

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

Được kiểm toán bởi:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN THĂNG LONG - T.D.K

MỤC LỤC

STT	NỘI DUNG	Trang
1	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	1 – 3
2	Báo cáo kiểm toán độc lập	4 – 5
3	Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	
	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>	6 – 7
	<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	8
	<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất</i>	9 – 10
	<i>Bàn thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất</i>	11 – 36

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC trình bày báo cáo của mình và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Khái quát về Công ty

Tên công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Trụ sở : Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội

Điện thoại : 04 3 771 1111 Fax: 04 3 724 5888

Vốn điều lệ : 771.800.000.000 VND

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC ra đời từ năm 2001. Với trên 12 năm xây dựng và phát triển, Công ty lần lượt được tổ chức theo nhiều loại hình doanh nghiệp và với các tên gọi khác nhau. Vào năm 2010, trước nhu cầu mở rộng về quy mô, lĩnh vực hoạt động, tăng cường năng lực quản trị và nâng cao hiệu quả đầu tư, Công ty đổi tên thành Công ty cổ phần Tập đoàn FLC, hoạt động theo mô hình công ty mẹ với nhiều công ty con, công ty liên kết.

Công ty cổ phần Tập đoàn FLC là một doanh nghiệp kinh doanh đa ngành, đa lĩnh vực, trong đó tập trung vào các lĩnh vực chính là: phát triển các dự án bất động sản, đầu tư tài chính, khai thác và chế biến khoáng sản và thương mại dịch vụ.

Với định hướng trở thành một tập đoàn có tiềm lực và thương hiệu tại Việt Nam và từng bước vươn ra khu vực và thế giới, những năm qua Công ty cổ phần Tập đoàn FLC đã không ngừng khẳng định sự lớn mạnh về mọi mặt. Theo phương án đã được Đại hội cổ đông thông qua năm 2013, Công ty sẽ chào bán cổ phiếu theo tỷ lệ 1:1 cho cổ đông hiện hữu với giá 10.000 đồng/cổ phần. Mục đích của đợt phát hành là tài trợ vốn cho các dự án của Tập đoàn. Công ty đã được Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận phương án chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu theo Công văn số 08/GCN-UBCK ngày 21/01/2014. Công ty hiện có vốn điều lệ 771,8 tỷ đồng, Công ty sẽ có vốn điều lệ mới sau phát hành là 1.543,6 tỷ đồng; Phương án phát hành đã được cam kết hỗ trợ của Công ty cổ phần chứng khoán MB. Công ty cùng với các công ty con hiện đang là chủ đầu tư của hàng loạt dự án bất động sản có qui mô lớn với tổng mức đầu tư mỗi dự án lên đến hàng ngàn tỷ đồng, điển hình như Dự án Khu sân golf – resort – vui chơi giải trí cao cấp Hồ Cẩm Quý (huyện Ba Vì, Hà Nội) với tổng diện tích lên tới 260 ha, dự án FLC Green City (Vĩnh Tường, Vĩnh Phúc) với tổng diện tích 200 ha, dự án Khu chức năng đô thị Đại Mỗ (xã Đại Mỗ, Từ Liêm, Hà Nội) với tổng diện tích gần 8 ha, dự án Khu tổ hợp nghỉ dưỡng và thể thao giải trí công cộng (xã Vĩnh Thịnh, Vĩnh Tường, Vĩnh Phúc) với tổng diện tích 8 ha. Năm 2014, FLC sẽ tiến hành triển khai 2 dự án Bất động sản lớn là Khu đô thị FLC Garden City rộng 8ha và dự án khu nhà ở cho cán bộ, công nhân viên Bộ Tư pháp.

Ngoài ra, Công ty còn hàng chục dự án liên doanh, liên kết tại Hà Nội và các tỉnh lân cận như : Dự án đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất đồ gỗ xuất khẩu (cụm Công nghiệp vừa và nhỏ thị trấn Yên Lạc, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc), Dự án nhà máy bao bì cartoon Huy Hoàng.

Công ty con và công ty liên kết**Công ty con**

Công ty CP Truyền thông và Công nghệ FLC

Công ty TNHH MTV FLC Land

Công ty liên doanh, liên kết

Công ty CP FLC Golf & Resort

Công ty CP Liên doanh đầu tư

Địa chỉ

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

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

Địa chỉ

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, huyện Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

quốc tế KLF (*)

Đình, Từ Liêm, Hà Nội

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc
Alaska

Tầng 1, tòa nhà Việt Úc, khu đô thị Mỹ Đình 1, xã Mỹ Đình,
huyện Từ Liêm, Hà Nội

(*) – Đổi tên từ Công ty Cổ phần Liên doanh Đầu tư Quốc tế FLC

Các sự kiện quan trọng phát sinh trong năm tài chính

1. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 số 01/NQ/ĐHĐCĐ-FLCG ngày 25 tháng 04 năm 2013 đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2013 và Quyết định số 13/2013/QĐ-HĐQT-FLC ngày 27 tháng 06 năm 2013 về việc tạm ứng cổ tức năm 2013 với mức 5% mệnh giá cổ phiếu (tức 500 đồng/1 cổ phiếu).

2. Trong năm, Công ty đã hoàn tất việc huỷ niêm yết cổ phiếu của Công ty trên sàn giao dịch cổ phiếu của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) và chuyển sang Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HSX) theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 số 01/NQ/ĐHĐCĐ-FLCG ngày 25 tháng 04 năm 2013 và Quyết định số 09/QĐ-HĐQT-FLC ngày 28 tháng 05 năm 2013.

3. Trong năm, Công ty đã hoàn tất việc thoái vốn hoàn toàn tại Công ty cổ phần Đại lý Thuế FLC.

4. Kể từ ngày 01 tháng 04 năm 2013 ông Nguyễn Thiện Phú giữ chức vụ Kế toán trưởng (theo Quyết định bổ nhiệm của Hội đồng quản trị Công ty số 02/2013/QĐ-HĐQT-FLC ngày 01/04/2013) thay thế cho Ông Dương Minh Thông (theo Quyết định chấp thuận xin thôi giữ chức vụ Giám đốc tài chính kiêm Kế toán trưởng của Hội đồng quản trị Công ty số 01/2013/QĐ-HĐQT-FLC ngày 01/04/2013).

5. Kể từ ngày 19 tháng 12 năm 2013, ông Lê Đình Vinh thôi giữ chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (theo Quyết định chấp thuận đề nghị thôi giữ chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT của ông Lê Đình Vinh số 25/QĐ-HĐQT-FLC ngày 19 tháng 12 năm 2013)

Các sự kiện quan trọng phát sinh sau ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính hợp nhất

1. Kể từ ngày 17 tháng 01 năm 2014, ông Lê Đình Vinh thôi giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (theo Thông báo số 04/TB-HĐQT-FLC ngày 16 tháng 01 năm 2014 của Hội đồng quản trị Công ty).

2. Ngày 07 tháng 02 năm 2014, ông Nguyễn Văn Thanh được bổ nhiệm giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC kiêm Hiệu trưởng Trường Cao đẳng nghề FLC (theo Quyết định bổ nhiệm số 03/QĐ-HĐQT-FLC của Hội đồng quản trị Công ty ngày 07 tháng 02 năm 2014)

3. Ngày 15 tháng 02 năm 2014, ông Nguyễn Tiến Đức thôi giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (theo Thông báo số 08/TB-HĐQT-FLC ngày 14 tháng 02 năm 2014 của Hội đồng quản trị Công ty).

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất:

Hội đồng quản trị

Ông Trịnh Văn Quyết	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Thanh Bình	Thành viên	
Ông Doãn Văn Phương	Thành viên	
Ông Lê Bá Nguyên	Thành viên	Nhận nhiệm vụ ngày 25 tháng 04 năm 2013
Ông Lưu Đức Quang	Thành viên	Nhận nhiệm vụ ngày 25 tháng 04 năm 2013
Ông Lê Thành Vinh	Thành viên	Nhận nhiệm vụ ngày 25 tháng 04 năm 2013

Ban Tổng Giám đốc

Ông Doãn Văn Phương	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 09 tháng 05 năm 2011
Bà Trần Thị My Lan	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 05 năm 2013

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, huyện Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

Bà Hương Trần Kiều Dung
Ông Nguyễn Văn Thanh

Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc

Bổ nhiệm ngày 12 tháng 12 năm 2013
Bổ nhiệm ngày 07 tháng 02 năm 2014

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Thăng Long – T.D.K là Công ty kiểm toán có đủ năng lực được lựa chọn. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Thăng Long – T.D.K bày tỏ nguyện vọng được tiếp tục kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty trong những năm tiếp theo.

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định những vấn đề sau đây:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính hợp nhất riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục. Công ty tiếp tục hoạt động và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của mình trong năm tài chính tiếp theo;
- Các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác;
- Kể từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất, chúng tôi khẳng định rằng ngoài sự kiện phát sinh sau năm tài chính nêu trên, không phát sinh bất kỳ một sự kiện nào có ảnh hưởng đáng kể đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất và ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty cho năm tài chính tiếp theo.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2014

TM. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc



ĐOÀN VĂN PHƯƠNG



CÔNG TY KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN THĂNG LONG - T.D.K

THANG LONG - T.D.K AUDITING AND CONSULTANT COMPANY

Trụ sở chính tại Hà Nội
Chi nhánh Miền nam
Chi nhánh Quận 1 - TP. HCM
Chi nhánh Đà Nẵng
Chi nhánh Lạng Sơn

Tầng KT, Toà nhà cảnh sát 113, Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội
C14, Quang Trung, phường 11
Số 28 Đặng Tất, quận 1, TP. HCM
Số 42 Trần Tông, TP. Đà Nẵng
Tổ 2, khối 14, đường Bà Triệu

- Tel: (04) 44 500 668 - Fax: (04) 44 500 669
- Tel: (08)3 589 7462 - Fax: (08)3 589 7464
- Tel: (08)3 848 0763 - Fax: (08)3 526 7187
- Tel: (0511)3 651 818 - Fax: (0511)3 651 868
- Tel: (025)3 718 545 - Fax: (025)3 716 264

Số: 1083/2013/BCKT - TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2013 của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC

Kính gửi: **Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc**
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC được lập ngày 18/03/2014, từ trang 06 đến trang 36 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Tổng Giám đốc



Kiểm toán viên



Số giấy chứng nhận đăng ký hành
nghề kiểm toán : 2024-2013-045-1

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, huyện Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

	Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
	1	2	3	4	5
A	Tài sản ngắn hạn	100		987.621.072.712	1.277.127.194.181
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	12.942.080.455	6.591.266.338
1	Tiền	111		12.442.080.455	6.591.266.338
2	Các khoản tương đương tiền	112		500.000.000	
II	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	349.962.677.900	708.892.490.000
1	Đầu tư ngắn hạn	121		349.962.677.900	709.992.490.000
3	Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		0	(1.100.000.000)
III	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		513.881.999.512	542.689.472.810
1	Phải thu khách hàng	131		428.964.496.957	455.616.927.368
2	Trả trước cho người bán	132		57.537.900.404	86.809.156.324
5	Các khoản phải thu khác	138	V.03	27.525.805.863	263.389.118
6	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(146.203.712)	
IV	Hàng tồn kho	140		92.083.462.034	2.210.936.480
1	Hàng tồn kho	141	V.04	92.083.462.034	2.210.936.480
V	Tài sản ngắn hạn khác	150		18.750.852.811	16.743.028.553
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.05	7.030.439.837	736.370.718
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.368.780.798	1.566.661.353
3	Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		1.067.363	0
4	Tài sản ngắn hạn khác	158	V.06	9.350.564.813	14.439.996.482
B	Tài sản dài hạn	200		1.113.240.412.920	846.525.381.212
I	Các khoản phải thu dài hạn	210		0	0
II	Tài sản cố định	220		269.071.863.899	306.068.912.628
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	127.455.828.529	17.202.110.115
	- Nguyên giá	222		142.118.229.222	22.776.149.234
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(14.662.400.693)	(5.574.039.119)
3	TSCĐ vô hình	227	V.08	91.550.455.390	75.742.178.933
	- Nguyên giá	228		91.550.455.390	75.742.178.933
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		0	0
4	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.09	50.065.579.980	213.124.623.580
III	Bất động sản đầu tư	240	V.10	373.757.641.233	373.757.641.233
	- Nguyên giá	241		373.757.641.233	373.757.641.233
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		0	
IV	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.11	447.554.476.184	147.725.898.358
1	Đầu tư vào công ty con	251		0	
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		442.054.476.184	147.725.898.358
3	Đầu tư dài hạn khác	258		5.500.000.000	
V	Tài sản dài hạn khác	260		18.529.677.965	14.131.407.429

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, huyện Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

1	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	7.176.787.603	4.065.939.284
2	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		10.944.950.362	9.657.528.145
3	Tài sản dài hạn khác	268	V.13	407.940.000	407.940.000
VI	Lợi thế thương mại	269	V.14	4.326.753.639	4.841.521.564
	Tổng cộng tài sản	270		2.100.861.485.631	2.123.652.575.393

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

	Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A	Nợ phải trả	300		836.581.182.276	918.477.618.064
I	Nợ ngắn hạn	310		709.131.626.536	728.814.326.388
1	Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	115.392.186.085	191.940.297.825
2	Phải trả người bán	312		381.435.356.623	456.725.114.278
3	Người mua trả tiền trước	313		5.727.781.772	437.405.085
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	80.318.000.885	49.263.933.636
5	Phải trả người lao động	315		2.173.325.173	1.504.561.068
6	Chi phí phải trả	316	V.17	57.312.569.538	583.780.000
9	Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	65.681.939.980	27.720.000.371
11	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.090.466.480	639.234.125
II	Nợ dài hạn	330		127.449.555.740	189.663.291.676
3	Phải trả dài hạn khác	333	V.19	960.000.000	530.000.000
4	Vay và nợ dài hạn	334	V.20	58.319.933.322	103.568.787.330
8	Doanh thu chưa thực hiện	338	V.21	68.169.622.418	85.564.504.346
B	Nguồn vốn chủ sở hữu	400		1.258.176.265.738	1.199.125.671.482
I	Vốn chủ sở hữu	410	V.22	1.258.176.265.738	1.199.125.671.482
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		771.800.000.000	771.800.000.000
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		413.961.378.437	413.745.800.523
7	Quỹ đầu tư phát triển	417		6.415.289.973	4.028.264.228
8	Quỹ dự phòng tài chính	418		1.510.920.746	658.411.551
9	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		709.106.912	368.103.234
10	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		63.779.569.670	8.525.091.946
II	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		0	0
C	Lợi ích của cổ đông thiểu số	439		6.104.037.618	6.049.285.847
	Tổng cộng nguồn vốn	440		2.100.861.485.631	2.123.652.575.393

Lập, ngày 18 tháng 03 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC

NGUYỄN THIỆN PHÚ



ĐOÀN VĂN PHƯƠNG

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.23	1.744.112.880.028	1.561.913.964.027
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.24	99.903.000	7.717.444.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.25	1.744.012.977.028	1.554.196.520.027
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.26	1.598.173.492.582	1.511.242.749.944
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		145.839.484.446	42.953.770.083
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.27	60.103.386.153	102.252.735.439
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	27.823.380.176	81.190.674.328
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		19.122.010.356	12.315.680.965
8. Chi phí bán hàng	24		3.580.082.624	1.062.898.133
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		34.071.152.114	26.627.866.770
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		140.468.255.685	36.325.066.291
11. Thu nhập khác	31	VI.29	62.368.641	11.558.319.307
12. Chi phí khác	32	VI.30	809.533.780	11.383.658.232
13. Lợi nhuận khác	40		(747.165.139)	174.661.075
14. Phần lãi, lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45	VI.31	(2.671.422.174)	2.125.898.358
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		137.049.668.372	38.625.625.724
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.32	38.003.169.992	2.313.183.726
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		123.537.655	0
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		99.170.036.035	36.312.441.998
Lợi ích của cổ đông thiểu số	61		53.016.139	(21.471.593)
Lợi ích của cổ đông Công ty	62		99.117.019.896	36.333.913.591
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	VI.33	1.285	729

Lập, ngày 18 tháng 03 năm 2014

Người lập biểu



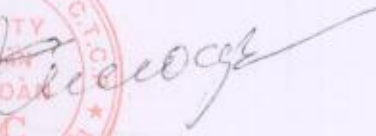
NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC

Kế toán trưởng



NGUYỄN THIÊN PHÚ

Tổng Giám đốc



 ĐOÀN VĂN PHƯƠNG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động SX-KD			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	137.049.668.372	38.625.625.724
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	2	9.714.983.536	9.608.590.770
- Các khoản dự phòng	3	(953.796.288)	1.100.000.000
- Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	4	95.449.147	0
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(51.623.526.858)	(30.983.386.558)
- Chi phí lãi vay	6	19.122.010.356	12.315.680.965
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	113.404.788.265	30.666.510.901
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	294.922.455.190	(469.695.921.024)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(89.872.525.554)	(163.818.910)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	(29.358.502.073)	683.683.175.181
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	(9.404.917.438)	201.664.923
- Tiền lãi vay đã trả	13	(21.889.550.695)	(30.250.823.485)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(10.672.540.512)	(6.975.695.352)
- Tiền thu khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	15	2.562.989.199	410.927.359
- Tiền chi khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	16	(3.854.061.439)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20	245.838.134.944	207.876.019.593
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(50.549.518.861)	(212.883.063.932)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(307.504.079.687)	(1.033.153.617.133)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	530.612.485.020	788.865.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(297.000.000.000)	(269.606.474.360)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		280.360.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	43.540.420.390	40.921.865.582
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(80.900.693.138)	(404.616.289.843)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	0	275.700.000.000
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	219.965.266.012	694.934.751.423
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(341.762.231.760)	(756.066.211.321)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(36.789.788.750)	(11.871.160.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(158.586.754.498)	202.697.380.102
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50= 20+30+40)	50	6.350.687.308	5.957.109.852
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	6.591.266.338	634.156.486
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	126.810	0
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	12.942.080.455	6.591.266.338

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, huyện Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

Người lập biểu



NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC

Kế toán trưởng



NGUYỄN THIỆN PHÚ

Lập, ngày 18 tháng 03 năm 2014

Tổng Giám đốc



ĐOÀN VĂN PHƯƠNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, huyện Từ Liêm, Hà Nội

*Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013***BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT***Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013***I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp****1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (sau đây viết tắt là “Công ty”) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần 01 số 0102033961 ngày 17 tháng 03 năm 2008, thay đổi lần thứ 15 ngày 13 tháng 06 năm 2013.

Trụ sở chính của Công ty: Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty: 771.800.000.000 VND (Bảy trăm bảy mươi tỷ tám trăm triệu đồng chẵn).

Tổng số công ty con tại ngày hợp nhất : 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 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, dịch vụ và xây dựng.

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 đầu

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, huyện Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

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 đầu

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 đầu 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;

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, huyện Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

- 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;

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, huyện Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

- 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 đến ngày 31/12/2013 là 71 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

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, các thông tư về việc hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quyết định ban hành chuẩn mực kế toán Việt Nam, các thông tư hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành có hiệu lực đến thời điểm kết thúc niên độ kế toán lập báo cáo tài chính năm.

Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

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. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, huyện Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

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 sổ 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 12 năm 2013 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 CP Liên doanh đầu tư quốc tế KLF	260.000	Hà Nội	21,00	21,00	Dịch vụ, thương mại
2	Công ty Cổ phần FLC Golf & Resort	160.000	Hà Nội	49,38	49,38	Dịch vụ, thương mại
3	Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	1.000.000	Hà Nội	29,70	29,70	Kinh doanh BĐS

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

2.1. 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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, huyện Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

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.

Tại thời điểm cuối năm tài chính các khoản mục tiền có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua của ngân hàng giao dịch. Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

2.2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 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:

Thời gian quá hạn	Mức trích lập dự phòng
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:

5.1. Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

5.2. Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình: Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính và được ước tính như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, huyện Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

- 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 “trương 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:

Mức dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính	=	Vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế	-	Vốn chủ sở hữu thực có	x	Vốn đầu tư của doanh nghiệp
						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:

Mức dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán	=	Số lượng chứng khoán bị giảm giá tại thời điểm lập báo cáo tài chính	x	Giá chứng khoán hạch toán trên sổ kế toán	-	Giá chứng khoán thực tế trên thị trường

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 chỉ 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.

Tài sản thiếu chờ xử lý được phân loại là Nợ ngắn hạn.

Thuế thu nhập hoãn lại được phân loại là Nợ dài hạn.

9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, huyện Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

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 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 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: 25%.
- 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 các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán hay các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

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 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 của 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 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, huyện Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

Các bên 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

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

Đơn vị tính: VND

1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	5.865.309.861	1.488.932.374
Tiền gửi ngân hàng	6.576.770.594	5.102.333.964
Các khoản tương đương tiền	500.000.000	0
<i>Tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng tại NH TMCP</i>	<i>500.000.000</i>	<i>0</i>
<i>Tiền Phong</i>		
Cộng	12.942.080.455	6.591.266.338

2 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn		86.490.000		2.200.000.000
- Cổ phiếu Công ty CP Cavico	0	0	200.000	2.200.000.000
Xây dựng thủy điện				
- Cổ phiếu Công ty CP Nông sản	8.649	86.490.000		
Bắc Ninh				
Đầu tư ngắn hạn khác	-	349.876.187.900	-	707.792.490.000
Ủy thác đầu tư	-	349.876.187.900	-	707.692.490.000
- Công ty CP FLC Golf & Resort	-	1.443.587.900	-	350.000.000
(Công ty liên kết)				
- Công ty CP Liên doanh đầu tư	-	26.503.000.000	-	3.646.000.000
quốc tế KLF (Công ty liên kết)				
- Công ty CP Đầu tư địa ốc Alaska	-	1.778.000.000	-	0
(Công ty liên kết)				
Công ty CP FLC Travel	-	1.170.000.000		
Công ty TNHH Truyền thông	-	800.000.000	-	0
Quốc tế Diginews				
Công ty TNHH ĐT và PT Đại	-	17.681.600.000		63.000.000.000
Dương				
Công ty TNHH Newland Holding		300.500.000.000		640.696.490.000
Việt Nam				
Đầu tư ngắn hạn khác	-	0	-	100.000.000
- Công ty CP Đại lý thuế FLC	-	0	-	100.000.000
Cộng		349.962.677.900	-	709.992.490.000

3 Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu tiền lợi tức ủy thác đầu tư	6.092.345.476	107.236.009

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, huyện Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

	Công ty CP FLC Golf&Resort	350.408.200	5.973.000
	Công ty TNHH Hải Châu	101.263.009	101.263.009
	Công ty CP FLC Travel	186.966.500	0
	Công ty CP Decohouse	41.000.000	0
	Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	10.272.000	0
	Công ty CP Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF	408.042.000	0
	Công ty TNHH Newland Holding Việt Nam	4.544.254.067	0
	Công ty TNHH ĐT và PT Đại Dương	450.139.700	0
	Phải thu khác	21.433.460.387	156.153.109
	- Trần Thị Huyền Trang (*)	21.000.000.000	0
	- Phải thu khác	433.460.387	156.153.109
	Cộng	27.525.805.863	263.389.118
(*)	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.		
4	Hàng tồn kho		
		Số cuối năm	Số đầu năm
	- Nguyên liệu, vật liệu	4.821.875	125.795.493
	- Công cụ, dụng cụ	80.386.939	32.500.085
	- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	144.720.224	684.905.266
	- Hàng hoá	91.853.532.996	1.367.735.636
	Cộng giá gốc hàng tồn kho	92.083.462.034	2.210.936.480
5	Chi phí trả trước ngắn hạn		
		Số cuối năm	Số đầu năm
	Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.410.726.024	736.370.718
	Chi phí bảo hiểm	44.093.568	0
	Chi phí quảng cáo, tư vấn	2.720.724.505	0
	Chi phí thuê văn phòng	2.079.926.126	0
	Chi phí sửa chữa xe	64.244.634	0
	Chi phí tổ chức hội nghị	602.666.667	0
	Chi phí trả trước ngắn hạn khác	108.058.313	0
	Cộng	7.030.439.837	736.370.718
6	Tài sản ngắn hạn khác		
		Số cuối năm	Số đầu năm
	- Tạm ứng	7.737.363.532	14.439.996.482
	Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	1.613.201.281	0
	Ký cược, ký quỹ ngắn hạn VND	423.725.281	0
	- Ngân hàng TMCP Quân đội	372.874.813	0
	Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	50.850.468	
	Ký cược, ký quỹ ngắn hạn USD	1.189.476.000	0
	- Ngân hàng TMCP Đông Nam Á	1.189.476.000	0
	Cộng	9.350.564.813	14.439.996.482

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, huyện Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

7. Tăng, giảm 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	Cộng
I. Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	202.239.621	1.254.159.474	16.983.037.549	4.021.080.290	315.632.300	22.776.149.234
- Mua trong năm			3.567.222.727	538.226.817	4.044.263.383	8.149.712.927
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	76.887.969.414	35.595.494.534				112.483.463.948
- Giảm khác	(17.000.000)	(12.727.273)		(1.070.740.041)	(190.629.573)	(1.291.096.887)
Số dư cuối năm	77.073.209.035	36.836.926.735	20.550.260.276	3.488.567.066	4.169.266.110	142.118.229.222
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	152.920.158	530.960.854	3.183.918.161	1.590.851.930	115.388.016	5.574.039.119
- Khấu hao trong năm	2.050.364.126	4.034.063.487	2.256.219.551	839.643.555	492.509.842	9.672.800.561
- Giảm khác	(14.166.678)	(6.628.797)		(563.643.512)	(44.783.515)	(584.438.987)
Số dư cuối năm	2.189.117.606	4.558.395.544	5.440.137.712	1.866.851.973	563.114.343	14.662.400.693
III. Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
1. Tại ngày đầu năm	49.319.463	723.198.620	13.799.119.388	2.430.228.360	200.244.284	17.202.110.115
2. Tại ngày cuối năm	74.884.091.429	32.278.531.191	15.110.122.564	1.621.715.093	3.606.151.767	127.455.828.529

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, huyện Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013**8. Tăng giảm tài sản cố định vô hình**

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Cộng
I. Nguyên giá TSCĐ vô hình		
Số dư đầu năm	75.742.178.933	75.742.178.933
- Xây dựng cơ bản hoàn thành	15.808.276.457	15.808.276.457
Số dư cuối năm	91.550.455.390	91.550.455.390
II. Giá trị hao mòn lũy kế		0
Số dư đầu năm	0	0
Số dư cuối năm	0	0
III. Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình		0
1. Tại ngày đầu năm (*)	75.742.178.933	75.742.178.933
2. Tại ngày cuối năm	91.550.455.390	91.550.455.390

(*) - Giá trị quyền sử dụng đất của Công ty Địa Ốc theo Biên bản xác định giá trị doanh nghiệp theo phương pháp tài sản.

9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm	Số đầu năm
Thăm dò khoáng sản	562.155.966	562.155.966
Sửa chữa lối ra khu dân cư giao với đường ôtô lên của nhà xe	166.025.778	0
Xây dựng bãi đỗ xe và cây xanh	47.228.813.421	0
Dự án Mễ tri	38.959.727	38.959.727
Dự án Bãi đỗ xe thông minh	0	47.228.813.421
Dự án Biệt thự Mỹ Đình 2	0	31.572.233.455
Dự án Tòa nhà FLC Landmark	2.069.625.088	133.722.461.011
Cộng	50.065.579.980	213.124.623.580

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá BĐS đầu tư	373.757.641.233	0	0	373.757.641.233
- Nhà (*)	373.757.641.233	0	0	373.757.641.233
Giá trị hao mòn lũy kế	0	0	0	0
- Nhà	0	0	0	0
Giá trị còn lại BĐS đầu tư	373.757.641.233	0	0	373.757.641.233
- Nhà	373.757.641.233	0	0	373.757.641.233

(*) - Giá trị tăng của Tòa nhà FLC Landmark Tower theo biên bản xác định giá trị tài sản

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, huyện Từ Liêm, Hà Nội

*Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013***11 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư vào Công ty liên kết (*)		442.054.476.184		147.725.898.358
Công ty CP Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF	-	65.250.171.414	-	67.906.678.425
Công ty CP FLC Golf & Resort	-	79.823.035.012	-	79.819.219.933
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	-	296.981.269.758	-	-
Đầu tư dài hạn khác	-	5.500.000.000		
Cổ phiếu Cavico Xây dựng thủy điện	-	2.200.000.000		
Công ty CP Liên doanh đầu tư quốc tế KLF	-	3.300.000.000		
Cộng	-	447.554.476.184	-	147.725.898.358

(*) Đầu tư vào Công ty liên kết	Giá gốc khoản đầu tư	Lãi lỗ phát sinh	Cộng
Công ty CP Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF	66.600.000.000	(1.349.828.586)	65.250.171.414
Công ty CP FLC Golf & Resort	79.000.000.000	823.035.012	79.823.035.012
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	297.000.000.000	(18.730.242)	296.981.269.758

12 Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí quảng cáo, tổ chức sự kiện	820.888.892	1.308.490.593
Chi phí tư vấn, khảo sát thị trường xuất khẩu lao động	696.453.501	1.067.672.485
Chi phí sửa chữa xe ô tô	249.480.559	227.635.552
Công cụ dụng cụ xuất dùng	2.505.907.473	1.462.140.654
Chi phí tư vấn pháp lý	2.875.000.000	0
Chi phí khác	29.057.178	0
Cộng	7.176.787.603	4.065.939.284

13 Tài sản dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ký quỹ dài hạn thuê văn phòng - Chi nhánh Miền Nam	407.940.000	407.940.000
	407.940.000	407.940.000

14 Lợi thế thương mại

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tại ngày 01/01	4.841.521.564	32.793.962.531
Số tăng trong năm	0	0
Số giảm trong năm	0	27.823.748.986
Phân bổ trong năm	514.767.925	128.691.981
Tại ngày 31/12	4.326.753.639	4.841.521.564

Trong đó, lợi thế thương mại chưa phân bổ của việc mua các Công ty con:

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, huyện Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty CP Truyền thông và Công nghệ FLC	661.929.108	745.541.206
Công ty TNHH MTV FLC Land	3.664.824.531	4.095.980.358
Cộng	4.326.753.639	4.841.521.564

15 Vay và nợ ngắn hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhận ủy thác đầu tư	0	33.611.417.250
- Công ty TNHH MTV XD & Địa ốc Hòa Bình Hà Nội	0	11.417.250
- Công ty CP FLC Golf & Resort	0	33.600.000.000
Vay ngắn hạn	115.392.186.085	158.328.880.575
- Ngân hàng TMCP Quân đội	2.454.756.600	85.336.862.575
- Ngân hàng TNHH MTV HSBC Việt Nam	437.429.485	0
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - CN Thanh Xuân	62.500.000.000	72.992.018.000
Vay cá nhân	50.000.000.000	0
- Ông Doãn Văn Phương	50.000.000.000	0
Cộng	115.392.186.085	191.940.297.825

16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Số cuối năm	Số đầu năm
16.1. Thuế phải nộp nhà nước	80.318.000.885	49.263.933.636
- Thuế giá trị gia tăng	9.448.127	0
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	10.563.485	0
- Thuế nhập khẩu	129.175.517	0
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	37.898.363.470	8.854.471.402
- Thuế thu nhập cá nhân	42.149.545.957	682.218.572
- Thuế tài nguyên	0	39.727.243.662
- Thuế nhà đất	16.461.144	0
- Các loại thuế khác	104.443.185	0
Cộng	80.318.000.885	49.263.933.636

17 Chi phí phải trả	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí xây dựng toà nhà FLC Landmark Tower (*)	53.721.619.252	0
Chi phí lãi vay của các hợp đồng vay dài hạn	3.052.226.100	0
Trích trước chi phí điện, nước .. của tòa nhà FLC LandMark Tower	0	583.780.000
Chi phí khác	538.724.186	0
Cộng	57.312.569.538	583.780.000

(*) Chi phí trích trước của việc xây dựng tòa nhà FLC Landmark Tower do xác định giá vốn

18 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	188.041.606	112.018.700
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	609.888.353	418.591.087

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, huyện Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

	Cty TNHH Bất động sản SGINVEST	0	6.313.000
	Công ty CP FLC Golf và Resort	29.402.016.700	35.435.900
	Công ty Cổ phần Chứng khoán FLC	0	1.265.800.000
	Công ty TNHH Đầu tư và PT Đại Dương	1.546.495.700	0
	Phải trả phải nộp ngắn hạn khác	33.935.497.621	25.881.841.684
	Cộng	65.681.939.980	27.720.000.371
(*)	- Tiền bảo trì các căn hộ (2%)	13.683.303.919	
	- Phải trả các cá nhân nộp tiền mua căn hộ theo các hợp đồng mua bán căn hộ đã ký kết	15.672.871.301	
	- Phải trả khác	4.579.322.401	
		33.935.497.621	
19	Phải trả dài hạn khác		
		Số cuối năm	Số đầu năm
	Khách hàng đặt cọc sửa chữa căn hộ	330.000.000	530.000.000
	Nhận tiền ký quỹ, ký cược - Hoạt động XKLB	630.000.000	0
	Cộng	960.000.000	530.000.000
20	Vay và nợ dài hạn		
		Số cuối năm	Số đầu năm
	Khách hàng nộp tiền căn hộ FLC	53.065.850.000	99.121.204.000
	Ngân hàng TMCP Quốc tế - Chi nhánh Đồng Đa	770.000.000	1.262.000.000
	Ngân hàng HSBC	4.484.083.322	3.185.583.330
	Cộng	58.319.933.322	103.568.787.330
21	Doanh thu chưa thực hiện		
		Số cuối năm	Số đầu năm
	Thu tiền theo tiến độ bán các căn hộ chung cư	68.169.622.418	85.564.504.346
	Cộng	68.169.622.418	85.564.504.346

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, huyện Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

22. Vốn chủ sở hữu

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	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	3	4	5	6	7	8
- Số dư đầu năm trước	170.000.000.000	42.000.000.000	1.243.883.693	4.339.235.151	1.280.353.399	368.103.234	2.143.780.626	221.375.356.103
- Tăng vốn trong năm trước	601.800.000.000	371.853.589.480	0	0	0	0	0	973.653.589.480
- Lãi tăng trong năm trước	0	0	0	0	0	0	36.312.441.998	36.312.441.998
- Giảm khác	0	(107.788.957)	(1.243.883.693)	(310.970.923)	(621.941.848)	0	(29.931.130.678)	(32.215.716.099)
- Số dư cuối năm trước	771.800.000.000	413.745.800.523	0	4.028.264.228	658.411.551	368.103.234	8.525.091.946	1.199.125.671.482
- Số dư đầu năm nay	771.800.000.000	413.745.800.523	0	4.028.264.228	658.411.551	368.103.234	8.525.091.946	1.199.125.671.482
- Lãi tăng trong năm	0	0	0	0	0	0	99.170.036.035	99.170.036.035
- Tăng khác	0	215.577.914	0	2.387.025.745	852.509.195	341.003.678	0	3.796.116.532
- Giảm khác	0	0	0	0	0	0	(43.915.558.311)	(43.915.558.311)
Số dư cuối năm nay	771.800.000.000	413.961.378.437	0	6.415.289.973	1.510.920.746	709.106.912	63.779.569.670	1.258.176.265.738

(*) - Chi tiết giảm khác:

Trả cổ tức năm 2013	38.582.400.000
Trích quỹ ĐTPT	2.387.025.745
Trích quỹ DPTC	852.509.195
Trích quỹ khác thuộc vốn CSH	341.003.678
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	682.007.355
Truy thu thuế	817.638.973
Giảm khác	252.973.365
	43.915.558.311

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, huyện Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013**22.2. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	771.800.000.000	771.800.000.000
+ Vốn góp đầu năm	771.800.000.000	170.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	0	601.800.000.000
+ Vốn góp giảm trong năm	0	0
+ Vốn góp cuối năm	771.800.000.000	771.800.000.000
- Cổ tức và lợi nhuận đã chia	38.582.400.000	11.900.000.000

22.3. Cổ phiếu

	Cuối năm	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	77.180.000	77.180.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán cho công chúng	77.180.000	77.180.000
+ Cổ phiếu phổ thông	77.180.000	77.180.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	0	0
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	77.180.000	77.180.000
+ Cổ phiếu phổ thông	77.180.000	77.180.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	0	0
Cộng	77.180.000	77.180.000

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/cổ phiếu

22.4. Các quỹ của doanh nghiệp

	Cuối năm	Đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	6.415.289.973	4.028.264.228
- Quỹ dự phòng tài chính	1.510.920.746	658.411.551
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	709.106.912	368.103.234

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

Đơn vị tính: VND

23. Doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng	1.692.332.955.728	1.527.629.431.550
- Doanh thu BĐS	100.911.082.873	587.024.618.602
- Doanh thu bán hàng khác	1.591.421.872.855	940.604.812.948
Doanh thu cung cấp dịch vụ	51.779.924.300	34.284.532.477
Cộng	1.744.112.880.028	1.561.913.964.027

24. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Giảm giá hàng bán	0	7.717.444.000
Giảm giá dịch vụ đã cung cấp	29.307.000	0
Giảm giá chuyển nhượng BĐS	70.596.000	
Cộng	99.903.000	7.717.444.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, huyện Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

25	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay	Năm trước
	Doanh thu bán hàng	1.692.262.359.728	1.519.911.987.550
	- Doanh thu BĐS	100.840.486.873	579.307.174.602
	- Doanh thu bán hàng khác	1.591.421.872.855	940.604.812.948
	Doanh thu cung cấp dịch vụ	51.750.617.300	34.284.532.477
	Cộng	1.744.012.977.028	1.554.196.520.027
26	Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
	Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.553.399.990.916	1.491.173.744.682
	- Giá vốn của hoạt động kinh doanh BĐS (*)	(20.954.523.814)	553.080.818.993
	- Giá vốn của hàng hóa khác	1.574.354.514.730	938.092.925.689
	Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	44.773.501.666	20.069.005.262
	Cộng	1.598.173.492.582	1.511.242.749.944
	(*) Tổng chi phí xây dựng 25 tầng chung cư	581.377.384.321	
	Tổng diện tích căn hộ - m ²	43.600	
	Đơn giá bình quân/m ²	13.334.344	
	Diện tích đã xuất bán	40.709	
	Giá vốn suất bán theo đơn giá 13.334.344 đ/m ²	542.827.796.750	
	Giá vốn đã hạch toán đến 01/01/2013	550.782.320.564	
	Giá vốn hạch toán năm 2013	95.294.260.095	
	Chênh lệch điều chỉnh	(16.556.783.909)	
	Giá vốn hạch toán năm 2013	95.294.260.095	
	Điều chỉnh cho các khoản giảm giá vốn từ giảm lãi phạt và chênh lệch hạch toán	(116.248.783.909)	
	Giá vốn sau điều chỉnh năm 2013	(20.954.523.814)	
27	Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
	Lãi tiền gửi, tiền cho vay	134.414.140	42.486.221
	Lợi tức ủy thác đầu tư	59.968.451.470	37.887.031.116
	Lãi chuyển nhượng cổ phần	0	60.603.800.000
	Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá số dư TGNH	520.543	-
	Lãi đầu tư chứng khoán (nhượng bán cổ phiếu)	0	3.719.418.102
	Cộng	60.103.386.153	102.252.735.439
28	Chi phí tài chính	Năm nay	Năm trước
	Chi phí lãi vay	19.122.010.356	12.315.680.965
	Lợi tức hợp tác kinh doanh phải trả	8.479.338.752	11.764.606.635
	Lỗ chuyển nhượng cổ phần Công ty Chứng khoán FLC	0	56.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, huyện Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

	Lỗ do chênh lệch tỷ giá	222.031.068	1.286.106
	Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	0	1.100.000.000
	Chi phí tài chính khác	0	9.100.622
	Cộng	27.823.380.176	81.190.674.328
29	Thu nhập khác	Năm nay	Năm trước
	Phí tuyển sinh du học Nhật	27.902.910	0
	Chuyển nhượng biệt thự Vĩnh Phúc	0	11.499.234.738
	Nhận tài trợ giải Golf	21.000.000	0
	Xử lý công nợ nhỏ	11.091	
	Thu nhập khác	13.454.640	59.084.569
	Cộng	62.368.641	11.558.319.307
30	Chi phí khác	Năm nay	Năm trước
	Tiền truy thu, phạt thuế, vi phạm hành chính	45.609.791	97.760
	Phạt vi phạm hợp đồng	47.728.500	-
	Chi phí không hợp lệ, không hóa đơn	356.842.644	
	Chi phí thanh lý biệt thự Vĩnh Phúc	0	11.193.060.472
	Chi phí khác	359.352.845	190.500.000
	Cộng	809.533.780	11.383.658.232
31	Phản lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	Năm nay	Năm trước
	Chi tiêu		
	Công ty Cổ phần Đầu tư liên doanh quốc tế KLF	(2.656.507.011)	1.306.678.425
	Công ty Cổ phần FLC Golf & Resort	3.815.079	819.219.933
	Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	(18.730.242)	0
	Cộng	(2.671.422.174)	2.125.898.358
32	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay	Năm trước
	Chi tiêu		
	Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	38.003.169.992	2.313.183.726
33	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm nay	Năm trước
	Lợi nhuận kế toán sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	99.170.036.035	36.312.441.998
	Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	53.016.139	(21.471.593)
	Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông Công ty mẹ	99.117.019.896	36.333.913.591
	Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ	77.180.000	49.810.466
	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.285	729

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, huyện Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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	12.942.080.455	12.942.080.455
- Đầu tư tài chính ngắn hạn	349.962.677.900	349.962.677.900
- Đầu tư tài chính dài hạn	447.554.476.184	447.554.476.184
- Các khoản phải thu khách hàng	428.964.496.957	428.964.496.957
- Trả trước cho người bán	57.537.900.404	57.537.900.404
- Phải thu khác	27.525.805.863	27.525.805.863

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 31/12/2012
- Vay và nợ ngắn hạn dài hạn	173.712.119.407
- Phải trả người bán	381.435.356.623
- Người mua trả tiền trước	5.727.781.772
- Chi phí phải trả	57.312.569.538
- Phải trả khác	65.560.939.980

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, huyện Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

Đối tượng	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
- Phải trả người bán	381.435.356.623		381.435.356.623
- Người mua trả trước	5.727.781.772		5.727.781.772
- Chi phí phải trả	57.312.569.538		57.312.569.538
- Phải trả khác	65.681.939.980		65.681.939.980
- Vay ngắn hạn	115.392.186.085		115.392.186.085
- Vay dài hạn		58.319.933.322	58.319.933.322

2. Thông tin các bên liên quan

Trong quá trình sản xuất kinh doanh, 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)	
		Năm 2013	Năm 2012
Bán hàng và cung cấp dịch vụ			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	168.000.000	5.935.559.768
Chi nhánh Công ty CP tập đoàn FLC	Chi nhánh	0	71.201.899
Công ty CP Liên doanh đầu tư Quốc tế KLF	Công ty liên kết	15.795.219.000	754.195.127
Công ty CP Truyền thông và công nghệ FLC	Công ty con	403.946.400	110.000.000
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty liên kết	111.431.815.113	0
Các khoản đã thu của khách hàng			
Công ty CP Liên doanh đầu tư Quốc tế KLF	Công ty liên kết	15.555.987.000	829.614.640
Công ty CP Truyền thông và Công nghệ FLC	Công ty con	304.946.400	0
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	160.000.000	9.435.600.000
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty liên kết	50.000.000.000	0
Mua hàng hóa dịch vụ			
Công ty CP Truyền thông và công nghệ FLC	Công ty con	9.431.597.800	2.313.936.115
Công ty CP Liên doanh đầu tư Quốc tế KLF	Công ty liên kết	4.932.875.891	493.288.455
Công ty CP Đầu tư tài chính và Địa Ốc FLC	Công ty con của Công ty con	74.884.659.682	0
Công ty CP FLC Golf & Resort	Công ty liên kết	287.817.157	0
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	5.879.312.215	0
Đã trả cho nhà cung cấp			
Công ty CP Truyền thông và Công nghệ FLC	Công ty con	9.317.402.200	3.338.324.459
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	2.060.000.000	1.616.387.500
Công ty CP Liên Doanh Đầu tư Quốc Tế KLF	Công ty liên kết	1.235.226.000	542.617.301
Công ty CP FLC Golf & Resort	Công ty liên kết	210.391.057	0
Công ty CP Đầu tư tài chính và Địa Ốc FLC	Cty con của Cty con	74.884.659.682	0
Ủy thác có tính lợi tức ủy thác			
Công ty CP FLC Golf & Resort	Công ty liên kết	512.000.000	3.460.000.000
Công ty CP Liên Doanh Đầu tư Quốc Tế KLF	Công ty liên kết	22.857.000.000	4.646.000.000
Công ty CP Truyền thông và Công nghệ FLC	Công ty con	2.190.000.000	1.880.000.000
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty liên kết	1.778.000.000	0
Thu lại gốc của các khoản ủy thác có tính lợi tức ủy thác			

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, huyện Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

Công ty CP FLC Golf & Resort	Công ty liên kết	350.000.000	3.110.000.000
Công ty CP Liên doanh đầu tư Quốc tế KLF	Công ty liên kết	0	1.000.000.000
Công ty CP Truyền thông và công nghệ FLC	Công ty con	0	1.570.000.000
Chuyển vốn			
Chi nhánh công ty CP tập đoàn FLC	Chi nhánh	2.112.438.000	1.031.199.911
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	0	28.888.500.000
Trường cao đẳng nghề FLC	Chi nhánh	5.157.153.669	0
Nhận chuyển vốn			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	0	28.888.500.000
Lợi tức ủy thác phải thu trong kỳ			
Công ty CP FLC Golf & Resort	Công ty liên kết	25.032.000	41.202.000
Công ty CP Liên Doanh Đầu tư Quốc Tế KLF	Công ty liên kết	753.335.000	0
Công ty CP Truyền thông và công nghệ FLC	Công ty con	196.710.689	0
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty liên kết	10.272.000	0
Lợi tức ủy thác đã thu trong kỳ			
Công ty CP Liên Doanh Đầu tư Quốc Tế KLF	Công ty liên kết	753.335.000	0
Công ty CP FLC Golf & Resort	Công ty liên kết	0	35.229.000
Nhận tiền hợp tác kinh doanh ngắn hạn có tính lợi tức			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	151.420.000.000	0
Công ty CP Đầu tư tài chính và Địa Ốc FLC	Công ty con của Công ty con	156.000.000.000	0
Hoàn trả tiền gốc hợp tác kinh doanh			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	18.190.000.000	0
Công ty CP Đầu tư tài chính và Địa Ốc FLC	Công ty con của Công ty con	18.000.000.000	0
Chi phí phải trả từ hợp đồng hợp tác kinh doanh			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	2.723.009.000	8.124.902.400
Công ty CP FLC Golf & Resort	Công ty liên kết	0	92.153.000
Công ty CP Đầu tư tài chính và Địa Ốc FLC	Công ty con của Công ty con	3.067.102.000	0
Hoàn trả chi phí phải trả từ hợp đồng hợp tác kinh doanh			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	1.294.397.000	0
Công ty CP Đầu tư tài chính và Địa Ốc FLC	Công ty con của Công ty con	2.459.886.000	0
Góp vốn điều lệ			
Công ty CP FLC Golf & Resort	Công ty liên kết	21.000.000.000	0
Công ty CP Liên doanh đầu tư Quốc tế KLF	Công ty liên kết	0	254.060.000.000
Công ty CP Truyền thông và công nghệ FLC	Công ty con	0	36.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty liên kết	297.000.000.000	0
Thoái vốn			
Công ty TNHH Hải Châu	Công ty con	0	93.341.000.000
Công ty Cổ phần Đào tạo Golf VP GA	Công ty con	0	2.750.000.000
Công ty CP đại lý thuế FLC	Công ty con	0	7.200.000.000
Vay ngắn hạn			
Ông Đoàn Văn Phương	Tổng Giám đốc	50.000.000.000	
Phải trả khác			

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, huyện Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

Ông Doãn Văn Phương	Tổng Giám đốc	0	116.425.724
Ông Nguyễn Thanh Bình	Phó Tổng Giám đốc	0	216.557.920
Đã trả khác			
Ông Doãn Văn Phương	Tổng Giám đốc	0	116.425.724
Ông Nguyễn Thanh Bình	Phó Tổng Giám đốc	0	136.076.311

Thù lao của Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát :

	Chức vụ	Năm 2013	Năm 2012
Thù lao Ban Tổng Giám đốc			
Ông Doãn Văn Phương	Tổng Giám đốc	1.080.830.000	609.000.000
Ông Nguyễn Thanh Bình	Phó Tổng Giám đốc	292.730.000	780.600.000
Ông Dương Minh Thông	Giám đốc tài chính	183.000.000	222.270.500
Bà Trần Ngọc Ánh	Phó Tổng Giám đốc	0	427.000.000
Ông Trần Thế Anh	Phó Tổng Giám đốc	404.905.000	0
Bà Trần Thị My Lan	Phó Tổng Giám đốc	393.440.000	0
Bà Hương Trần Kiều Dung	Phó Tổng Giám đốc	76.342.556	0
Thù lao Ban kiểm soát			
Đàm Thị Hào	Ban kiểm soát	8.000.000	22.000.000
Phạm Thị Hải Ninh	Ban kiểm soát	16.000.000	0
Lê Bá Nguyên	Ban kiểm soát	40.000.000	0
Lê Thành Vinh	Ban kiểm soát	40.000.000	0
Nguyễn Tiến Đức	Ban kiểm soát	40.000.000	0
Lưu Đức Quang	Ban kiểm soát	40.000.000	0
Doãn Văn Phương	Ban kiểm soát	60.000.000	60.000.000
Lê Bá Phương	Ban kiểm soát	24.000.000	22.000.000
Lê Đình Vinh	Ban kiểm soát	60.000.000	60.000.000
Nguyễn Thanh Bình	Ban kiểm soát	60.000.000	60.000.000
Nguyễn Tiến Dũng	Ban kiểm soát	60.000.000	60.000.000
Trịnh Văn Quyết	Ban kiểm soát	60.000.000	60.000.000

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 công nợ (VND)	
		Cuối năm	Đầu năm
Đầu tư ngắn hạn khác (ủy thác)			
Công ty CP FLC Golf & Resort	Công ty liên kết	512.000.000	350.000.000
Công ty CP Liên Doanh Đầu tư Quốc Tế KLF	Công ty liên kết	26.503.000.000	3.646.000.000
Công ty CP Truyền thông và Công nghệ FLC	Công ty con	2.500.000.000	310.000.000
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty liên kết	1.778.000.000	0
Phải thu khách hàng			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	3.780.350	0
Công ty CP Truyền thông và Công nghệ FLC	Công ty con	220.000.000	0
Công ty CP Liên Doanh Đầu tư Quốc Tế KLF	Công ty liên kết	288.000.000	0
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty liên kết	61.431.815.113	0
Trả trước cho người bán			

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, huyện Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	560.544.366	200.000.000
Các khoản phải thu khác			
Công ty CP FLC Golf & Resort	Công ty liên kết	21.031.005.000	5.973.000
Công ty CP Liên Doanh Đầu tư Quốc Tế KLF	Công ty liên kết	408.042.000	0
Công ty CP Truyền thông và Công nghệ FLC	Công ty con	320.156.689	0
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty liên kết	10.272.000	0
Phải thu nội bộ ngắn hạn			
Chi nhánh Công ty CP tập đoàn FLC	Chi nhánh	3.221.960.000	0
TRường cao đẳng nghề FLC	Chi nhánh	5.157.153.669	0
Phải trả người bán			
Công ty CP Truyền thông và Công nghệ FLC	Công ty con	114.195.600	0
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	4.179.856.581	0
Công ty CP FLC Golf & Resort	Công ty liên kết	91.804.393	14.378.293
Công ty CP Liên Doanh Đầu tư Quốc Tế KLF	Công ty liên kết	3.801.269.092	103.619.201
Hợp tác kinh doanh ngắn hạn			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	133.230.000.000	0
Công ty CP Đầu tư tài chính và Địa Ốc FLC	Công ty con của Công ty con	138.000.000.000	0
Vay ngắn hạn			
Ông Doãn Văn Phương	Tổng Giám đốc	50.000.000.000	0
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	1.428.612.000	0
Công ty CP Đầu tư tài chính và Địa Ốc FLC	Công ty con của Công ty con	974.829.000	0
Nguyễn Thanh Bình	Phó Tổng Giám đốc	0	80.084.501
Công ty CP Truyền thông và Công nghệ FLC	Công ty con	0	278.739.833

3. Báo cáo bộ phận**A. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý**

Do chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC tại thành phố Hồ Chí Minh trong năm 2013 không phát sinh doanh thu nên công ty không thực hiện lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

B. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Chỉ tiêu	Thương mại (Vật liệu Xây dựng)	Bất động sản	Dịch vụ	Tổng cộng
1. Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	1.591.421.872.855	100.840.486.873	51.750.617.300	1.744.012.977.028
2. Giá vốn	1.574.354.514.730	(20.954.523.814)	44.773.501.666	1.598.173.492.582
3. Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh	17.067.358.125	121.795.010.687	6.977.115.634	145.839.484.446
4. Doanh thu hoạt động tài chính				60.103.386.153
5. Chi phí không phân bổ				37.651.234.738
6. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				168.291.635.861
7. Tài sản bộ phận	18.843.681.356	199.395.058.497	767.544.066	219.006.283.919

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, huyện Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

3. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Thăng Long – T.D.K kiểm toán.

Người lập biểu



NGÔ THỊ NGUYÊN NGỌC

Kế toán trưởng



NGUYỄN THIỆN PHÚ

Lập, ngày 18 tháng 03 năm 2014

Giám đốc



DOÀN VĂN PHƯƠNG