty TNHH MTV FLC Land	12-06-12	Hà Nội	100	100	Kinh doanh bất động sản
2	Công ty TNHH FLC SamSon Golf & Resort	25-11-14	Thanh Hóa	100	100	Dịch vụ khách sạn, nghỉ dưỡng, dịch vụ chơi golf

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho Quý I năm 2016

I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)**Cơ cấu tổ chức** (tiếp theo)

<i>STT</i>	<i>Tên công ty</i>	<i>Ngày năm quyền kiểm soát/thành lập</i>	<i>Nơi thành lập</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết (%)</i>	<i>Ngành nghề chính</i>
3	Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Trực thăng và Du thuyền FLC	06-11-2014	Khánh Hòa	100	100	Dịch vụ vận tải, du lịch
4	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Vĩnh Phúc	06-11-2014	Vĩnh Phúc	100	100	Xây dựng và kinh doanh bất động sản
5	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
6	Công ty TNHH Quản lý khai thác Dịch vụ Bãi biển FLC Sầm Sơn	19-06-2014	Thanh Hóa	99,8	99,8	Xây dựng và kinh doanh bất động sản
7	Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	18-12-2014	Hà Nội	99	99	Kinh doanh bất động sản
8	Công ty Cổ phần Bóng đá FLC Thanh Hóa	07-09-2015	Thanh Hóa	80	80	Hoạt động thể dục, thể thao
9	Công ty TNHH Khu công nghiệp FLC Hoàng Long	06-10-2015	Thanh Hóa	100	100	Xây dựng và vận hành khu công nghiệp
10	Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	02-01-2016	Bình Định	98,1	98,1	Dịch vụ khách sạn, nghỉ dưỡng, dịch vụ chơi golf
11	Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	02-01-2016	Hà Nội	63,58	63,58	Kinh doanh bất động sản

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

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

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho Quý I năm 2016

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

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

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

Giá thành của hàng tồn kho bao gồm:

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

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

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

Hàng tồn kho khác

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

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

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

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

3. Các khoản phải thu

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho Quý I năm 2016

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**4. Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

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

Khấu hao tài sản cố định hữu hình

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

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

5. Các khoản đầu tư tài chính**Đầu tư vào công ty con**

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

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

Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

Đầu tư vào liên doanh

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho Quý I năm 2016

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

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

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

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

6. 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.

7. Chi phí trả trước

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

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

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

8. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

9. Các khoản ứng trước

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

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

10. 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 RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho Quý I năm 2016

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

10. Vốn chủ sở hữu (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 riêng.

11. Phân phối lợi nhuận

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

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

Quỹ đầu tư và phát triển

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

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

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

12. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

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

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

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

Doanh thu cho thuê bất động sản

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho Quý I năm 2016

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)**12. Ghi nhận doanh thu** (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 kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

Thu nhập từ hoạt động tài chính

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

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

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

13. Ghi nhận chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp***Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:***

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho Quý I năm 2016

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

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

15. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho Quý I năm 2016

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Ngày 31 tháng 3 năm 2016	Ngày 1 tháng 1 năm 2016
Tiền mặt	3.001.635.645	652.959.797
Tiền gửi ngân hàng	82.175.294.435	22.063.316.645
Tiền gửi VND	82.172.975.963	22.060.998.173
Tiền gửi USD	2.318.472	2.318.472
Các khoản tương đương tiền - Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	4.505.000.000	134.442.770.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Sơn	-	50.000.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Ba Đình	2.100.000.000	75.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa	2.405.000.000	9.442.770.000
Tổng cộng	89.681.930.080	157.159.046.442

2. Phải thu khách hàng

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Ngày 31 tháng 3 năm 2016	Ngày 1 tháng 1 năm 2016
2.1. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	-	11.041.222.410
Công ty TNHH FLC Samson Golf&Resort	-	9.313.249.478
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Tòa nhà Ion Complex	-	1.727.972.932
2.2. Phải thu của khách hàng ngắn hạn	284.368.093.091	530.310.157.668
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại Vân Long	49.658.892.276	83.289.886.276
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Xuất nhập khẩu Vietexco	33.485.145.724	178.213.598.321
Công ty Cổ phần Đầu tư Fujikaen Việt Nam	31.721.123.325	38.862.451.249
Công ty TNHH Hải Châu	29.859.438.169	64.992.691.221
Công ty Cổ phần Quốc tế Đông Á	25.880.773.527	26.384.676.078
Công ty Cổ phần Sản xuất thép Vina	16.300.822.291	196.983.388
Công ty Cổ phần KAD Việt Nam	15.113.543.730	15.113.543.730
Công ty Cổ phần FLC Travel	9.975.960.972	989.600.000
Công ty Cổ phần Đầu tư AMD Group	9.140.140.000	7.639.540.000
Công ty Cổ phần DGI	7.041.330.000	7.041.330.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc HAI	4.934.000.000	4.934.000.000
Công ty Cổ phần Cho thuê máy bay Việt Nam	4.332.322.374	3.192.396.667
Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư quốc tế KLF	3.108.333.333	108.333.333
Các đối tượng khác	43.816.267.370	99.351.127.405
Tổng cộng	284.368.093.091	541.351.380.078

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho Quý I năm 2016

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

3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Ngày 31 tháng 3 năm 2016	Ngày 1 tháng 1 năm 2016
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	32.373.531.152	223.400.412.572
Công ty Cổ phần Xây dựng Faros	434.540.043.206	297.912.596.625
Công ty Cổ phần kỹ thuật công trình Việt Nam	28.279.567.253	12.406.820.138
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Sơn Hải	27.000.000.000	27.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và BĐS An Việt	21.000.000.000	21.000.000.000
Công ty Cổ phần Bóng đá Thanh Hoá	15.500.000.000	15.500.000.000
Công ty Cổ phần Siêu Chung Kỳ	19.800.838.473	10.800.838.473
Công ty Cổ phần Tích hợp hệ thống CTS	19.413.796.056	-
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Sigma	16.231.072.488	-
Công ty TNHH Trang trí Nội thất và Quảng cáo Sài Gòn DAD	14.544.081.851	6.297.950.851
Jebesen & Jessen Technology (s) Pte., Ltd.	12.685.527.972	5.266.909.926
Công ty Cổ phần Đá Lai Châu	9.931.022.631	1.249.999.121
Công ty Cổ phần Truyền thông và Công nghệ OTP FLC Việt Nam	9.637.861.040	36.646.966.903
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Kỹ thuật Hòa Bình	8.094.775.207	-
Công ty Luật TNHH SMIC	7.994.025.000	8.033.625.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư Nam Khánh	7.841.909.502	7.841.909.502
Công ty Cổ phần Quốc tế Đông Á	7.335.113.026	7.335.113.026
Công ty TNHH TMDV Sports turf solutions	10.914.144.059	10.558.273.957
Các đối tượng khác	363.267.398.506	147.306.652.653
Tổng cộng	1.066.384.707.422	838.558.068.747

4. Các khoản phải thu khác

	<i>Đơn vị tính: VND</i>			
	Ngày 31 tháng 3 năm 2016		Ngày 1 tháng 1 năm 2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
4.1. Ngắn hạn	523.080.569.173	(177.433.874)	638.406.074.329	(177.433.874)
Phải thu từ hợp tác kinh doanh	403.149.266.872	-	486.253.670.200	-
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	105.900.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần FLC Travel	105.817.000.000	-	26.007.000.000	-
Công ty TNHH Hải Châu	69.000.000.000	-	-	-
Công ty TNHH MTV FLC Land	36.443.156.672	-	-	-
Công ty TNHH FLC Samson Golf&Resort	26.165.000.000	-	1.645.000.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam	20.000.000.000	-	20.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư quốc tế KLF	14.392.000.000	-	7.652.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho Quý I năm 2016

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

4. Các khoản phải thu khác (tiếp theo)

	Ngày 31 tháng 3 năm 2016		Ngày 1 tháng 1 năm 2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<i>Công ty Cổ phần Truyền Thông Quốc Tế Diginews</i>	11.810.000.000	-	11.810.000.000	-
<i>Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Tòa nhà Ion Complex</i>	8.847.815.000	-	15.700.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính và Quản lý tài sản RTS</i>	3.734.871.200	-	124.871.200	-
<i>Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu Damexco</i>	-	-	47.096.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort</i>	-	-	352.000.000.000	-
<i>Các đối tượng khác</i>	1.039.424.000	-	4.218.799.000	-
Tạm ứng	58.045.751.094	-	43.493.144.570	-
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	7.617.693.216	-	1.210.693.216	-
Phải thu khác	54.267.857.991	(177.433.874)	107.448.566.343	(177.433.874)
<i>Công ty Cổ phần FLC Travel</i>	1.984.297.818	-	358.281.000	-
<i>Công ty Cổ phần Truyền Thông Quốc Tế Diginews</i>	1.875.973.000	-	825.973.000	-
<i>Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam</i>	1.090.814.000	-	-	-
<i>Công ty TNHH Sản xuất và XNK Huy Hoàng</i>	1.038.015.000	-	1.028.043.000	-
<i>Trần Văn Toàn</i>	-	-	40.000.000.000	-
<i>Nguyễn Thị Hồng Dung</i>	-	-	39.000.000.000	-
<i>Phải thu khác</i>	48.278.758.173	(177.433.874)	26.236.269.343	(177.433.874)
4.2. Dài hạn	429.940.000	-	67.066.260.000	-
<i>Công ty Cổ phần Cho thuê máy bay Việt Nam</i>	-	-	66.636.320.000	-
<i>Phải thu dài hạn khác</i>	429.940.000	-	429.940.000	-
Tổng cộng	523.510.509.173	(177.433.874)	705.472.334.329	(177.433.874)

5. Hàng tồn kho

	Ngày 31 tháng 3 năm 2016		Ngày 1 tháng 1 năm 2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	767.928.907	-
Công cụ, dụng cụ	2.073.341.670	-	284.236.311	-
Hàng hoá	12.389.300.088	-	18.143.685.354	-
Hàng hóa bất động sản	423.505.549.571	-	528.466.176.875	-
Tổng cộng	437.968.191.329	-	547.662.027.447	-

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 riêng
Quý I năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho Quý I năm 2016

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)**6. Tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu kỳ	2.361.278.346.772	76.459.098.981	51.193.526.607	1.651.079.058	3.148.787.810	2.493.730.839.228
- Mua trong kỳ	-	-	2.566.041.818	-	153.609.091	2.719.650.909
Số dư cuối kỳ	2.361.278.346.772	76.459.098.981	53.759.568.425	1.651.079.058	3.302.396.901	2.496.450.490.137
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu kỳ	12.050.779.714	9.467.540.026	12.462.269.214	912.363.379	1.377.488.222	36.270.440.555
- Khấu hao trong kỳ	12.050.779.714	3.460.663.656	1.377.138.529	72.557.574	237.112.130	17.198.251.603
Số dư cuối kỳ	24.101.559.428	12.928.203.682	13.839.407.743	984.920.953	1.614.600.352	53.468.692.158
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày đầu kỳ	2.349.227.567.058	66.991.558.955	38.731.257.393	738.715.679	1.771.299.588	2.457.460.398.673
Tại ngày cuối kỳ	2.337.176.787.344	63.530.895.299	39.920.160.682	666.158.105	1.687.796.549	2.442.981.797.979

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho Quý I năm 2016

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

7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Ngày 31 tháng 3 năm 2016	Ngày 1 tháng 1 năm 2016
Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp Hoàng Long	11.416.719.512	11.416.719.512
Dự án Công trình hỗn hợp nhà ở, văn phòng và trung tâm thương mại tại 265 Cầu Giấy, Hà Nội	574.570.630.895	540.045.090.285
Dự án đầu tư quần thể sân golf, resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhơn Lý, Bình Định	827.409.399.123	356.011.577.201
Các dự án khác	55.078.883.874	43.406.826.844
Tổng cộng	<u>1.468.475.633.404</u>	<u>950.880.213.842</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 riêng
Quý I năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho Quý I năm 2016

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)**8. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	Ngày 31 tháng 3 năm 2016			Ngày 1 tháng 1 năm 2016		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	2.505.472.600.000	(24.203.314.027)	2.505.472.600.000	1.856.644.000.000	(24.203.314.027)	1.856.644.000.000
8.1. Đầu tư vào Công ty con						
Công ty TNHH MTV FLC Land	950.844.000.000	-	950.844.000.000	950.844.000.000	-	950.844.000.000
Công ty TNHH FLC Sam Sơn Golf & Resort	100.000.000.000	-	100.000.000.000	100.000.000.000	-	100.000.000.000
Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	200.000.000.000	-	200.000.000.000	200.000.000.000	-	200.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Vĩnh Phúc FLC	100.000.000.000	-	100.000.000.000	100.000.000.000	-	100.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khánh Hòa FLC	100.000.000.000	-	100.000.000.000	100.000.000.000	-	100.000.000.000
Công ty TNHH Quản lý khai thác Dịch vụ Bãi biển FLC Sầm Sơn	99.800.000.000	-	99.800.000.000	99.800.000.000	-	99.800.000.000
Công ty Cổ phần Bóng đá FLC Thanh Hóa	19.000.000.000	-	19.000.000.000	6.000.000.000	-	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	300.000.000.000	(24.203.314.027)	300.000.000.000	300.000.000.000	(24.203.314.027)	300.000.000.000
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	448.828.600.000	-	448.828.600.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	187.000.000.000	-	187.000.000.000	-	-	-
8.2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	188.982.604.000	(842.334.141)	188.982.604.000	188.982.604.000	(842.334.141)	188.982.604.000
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Toà nhà Ion Complex	98.000.000.000	-	98.000.000.000	98.000.000.000	-	98.000.000.000
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	47.000.000.000	(842.334.141)	47.000.000.000	47.000.000.000	(842.334.141)	47.000.000.000
Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật	43.982.604.000	-	43.982.604.000	43.982.604.000	-	43.982.604.000

Đơn vị tính: VND

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 riêng
Quý I năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho Quý I năm 2016

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

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

	Ngày 31 tháng 3 năm 2016		Ngày 1 tháng 1 năm 2016	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
8.3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	189.700.000.000	-	189.700.000.000	376.700.000.000
Cổ phiếu Cavico Xây dựng Thủy điện	2.200.000.000	-	2.200.000.000	-
Công ty Cổ phần Nông Dược HAI	187.500.000.000	-	187.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Dầu tư Địa ốc Alaska	-	-	-	187.000.000.000
Tổng cộng	2.884.155.204.000	(25.045.648.168)	2.884.155.204.000	2.422.326.604.000

Đơn vị tính: VND

Thông tin chi tiết về các đơn vị thành viên của Công ty tại ngày 31 tháng 3 năm 2016 như sau:

Công ty con: Xem Thuyết minh số 1

Công ty liên kết:

STT	Tên công ty	Vốn chủ sở hữu (Triệu đồng)	Nơi thành lập	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Ngành nghề chính
1	Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Toà nhà Ion Complex	200.000	Hà Nội	49%	49%	Xây dựng, kinh doanh BĐS
2	Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	100.000	Hà Nội	47%	47%	Dịch vụ
3	Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật	18.110,65	Hà Nội	23,81%	23,81%	Sản xuất, thương mại

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 riêng
Quý I năm 2016**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG** (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho Quý I năm 2016**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG** (tiếp theo)**9. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Ngày 31 tháng 3 năm 2016		Ngày 1 tháng 1 năm 2016		Đơn vị tính: VND
	Số có khả năng trả nợ		Số có khả năng trả nợ		
	Giá trị	Giá trị	Giá trị	Giá trị	
9.1. Phải trả người bán ngắn hạn	190.621.992.763	190.621.992.763	175.671.257.394	175.671.257.394	
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình	48.150.684.628	48.150.684.628	48.150.684.628	48.150.684.628	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Nam	33.227.794.877	33.227.794.877	9.064.466.333	9.064.466.333	
Công ty Cổ phần FLC Travel	14.563.076.253	14.563.076.253	33.842.798	33.842.798	
Công ty Cổ phần Pacific Wood	14.402.501.167	14.402.501.167	8.745.344.392	8.745.344.392	
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Nam Thịnh - Chi nhánh Đà Nẵng	12.103.805.224	12.103.805.224	12.103.805.224	12.103.805.224	
Công ty TNHH Cơ điện - Điện tử và Thương mại Quốc Tế	6.699.032.523	6.699.032.523	6.473.664.472	6.473.664.472	
Công ty TNHH Xây Dựng và Thương Mại Liên Minh	5.284.639.695	5.284.639.695	-	-	
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng Bạch Đằng Capital	4.959.667.756	4.959.667.756	-	-	
Công ty TNHH Schindler Việt Nam	4.933.244.000	4.933.244.000	-	-	
Công ty TNHH Flagstick Asia	3.855.120.000	3.855.120.000	-	-	
Công ty Cổ phần Bóng Đá Chuyên Nghiệp Việt Nam	3.850.000.000	3.850.000.000	-	-	
Công ty TNHH Giang Long	3.713.885.360	3.713.885.360	7.213.885.360	7.213.885.360	
Công ty TNHH Thương Mại và Sản xuất Tường Việt	3.389.604.860	3.389.604.860	3.389.604.860	3.389.604.860	
Công ty Cổ phần Kỹ thuật Santek	2.997.785.438	2.997.785.438	-	-	
Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Đầu tư CDAC Việt Nam	2.836.454.294	2.836.454.294	-	-	
Các đối tượng khác	25.654.696.688	25.654.696.688	80.495.959.327	80.495.959.327	
9.2. Phải trả người bán là các bên liên quan	40.829.708.082	40.829.708.082	68.531.524.080	68.531.524.080	
Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật	38.067.564.681	38.067.564.681	17.800.974.308	17.800.974.308	
Công ty TNHH MTV FLC Land	2.129.654.200	2.129.654.200	46.748.060.571	46.748.060.571	
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	632.489.201	632.489.201	3.982.489.201	3.982.489.201	
	231.451.700.845	231.451.700.845	244.202.781.474	244.202.781.474	

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 riêng
Quý I năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho Quý I năm 2016

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

10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Ngày 1 tháng 1 năm 2016	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Ngày 31 tháng 3 năm 2016
Thuế tiêu thụ đặc biệt	-	625.212.126	-	625.212.126
Thuế thu nhập doanh nghiệp	233.103.368.414	8.159.067.453	1.900.000.000	239.362.435.867
Thuế thu nhập cá nhân	5.085.988.691	1.566.126.709	3.100.000.000	3.552.115.400
Tổng cộng	238.189.357.105	10.350.406.288	5.000.000.000	243.539.763.393

Đơn vị tính: VND

11. Phải trả khác

	Ngày 31 tháng 3 năm 2016	Ngày 1 tháng 1 năm 2016
<i>11.1. Ngân hạn</i>		
<i>11.1.1. Phải trả ngắn hạn khác</i>		
Kinh phí công đoàn	160.465.497	101.687.497
Bảo hiểm xã hội	746.818.598	37.698.198
Bảo hiểm y tế	265.744.741	146.639.191
Bảo hiểm thất nghiệp	208.552.800	155.617.000
Công ty TNHH MTV FLC Land	-	71.086.686.328
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu Damexco (*)	88.183.149.359	-
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác (**)	298.091.387.090	349.342.642.496
<i>11.1.2. Phải trả ngắn hạn khác là bên liên quan</i>	66.636.609.000	-
Công ty Cổ phần Dầu tư Địa ốc Alaska (*)	66.636.609.000	-
<i>11.2 Dài hạn</i>		
Nhận ký cược, ký quỹ	2.436.000.000	2.436.000.000
Tổng cộng	456.728.727.085	423.303.614.168

Đơn vị tính: VND

(*) Phải trả tiền gốc và lãi hợp đồng hợp tác kinh doanh, trong đó, gốc hợp tác kinh doanh là 154 tỷ đồng và lãi hợp tác kinh doanh là 846 triệu đồng.

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

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 riêng
Quý I năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho Quý I năm 2016

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)**12. Vay và nợ thuê tài chính**

	Số cuối kỳ			Trong kỳ			Số đầu kỳ	
	Số có khả năng trả nợ			Tăng			Số có khả năng trả nợ	
	Giá trị	172.759.094.311	172.759.094.311		Giảm	Giá trị	Số đầu kỳ	Số có khả năng trả nợ
12.1 Vay ngắn hạn								
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân		-	-	-	-	-	-	-
Nợ dài hạn đến hạn trả								
- Ngân hàng TNHH MTV HSBC Việt Nam	687.500.000	-	687.500.000	-	62.500.000	750.000.000	-	750.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	-	-	-	-	6.420.300.000	6.420.300.000	-	6.420.300.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa	172.071.594.311	172.071.594.311	172.071.594.311	-	6.948.620.000	179.020.214.311	179.020.214.311	179.020.214.311
12.2 Vay dài hạn								
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân (1)	2.270.045.438	2.270.045.438	2.270.045.438	-	35.928.067.062	38.198.112.500	38.198.112.500	38.198.112.500
- Ngân hàng TNHH MTV HSBC Việt Nam (2)	375.000.000	375.000.000	375.000.000	-	-	375.000.000	375.000.000	375.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Hóa (3)	626.570.750.089	626.570.750.089	626.570.750.089	-	-	626.570.750.089	626.570.750.089	626.570.750.089
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Sơn Tây (4)	760.104.838.069	760.104.838.069	760.104.838.069	479.777.216.987	-	280.327.621.082	280.327.621.082	280.327.621.082
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình (5)	56.204.267.247	56.204.267.247	56.204.267.247	1.426.250.000	-	54.778.017.247	54.778.017.247	54.778.017.247
Tổng cộng	1.618.283.995.154	1.618.283.995.154	1.618.283.995.154	481.203.466.987	49.359.487.062	1.186.440.015.229	1.186.440.015.229	1.186.440.015.229

Đơn vị tính: VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

và ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho Quý I năm 2016

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)**12. Vay và nợ thuê tài chính** (tiếp theo)

(1) Hợp đồng tín dụng số 02/2014/3239063/HĐTD ngày 24 tháng 10 năm 2014 với số tiền vay là 48,5 tỷ đồng, thời gian vay là 96 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản vốn đầu tiên; lãi suất vay là 11%/năm áp dụng tại thời điểm vay, sau đó thả nổi 3 tháng điều chỉnh 1 lần. Khoản vay sử dụng để thanh toán tiền mua máy bay và ô tô, tài sản đảm bảo cho khoản vay là toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay.

(2) Hợp đồng tín dụng số VHNCAR130159 ngày 08 tháng 5 năm 2013 với số tiền vay là 3 tỷ đồng, thời hạn vay là 48 tháng kể từ ngày khoản vay được rút, lãi suất tính theo lãi suất cơ bản 01 tháng của HSBC cộng biên độ 1,5%/năm. Khoản vay sử dụng để mua ô tô và tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.

(3) Hợp đồng tín dụng số 100/2015/HDTDDA/NHCT-FLC ký ngày 21 tháng 3 năm 2015 với tổng hạn mức khoản tín dụng là 809 tỷ đồng, thời hạn vay là 72 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho kỳ đầu tiên là 11%/năm, các kỳ sau đó sẽ tính trên lãi suất cơ sở do Ngân hàng cho vay công bố cộng với biên độ 5%/năm. Mục đích vay: Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của dự án: “FLC Samson Golfinks và dự án khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn”. Tài sản đảm bảo của khoản vay là toàn bộ nguồn hình thành tài sản từ vốn vay và vốn tự có.

(4) Hợp đồng tín dụng số 01/2015/3239064/HĐTD ký ngày 11 tháng 11 năm 2015 với tổng hạn mức tín dụng là 1.535 tỷ đồng, thời hạn vay là 192 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, trong đó thời gian ân hạn gốc vay là 24 tháng. Lãi suất cho kỳ đầu tiên là 9,8%/năm, các kỳ sau đó sẽ tính trên cơ sở lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng theo công bố của Ngân hàng cho vay cộng với biên độ 3,3%/năm. Mục đích vay: Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của dự án “Quần thể sân Golf & Resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhơn Lý”. Tài sản đảm bảo của khoản vay là toàn bộ nguồn hình thành tài sản từ vốn vay và vốn tự có.

(5) Hợp đồng tín dụng số 01/2015/VCB BD-FLC/HĐTD ký ngày 23 tháng 11 năm 2015 với hạn mức khoản tín dụng số 1 là 800 tỷ đồng và khoản tín dụng số 2 là 265 tỷ đồng, thời hạn vay cho khoản tín dụng số 1 là 48 tháng, cho khoản tín dụng số 2 là 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên của từng khoản tín dụng, trong đó thời gian ân hạn gốc vay là 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cố định là 8%/năm cho các kỳ tính lãi kết thúc trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, các kỳ sau đó sẽ tính trên cơ sở lãi suất huy động tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng theo công bố của Ngân hàng cho vay cộng với biên độ 3,3%/năm. Mục đích vay: Thanh toán các khoản chi phí đầu tư hợp pháp của dự án “Công trình hỗn hợp nhà ở, văn phòng và trung tâm thương mại tại 265 Cầu Giấy, Hà Nội”. Tài sản đảm bảo của khoản vay là toàn bộ nguồn hình thành tài sản từ vốn vay và vốn tự có.

13. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Ngày 31 tháng 3 năm 2016	Ngày 1 tháng 1 năm 2016
Bán thẻ hội viên Golf	1.590.075.761	1.255.412.251
Cho thuê biển quảng cáo	7.007.575.717	7.727.272.727
Tổng cộng	8.597.651.478	8.982.684.978

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 riêng
Quý I năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho Quý I năm 2016

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)**14. Vốn chủ sở hữu****14.1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Chi tiêu	Đơn vị tính: VND					
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015 và cho Quý I năm 2015						
Số dư tại ngày 1/1/2015	3.148.938.820.000	389.744.000.000	7.926.210.719	709.106.912	256.559.870.843	3.803.878.008.474
- Tăng vốn trong kỳ trước	600.000.000.000	12.000.000.000	-	-	-	612.000.000.000
- Lãi trong kỳ trước	-	-	-	-	111.938.802.833	111.938.802.833
Số dư tại ngày 31/3/2015	3.748.938.820.000	401.744.000.000	7.926.210.719	709.106.912	368.098.782.002	4.527.416.919.633
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho Quý I năm 2016						
Số dư tại ngày 01/01/2016	5.298.715.330.000	-	7.344.810.719	118.623.112	842.250.481.263	6.148.429.245.094
- Lãi trong kỳ	-	-	-	-	72.470.269.814	72.470.269.814
Số dư tại ngày 31/03/2016	5.298.715.330.000	-	7.344.810.719	118.623.112	914.720.751.077	6.220.899.514.908

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho Quý I năm 2016

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

14. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

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

Đơn vị tính: VND

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	5.298.715.330.000	3.148.938.820.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	600.000.000.000
Vốn góp cuối kỳ	5.298.715.330.000	3.748.938.820.000

14.3. Cổ phiếu

	Ngày 31 tháng 3 năm 2016	Ngày 1 tháng 1 năm 2016
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán cho công chúng	529.871.533	529.871.533
+ Cổ phiếu phổ thông	529.871.533	529.871.533
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	529.871.533	529.871.533
+ Cổ phiếu phổ thông	529.871.533	529.871.533
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Tổng cộng	529.871.533	529.871.533

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

14.4. Các quỹ của doanh nghiệp

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 31 tháng 3 năm 2016	Ngày 1 tháng 1 năm 2016
Vốn góp của chủ sở hữu		
Quỹ đầu tư phát triển	7.344.810.719	7.344.810.719
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	118.623.112	118.623.112

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho Quý I năm 2016

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng	430.385.246.318	455.470.045.035
Doanh thu chuyển nhượng BĐS	187.391.785.483	114.000.000.000
Doanh thu cung cấp dịch vụ	9.375.108.609	14.982.894.345
Tổng cộng	627.152.140.410	584.452.939.380

2. Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư	4.649.518.000	20.091.542.000
Lãi tiền gửi	94.560.272	1.034.611.437
Lợi nhuận từ các công ty con	40.000.000.000	55.000.000.000
Tổng cộng	44.744.078.272	76.126.153.437

3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	408.848.190.258	454.654.882.012
Giá vốn chuyển nhượng BĐS	124.960.627.304	42.180.000.000
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.853.604.923	129.190.633
Tổng cộng	537.662.422.485	496.964.072.645

4. Chi phí hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	1.661.572.861	13.169.122.969
Lợi tức hợp tác kinh doanh phải trả	2.066.766.000	-
Lỗ từ thanh lý khoản đầu tư	16.549.124.446	1.221.134.023
Tổng cộng	20.277.463.307	14.390.256.992

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho Quý I năm 2016

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

5. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Đơn vị tính: VND

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế	80.629.337.267	127.998.606.196
Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế	166.000.000	500.000
Các khoản điều chỉnh giảm thu nhập chịu thuế	(40.000.000.000)	(55.000.000.000)
Thu nhập chịu thuế	40.795.337.267	72.999.106.196
Chi phí thuế TNDN hiện hành	8.159.067.453	16.059.803.363

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho Quý I năm 2016**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Giao dịch với các bên liên quan:**

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

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Giao dịch với bên liên quan</i>	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
			<i>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	-
		Mua hàng hóa và dịch vụ	2.717.330.636	6.087.848.021
		Nhận cổ tức	-	55.000.000.000
		Ủy thác đầu tư	36.443.156.672	-
		Lợi tức từ ủy thác đầu tư phải thu	18.637.000	-
		Nhận ủy thác đầu tư	67.894.149.328	42.968.000.000
		Lợi tức từ ủy thác đầu tư phải trả	1.201.520.000	-
		Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	12.050.779.714	-
		Ủy thác đầu tư	24.520.000.000	-
		Lợi tức từ ủy thác đầu tư	212.265.000	-
		Góp vốn	13.000.000.000	-
		Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	381.818.182	-
		Ủy thác đầu tư	1.100.000.000	-
		Lợi tức từ ủy thác đầu tư	7.661.000	-
		Nhận cổ tức	40.000.000.000	-
		Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	931.633.440	-
		Ủy thác đầu tư	9.500.000.000	-
		Lợi tức từ ủy thác đầu tư	299.121.000	-
		Góp vốn	-	47.000.000.000
		Mua hàng hóa và dịch vụ	18.424.173.066	-
Công ty TNHH FLC Sam Son Golf & Resort	Công ty con			
Công ty Cổ phần Bóng đá FLC Thanh Hóa	Công ty con			
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	Công ty con			
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty con			
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Tòa nhà Ion Complex	Công ty liên kết			
Công ty TNHH Thương mại và Nhân lực Quốc tế FLC	Công ty liên kết			
Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật	Công ty liên kết			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho Quý I năm 2016

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)**2. Số dư với các bên liên quan tại ngày 31 tháng 3 năm 2016 như sau:**

<i>Các bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Giao dịch với các bên liên quan</i>	Ngày 31 tháng 3 năm 2016	Đơn vị tính: VND Ngày 1 tháng 1 năm 2016
Phải thu khách hàng (Thuyết minh số V.02)				
Công ty TNHH FLC SamSon Golf & Resort	Công ty con	Phải thu từ bán hàng hóa, dịch vụ	-	9.313.249.478
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Toà nhà Ion Complex	Công ty liên kết	Phải thu từ bán hàng hóa, dịch vụ	-	1.727.972.932
			-	11.041.222.410
Các khoản phải thu khác (Thuyết minh số V.04)				
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	Phải thu gốc hợp tác kinh doanh	36.443.156.672	-
Công ty TNHH FLC SamSon Golf & Resort	Công ty con	Phải thu gốc hợp tác kinh doanh	26.165.000.000	1.645.000.000
		Phải thu lãi hợp tác kinh doanh	582.696.523	179.450.000
		Phải thu khác	-	13.469.895.493
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Toà nhà Ion Complex	Công ty liên kết	Phải thu gốc hợp tác kinh doanh	8.847.815.000	15.700.000.000
		Phải thu lãi hợp tác kinh doanh	299.121.000	197.815.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	Công ty con	Phải thu gốc hợp tác kinh doanh	74.424.000	749.799.000
		Phải thu lãi hợp tác kinh doanh	7.661.000	224.625.000
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	Công ty con	Phải thu khác	158.236.364	-
			72.578.110.559	32.166.584.493
Phải trả người bán (Thuyết minh số V.09)				
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	Phải trả từ mua hàng hóa, dịch vụ	2.129.654.200	46.748.060.571
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	Công ty con	Phải trả từ mua hàng hóa, dịch vụ	632.489.201	3.982.489.201
Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư Khoa học Kỹ thuật	Công ty liên kết	Phải trả từ mua hàng hóa, dịch vụ	38.067.564.681	17.800.974.308
			40.829.708.082	68.531.524.080
Các khoản phải trả ngắn hạn khác (Thuyết minh số V.11)				
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	Nhận ủy thác đầu tư	-	68.950.000.000
		Phải trả lãi từ ủy thác đầu tư	-	2.136.686.328
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty con	Nhận ủy thác đầu tư	65.790.000.000	-
		Phải trả lãi từ ủy thác đầu tư	846.609.000	-
			66.636.609.000	71.086.686.328

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 riêng

Quý I năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho Quý I năm 2016

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)

3. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh trên bảng cân đối kế toán riêng là số liệu trên báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Thăng Long – T.D.K và số liệu so sánh trên báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng Quý I năm 2015 do Công ty lập.

Người lập biểu



NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC

Kế toán trưởng



LÊ QUÝ HIỀN

Hà Nội, ngày 29 tháng 4 năm 2016

Tổng giám đốc



HƯƠNG TRẦN KIỀU DUNG