



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC**

**MST:0102683813**

-----000-----

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**QUÝ I NĂM 2014**

**HÀ NỘI, NĂM 2014**

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Quý I, Tại ngày 31/03/2014

Đơn vị tính: VND

	Tài sản	Mã số	Thuyết minh	31/03/2014	31/12/2013
	1	2	3	4	5
<b>A</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>100</b>		<b>1.155.674.869.421</b>	<b>987.621.072.712</b>
<b>I</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>552.052.538.364</b>	<b>12.942.080.455</b>
1	Tiền	111	V.01	552.052.538.364	12.442.080.455
2	Các khoản tương đương tiền	112		-	500.000.000
<b>II</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>207.396.587.900</b>	<b>349.962.677.900</b>
1	Đầu tư ngắn hạn	121		207.396.587.900	349.962.677.900
3	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129			-
<b>III</b>	<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>265.859.640.471</b>	<b>513.881.999.512</b>
1	Phải thu khách hàng	131	V.03	133.966.382.375	428.964.496.957
2	Trả trước cho người bán	132	V.04	92.541.197.887	57.537.900.404
5	Các khoản phải thu khác	138	V.05	39.498.263.921	27.525.805.863
6	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(146.203.712)	(146.203.712)
<b>IV</b>	<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>82.959.695.096</b>	<b>92.083.462.034</b>
1	Hàng tồn kho	141	V.06	82.959.695.096	92.083.462.034
<b>V</b>	<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>47.406.407.590</b>	<b>18.750.852.811</b>
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.07	7.022.398.674	7.030.439.837
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.015.030.038	2.368.780.798
3	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154			1.067.363
4	Tài sản ngắn hạn khác	158	V.08	39.368.978.878	9.350.564.813
<b>B</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>200</b>		<b>1.426.135.521.487</b>	<b>1.113.240.412.920</b>
<b>I</b>	<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II</b>	<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>590.878.621.553</b>	<b>269.071.863.899</b>
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	122.696.263.300	127.455.828.529
	- Nguyên giá	222		138.653.408.084	142.118.229.222
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(15.957.144.784)	(14.662.400.693)
3	TSCĐ vô hình	227	V.10	465.308.096.625	91.550.455.390
	- Nguyên giá	228		465.308.096.625	91.550.455.390
	- Giá trị hao mòn lũy kế	229			-
4	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	2.874.261.628	50.065.579.980
<b>III</b>	<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>V.12</b>	<b>-</b>	<b>373.757.641.233</b>
	- Nguyên giá	241		-	373.757.641.233
	- Giá trị hao mòn lũy kế	242			
<b>IV</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.13</b>	<b>819.879.107.004</b>	<b>447.554.476.184</b>
1	Đầu tư vào công ty con	251			-
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		779.459.238.872	442.054.476.184
3	Đầu tư dài hạn khác	258		40.419.868.132	5.500.000.000
<b>V</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>11.179.731.273</b>	<b>18.529.677.965</b>

1	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	10.570.948.154	7.176.787.603
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		31.113.719	10.944.950.362
3	Tài sản dài hạn khác	268	V.15	577.669.400	407.940.000
VI	Lợi thế thương mại	269	V.16	4.198.061.657	4.326.753.639
	<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>270</b>		<b>2.581.810.390.908</b>	<b>2.100.861.485.632</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Quý I, Tại ngày 31/03/2014

Đơn vị tính: VND

	Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	31/03/2014	31/12/2013
<b>A</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>300</b>		<b>753.138.472.927</b>	<b>836.581.182.276</b>
<b>I</b>	<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>673.332.389.297</b>	<b>709.131.626.536</b>
1	Vay và nợ ngắn hạn	311	V.17	54.111.101.394	115.392.186.085
2	Phải trả người bán	312	V.18	72.548.026.984	381.435.356.623
3	Người mua trả tiền trước	313	V.19	32.030.365.070	5.727.781.772
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.20	28.548.655.058	80.318.000.885
5	Phải trả người lao động	315		750.512.697	2.173.325.173
6	Chi phí phải trả	316	V.21	51.307.029.207	57.312.569.538
9	Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác	319	V.22	433.060.032.407	65.681.939.980
11	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		976.666.480	1.090.466.480
<b>II</b>	<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>79.806.083.630</b>	<b>127.449.555.740</b>
3	Phải trả dài hạn khác	333	V.23	1.834.000.000	960.000.000
4	Vay và nợ dài hạn	334	V.24	10.316.433.314	58.319.933.322
8	Doanh thu chưa thực hiện	338	V.25	67.655.650.317	68.169.622.418
<b>B</b>	<b>Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>400</b>		<b>1.823.616.904.327</b>	<b>1.258.176.265.738</b>
<b>I</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.26	<b>1.823.616.904.327</b>	<b>1.258.176.265.738</b>
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1.317.698.410.000	771.800.000.000
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		414.797.499.418	413.961.378.437
7	Quỹ đầu tư phát triển	417		6.415.289.973	6.415.289.973
8	Quỹ dự phòng tài chính	418		1.510.920.746	1.510.920.746
9	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		709.106.912	709.106.912
10	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		82.485.677.278	63.779.569.670
<b>C.</b>	<b>Lợi ích của cổ đông thiểu số</b>	<b>439</b>		<b>5.055.013.654</b>	<b>6.104.037.618</b>
	<b>Tổng cộng nguồn vốn</b>	<b>440</b>		<b>2.581.810.390.908</b>	<b>2.100.861.485.632</b>

Lập ngày 06 tháng 5 năm 2014

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG


TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN THỊ LAN



NGUYỄN THIỆN PHÚ

ĐOÀN VĂN PHƯƠNG

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý I năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 1/2014	Quý 1/2013	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
					Năm nay	Năm trước
	2	3			4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.27	360.300.444.876	212.354.780.363	360.300.444.876	212.354.780.363
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.28	4.345.000	70.596.000	4.345.000	70.596.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.29	360.296.099.876	212.284.184.363	360.296.099.876	212.284.184.363
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.30	338.390.651.294	208.654.622.249	338.390.651.294	208.654.622.249
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		21.905.448.582	3.629.562.114	21.905.448.582	3.629.562.114
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.31	28.087.722.061	9.450.417.190	28.087.722.061	9.450.417.190
7. Chi phí tài chính	22	VI.32	4.749.234.020	7.580.165.481	4.749.234.020	7.580.165.481
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		439.827.264	4.162.058.635	439.827.264	4.162.058.635
8. Chi phí bán hàng	24		1.211.511.426	37.863.687	1.211.511.426	37.863.687
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		8.383.221.436	4.328.961.998	8.383.221.436	4.328.961.998
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		35.649.203.761	1.132.988.138	35.649.203.761	1.132.988.138
11. Thu nhập khác	31	VI.33	4.582.220.602	-	4.582.220.602	-
12. Chi phí khác	32	VI.34	63.447.710	112.925.692	63.447.710	112.925.692
13. Lợi nhuận khác	40		4.518.772.892	-	4.518.772.892	-
14. Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh			3.651.707.970	560.276.212	3.651.707.970	560.276.212
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	VI.35	43.819.684.623	1.580.338.658	43.819.684.623	1.580.338.658
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.36	4.385.351.316	299.288.959	4.385.351.316	299.288.959
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		39.434.333.307	1.281.049.699	39.434.333.307	1.281.049.699
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số			4.480.904.578	2.730.155	4.480.904.578	2.730.155
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ			34.953.428.729	1.278.319.544	34.953.428.729	1.278.319.544
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.37	265	265	265	17



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC  
Tầng 5 toà nhà FLC Land Mark Tower, Lê Đức Thọ, Từ Liêm, Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
Quý I năm 2014

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN THỊ LAN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THIỆN PHÚ

Lập ngày 06 tháng 05 năm 2014

TỔNG GIÁM ĐỐC



ĐOÀN VĂN PHƯƠNG



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Theo phương pháp gián tiếp  
Cho kỳ hoạt động: Quý I năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Quý 1 năm 2014	Quý 1 năm 2013
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động SX-KD</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	43.819.684.623	1.580.338.659
2. Điều chỉnh cho các khoản		(29.296.848.439)	(2.769.345.209)
- Khấu hao TSCĐ	2	1.761.596.727	(899.093.500)
- Các khoản dự phòng	3	124.203.712	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(33.543.103.041)	(6.032.310.344)
- Chi phí lãi vay	6	2.360.454.163	4.162.058.635
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	28.686.359.757	(31.433.914.174)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	135.264.095.407	119.692.308.915
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	963.148.606	(4.855.651.202)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	(101.735.176.192)	(143.396.128.535)
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	(4.611.198.027)	540.840.027
- Tiền lãi vay đã trả	13	(1.169.603.084)	(5.284.981.867)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	-	8.980.300
- Tiền thu khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	15	119.412.047	9.160.046.319
- Tiền chi khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	16	(144.319.000)	(7.299.328.131)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20	43.209.195.941	(32.622.920.724)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(2.121.870.426)	(602.719.865)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	4.300.000.000	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(151.902.000.000)	(49.560.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	25.000.000.00	20.100.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	40.653.233.987	100.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	19.473.073.106	7.588.904.721
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(64.597.563.333)	(22.373.815.144)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	545.898.410.000	
2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32		
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	70.527.500.000	93.635.995.812
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(47.927.084.699)	(29.727.284.002)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(8.000.000.000)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	560.498.825.301	63.908.711.810

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC**

Tầng 5 toà nhà FLC Land Mark Tower, Lê Đức Thọ, Từ Liêm, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý I năm 2014

Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50= 20+30+40)	50	539.110.457.909	8.911.975.942
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	12.942.080.455	6.591.266.338
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hoái đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	552.052.538.364	15.503.242.280

Lập ngày 06 tháng 05 năm 2014

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN THỊ LAN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THIỆN PHÚ



TỔNG GIÁM ĐỐC



ĐOÀN VĂN PHƯƠNG



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ I NĂM 2014

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (viết tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần hoạt động theo Luật doanh nghiệp. Vốn điều lệ của Công ty: 1.317.698.410.000 VND (Một nghìn ba trăm mười bảy tỷ, sáu trăm chín mươi tám triệu, bốn trăm mười nghìn đồng).

Tổng số công ty con tại thời điểm lập báo cáo : 02 công ty

Số công ty con hợp nhất : 02 Công ty

Danh sách các công ty con hợp nhất :

TT	Tên Công ty	Ngày có quyền kiểm soát	Nơi thành lập và nơi hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ phần biểu quyết (%)
1	Công ty Cổ phần Truyền thông và Công nghệ FLC	07/12/2011	Hà Nội	90,00	90,00
2	Công ty TNHH MTV FLC Land	12/06/2012	Hà Nội	100,00	100,00

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh: Sản xuất, thương mại và dịch vụ.

#### 3. Ngành, nghề kinh doanh

- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính;
  - Sửa chữa thiết bị liên lạc;
  - Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học;
  - Sửa chữa thiết bị điện;
  - Xuất bản phần mềm (trừ hoạt động xuất bản phẩm);
  - Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
  - Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh;
  - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
  - Bán buôn máy móc, thiết bị y tế, văn phòng, dệt, may, da giày, điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện);
  - Sản xuất máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính;
  - Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi
  - Sửa chữa thiết bị khác
  - Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
  - Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu
- Chi tiết: Bán buôn hóa chất công nghiệp như: anilin, mực in, tinh dầu, khí công nghiệp, keo hóa học, chất màu, nhựa tổng hợp, methanol, parafin, dầu thơm và hương liệu, soda, muối công nghiệp, axit và lưu huỳnh;
- Hoạt động viễn thông có dây (Chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);

- Lắp đặt hệ thống điện;
- Sửa chữa máy móc, thiết bị;
- Sản xuất linh kiện điện tử;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng  
Chi tiết: Bán buôn gỗ cây, tre, nứa, sản phẩm gỗ sơ chế, sơn và véc ni, vật liệu xây dựng như: cát, sỏi, giấy dán tường và phủ sàn, đồ ngũ kim và khóa, thiết bị vệ sinh như: bồn tắm, chậu rửa, bệ xí, đồ sứ vệ sinh khác, thiết bị lắp đặt vệ sinh như: ống, ống dẫn, khớp nối, vòi, cút chữ T, ống cao su;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét
- Sản xuất sắt, gang, thép
- Sản xuất kim loại màu và kim loại quý;
- Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại;
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu

Chi tiết:

- + Sản xuất các động cơ (trừ động cơ đồng hồ) như: Xoắn ốc, động cơ thanh xoắn, các tấm lá trong động cơ;
- + Sản xuất dây cáp kim loại, dải xếp nếp và các chi tiết tương tự;
- + Sản xuất dây cáp kim loại cách điện hoặc không cách điện;
- Hoạt động viễn thông không dây (Chỉ hoạt động sau khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Hoạt động dịch vụ liên quan đến các cuộc gọi;
- Sản xuất máy móc và thiết bị văn phòng (trừ máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính);
- Khai thác khoáng hóa chất và khoáng phân bón;
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của mô tô, xe máy;
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Hoạt động viễn thông khác  
Chi tiết: Cung cấp các ứng dụng viễn thông chuyên dụng như theo dõi hoạt động vệ tinh, đo xa và các trạm rada; Cung cấp truy cập Internet thông qua các mạng kết nối giữa khách hàng và ISP nhưng không do ISP sở hữu và vận hành, như truy cập Internet quay số (dial-up); cung cấp dịch vụ viễn thông qua các kết nối viễn thông hiện có như VOIP (điện thoại Internet); (Chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Sản xuất thiết bị và dụng cụ quang học;
- Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng;
- Sản xuất máy nông nghiệp và lâm nghiệp;
- Khai thác quặng kim loại quý hiếm;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác  
Chi tiết: Thăm dò quặng theo phương pháp thông lệ và lấy mẫu quặng, quan sát địa chất tại nơi thăm dò;
- Xây dựng nhà các loại;
- Phá dỡ;
- Chuẩn bị mặt bằng;

- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Sản xuất sản phẩm chịu lửa;
- Sản xuất sản phẩm dầu mỏ tinh chế;
- Sản xuất than cốc;
- Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt;
- Khai thác quặng sắt;
- Khai thác và thu gom than non;
- Khai thác và thu gom than cứng;
- Dịch vụ nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống, nhà hàng với các dịch vụ ăn uống lưu động;
- Dịch vụ khách sạn, dịch vụ lưu trú ngắn ngày, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày (không bao gồm kinh doanh vũ trường, quán bar, phòng hát karaoke);
- Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính);
- Bán buôn, máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông (trừ thiết bị thu phát sóng);
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
- Bán buôn sắt, thép và kim loại màu ở dạng nguyên sinh;
- Bán buôn xe có động cơ: Ô tô chở khách loại trên 12 chỗ ngồi, ô tô vận tải;
- Bán buôn, bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống);
- Kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ quảng cáo;
- Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan;
- Tư vấn máy tính và quản trị hệ thống máy vi tính;
- Lập trình máy vi tính;
- Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ đấu giá bất động sản (chỉ hoạt động theo chứng chỉ hành nghề của người đại diện theo pháp luật); Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản;
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa;
- Lập dự án, quản lý dự án các công trình: giao thông, dân dụng, công nghiệp, thủy lợi, điện (chỉ hoạt động khi đáp ứng đủ điều kiện năng lực về quản lý dự án xây dựng theo quy định pháp luật);
- Vận tải hàng hóa bằng ô tô chuyên dụng;
- Vận tải hành khách bằng xe khách nội tỉnh, liên tỉnh;
- Cho thuê ô tô (trừ ô tô chuyên dụng);
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng: giao thông, công nghiệp, thủy lợi, điện, hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Hoạt động của các Trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm;;
- Cung ứng lao động tạm thời;
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động;
- Giáo dục nghề nghiệp;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;

- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng các cửa hàng chuyên doanh;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh (Doanh nghiệp chỉ hoạt động xây dựng công trình khi đáp ứng đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật).

**4. Nhân viên**

Tổng số cán bộ, nhân viên của Công ty tại thời điểm 31/03/2014 là 155 người

**II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

**III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng****1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính, Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn sửa đổi bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán do Bộ Tài chính ban hành và có hiệu lực đến thời điểm lập báo cáo tài chính.

**2. Thay đổi trong chính sách kế toán, cam kết tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán**

Ngày 06/01/2009 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính (áp dụng từ năm tài chính 2011)

Theo hướng dẫn của Thông tư này, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã xem xét và đánh giá các ảnh hưởng của các quy định mới đối với việc lập và trình bày báo cáo tài chính và quyết định chưa áp dụng các quy định này trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013. Với các lý do sau đây:

- Thông tư này không ảnh hưởng đến tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty do Công ty chưa phát sinh các công cụ tài chính thích hợp;
- Chưa có hướng dẫn chi tiết trong việc xác định giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, cũng như việc ghi nhận trên báo cáo tài chính;
- Chưa có cơ sở để đánh giá và xác định mức độ rủi ro cụ thể đối với thị trường của rủi ro tín dụng, rủi ro lãi suất và rủi ro thanh toán cũng như hướng dẫn phương thức ghi nhận trên báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của Chế độ kế toán, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn chế độ, chuẩn mực kế toán do Bộ Tài chính ban hành trong việc lập báo cáo tài chính.

**Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán: Trên máy vi tính.

**IV. Các chính sách kế toán áp dụng****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 các 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.

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 riêng như một tài sản vô hình trên bảng cân đối kế toán.

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 ra khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

**Thông tin chi tiết về các công ty con, công ty liên kết của Công ty tại ngày 31 tháng 3 năm 2014 như sau:**

#### **Công ty con:**

TT	Tên Công ty	Ngày có quyền kiểm soát	Nơi thành lập	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ phần biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần Truyền thông và Công nghệ FLC	07/12/2011	Hà Nội	90,00	90,00	Dịch vụ, thương mại
2	Công ty TNHH MTV FLC Land	12/06/2012	Hà Nội	100,00	100,00	Kinh doanh BĐS

#### **Công ty liên kết:**

TT	Tên Công ty	Vốn điều lệ (triệu đồng)	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ phần biểu quyết (%)	Hoạt động chính
1	Công ty Cổ phần FLC Golf & Resort	160.000	Hà Nội	49,38	49,38	Dịch vụ, thương mại
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	1.000.000	Hà Nội	29,70	29,70	Kinh doanh BĐS
3	Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	800.000	Hà Nội	49,75	49,75	Kinh doanh BĐS

**2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:****Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền**

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế của ngân hàng giao dịch tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Toàn bộ chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh trong kỳ của hoạt động sản xuất kinh doanh được hạch toán ngay vào chi phí tài chính hoặc doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ.

Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư Cuối Quý của các khoản tiền và các khoản nợ ngắn hạn (01 năm trở xuống) có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính, sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào thu nhập tài chính hoặc chi phí tài chính.

**Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền**

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

**3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:**

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

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

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

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

**4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác**

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

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

Các khoản phải thu được phản ánh theo giá trị ước tính có thể thu hồi 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. Cụ thể như sau:

<b>Thời gian quá hạn</b>	<b>Mức trích lập dự phòng</b>
Trên 06 tháng đến dưới 01 năm	30%
Từ 01 năm đến dưới 02 năm	50%
Từ 02 năm đến dưới 03 năm	70%
Trên 03 năm	100%

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi dựa vào đánh giá của Ban Tổng Giám đốc về các khoản nợ không có khả năng thu hồi.

**5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:****Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình**

Nguyên giá TSCĐ hữu hình được ghi nhận theo giá gốc và các chi phí khác (vận chuyển, lắp đặt, chạy thử...) có liên quan trực tiếp đến việc đưa TSCĐ vào vị trí sẵn sàng sử dụng. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá hao mòn và giá trị còn lại

#### **Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình**

TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, thời gian khấu hao theo quy định hiện hành về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ, được ước tính như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 10 năm
Máy móc, thiết bị	05 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	04 – 06 năm
Quyền sử dụng đất	Không trích khấu hao

#### **6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

##### **Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:**

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là “tương đương tiền”;
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm được phân loại là tài sản dài hạn.

##### **Lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính**

**Dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn:** Dự phòng đầu tư cho mỗi khoản đầu tư tài chính bằng số vốn đã đầu tư và tính theo công thức sau:

$$\text{Mức dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính} = \left( \begin{array}{l} \text{Vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế} \\ \text{Vốn chủ sở hữu thực có} \end{array} \right) \times \frac{\text{Vốn đầu tư của doanh nghiệp}}{\text{Tổng vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế}}$$

**Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán:** Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được tính cho mỗi loại chứng khoán và tính theo công thức sau:

$$\text{Mức dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán} = \left( \begin{array}{l} \text{Số lượng chứng khoán bị giảm giá tại thời điểm lập báo cáo tài chính} \\ \text{Giá chứng khoán hạch toán trên sổ kế toán} \end{array} \right) \times \left( \begin{array}{l} \text{Giá chứng khoán thực tế trên thị trường} \end{array} \right)$$

#### **7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí khác:**

**Chi phí trả trước ngắn hạn:** Là các loại chi phí trả trước chi liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

**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 của nhiều niên độ kế toán.

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 từ 2 đến 3 năm.

#### **8. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác**

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm được phân loại là Nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm được phân loại là Nợ dài hạn.

**9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp 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.

**10. Phân phối lợi nhuận sau thuế và chia cổ tức**

Lợi nhuận sau thuế sau khi được Đại hội cổ đông phê duyệt được trích lập các quỹ theo Điều lệ công ty hoặc Nghị quyết của Đại hội cổ đông, số còn lại có thể chia cho các cổ đông theo tỷ lệ vốn thực góp.

Cổ tức phải trả cho cổ đông được ghi nhận là nợ phải trả khi có quyết định công bố của Hội đồng quản trị.

Quỹ đầu tư phát triển: Mục đích của việc trích lập quỹ là để bổ sung vốn điều lệ cho công ty, đầu tư mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh, đổi mới công nghệ sản xuất, trang bị làm việc.

Quỹ dự phòng tài chính: Mục đích của việc trích lập quỹ là để bù đắp các tổn thất về tài sản do các nguyên nhân khách quan gây ra, bù các khoản lỗ do hoạt động kinh doanh không hiệu quả.

**11. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu****11.1 Doanh thu 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;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

**11.2. 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;
- 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.

**11.3. Doanh thu hoạt động tài chính:** Doanh thu 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 được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

**12. Nguyên tắc và phương pháp 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 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 của kỳ đó khi chi phí đó không đem lại lợi ích kinh tế trong các kỳ sau.

### 13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế (nếu có) và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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: 22%.

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.

### 14. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

**Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất:** Báo cáo tài chính 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 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 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.

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của công ty mẹ và báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty mẹ kiểm soát. Việc kiểm soát này đạt được khi công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và các hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này. Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa công ty mẹ và các công ty con được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

**Lợi ích của cổ đông thiểu số:** Lợi ích của cổ đông thiểu số trong giá trị tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong vốn chủ sở hữu công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của công ty, trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó

**Hợp nhất kinh doanh:** Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Khoản lỗ phát sinh giữa giá mua và giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua bán công ty con.

**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 nắm quyền kiểm soát. Lợi thế thương mại được coi là tài sản cố định vô hình và tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian ước tính là 10 năm.

### 15. Bên liên quan

Các bên được xem là bên liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động.

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

Đơn vị tính: VNĐ

<b>1</b>	<b>Tiền</b>	<b>31/03/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	Tiền mặt	4.146.907.234	5.839.842.861
	Tiền gửi ngân hàng	547.905.631.130	6.576.770.594
	Các khoản tương đương tiền		500.000.000
	<i>Tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng tại NH TMCP</i>		
	<i>Tiền Phong</i>		500.000.000
	<b>Cộng</b>	<b>552.052.538.364</b>	<b>12.916.613.455</b>
<b>2</b>	<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>31/03/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	<b>Đầu tư chứng khoán ngắn hạn</b>		<b>86.490.000</b>
	- Cổ phiếu Công ty CP CAVICO xây dựng thủy điện		86.490.000
	<b>Đầu tư ngắn hạn khác</b>		
	<b>Hợp tác kinh doanh, ủy thác đầu tư</b>	<b>207.396.587.900</b>	<b>349.876.187.900</b>
	- Công ty CP FLC Golf & Resort (Công ty liên kết)	1.786.587.900	1.443.587.900
	- Công ty CP Liên doanh đầu tư quốc tế KLF (Công ty liên kết)	27.203.000.000	26.503.000.000
	- Công ty cổ phần đầu tư địa ốc Alaska (Công ty liên kết)	39.908.000.000	1.778.000.000
	- Công ty cổ phần FLC Travel	2.668.000.000	1.170.000.000
	- Công ty TNHH truyền thông quốc tế Diginews	2.120.000.000	800.000.000
	- Công ty TNHH ĐT và PT Đại Dương		17.681.600.000
	- Công ty TNHH Newland Holding Việt Nam	133.000.000.000	300.500.000.000
	- Công ty CP chứng khoán ARTEX	711.000.000	
	<b>Cộng</b>	<b>207.396.587.900</b>	<b>349.962.677.900</b>
<b>3</b>	<b>Các khoản phải thu khách hàng</b>	<b>31/03/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	Cty CP máy & thiết bị phụ tùng Công nghiệp P.M.G	117.142.162	117.142.162
	Cty TNHH Bất động sản Newland Holding	405.000.000	450.000.000
	Công ty CP thép Sài Gòn	7.297.166.964	15.920.544
	Công ty CP XNK kỹ thuật Technimex	87.046.787	186.184.437
	Công ty Cổ phần FLC TRAVEL	108.000.000	133.600.000
	Công ty Cổ phần Liên Doanh Đầu tư Quốc Tế KLF	55.549.685.456	76.410.965.808
	Công ty CP SX thép Vina	28.211.679.226	
	Công ty CP công trình kỹ thuật Việt Nam		1.498.570.518
	Công ty cổ phần tập đoàn Thành Nam		10.224.263.986
	Công ty Luật TNHH SMIC	460.000.000	2.602.020.524
	Công ty CP truyền thông và công nghệ FLC	198.000.000	220.000.000
	Công ty mạng lưới Viettel- Tập đoàn viễn thông	3.518.240.000	
	Công ty TNHH MTV FLC Land	2.470.071	3.780.350

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC**

Tầng 5 toà nhà FLC Land Mark Tower, Lê Đức Thọ, Từ Liêm, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý I năm 2014

Công ty TNHH Truyền thông MF91 Việt Nam	220.000.000	220.000.000
Công ty TNHH TM & DV Thảo Linh	13.006.244.900	-
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska		61.431.815.113
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Đại Dương		133.451.348.984
Công ty cổ phần thiết bị thương mại	330.000.000	
Trung tâm thông tin vệ tinh VINASAT		31.438.000
Tổng Cty mạng lưới VIETTEL - CN tập đoàn VTQĐ	709.104.000	
CN Cty CP Q.cáo truyền thông Thiên Hy Long VN	-	54.000.000
Cty TNHH MTV Cho thuê TC NH Sài Gòn thương tín	14.113.000	
Công ty Luật TNHH Smic		
Công ty CP công nghệ Y học Hồng Đức	73.156.681	59.086.411
Công ty CP FLC Golf và resort	987.729.455	646.689.870
Công ty CP tập đoàn Thành Nam	1.026.272.993	
Công ty CP ĐT tài chính và quản lý tài sản RTS	2.052.076.000	
Công ty CPDT Golf VPGA	100.000.000	138.200.918.778
Công ty Cổ phần chứng khoán Artex	-	406.386.983
Công ty cổ phần thương mại công nghệ NPT	15.551.304	320.850.404
Công ty cổ phần Truyền thông Quốc tế Diginews	195.008.373	
Công ty Cổ phần Đầu tư Tổng hợp Hà Nội	437.583.037	276.986.250
Công ty cổ phần đầu tư Địa ốc Alaska	16.500.000.000	
Văn phòng Công chứng Hà Nội	108.000.000	108.000.000
Khách lẻ khác	2.237.111.966	1.894.527.835
<b>Cộng</b>	<b>133.966.382.375</b>	<b>428.964.496.957</b>
<b>4 Trả trước cho người bán</b>	<b>31/03/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Chi nhánh Công ty chứng khoán Sài Gòn tại Hà Nội		100.000.000
Công ty CP giải pháp Công nghệ nguồn PMG	745.044.197	745.044.197
Công ty CP Kinh doanh môi giới BĐS WIKINHADAT	66.000.000	66.000.000
Công ty CP Quảng cáo Đông Nam Á		35.200.000
Công ty CP thiết kế và quảng cáo Việt Đăng	27.960.878	27.960.878
Công ty Cổ phần Liên Doanh Đầu tư Quốc Tế KLF		25.000.000
Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn Thăng Long- TDK		75.000.000
Công ty TNHH MTV FLC Land		560.544.366
Công ty TNHH Tiếp thị truyền thông		69.300.000
Công ty TNHH trang trí nội thất hoàn mỹ (IDESKO)	4.288.105.850	2.138.105.850
Công ty CP Rossa	6.400.000	6.400.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC**

Tầng 5 toà nhà FLC Land Mark Tower, Lê Đức Thọ, Từ Liêm, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý I năm 2014

Liên đoàn địa chất xạ hiếm	100.000.000	100.000.000
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội	4.840.000	4.840.000
Trường Đại học Đại Nam	57.000.000	57.000.000
Công ty CP đầu tư XD công nghệ quốc tế	161.105.000	
Công ty CP cho thuê máy bay Việt Nam	10.137.600.000	
Công ty TNHH TM và DV CN EST	95.000.000	
Công ty CP xuất nhập khẩu công nghệ Nacenimex	292.364.490	
Các khoản trả trước khác	27.103.567	18.932.100
CT TNHH MTV Xây dựng và Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	1.621.115.826	1.621.115.826
CT TNHH trang trí nội ngoại thất phong cách mới	177.800.000	177.800.000
CT TNHH xây dựng và TM & Phát triển Thành Đạt	1.121.751.746	1.121.751.646
Cty TNHH DV kiểm toán, kế toán & tư vấn thuế AAT	44.000.000	44.000.000
Cty TNHH ĐTKTHĐKHKT và PC CC cứu hộ, cứu nạn	54.000.000	54.000.000
Cty Điện lực Cầu Giấy - Tổng CT Điện lực TP HN	31.832.322	421.855.107
Công ty CP Đại lý thuế FLC	70.000.000	70.000.000
Công ty Luật TNHH Smic	1.777.678.000	1.280.000.000
Công ty CP FLC Golf và resort	95.761.480	106.578.886
Công ty CP FLC Travel	2.207.670	2.207.670
Công ty CP KAD Việt Nam	6.530.915.577	6.530.915.577
Công ty CP kỹ thuật công nghệ và XD Techcon	-	20.000.000
Công ty CP kỹ thuật môi trường Đức Việt	30.000.000	30.000.000
Công ty CP kích thước vàng	31.020.000	31.020.000
Công ty CP Lắp máy điện nước và xây dựng 2.	13.122.195.109	18.122.195.109
Công ty CP máy và thiết bị phụ tùng CN P.M.G	482.111.282	482.111.282
Công ty CP PCCC và Đầu tư xây dựng Sông Đà	6.109.495.163	6.109.495.163
Công ty CP TEXO Tư vấn và Đầu tư	220.000.000	110.000.000
Công ty CP TFQ	158.324.720	158.324.720
Công ty CP thương mại và đầu tư Vạn Long	38.464.800	38.464.800
Công ty CP tư vấn và xây lắp điện - PISC	40.000.000	40.000.000
Công ty CP viễn thông điện lực Hà Nội	30.000.000	-
Công ty CP XD và Kinh Doanh Địa ốc Hòa Bình	2.775.938.592	2.775.938.592
Công ty CP xây lắp thương mại Gia Khoa	348.207.000	348.207.000
Công ty CP ĐT tài chính và quản lý tài sản RTS	31.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư XD và Kinh doanh nước sạch	980.165.000	980.165.000
Công ty CP điện tử và truyền hình cáp Việt Nam	-	263.845.000
Công ty CP đầu tư tài chính An Thịnh	50.000.000	50.000.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC**

Tầng 5 toà nhà FLC Land Mark Tower, Lê Đức Thọ, Từ Liêm, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý I năm 2014

Công ty CP đầu tư xây dựng và Công nghệ Quốc Tế	90.000.000	60.000.000
Công ty cổ phần APO	379.000.000	379.000.000
Công ty Cổ phần ASITA	340.065.000	340.065.000
Công ty Cổ phần chứng khoán Artex	-	550.000.000
Công ty cổ phần cửa sổ Châu Âu	675.378.000	675.378.000
Công ty Liên doanh thương mại XNK Huy Hoàng	320.000.000	320.000.000
Công ty TNHH Diệt mối và khử trùng Hà Nội	47.364.000	47.364.000
Công ty TNHH Hải Châu	60.000.000	60.000.000
Công ty TNHH kiến trúc phong cảnh Tùng Bách	200.000.000	-
Công ty TNHH Thiên Năng	24.273.000	24.273.000
Công ty TNHH Thái Anh	130.000.000	130.000.000
Công ty TNHH TM & DV Điện công nghiệp EST	-	20.000.000
Công ty TNHH XNK và TM Hợp Thịnh	29.565.440	-
Công ty Điện thoại Hà Nội 2	1.200.000	1.200.000
Doanh nghiệp tư nhân Quang Tú	106.663.200	106.663.200
Doãn Văn Phương	-	79.324.100
Nguyễn Hải Hưng	600.000	600.000
Nguyễn Ngọc Bích	-	5.088.000.000
Trung tâm DV GTGT (VDC online)	830.000	830.000
Trung tâm GD đất đai và PT quỹ đất Hà Nội	8.617.500	-
Trung tâm tư vấn và phân biện cơ nhiệt điện lạnh	21.547.000	21.547.000
Văn phòng TV và chuyển giao công nghệ xây dựng	289.125.000	289.125.000
Công ty Berkely Varitronics Systems	-	1.376.795.475
Công ty Datacom System international Limited	80.237.000	-
Công ty Ever Sunny Corporation Limited	6.645.943.750	3.266.043.750
Công ty The Will Bert	-	1.979.866
Công ty TNHH ICE Việt Nam	18.938.760	-
Nguyễn Thanh Nghị	58.000.000	58.000.000
TTDV GTGT ( VDC) CN Công ty ĐT và TSL ( VDC)	1.584.000	-
Viễn thông Hà Nội	11.557.968	2.548.351
Vũ Nam Dương	34.200.000	34.200.000
Chu Thị Phương Thảo	15.000.000	7.500.000
<b>Cộng</b>	<b>92.541.197.887</b>	<b>57.959.755.511</b>

**5 Các khoản phải thu ngắn hạn khác**

	<b>31/03/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
<b>Phải thu tiền lợi tức ủy thác đầu tư</b>	<b>18.186.808.776</b>	<b>6.092.345.476</b>
Công ty CP FLC Golf & Resort	378.684.100	350.408.200
Công ty TNHH Hải Châu	101.263.009	101.263.009

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC**

Tầng 5 toà nhà FLC Land Mark Tower, Lê Đức Thọ, Từ Liêm, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý I năm 2014

Công ty CP FLC Travel	220.177.500	186.966.500
Công ty CP Decohouse	61.000.000	41.000.000
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	638.235.000	10.272.000
Công ty CP Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF	1.102.787.000	408.042.000
Công ty TNHH Newland Holding Việt Nam	6.731.631.167	4.544.254.067
Công ty TNHH truyền thông quốc tế Diginew	26.072.000	
Công ty CP ĐT tài chính và quản lý tài sản RTS	8.926.959.000	
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Đại Dương		450.139.700
<b>Phải thu khác</b>	<b>21.311.455.145</b>	<b>21.433.460.387</b>
- Trần Thị Huyền Trang (*)	21.000.000.000	21.000.000.000
- Phải thu khác	311.455.145	433.460.387
<b>Cộng</b>	<b>39.498.263.921</b>	<b>27.525.805.863</b>

(\*) Chuyển tiền mua cổ phần của Công ty CP FLC Golf & Resort ngày 26/11/2013 thuộc sở hữu của bà Trần Thị Huyền Trang nhưng chưa hoàn thành các thủ tục chuyển nhượng cổ phần

**6 Hàng tồn kho**

	<b>31/03/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
- Nguyên liệu, vật liệu	4.821.875	4.821.875
- Công cụ, dụng cụ	89.586.939	80.386.939
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	662.315.906	144.720.224
- Hàng hóa	82.202.970.376	91.853.532.996
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>82.959.695.096</b>	<b>92.083.462.034</b>

**7 Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<b>31/03/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Công cụ dụng cụ xuất dùng	2.620.812.369	1.410.726.024
Chi phí bảo hiểm	68.566.909	44.093.568
Chi phí quảng cáo, tư vấn	2.338.336.021	2.720.724.505
Chi phí thuê văn phòng	1.488.078.556	2.079.926.126
Chi phí sửa chữa xe	49.560.447	64.244.634
Chi phí tổ chức hội nghị	376.666.667	602.666.667
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	80.377.705	108.058.313
<b>Cộng</b>	<b>7.022.398.674</b>	<b>7.030.439.837</b>

**8 Tài sản ngắn hạn khác**

	<b>31/03/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
- Tạm ứng	36.095.684.565	7.737.363.532
<b>Ký cược, ký quỹ ngắn hạn</b>	<b>3.273.294.313</b>	<b>1.613.201.281</b>
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn VNĐ	3.273.294.313	423.725.281
- Ngân hàng TMCP Quân đội	228.474.813	372.874.813
- Công ty chứng khoán Quân đội	3.000.000.000	-
- Ký cược, ký quỹ ngắn hạn khác	44.819.500	50.850.468
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn USD	-	1.189.476.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC**

Tầng 5 toà nhà FLC Land Mark Tower, Lê Đức Thọ, Từ Liêm, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý I năm 2014

*- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á*1.189.476.000**Cộng****39.368.978.878****9.350.564.813**

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

							Đơn vị tính: VND	
Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng		
<b>I. Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>								
Số dư đầu năm	77.073.209.035	36.836.926.735	20.550.260.276	3.474.343.430	4.183.489.746	142.118.229.222		
- Mua trong năm	-	-	1.221.826.364	36.909.090	826.734.972	2.085.470.426		
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	-	-	-	-	-	-		
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-		
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-		
- Thanh lý, nhượng bán (*)	-	-	-	-	(3.907.899.746)	(3.907.899.746)		
- Giảm khác (**)	-	-	(1.642.391.818)	-	-	(1.642.391.818)		
Số dư cuối năm	77.073.209.035	36.836.926.735	20.129.694.822	3.511.252.520	1.102.324.972	138.653.408.084		
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>								
Số dư đầu năm	2.189.117.602	4.558.395.536	5.484.921.228	1.912.755.558	517.210.769	14.662.400.693		
- Khấu hao trong năm	404.406.846	821.193.327	588.748.430	197.515.876	270.785.548	2.282.650.027		
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-		
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-		
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-		
- Giảm khác	-	-	(466.852.636)	-	(521.053.300)	(987.905.936)		
Số dư cuối năm	2.593.524.448	5.379.588.863	5.606.817.022	2.110.271.434	266.943.017	15.957.144.784		
<b>III. Giá trị còn lại của TSCĐ HH</b>								
1. Tại ngày đầu năm	74.884.091.433	32.278.531.199	15.065.339.048	1.561.587.872	3.666.278.977	127.455.828.529		
2. Tại ngày cuối năm	74.479.684.587	31.457.337.872	14.522.877.800	1.400.981.086	835.381.955	122.696.263.300		

(\*) - Giảm TSCĐ do xuất bán tài sản cố định là hệ thống trang trí nội thất văn phòng tại Tầng 5 Toàn nhà FLC Landmark Tower cho Công ty TNHH MTV FLC Land

(\*\*) - Tài sản phương tiện vận tải giảm do từ ngày 24/2/2014 công ty TNHH MTV FLC Land giảm tỷ lệ vốn góp trong công ty CP Đầu tư tài chính và quản lý tài sản RTS nên Công ty cổ phần đầu tư và quản lý tài sản RTS không là công ty con của công ty TNHH MTV FLC Land mà là công ty liên kết

10. Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Quyền sử dụng đất	Bán quyền bằng sáng chế	...	Phần mềm	TSCĐ vô hình khác	Cộng
<b>I. Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>						
Số dư đầu năm	91.550.455.390					91.550.455.390
- Mua trong năm						-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp						-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh						-
- Tăng khác (*)	373.757.641.235					373.757.641.235
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
Số dư cuối năm	465.308.096.625	-	-		-	465.308.096.625
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm						-
Số dư cuối năm	-	-	-		-	-
<b>III. Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>						
1. Tại ngày đầu năm	91.550.455.390	-	-		-	91.550.455.390
2. Tại ngày cuối năm	465.308.096.625	-	-		-	465.308.096.625

(\*) - TSCĐ vô hình tăng do phân loại lại tài sản từ tài sản bất động sản đầu tư sang TSCĐ vô hình

**11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Nguyên giá BĐS đầu tư	373.757.641.233	-	373.757.641.233	-
- Nhà (*)	373.757.641.233		373.757.641.233	-
Giá trị hao mòn lũy kế	-	-	-	-
- Nhà	-	-	-	-
Giá trị còn lại BĐS đầu tư	373.757.641.233	-	373.757.641.233	-
- Nhà	373.757.641.233	-	373.757.641.233	-

(\*) - TSCĐ vô hình giảm do phân loại lại tài sản từ tài sản bất động sản đầu tư sang TSCĐ vô hình

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

	31/03/2014		31/12/2013	
	Số lượng g	Giá trị	Số lượng g	Giá trị
Thăm dò khoáng sản		562.155.966		562.155.966
Dự án Mễ trì		38.959.727		38.959.727
Dự án Tòa nhà FLC Landmark		2.069.625.088		2.069.625.088
Sửa chữa lối ra khu dân cư giao với đường oto lên của nhà xe		202.425.778		166.025.778
Dự án Nhà ở CBNV Bộ tư pháp		1.095.069		
Dự án bãi đỗ xe thông minh		-		47.228.813.421
Cộng		<u>2.874.261.628</u>		<u>50.065.579.980</u>

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

	31/03/2014		31/12/2013	
	Số lượng g	Giá trị	Số lượng g	Giá trị
Đầu tư vào công ty liên kết		779.459.238.872		442.054.476.184
Công ty CP Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF				65.250.171.414
Công ty CP FLC Golf & Resort		79.780.609.316		79.823.035.012
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính và quản lý tài sản RTS		402.928.154.706		
Công ty CP Đầu tư Địa ốc ALASKA		296.750.474.850		296.981.269.758
Đầu tư dài hạn khác		40.419.868.132		5.500.000.000
Cổ phiếu CAVICO		2.200.000.000		2.200.000.000
Công ty CP Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF		38.219.868.132		3.300.000.000
Cộng		<u>819.879.107.004</u>		<u>442.054.476.184</u>

(*)	Đầu tư vào Công ty liên kết	Giá gốc khoản đầu tư	Lãi lỗ phát sinh	Cộng
	Công ty CP FLC Golf & Resort	79.000.000.000	780.609.316	79.780.609.316

	Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính và quản lý tài sản RTS	399.000.000.000	3.928.154.706	402.928.154.706
	Công ty CP Đầu tư Địa ốc ALASKA	297.000.000.000	(249.525.150)	296.750.474.850
<b>14</b>	<b>Chi phí trả trước dài hạn</b>			
		<u>31/03/2014</u>		<u>31/12/2013</u>
	Chi phí quảng cáo, tổ chức sự kiện	1.579.049.012		820.888.892
	Chi phí tư vấn, khảo sát thị trường xuất khẩu lao động	476.668.233		696.453.501
	Chi phí sửa chữa xe ô tô	293.371.518		249.480.559
	Công cụ dụng cụ xuất dùng	5.219.130.459		2.505.907.473
	Chi phí tư vấn pháp lý	2.888.303.782		2.875.000.000
	Chi phí khác	114.425.152		29.057.178
	<b>Cộng</b>	<u><b>10.570.948.154</b></u>		<u><b>7.176.787.603</b></u>
<b>15</b>	<b>Tài sản dài hạn khác</b>			
		<u>31/03/2014</u>		<u>31/12/2013</u>
	Ký quỹ dài hạn thuê văn phòng - Chi nhánh Miền Nam	407.940.000		407.940.000
	Tài sản dài hạn khác	169.729.400		
	<b>Cộng</b>	<u><b>577.669.400</b></u>		<u><b>407.940.000</b></u>
<b>16</b>	<b>Lợi thế thương mại</b>			
		<u>31/03/2014</u>		<u>31/12/2013</u>
	<b>Tại ngày 01/01/01/2014</b>	<b>4.326.753.639</b>		<b>4.841.521.564</b>
	Tăng trong năm	-		-
	Giảm trong năm	-		-
	Phân bổ trong kỳ	128.691.982		514.767.925
	<b>Tại ngày 31/3/2014</b>	<u><b>4.198.061.657</b></u>		<u><b>4.326.753.639</b></u>
	<i>Trong đó, lợi thế thương mại chưa phân bổ của việc mua các Công ty con như sau:</i>			
		<u>31/03/2014</u>		<u>31/12/2013</u>
	Công ty CP Truyền thông và Công nghệ FLC	641.026.085		661.929.109
	Công ty TNHH MTV FLC Land	3.557.035.574		3.664.824.530
	<b>Cộng</b>	<u><b>4.198.061.658</b></u>		<u><b>4.326.753.639</b></u>
<b>17</b>	<b>Vay và nợ ngắn hạn</b>			
		<u>31/03/2014</u>		<u>31/12/2013</u>
	<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>4.111.101.394</b>		<b>65.392.186.085</b>
	- Ngân hàng TMCP Quân đội	2.384.821.903		2.454.756.600
	- Ngân hàng TMCP phát triển nhà	128.100.000		62.500.000.000
	- Ngân hàng TMCP Quốc tế - CN Đồng Đa	369.000.000		
	- Ngân hàng TNHH MTV HSBC Việt Nam	1.229.179.491		437.429.485
	<b>Vay cá nhân</b>	<b>50.000.000.000</b>		<b>50.000.000.000</b>
	- Doãn Văn Phương	50.000.000.000		50.000.000.000
	<b>Cộng</b>	<u><b>54.111.101.394</b></u>		<u><b>115.392.186.085</b></u>

<b>18</b>	<b>Phải trả người bán</b>	<b>31/03/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	Báo Diễn đàn Doanh nghiệp	15.000.000	12.000.000
	Báo lao động và xã hội	80.000.000	50.000.000
	Báo Pháp Luật Việt Nam	50.000.000	50.000.000
	Báo đầu tư	225.500.000	130.900.000
	Báo công an nhân dân	18.000.000	
	Gia đình Việt Nam	15.000.000	
	Báo pháp luật xã hội	20.000.000	
	Báo xây dựng	60.000.000	
	Chi nhánh công ty TNHH LAVIE tại HN	7.038.020	3.212.000
	CN Cty CP Chứng khoán Sài Gòn tại Hà Nội	340.000.000	
	CN tại TPHCM- Tập đoàn Vingroup -Cty CP		2.052.032
	CN Công ty CP Navigos Group Việt Nam	52.503.000	
	CT TNHH trang trí nội ngoại thất Phong Cách Mới		243.891.184
	Cty TNHH KT Phong Cảnh Tùng Bách	10.065.000	
	Công ty bảo hiểm bưu điện hà nội		23.736.700
	Công ty CP chuyển phát nhanh Hà Nội	27.752.000	35.698.000
	Công ty CP FLC Golf & Resort	89.178.276	91.804.393
	Công ty CP thiết bị thương mại	77.190.000	77.190.000
	Công ty CP thiết bị Việt Anh	38.935.810	38.935.810
	Công ty luật TNHH Smic	90.375.000	1.190.375.000
	Công ty cổ phần ô tô Con đường mới		107.951.800
	Công ty CP FLC travel	6.900.000	
	Công ty TNHH đào tạo Golf VPGA		197.175.718.612
	Công ty TNHH MTV Vinh Bang		26.400.000
	Công ty TNHH thiết bị Hiệp Phát	33.352.000	33.352.000
	Công ty TNHH TM & ĐT phát triển Hạ Long		25.181.200
	Công ty TNHH XNK và Du Lịch Toàn Cầu	37.608.730	93.439.450
	Công ty CP Liên Doanh Đầu tư Quốc Tế KLF		5.173.040.777
	Công ty CP kỹ thuật công nghiệp và XD Techcon	117.402.070	
	Công ty CP truyền thông và công nghệ FLC		
	Công ty Cp tập đoàn Thành Nam	16.443.702.701	
	Công ty CP ô tô con đường mới	182.439.050	
	Công ty TNHH đào tạo Golf VPGA	37.823.697.947	
	Công ty TNHH đầu tư và phát triển Đại dương		38.158.060.467
	CN Công ty TNHH CB Richard Ellis ( VN) tại HN	150.407.400	150.407.400
	Cty TNHH TĐ Thang máy và Thiết bị Thăng Long	-	130.664.775
	Công ty CP Licogi13 - Nền Móng Xây Dựng	175.244.767	175.244.767
	Công ty CP GAMMA	650.198.350	1.050.198.350
	Công ty CP Phú Thành	-	220.000.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC**

Tầng 5 toà nhà FLC Land Mark Tower, Lê Đức Thọ, Từ Liêm, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý I năm 2014

Công ty CP tư vấn xây dựng TM & ĐT NDESIGN	15.028.007	15.028.007
Công ty CP Đầu tư Hoàng Dương	259.556.000	183.390.535
Công ty CP điện tử và truyền hình cáp Việt Nam	81.110.000	-
Công ty CPĐT XD và SX nội thất Hoàng Dân	616.293.786	1.016.293.786
Công ty Cổ phần kỹ thuật công trình Việt Nam		1.698.380.781
Công ty Cổ phần Xây dựng Bê Tông Quốc Tế	-	100.029.785
Công ty cổ phần đầu tư Địa ốc Alaska	-	11.470.483.567
Công ty TNHH công nghệ môi trường Đức Việt	47.910.000	47.910.000
Công ty TNHH dịch vụ bảo vệ Sao Mai	295.099.200	206.712.000
Công ty TNHH Sản xuất và DVTM Hùng Vương	-	164.204.930
Công ty TNHH Thiết Kế Xây Dựng Nhà Dân	3.297.003.179	3.297.003.179
Công ty TNHH thực phẩm Nguyên Phong		19.468.261
Công ty TNHH Tân An Bình	123.237.950	1.480.237.950
Công ty TNHH XNK và TM Hợp Thịnh	-	170.434.560
Công ty TNHH Xây dựng và thương mại Khánh Hưng	2.097.418.601	2.334.332.313
Trung tâm CN đào tạo và hệ thống việc làm ĐHQG	79.306.900	37.978.700
Văn phòng công chứng Vạn Xuân	20.030.000	-
Đỗ Văn Kỳ	-	33.825.200
Cty TNHH kiểm toán và tư vấn Thăng Long	13.750.000	
Cty TNHH đầu tư thương mại Xuân Lộc	431.450.000	431.450.000
Công ty Comtech e Data corp	1.403.761.560	2.413.268.121
Công ty CPLD ĐT Quốc tế KLF	2.929.959.485	
Công ty Digital Signal Products, Inc	1.532.883.144	4.348.815.900
Công ty Park Air System Ltd	1.496.451.280	5.375.821.881
Công ty TNHH truyền thông và quảng cáo sao mai	90.000.000	90.000.000
Tạ ngọc Kiên	106.000.000	106.000.000
Vũ Việt Cường	57.500.000	57.500.000
Đinh văn Trang	86.500.000	86.500.000
Các đối tượng khác	630.287.771	1.780.832.450
<b>Cộng</b>	<b>72.548.026.984</b>	<b>381.435.356.623</b>

**19. Người mua trả tiền trước**

	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Công ty cổ phần sản xuất Thép Vina		992.404.605
Công ty TNHH INOX Thành Nam	24.364.185.674	443.606
Công ty TNHH XNK Thành Minh	782.072.194	782.072.194
Công ty CP kỹ thuật công trình Việt Nam	4.951.429.482	
Các đối tượng khác	74.419.427	90.235.135
Công ty Cổ phần chứng khoán Artex	330.781.394	-
Công ty cổ phần Tập đoàn FLC	-	560.544.366

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC**

Tầng 5 toà nhà FLC Land Mark Tower, Lê Đức Thọ, Từ Liêm, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý I năm 2014

	Công ty CP XNK Kỹ Thuật - TECHNIMEX	1.264.184.204	2.842.873.671
	Công ty kefid machinery Co,ltd	62.268.795	62.268.795
	Công ty TNHH Monotone Creative	-	18.639.500
	Công ty TNHH Định Công	14.023.900	14.023.900
	Nguyễn Thị Phương	37.400.000	37.400.000
	Thẩm mỹ viện Hoàn Mỹ	37.400.000	37.400.000
	Tổng Cty mạng lưới VIETTEL - CN tập đoàn VTQĐ	-	177.276.000
	Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và Đô Thị	112.200.000	112.200.000
	<b>Cộng</b>	<b>32.030.365.070</b>	<b>5.727.781.772</b>
<b>20</b>	<b>Thuế và các khoản phải nộp Nhà Nước</b>	<b>31/03/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	Thuế giá trị gia tăng	1.184.000.202	9.448.127
	Thuế tiêu thụ đặc biệt	10.563.485	10.563.485
	Thuế nhập khẩu		129.175.517
	Thuế thu nhập doanh nghiệp	24.233.101.512	37.898.363.470
	Thuế thu nhập cá nhân	3.019.546.674	42.149.545.957
	Thuế tài nguyên		-
	Thuế nhà đất		16.461.144
	Các loại thuế khác	101.443.185	104.443.185
	<b>Cộng</b>	<b>28.548.655.058</b>	<b>80.318.000.885</b>
<b>21</b>	<b>Chi phí phải trả</b>	<b>31/03/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	Chi phí xây dựng tòa nhà FLC Landmark Tower (*)	48.254.803.107	53.721.619.252
	Chi phí lãi vay của các hợp đồng vay dài hạn	3.052.226.100	3.052.226.100
	Chi phí khác	-	538.724.186
	<b>Cộng</b>	<b>51.307.029.207</b>	<b>57.312.569.538</b>
<b>22</b>	<b>Phải trả phải nộp ngắn hạn khác</b>	<b>31/03/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	Kinh phí công đoàn	185.009.456	188.041.606
	Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	409.690.610	609.888.353
	Công ty CP FLC Golf & Resort		29.402.016.700
	Công ty TNHH Đầu tư và PT Đại Dương	1.552.984.600	1.546.495.700
	Công ty CP ĐTTC & Quản lý tài sản RTS	240.213.766.232	
	Công ty TNHH Đào tạo Golf VPGA	70.669.237.000	
	Công ty Cổ phần bảo hiểm PVI	90.000.000.000	
	Tiền bảo trì các căn hộ (2%)	13.795.394.829	13.683.303.919
	Phải trả các cá nhân nộp tiền mua căn hộ theo các hợp đồng mua bán căn hộ đã ký	10.609.240.116	15.672.871.301
	Phải trả khác	5.624.709.564	4.579.322.401
	<b>Cộng</b>	<b>433.060.032.407</b>	<b>65.681.939.980</b>

<b>23</b>	<b>Phải trả dài hạn khác</b>	<b>31/03/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	Khác hàng đặt cọc sửa chữa căn hộ	280.000.000	330.000.000
	Nhận tiền ký quỹ, ký cược - Hoạt động SXKD	1.554.000.000	630.000.000
	Ngân hàng HSBC		
	Cộng	<b>1.834.000.000</b>	<b>960.000.000</b>
<b>24</b>	<b>Vay và nợ dài hạn</b>	<b>31/03/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	Vay khách hàng nộp tiền căn hộ FLC	6.268.950.000	53.065.850.000
	Ngân hàng TMCP Quốc tế - Chi nhánh Đồng Đa	278.000.000	770.000.000
	Ngân hàng TMCP phát triển nhà	486.900.000	
	Ngân hàng HSBC	3.282.583.314	4.546.583.322
	Cộng	<b>10.316.433.314</b>	<b>58.382.433.322</b>
<b>25</b>	<b>Doanh thu chưa thực hiện</b>	<b>31/03/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
	Thu tiền theo tiến độ bán các căn hộ chung cư	66.728.377.600	68.169.622.418
	Giá trị quyền sử dụng đất	927.272.717	-
	Cộng	<b>67.655.650.317</b>	<b>68.169.622.418</b>

26. Vốn chủ sở hữu

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

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
A	1	2	4	5	6	7	8
- Số dư đầu năm trước	771.800.000.000	413.961.378.437	6.415.289.973	1.510.920.746	709.106.912	8.525.091.946	1.202.921.788.014
- Tăng vốn trong năm trước			-	-	-	-	-
- Lãi tăng trong năm trước			-	-	-	99.170.036.035	99.170.036.035
- Tăng khác							-
- Giảm vốn trong năm trước							-
- Lỗ trong năm trước							-
- Giảm khác						(43.915.558.311)	(43.915.558.311)
- Số dư cuối năm trước	771.800.000.000	413.961.378.437	6.415.289.973	1.510.920.746	709.106.912	63.779.569.670	1.258.176.265.738
- Số dư đầu năm nay	771.800.000.000	413.961.378.437	6.415.289.973	1.510.920.746	709.106.912	63.779.569.670	1.258.176.265.738
- Tăng vốn năm nay	545.898.410.000			-	-	-	545.898.410.000
- Lãi tăng trong năm nay			-	-	-	31.029.194.590	31.029.194.590
- Tăng khác		836.120.981	-	-	-	-	836.120.981
- Giảm vốn trong năm nay (*)			-	-	-		-
- Lỗ trong năm nay			-	-	-		-
- Giảm khác (*)						(12.323.086.982)	(12.323.086.982)
Số dư cuối năm nay	1.317.698.410.000	414.797.499.418	6.415.289.973	1.510.920.746	709.106.912	82.485.677.278	1.823.616.904.327

Land giảm tỷ lệ vốn trong RTS từ 99,75% xuống 49,88% từ ngày 24/2/2014 do đó RTS là công ty liên kết từ ngày 24/2/2014

giảm do

<b>Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>			
<b>26.2.</b>		<b>31/03/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		1.317.698.410.000	771.800.000.000
+ Vốn góp đầu năm		771.800.000.000	771.800.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm		545.898.410.000	-
+ Vốn góp giảm trong năm		-	-
+ Vốn góp cuối năm		1.317.698.410.000	771.800.000.000
- Cổ tức và lợi nhuận đã chia		-	38.950.000.000
<b>26.3.</b>	<b>Cổ phiếu</b>	<b>31/03/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		154.360.000	77.180.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán cho công chúng		131.769.841	77.180.000
+ Cổ phiếu phổ thông		131.769.841	77.180.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		131.769.841	77.180.000
+ Cổ phiếu phổ thông		131.769.841	77.180.000
+ Cổ phiếu ưu đãi		-	-
Cộng		<u>131.769.841</u>	<u>77.180.000</u>
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/cổ phiếu			
<b>26.4.</b>	<b>Các quỹ của doanh nghiệp</b>	<b>31/03/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
- Quỹ đầu tư phát triển		6.415.289.973	6.415.289.973
- Quỹ dự phòng tài chính		1.510.920.746	1.510.920.746
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		709.106.912	709.106.912

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

<b>27</b>	<b>Doanh thu</b>	<b>Quý 1 năm 2014</b>	<b>Quý 1 năm 2013</b>
	Doanh thu bán hàng	326.652.331.044	208.678.255.551
	Doanh thu cung cấp dịch vụ	28.033.378.295	3.676.524.812
	Doanh thu bất động sản	5.614.735.537	
	Cộng	<u>360.300.444.876</u>	<u>212.354.780.363</u>
<b>28</b>	<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>Quý 1 năm 2014</b>	<b>Quý 1 năm 2013</b>
	Giảm giá hàng bán (*)	4.345.000	70.596.000
	Cộng	<u>4.345.000</u>	<u>70.596.000</u>

29	<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Quý 1 năm 2014</b>	<b>Quý 1 năm 2013</b>
	Doanh thu thuần bán hàng hoá	326.652.331.044	208.607.659.551
	Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	28.029.033.295	3.676.524.812
	Doanh thu thuần về bán hàng bất động sản	5.614.735.537	
	Cộng	<b>360.296.099.876</b>	<b>212.284.184.363</b>
30	<b>Giá vốn hàng bán</b>	<b>Quý 1 năm 2014</b>	<b>Quý 1 năm 2013</b>
	Giá vốn của hàng hóa đã bán	330.714.192.950	206.608.391.910
	Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.596.149.178	2.046.230.339
	Giá vốn hàng bất động sản	4.080.309.166	
	Cộng	<b>338.390.651.294</b>	<b>208.654.622.249</b>
31	<b>Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Quý 1 năm 2014</b>	<b>Quý 1 năm 2013</b>
	Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.198.612	-
	Lợi tức ủy thác đầu tư	4.499.610.317	9.450.417.190
	Cổ tức nhận được	15.936.959.000	-
	Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá số dư TGNH	-	-
	Lãi đầu tư chứng khoán (nhượng bán cổ phiếu)	7.645.698.132	
	Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-
	Doanh thu hoạt động tài chính khác	2.256.000	-
	Cộng	<b>28.087.722.061</b>	<b>9.450.417.190</b>
32	<b>Chi phí tài chính</b>	<b>Quý 1 năm 2014</b>	<b>Quý 1 năm 2013</b>
	Chi phí lãi vay	384.347.264	7.580.165.481
	Trả lợi tức ủy thác đầu tư	4.344.018.756	-
	Lỗ chuyển nhượng cổ phần Công ty Chứng khoán FLC	-	-
	Lỗ do chênh lệch tỷ giá	20.868.000	-
	Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	-
	Chi phí tài chính khác	-	-
	Cộng	<b>4.749.234.020</b>	<b>7.580.165.481</b>
33	<b>Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh</b>		
	Chi tiêu	<b>Quý 1 năm 2014</b>	<b>Quý 1 năm 2013</b>
	Công ty Cổ phần Đầu tư liên doanh quốc tế FLC	-	501.494.764
	Công ty Cổ phần FLC Golf & Resort	(43.047.899)	58.781.448

	Công ty CP Đầu tư tài chính và quản lý tài sản RTS	3.928.154.706	
	Công ty CP đầu tư địa ốc Alaska	(233.398.837)	
	Cộng	<b>3.651.707.970</b>	<b>560.276.212</b>
34	<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
	Chi tiêu	<i>Quý 1 năm 2014</i>	<i>Quý 1 năm 2013</i>
	Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	4.385.351.316	299.288.959
	Cộng	<b>4.385.351.316</b>	<b>299.288.959</b>
35	<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		
	Chi tiêu	<i>Quý 1 năm 2014</i>	<i>Quý 1 năm 2013</i>
	Lợi nhuận kế toán sau thuế của cổ công ty mẹ	34.953.428.729	1.278.319.544
	Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông công ty mẹ	34.953.428.729	1.278.319.544
	Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ	131.769.841	77.180.000
	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	265	17
	Cộng	<b>265</b>	<b>17</b>

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Công cụ tài chính

#### 1.1. Quản lý rủi ro vốn

Công ty thực hiện quản trị nguồn vốn để đảm bảo rằng Công ty vừa có thể hoạt động vừa có thể tối đa hóa lợi ích của cổ đông thông qua việc sử dụng nguồn vốn có hiệu quả.

Cấu trúc vốn của Công ty bao gồm : vốn điều lệ, thặng dư vốn cổ phần, các quỹ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

#### 1.2. Tài sản tài chính

Tài sản tài chính là các tài sản mà qua đó Công ty có thể phát sinh các khoản thu nhập trong tương lai. Các tài sản này đã được xác định lại theo giá trị hợp lý tại ngày lập báo cáo tài chính.

	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý
- Tiền, các khoản tương đương tiền	552.052.538.364	552.052.538.364
- Đầu tư tài chính ngắn hạn	207.396.587.900	207.396.587.900
- Đầu tư tài chính dài hạn	819.879.107.004	819.879.107.004
- Các khoản phải thu khách hàng	138.146.238.956	138.146.238.956
- Trả trước cho người bán	92.541.197.887	92.541.197.887
- Phải thu khác	39.498.263.921	39.498.263.921

#### 1.3. Công nợ tài chính

Các khoản nợ tài chính đã được đánh giá lại theo dung quy định của Chuẩn mực kế toán hiện hành để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán của Công ty. Cụ thể các khoản phải trả người bán và các khoản vay có gốc ngoại tệ đều được đánh giá lại theo tỷ giá ngày lập báo cáo. Đồng thời các khoản chi phí đi vay, phải trả đã được ghi nhận trong kỳ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

**Số dư ngày 31/03/2014**

- Vay và nợ ngắn hạn dài hạn	64.427.534.708
- Phải trả người bán	76.727.883.565
- Người mua trả tiền trước	32.030.365.070
- Phải trả khác	434.894.032.407

**1.4. Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm: rủi ro thị trường và rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ này.

Rủi ro thị trường: Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa. Rủi ro này công ty quản trị bằng việc thực hiện mua hàng từ một số lượng lớn từ các nhà cung cấp trong nước, cũng như linh hoạt trong việc đàm phán và điều chỉnh giá bán cho người mua khi có biến động lớn về giá cả hàng hóa.

Rủi ro tín dụng: bao gồm rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất. Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để thanh toán cho các khoản nợ phải trả hiện tại và tương lai. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản đối với các khoản nợ phải trả hiện tại dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo việc duy trì một lượng tiền mặt đáp ứng tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn.

<b>Đối tượng</b>	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Trên 1 năm</b>	<b>Tổng cộng</b>
- Phải trả người bán	76.727.883.565		76.727.883.565
- Người mua trả trước	32.030.365.070		32.030.365.070
- Phải trả khác	433.060.032.407	1.834.000.000	434.894.032.407
- Vay ngắn hạn	54.111.101.394		54.111.101.394
- Vay dài hạn		10.316.433.314	10.316.433.314

**2. Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản**

	<b>Tại ngày 31/3/2014</b>	<b>Tại ngày 31/12/2013</b>
<b>2.1. Bố trí cơ cấu tài sản và nguồn vốn</b>		
Bố trí cơ cấu tài sản (%)		
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	53,80%	52,99%
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	46,20%	47,01%
Bố trí cơ cấu nguồn vốn (%)		
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	30,17%	39,82%
- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	69,63%	59,89%
<b>2.2. Khả năng thanh toán</b>	<b>Tại ngày 31/3/2014</b>	<b>Tại ngày 31/12/2013</b>
- Khả năng thanh toán tổng quát (lần)	3,31	2,51
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn (lần)	1,71	1,39

- Khả năng thanh toán nhanh (lần)		1,59	1,26
<b>2.3. Tỷ suất sinh lời</b>		<b>Quý I năm 2014</b>	<b>Quý I năm 2013</b>
Tỷ suất sinh lời trên doanh thu thuần (%)			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần		9,83%	0,74%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần		8,61%	0,64%
Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản (%)			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản		1,41%	0,08%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản		1,24%	0,06%

### 3. Thông tin các bên liên quan

*Trong quá trình SXKD, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:*

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch (VND)	
		Lũy kế từ đầu năm 2014 đến cuối Quý này	Lũy kế từ đầu năm 2013 đến cuối Quý trước
<b>Bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	4.298.689.721	78.000.000
Công ty CP Truyền thông và Công nghệ FLC	Công ty con	99.000.000	36.885.000
<b>Các khoản đã thu của khách hàng</b>			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	4.300.000.000	
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty liên kết	111.431.815.113	
<b>Mua hàng hóa dịch vụ</b>			
Công ty CP Truyền thông và Công nghệ FLC	Công ty con	3.152.944.000	822.110.000
Công ty CP FLC Golf & Resort	Công ty liên kết	91.975.530	11.773.026
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	3.594.018.491	
<b>Thuế GTGT đầu vào của hàng hóa, dịch vụ</b>			
Công ty CP Truyền thông và Công nghệ FLC	Công ty con	315.294.400	82.211.000
Công ty CP FLC Golf & Resort	Công ty liên kết	9.197.553	8.173.300
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	359.401.849	
<b>Đã trả cho nhà cung cấp</b>			
Công ty CP Truyền thông và Công nghệ FLC	Công ty con		776.997.200
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	300.000.000	
Công ty CP Liên Doanh Đầu tư Quốc Tế KLF	Công ty liên kết	4.561.495.809	30.100.000
Công ty CP FLC Golf & Resort	Công ty liên kết	96.056.140	22.856.745
<b>Ủy thác có tính lợi tức ủy thác</b>			

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC**

Tầng 5 toà nhà FLC Land Mark Tower, Lê Đức Thọ, Từ Liêm, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý I năm 2014

Công ty CP FLC Golf & Resort	Công ty liên kết	160.000.000	
Công ty CP Liên Doanh Đầu tư Quốc Tế KLF	Công ty liên kết	3.700.000.000	3.290.000.000
Công ty CP Truyền thông và Công nghệ FLC	Công ty con		1.690.000.000
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty liên kết	38.130.000.000	
<b>Chuyển vốn</b>			
Chi nhánh công ty CP tập đoàn FLC	Chi nhánh		580.000.000
Trường cao đẳng nghề FLC	Chi nhánh		1.208.153.669
<b>Lợi tức ủy thác phải thu trong kỳ</b>			
Công ty CP FLC Golf & Resort	Công ty liên kết	8.426.000	6.906.000
Công ty CP Truyền thông và công nghệ FLC	Công ty con	55.480.000	
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty liên kết	727.963.000	
<b>Lợi tức ủy thác đã thu trong kỳ</b>			
Công ty CP Truyền thông và công nghệ FLC	Công ty con	320.156.689	
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty liên kết	100.000.000	
<b>Nhận ủy thác ngắn hạn có tính lợi tức</b>			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	42.092.000.000	7.270.000.000
Công ty CP Đầu tư tài chính và quản lý tài sản RTS	Công ty liên kết		55.000.000.000
<b>Hoàn trả gốc ủy thác</b>			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	2.000.000.000	1.140.000.000
<b>Lợi tức phải trả từ nhận ủy thác</b>			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	2.470.478.000	43.357.000
Công ty CP Đầu tư tài chính và quản lý tài sản RTS	Công ty liên kết	1.686.576.000	491.725.000
<b>Hoàn trả lợi tức ủy thác phải trả</b>			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	2.600.000.000	
Công ty CP Đầu tư tài chính và quản lý tài sản RTS	Công ty liên kết	2.080.573.000	800.000.000
<b>Phải trả khác</b>			
Ông Doãn Văn Phương	Tổng Giám đốc		58.008.600
Ông Nguyễn Thanh Bình	Phó Tổng Giám đốc		
<b>Đã trả khác</b>			
Ông Doãn Văn Phương	Tổng Giám đốc		46.689.600
Ông Nguyễn Thanh Bình	Phó Tổng Giám đốc		11.644.910
<b>Cổ tức nhận được từ công ty con</b>			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	8.000.000.000	

**Thù lao của Ban Tổng giám đốc, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát**

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch (VND)	
		Lũy kế từ đầu năm 2014 đến cuối Quý này	Lũy kế từ đầu năm 2013 đến cuối Quý trước
<b>Thù lao Ban Tổng Giám đốc</b>			
Ông Doãn Văn Phương	Tổng Giám đốc	277.341.200	266.400.000
Ông Nguyễn Thanh Bình	Phó Tổng Giám đốc		219.540.000
Ông Dương Minh Thông	Giám đốc tài chính		183.000.000
Bà Trần Thị My Lan	Phó Tổng Giám đốc	152.689.600	
Bà Hương Trần Kiều Dung	Phó Tổng Giám đốc	124.106.800	
Ông Nguyễn Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc	153.405.000	
<b>Thù lao Hội Đồng Quản trị</b>			
Trịnh Văn Quyết	Chủ tịch HĐQT	15.000.000	15.000.000
Lê Đình Vinh	Phó Chủ tịch HĐQT	15.000.000	15.000.000
Doãn Văn Phương	Phó Chủ tịch HĐQT	15.000.000	15.000.000
Nguyễn Thanh Bình	Phó Chủ tịch HĐQT	15.000.000	15.000.000
Nguyễn Tiến Đức	Thành viên HĐQT	15.000.000	
Lê Bá Nguyên	Thành viên HĐQT	15.000.000	
Lưu Đức Quang	Thành viên HĐQT	15.000.000	
Lê Thành Vinh	Thành viên HĐQT	15.000.000	
<b>Thù lao Ban kiểm soát</b>			
Nguyễn Tiến Dũng	Trưởng Ban kiểm soát	15.000.000	15.000.000
Đàm Thị Hào	Thành viên Ban kiểm soát		6.000.000
Phạm Thị Hải Ninh	Ban kiểm soát	6.000.000	
Lê Bá Phương	Thành viên Ban kiểm soát	6.000.000	6.000.000

**Cho đến ngày lập báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:**

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch (VND)	
		Tại ngày 31/3/2014	Tại ngày 31/12/2013
Đầu tư ngắn hạn khác (ủy thác)			
Công ty CP FLC Golf & Resort	Công ty liên kết	672.000.000	512.000.000
Công ty CP Truyền thông và Công nghệ FLC	Công ty con	2.500.000.000	2.500.000.000
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty liên kết	39.908.000.000	1.778.000.000
Phải thu khách hàng			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	2.470.071	3.780.350
Công ty CP Truyền thông và Công nghệ FLC	Công ty con	198.000.000	220.000.000
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty liên kết		61.431.815.113
Trả trước cho người bán			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con		560.544.366
Các khoản phải thu khác			

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC**

Tầng 5 toà nhà FLC Land Mark Tower, Lê Đức Thọ, Từ Liêm, Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý I năm 2014

Công ty CP FLC Golf & Resort	Công ty liên kết	21.035.584.000	21.031.005.000
Công ty CP Truyền thông và Công nghệ FLC	Công ty con	55.480.000	320.156.689
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty liên kết	638.235.000	10.272.000
<b>Phải thu nội bộ ngắn hạn</b>			
Công ty CP Truyền thông và Công nghệ FLC	Công ty con		
Chi nhánh Công ty Cổ phần tập đoàn FLC	Chi nhánh	3.739.960.000	3.221.960.000
TRường cao đẳng nghề FLC	Chi nhánh	6.322.153.669	5.157.153.669
<b>Phải trả người bán</b>			
Công ty CP Truyền thông và Công nghệ FLC	Công ty con	3.582.434.000	114.195.600
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	7.272.732.555	4.179.856.581
Công ty CP FLC Golf & Resort	Công ty liên kết	96.921.336	91.804.393
Công ty CP Liên Doanh Đầu tư Quốc Tế KLF	Công ty liên kết	15.000.000	
<b>Phải trả nội bộ</b>			
Công ty CP Truyền thông và Công nghệ FLC	Công ty con		233.627.033
<b>Hợp tác kinh doanh ngắn hạn</b>			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	173.322.000.000	133.230.000.000
Công ty CP Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	Công ty liên kết	138.000.000.000	138.000.000.000
<b>Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con		1.428.612.000
Công ty CP Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	Công ty liên kết		974.829.000
<b>Vay ngắn hạn</b>			
Ông Doãn Văn Phương	Tổng Giám đốc	50.000.000.000	50.000.000.000

Lập ngày 06 tháng 05 năm 2014

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN THỊ LAN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THIỆN PHÚ

TỔNG GIÁM ĐỐC



DOÃN VĂN PHƯƠNG



