

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC**  
**Mã số DN: 0102683813**  
\*\*\*\*\*

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Quý II năm 2014**

**Hà Nội, tháng 08 năm 2014**



## MỤC LỤC

| NỘI DUNG                                                   | Trang   |
|------------------------------------------------------------|---------|
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ                 | 01 – 02 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ | 03 – 04 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ           | 05 – 06 |
| Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ    | 07 - 29 |

11/4/2024 10:02:53

## MỤC LỤC

| STT | NỘI DUNG                                                   | Trang   |
|-----|------------------------------------------------------------|---------|
|     | Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ                 | 01 – 02 |
|     | Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ | 03 – 04 |
|     | Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ           | 05 – 06 |
|     | Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ    | 07 - 29 |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

Đơn vị tính: VND

|            | Tài sản                                    | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý              | Số đầu năm               |
|------------|--------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|            | 1                                          | 2          | 3           | 4                        | 5                        |
| <b>A</b>   | <b>Tài sản ngắn hạn</b>                    | <b>100</b> |             | <b>2.070.482.708.963</b> | <b>987.621.072.712</b>   |
| <b>I</b>   | <b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>  | <b>110</b> | <b>V.01</b> | <b>111.950.478.041</b>   | <b>12.942.080.455</b>    |
| 1          | Tiền                                       | 111        |             | 111.950.478.041          | 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>932.367.987.900</b>   | <b>349.962.677.900</b>   |
| 1          | Đầu tư ngắn hạn                            | 121        |             | 932.367.987.900          | 349.962.677.900          |
| <b>III</b> | <b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>         | <b>130</b> |             | <b>847.236.036.123</b>   | <b>513.881.999.512</b>   |
| 1          | Phải thu khách hàng                        | 131        |             | 208.455.852.498          | 428.964.496.957          |
| 2          | Trả trước cho người bán                    | 132        |             | 136.429.355.008          | 57.537.900.404           |
| 5          | Các khoản phải thu khác                    | 138        | V.03        | 502.475.032.329          | 27.525.805.863           |
| 6          | Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi         | 139        |             | (124.203.712)            | (146.203.712)            |
| <b>IV</b>  | <b>Hàng tồn kho</b>                        | <b>140</b> |             | <b>94.864.060.611</b>    | <b>92.083.462.034</b>    |
| 1          | Hàng tồn kho                               | 141        | V.04        | 94.864.060.611           | 92.083.462.034           |
| <b>V</b>   | <b>Tài sản ngắn hạn khác</b>               | <b>150</b> |             | <b>84.064.146.288</b>    | <b>18.750.852.811</b>    |
| 1          | Chi phí trả trước ngắn hạn                 | 151        | V.05        | 4.263.499.981            | 7.030.439.837            |
| 2          | Thuế GTGT được khấu trừ                    | 152        |             | 2.273.646.570            | 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.06        | 77.526.999.737           | 9.350.564.813            |
| <b>B</b>   | <b>Tài sản dài hạn</b>                     | <b>200</b> |             | <b>1.741.849.610.632</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>140.190.811.240</b>   | <b>269.071.863.899</b>   |
| 1          | Tài sản cố định hữu hình                   | 221        | V.07        | 25.985.608.907           | 127.455.828.529          |
|            | - Nguyên giá                               | 222        |             | 40.134.759.190           | 142.118.229.222          |
|            | - Giá trị hao mòn lũy kế                   | 223        |             | (14.149.150.284)         | (14.662.400.693)         |
| 3          | TSCĐ vô hình                               | 227        | V.08        | 96.173.375.100           | 91.550.455.390           |
|            | - Nguyên giá                               | 228        |             | 99.362.061.070           | 91.550.455.390           |
|            | - Giá trị hao mòn lũy kế                   | 229        |             | (3.188.685.970)          | -                        |
| 4          | Chi phí xây dựng cơ bản dở dang            | 230        | V.09        | 18.031.827.233           | 50.065.579.980           |
| <b>III</b> | <b>Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>240</b> | <b>V.10</b> | <b>478.194.518.536</b>   | <b>373.757.641.233</b>   |
|            | - Nguyên giá                               | 241        |             | 486.241.105.180          | 373.757.641.233          |
|            | - Giá trị hao mòn lũy kế                   | 242        |             | (8.046.586.644)          | -                        |
| <b>IV</b>  | <b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>  | <b>250</b> | <b>V.11</b> | <b>1.099.941.423.024</b> | <b>447.554.476.184</b>   |
| 2          | Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh    | 252        |             | 392.275.488.958          | 442.054.476.184          |
| 3          | Đầu tư dài hạn khác                        | 258        |             | 707.665.934.066          | 5.500.000.000            |
| <b>V</b>   | <b>Tài sản dài hạn khác</b>                | <b>260</b> |             | <b>9.562.997.077</b>     | <b>18.529.677.965</b>    |
| 1          | Chi phí trả trước dài hạn                  | 261        | V.12        | 8.952.960.401            | 7.176.787.603            |
| 2          | Tài sản thuế thu nhập hoãn lại             | 262        |             | 192.096.675              | 10.944.950.362           |
| 3          | Tài sản dài hạn khác                       | 268        | V.13        | 417.940.000              | 407.940.000              |
| <b>VI</b>  | <b>Lợi thế thương mại</b>                  | <b>269</b> | <b>V.14</b> | <b>13.959.860.756</b>    | <b>4.326.753.639</b>     |
|            | <b>Tổng cộng tài sản</b>                   | <b>270</b> |             | <b>3.812.332.319.595</b> | <b>2.100.861.485.632</b> |



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

Đơn vị tính: VND

|           | Nguồn vốn                           | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối quý              | Số đầu năm               |
|-----------|-------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A</b>  | <b>Nợ phải trả</b>                  | <b>300</b> |             | <b>1.652.022.223.018</b> | <b>836.581.182.276</b>   |
| <b>I</b>  | <b>Nợ ngắn hạn</b>                  | <b>310</b> |             | <b>778.598.037.569</b>   | <b>709.131.626.536</b>   |
| 1         | Vay và nợ ngắn hạn                  | 311        | V.15        | 51.142.289.489           | 115.392.186.085          |
| 2         | Phải trả người bán                  | 312        |             | 226.671.860.307          | 381.435.356.623          |
| 3         | Người mua trả tiền trước            | 313        |             | 7.173.835.829            | 5.727.781.772            |
| 4         | Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 314        | V.16        | 48.701.097.883           | 80.318.000.885           |
| 5         | Phải trả người lao động             | 315        |             | 1.826.315.146            | 2.173.325.173            |
| 6         | Chi phí phải trả                    | 316        | V.17        | 48.956.541.898           | 57.312.569.538           |
| 9         | Các khoản phải trả phải nộp NH khác | 319        | V.18        | 393.286.974.537          | 65.681.939.980           |
| 11        | Quỹ khen thưởng, phúc lợi           | 323        |             | 839.122.480              | 1.090.466.480            |
| <b>II</b> | <b>Nợ dài hạn</b>                   | <b>330</b> |             | <b>873.424.185.449</b>   | <b>127.449.555.740</b>   |
| 3         | Phải trả dài hạn khác               | 333        | V.19        | 2.411.000.000            | 960.000.000              |
| 4         | Vay và nợ dài hạn                   | 334        | V.20        | 809.444.333.314          | 58.319.933.322           |
| 8         | Doanh thu chưa thực hiện            | 338        | V.21        | 61.568.852.135           | 68.169.622.418           |
| <b>B</b>  | <b>Nguồn vốn chủ sở hữu</b>         | <b>400</b> |             | <b>2.158.416.264.396</b> | <b>1.258.176.265.738</b> |
| <b>I</b>  | <b>Vốn chủ sở hữu</b>               | <b>410</b> | <b>V.22</b> | <b>2.158.416.264.396</b> | <b>1.258.176.265.738</b> |
| 1         | Vốn đầu tư của chủ sở hữu           | 411        |             | 1.543.600.000.000        | 771.800.000.000          |
| 2         | Thặng dư vốn cổ phần                | 412        |             | 413.961.378.437          | 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        |             | 192.219.568.328          | 63.779.569.670           |
| <b>II</b> | <b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>   | <b>430</b> |             | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |
| <b>C</b>  | <b>Lợi ích của cổ đông thiểu số</b> | <b>439</b> |             | <b>1.893.832.180</b>     | <b>6.104.037.618</b>     |
|           | <b>Tổng cộng nguồn vốn</b>          | <b>440</b> |             | <b>3.812.332.319.595</b> | <b>2.100.861.485.632</b> |

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

| TT | Chỉ tiêu                    | Mã số | Thuyết minh | Số cuối quý | Số đầu năm |
|----|-----------------------------|-------|-------------|-------------|------------|
| 5  | 5.1 Ngoại tệ các loại (USD) | 007   |             | 1.813,55    | 1.811,57   |

Hà Nội, ngày 11 tháng 08 năm 2014

**Tổng Giám đốc**

**Kế toán trưởng**

**Người lập biểu**



**ĐOÀN VĂN PHƯƠNG**

**NGUYỄN THIỆN PHÚ**

**ĐOÀN VĂN CƯỜNG**



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC**  
Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ,  
phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
*Quý 2 năm 2014*

Đơn vị tính: VND

| Chi tiêu                                            | Mã số | Thuyết minh | Quý 2           |                 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                 |
|-----------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------|-----------------|------------------------------------|-----------------|
|                                                     |       |             | Năm nay         | Năm trước       | Năm nay                            | Năm trước       |
| 1                                                   | 2     | 3           | 4               | 5               | 6                                  | 7               |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ           | 01    | VI.23       | 316.655.409.297 | 438.312.309.420 | 666.804.810.319                    | 650.667.089.783 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                     | 02    | VI.24       | 47.112.273      | -               | 51.457.273                         | 70.596.000      |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ  | 10    | VI.25       | 316.608.297.024 | 438.312.309.420 | 666.753.353.046                    | 650.596.493.783 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                 | 11    | VI.26       | 302.189.275.734 | 423.191.337.374 | 625.110.282.558                    | 631.845.959.623 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ    | 20    |             | 14.419.021.290  | 15.120.972.046  | 41.643.070.488                     | 18.750.534.160  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                    | 21    | VI.27       | 173.799.200.327 | 13.635.132.084  | 211.485.758.801                    | 23.085.549.274  |
| 7. Chi phí tài chính                                | 22    | VI.28       | 55.308.447.966  | 9.178.913.545   | 62.625.098.792                     | 16.759.079.026  |
| Trong đó: Chi phí lãi vay                           | 23    |             | 15.134.738.966  | 3.803.129.894   | 17.600.735.688                     | 7.965.188.529   |
| 8. Chi phí bán hàng                                 | 24    |             | 1.937.837.381   | 6.500.931       | 3.131.756.443                      | 44.364.618      |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                     | 25    |             | 11.384.933.639  | 7.224.915.353   | 24.521.612.002                     | 11.553.877.350  |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh         | 30    |             | 119.587.002.631 | 12.345.774.301  | 162.850.362.052                    | 13.478.762.440  |
| 11. Thu nhập khác                                   | 31    | VI.29       | (3.774.882.184) | 13.000.845.000  | 2.961.237.153                      | 13.000.845.000  |
| 12. Chi phí khác                                    | 32    | VI.30       | (582.557.667)   | 129.203.245     | 3.068.032.551                      | 242.128.937     |
| 13. Lợi nhuận khác                                  | 40    |             | (3.192.324.517) | 12.871.641.755  | (106.795.398)                      | 12.758.716.063  |
| 14. Phần lãi, lỗ trong công ty liên kết, liên doanh | 45    |             | 7.008.446.437   | 455.300.489     | 15.471.184.188                     | 1.015.576.701   |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)    | 50    |             | 123.403.124.551 | 25.672.716.545  | 178.214.750.842                    | 27.253.055.204  |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                     | 51    | VI.30       | 28.834.241.660  | 7.090.758.722   | 33.209.791.559                     | 7.390.047.681   |

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ  
Kết thúc ngày 30/06/2014

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

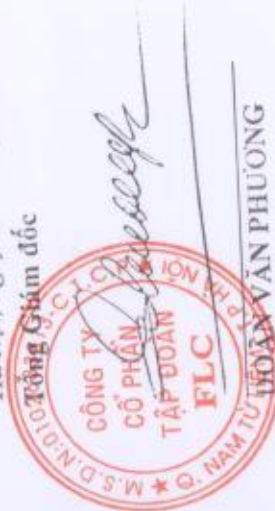
Quý 2 năm 2014

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                                     | Mã số | Thuyết minh | Quý 2          |                | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                |
|----------------------------------------------|-------|-------------|----------------|----------------|------------------------------------|----------------|
|                                              |       |             | Năm nay        | Năm trước      | Năm nay                            | Năm trước      |
| 1                                            | 2     | 3           | 4              | 5              | 6                                  | 7              |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại               | 52    |             | (112.840.605)  | -              | (112.840.605)                      | -              |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60    |             | 94.681.723.497 | 18.581.957.823 | 145.117.799.889                    | 19.863.007.523 |
| Lợi ích của cổ đông thiểu số                 | 61    |             | 1.475.046      | 18.301.860     | 1.475.046                          | 21.032.015     |
| Lợi ích của cổ đông Công ty                  | 62    |             | 94.680.248.451 | 18.563.655.963 | 145.116.324.842                    | 19.841.975.508 |
| 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)             | 70    | VI.31       | 726            | 241            | 1.399                              | 257            |

Hà Nội, ngày 11 tháng 08 năm 2014

Tổng Giám đốc



ĐOÀN VĂN PHƯƠNG

Kế toán trưởng

NGUYỄN THIỆN PHÚ

Người lập biểu

ĐOÀN VĂN CƯỜNG



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Quý 2 năm 2014

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                                                                            | Mã số | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------|-------------------|
|                                                                                     |       | Năm nay                            | Năm trước         |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động SX-KD</b>                                        |       |                                    |                   |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                                             | 1     | 178.214.750.842                    | 27.253.055.204    |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản                                                         |       |                                    |                   |
| - Khấu hao TSCĐ                                                                     | 2     | 5.008.262.869                      | 1.803.643.033     |
| - Các khoản dự phòng                                                                | 3     | -                                  | (1.100.000.000)   |
| - Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hoái đoái chưa thực hiện                                 | 4     | (417.255)                          | -                 |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư                                                       | 5     | (166.483.085.546)                  | (22.939.166.368)  |
| - Chi phí lãi vay                                                                   | 6     | 17.600.735.688                     | 15.341.296.563    |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                    | 8     | 34.340.246.598                     | 20.358.828.432    |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu                                                     | 9     | (6.440.817.174)                    | 124.205.810.106   |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho                                                           | 10    | (2.780.598.577)                    | (2.762.850.607)   |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp) | 11    | (177.842.447.134)                  | (54.704.750.857)  |
| - Tăng giảm chi phí trả trước                                                       | 12    | 990.767.058                        | (9.978.519.443)   |
| - Tiền lãi vay đã trả                                                               | 13    | (10.286.655.388)                   | (15.660.069.944)  |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                                 | 14    | (4.965.848.744)                    | (1.200.000.000)   |
| - Tiền thu khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh                                    | 15    | 4.688.360.803                      | 711.895.190       |
| - Tiền chi khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh                                    | 16    | (6.454.970.785)                    | (1.582.913.711)   |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh                              | 20    | (168.751.963.343)                  | 59.387.429.166    |
| <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    | (11.121.277.933)                   | (54.780.748.234)  |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác                     | 22    | 4.298.689.721                      | 880.000.000       |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                             | 23    | (1.018.057.400.000)                | (192.365.000.000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                     | 24    | 39.000.000.000                     | 127.180.000.000   |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                          | 25    | (869.800.000.000)                  | -                 |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                      | 26    | 431.934.065.934                    | 100.000.000       |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                              | 27    | 8.666.605.957                      | 23.304.906.312    |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                                           | 30    | (1.415.079.316.321)                | (95.680.841.922)  |
| <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    | 771.800.000.000                    | -                 |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được                                             | 33    | 1.023.515.000.000                  | 232.748.350.008   |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay                                                          | 34    | (112.475.740.004)                  | (168.880.100.459) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                                        | 40    | 1.682.839.259.996                  | 63.868.249.549    |



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Quý 2 năm 2014

Đơn vị tính: VND

| Chi tiêu                                                 | Mã số | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                |
|----------------------------------------------------------|-------|------------------------------------|----------------|
|                                                          |       | Năm nay                            | Năm trước      |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50= 20+30+40)            | 50    | 99.007.980.331                     | 26.694.836.793 |
| 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    | 417.255                            | -              |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)           | 70    | 111.950.478.041                    | 33.286.103.131 |

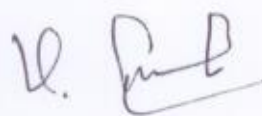
Hà Nội, ngày 11 tháng 08 năm 2014

**Đổng Giám đốc**  
  
**ĐOÀN VĂN PHƯƠNG**

**Kế toán trưởng**

  
**NGUYỄN THIỆN PHÚ**

**Người lập biểu**

  
**ĐOÀN VĂN CƯỜNG**

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** *Quý 2 năm 2014*

### **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 17 ngày 09 tháng 07 năm 2013.

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

Vốn điều lệ: 1.543.600.000.000 VND (Một nghìn năm trăm bốn mươi ba tỷ sáu trăm triệu đồng chẵn)

*Chi nhánh tại thành phố Hồ Chí Minh:*

Địa chỉ: 86 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Mã số CN: 0102683813-001

*Chi nhánh tại tỉnh Thanh Hoá:*

Địa chỉ: FLC SamSon Golf Links, đường Thanh Niên, xã Quảng Cư, thị xã Sầm Sơn, Thanh Hoá

Mã số CN: 0102683813-002

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 :

| STT | Tên công ty                                        | Ngày có quyền kiểm soát | Nơi thành lập | Tỷ lệ phần sở hữu (%) | Tỷ lệ phần biểu quyết nắm giữ (%) |
|-----|----------------------------------------------------|-------------------------|---------------|-----------------------|-----------------------------------|
| 1   | Công ty TNHH MTV FLC Land                          | 12-06-12                | Hà Nội        | 100%                  | 100%                              |
| 2   | Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex | 06-06-14                | Hà Nội        | 99%                   | 99%                               |

#### **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 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 và quản lý nguồn lao động; 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).

## **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.



**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.

**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.

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 30 tháng 06 năm 2014 như sau:**

**Công ty con**

| STT | Tên công ty                                        | Ngày có quyền kiểm soát | Nơi thành lập | Tỷ lệ phần sở hữu (%) | Tỷ lệ phần biểu quyết nắm giữ (%) | Ngành nghề chính                               |
|-----|----------------------------------------------------|-------------------------|---------------|-----------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------|
| 1   | Công ty TNHH MTV FLC Land                          | 12-06-12                | Hà Nội        | 100%                  | 100%                              | Kinh doanh bất động sản                        |
| 2   | Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex | 06-06-14                | Hà Nội        | 99%                   | 99%                               | Xây lắp, thương mại và kinh doanh bất động sản |

**Công ty liên kết**

| STT | Tên công ty                     | Vốn điều lệ (triệu đồng) | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ phần sở hữu (%) | Tỷ lệ phần biểu quyết nắm giữ (%) | Ngành nghề chính        |
|-----|---------------------------------|--------------------------|----------------------------|-----------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| 1   | Công ty CP FLC Golf & Resort    | 160.000                  | Hà Nội                     | 49,38                 | 49,38                             | Dịch vụ và thương mại   |
| 2   | Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska | 1.000.000                | Hà Nội                     | 29,70                 | 29,70                             | Kinh doanh bất động sản |



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

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.

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

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.

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

***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:

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 10 – 50 năm |
| Phương tiện vận tải    | 06 – 10 năm |
| Máy móc thiết bị       | 06 – 10 năm |
| Thiết bị văn phòng     | 03 – 05 năm |
| Các tài sản khác       | 03 – 05 năm |

**6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư :*****Nguyên tắc ghi nhận Bất động sản đầu tư :***

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.



***Nguyên tắc và phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư :***

Bất động sản đầu tư được tính, trích khấu hao như TSCĐ khác của Công ty. Riêng giá trị bất động sản đầu tư phát sinh từ việc ghi tăng giá trị của Tòa nhà FLC Landmark Tower theo biên bản xác định giá trị tài sản không thực hiện trích khấu hao

**7. 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.

**8. 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.

**9. 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.

**10. 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.

**11. 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.



## **12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

*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

*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.

**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.

## **13. 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 hóa, 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.

## **14. 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: 22%.

**15. 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.

**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 quý            | Số đầu năm            |
|-----------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Tiền mặt                                                  | 10.274.927.664         | 5.865.309.861         |
| Tiền gửi ngân hàng                                        | 101.675.550.377        | 6.576.770.594         |
| Các khoản tương đương tiền                                | -                      | 500.000.000           |
| Tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong | -                      | 500.000.000           |
| <b>Cộng</b>                                               | <b>111.950.478.041</b> | <b>12.942.080.455</b> |

**2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

|                                            | Số cuối quý |                        | Số đầu năm |                        |
|--------------------------------------------|-------------|------------------------|------------|------------------------|
|                                            | Số lượng    | Giá trị                | Số lượng   | Giá trị                |
| <i>Đầu tư chứng khoán ngắn hạn</i>         | -           | -                      | 8.649      | 86.490.000             |
| Cổ phiếu Công ty CP Nông sản Bắc Ninh      |             |                        | 8.649      | 86.490.000             |
| <b>Đầu tư ngắn hạn khác</b>                | -           | <b>932.367.987.900</b> | -          | <b>349.876.187.900</b> |
| <i>Hợp tác kinh doanh</i>                  | -           | <i>932.367.987.900</i> | -          | <i>349.876.187.900</i> |
| Công ty CP FLC Golf & Resort               | -           | 1.786.587.900          | -          | 1.443.587.900          |
| Công ty CP Liên doanh đầu tư quốc tế KLF   | -           | 35.103.000.000         | -          | 26.503.000.000         |
| Công ty CP Đầu tư địa ốc Alaska (1)        | -           | 344.138.000.000        | -          | 1.778.000.000          |
| Công ty CP FLC Travel                      | -           | 5.517.400.000          | -          | 1.170.000.000          |
| Công ty TNHH Truyền thông Quốc tế Diginews | -           | 3.640.000.000          | -          | 800.000.000            |
| Công ty TNHH ĐT và PT Đại Dương            | -           | -                      | -          | 17.681.600.000         |
| Công ty TNHH Newland Holdings (2)          | -           | 184.200.000.000        | -          | 300.500.000.000        |
| Công ty CP Công nghệ OTP Việt Nam          | -           | 4.500.000.000          | -          | -                      |
| Công ty CP Chứng khoán ARTEX               | -           | 1.311.000.000          | -          | -                      |
| Công ty CP XD và Đầu tư hạ tầng Vĩnh Hà    | -           | 5.822.000.000          | -          | -                      |
| Công ty Luật TNHH SMIC                     | -           | 4.000.000.000          | -          | -                      |
| Công ty TNHH Đào tạo Golf VPGA (3)         | -           | 180.000.000.000        | -          | -                      |
| Công ty TNHH Hải Châu                      | -           | 750.000.000            | -          | -                      |
| Nguyễn Văn Mạnh                            | -           | 69.700.000.000         | -          | -                      |
| Trịnh Văn Đại                              | -           | 91.900.000.000         | -          | -                      |
| <b>Cộng</b>                                | -           | <b>932.367.987.900</b> | -          | <b>349.962.677.900</b> |

(1) Công ty là bên hợp tác kinh doanh và sẽ thu lợi tức hợp tác cổ định 10%/năm theo từng hợp đồng từ Công ty Cổ phần Đầu tư địa ốc Alaska. Thời hạn hợp tác kinh doanh là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Số tiền gốc phải thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh tại ngày 30/06/2014 là 344.138.000.000 VND.

(2) Công ty là bên hợp tác kinh doanh và sẽ thu lợi tức hợp tác cổ định 11%/năm theo từng hợp đồng từ Công ty TNHH Bất động sản Newland Holdings. Thời hạn hợp tác kinh doanh là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Số tiền gốc phải thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh tại ngày 30/06/2014 là 184.200.000.000 VND.

(3) Công ty là bên hợp tác kinh doanh và sẽ thu lợi tức hợp tác cổ định 6%/năm theo từng hợp đồng từ Công ty TNHH Đào tạo Golf VPGA. Thời hạn hợp tác kinh doanh là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Số tiền gốc phải thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh tại ngày 30/06/2014 là 180.000.000.000 VND.

### 3. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

|                                                        | Số cuối quý            | Số đầu năm            |
|--------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>Phải thu tiền lợi tức ủy thác đầu tư</b>            | <b>13.058.721.834</b>  | <b>6.092.345.476</b>  |
| Công ty CP FLC Golf&Resort                             | 413.746.600            | 350.408.200           |
| Công ty TNHH Hải Châu                                  | 14.055.000             | 101.263.009           |
| Công ty CP FLC Travel                                  | 282.036.400            | 186.966.500           |
| Công ty CP Decohouse                                   | -                      | 41.000.000            |
| Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska                        | 2.165.218.000          | 10.272.000            |
| Công ty CP Công nghệ OTP Việt Nam                      | 117.987.000            | -                     |
| Công ty TNHH Truyền thông Quốc tế Diginews             | 69.033.000             | -                     |
| Công ty CP Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF               | 1.896.187.000          | 408.042.000           |
| Công ty TNHH Bất động sản Newland Holdings             | 6.753.792.167          | 4.544.254.067         |
| Công ty TNHH ĐT và PT Đại Dương                        | -                      | 450.139.700           |
| Ông Trịnh Văn Đại                                      | 754.693.667            | -                     |
| Ông Nguyễn Văn Mạnh                                    | 591.973.000            | -                     |
| <b>Phải thu khác</b>                                   | <b>489.416.310.495</b> | <b>21.433.460.387</b> |
| Bà Trần Thị Huyền Trang (1)                            | 31.000.000.000         | 21.000.000.000        |
| Công ty CP Đầu tư Tài chính và Quản lý tài sản RTS (2) | 55.326.959.000         | -                     |
| Ông Trịnh Văn Đại (3)                                  | 269.620.000.000        | -                     |
| Ông Nguyễn Văn Mạnh (4)                                | 133.000.000.000        | -                     |
| Các đối tượng khác                                     | 469.351.495            | 433.460.387           |
| <b>Cộng</b>                                            | <b>502.475.032.329</b> | <b>27.525.805.863</b> |

(1) Bao gồm khoản tiền chuyển cho bà Nguyễn Thị Huyền Trang để mua cổ phần của Công ty Cổ phần Golf & Resort ngày 26/11/2013, số tiền 21 tỷ đồng và khoản tiền phạt phải thu của bà Nguyễn Thị Huyền Trang theo Biên bản thỏa thuận ngày 28/05/2014, số tiền 10 tỷ đồng.

(2) Phải thu tiền chuyển nhượng 4.500.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Công nghệ OTP Việt Nam cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính và Quản lý tài sản RTS, số tiền: 54.000.000.000 VND.

(2) Tiền cổ tức Công ty TNHH MTV FLC Land (Công ty con) phải thu của Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính và Quản lý tài sản RTS theo Nghị quyết số 24/NQ/HĐQT ngày 28/02/2014 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính và Quản lý tài sản RTS, số tiền: 1.326.959.000 VND.

(3) Phải thu tiền chuyển nhượng 19.900.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính và Quản lý tài sản RTS cho ông Trịnh Văn Đại, số tiền: 269.620.000.000 VND.

(4) Phải thu tiền chuyển nhượng 10.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính và Quản lý tài sản RTS cho ông Nguyễn Văn Mạnh, số tiền: 133.000.000.000 VND

### 4. HÀNG TỒN KHO

|                                       | Số cuối quý           | Số đầu năm            |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - 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 | 993.056.718           | 144.720.224           |
| - Hàng hoá                            | 93.776.595.079        | 91.853.532.996        |
| <b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>      | <b>94.864.060.611</b> | <b>92.083.462.034</b> |



**5. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN**

|                                               | <u>Số cuối quý</u>   | <u>Số đầu năm</u>    |
|-----------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ xuất dùng | 987.070.992          | 1.410.726.024        |
| Chi phí bảo hiểm                              | 39.744.667           | 44.093.568           |
| Chi phí quảng cáo, tư vấn                     | 2.816.046.100        | 2.720.724.505        |
| Chi phí thuê văn phòng                        | 221.856.676          | 2.079.926.126        |
| Chi phí sửa chữa xe                           | 28.770.788           | 64.244.634           |
| Chi phí tổ chức hội nghị                      | -                    | 602.666.667          |
| Chi phí trả trước ngắn hạn khác               | 170.010.758          | 108.058.313          |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>4.263.499.981</b> | <b>7.030.439.837</b> |

**6. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

|                                 | <u>Số cuối quý</u>    | <u>Số đầu năm</u>    |
|---------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Tạm ứng                         | 76.852.794.624        | 7.737.363.532        |
| Ký cược, ký quỹ ngắn hạn VND    | 14.030.413            | 372.874.813          |
| - Ngân hàng TMCP Quân đội       | 13.530.413            | 372.874.813          |
| - Ký cược, ký quỹ ngắn hạn khác | 500.000               | 50.850.468           |
| Ký cược, ký quỹ ngắn hạn USD    | -                     | 1.189.476.000        |
| - Ngân hàng TMCP Đông Nam Á     | -                     | 1.189.476.000        |
| Tài sản ngắn hạn khác           | 660.174.700           | -                    |
| <b>Cộng</b>                     | <b>77.526.999.737</b> | <b>9.350.564.813</b> |

7. TÀI SẢN CÓ 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>NGUYÊN GIÁ</b>             |                       |                  |                                |                          |                      |                   |
| <b>Số dư đầu năm</b>          | 77.073.209.035        | 36.836.926.735   | 20.550.260.276                 | 3.488.567.066            | 4.169.266.110        | 142.118.229.222   |
| - Mua trong kỳ                | -                     | -                | 799.090.909                    | 1.238.195.818            | 363.547.335          | 2.400.834.062     |
| - Đầu tư XD CB hoàn thành     | 967.445.864           | -                | -                              | -                        | -                    | 967.445.864       |
| - Tăng khác                   | 9.230.667.200         | 722.416.669      | -                              | 144.925.030              | -                    | 10.098.008.899    |
| - Chuyển sang BĐS đầu tư      | (76.887.969.413)      | (35.595.494.534) | -                              | -                        | -                    | (112.483.463.947) |
| - Giảm khác                   |                       |                  | (2.268.755.463)                | (697.539.447)            |                      | (2.966.294.910)   |
| <b>Số dư cuối quý</b>         | 10.383.352.686        | 1.963.848.870    | 19.080.595.722                 | 4.174.148.467            | 4.532.813.445        | 40.134.759.190    |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                       |                  |                                |                          |                      |                   |
| <b>Số dư đầu năm</b>          | 2.189.117.606         | 4.558.395.544    | 5.484.921.227                  | 1.866.851.973            | 563.114.343          | 14.662.400.693    |
| - Khấu hao trong kỳ           | 382.148.699           | 146.988.090      | 1.166.743.209                  | 312.196.558              | 742.078.535          | 2.750.155.091     |
| - Tăng khác                   | 2.640.026.349         | 722.416.669      | -                              | 144.925.030              | -                    | 3.507.368.048     |
| - Chuyển sang BĐS đầu tư      | (2.009.065.496)       | (3.738.496.390)  | -                              | -                        | -                    | (5.747.561.886)   |
| - Giảm khác                   | -                     | -                | (695.214.382)                  | (327.997.280)            |                      | (1.023.211.662)   |
| <b>Số dư cuối quý</b>         | 3.202.227.158         | 1.689.303.913    | 5.956.450.054                  | 1.995.976.281            | 1.305.192.878        | 14.149.150.284    |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                       |                  |                                |                          |                      |                   |
| <b>1. Tại ngày đầu năm</b>    | 74.884.091.429        | 32.278.531.191   | 15.065.339.049                 | 1.621.715.093            | 3.606.151.767        | 127.455.828.529   |
| <b>2. Tại ngày cuối quý</b>   | 7.181.125.528         | 274.544.957      | 13.124.145.668                 | 2.178.172.186            | 3.227.620.568        | 25.985.608.907    |



## 8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                      | Quyền sử dụng đất | Lợi thế kinh doanh | Cộng           |
|-------------------------------|-------------------|--------------------|----------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             |                   |                    |                |
| Số dư đầu năm                 | 91.550.455.390    | -                  | 91.550.455.390 |
| - Tăng khác                   |                   | 7.811.605.680      | 7.811.605.680  |
| Số dư cuối quý                | 91.550.455.390    | 7.811.605.680      | 99.362.061.070 |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> |                   |                    | -              |
| Số dư đầu năm                 | -                 | -                  | -              |
| - Khấu hao trong kỳ           | -                 | 390.580.284        | 390.580.284    |
| - Tăng khác                   | -                 | 2.798.105.686      | 2.798.105.686  |
| Số dư cuối quý                | -                 | 3.188.685.970      | 3.188.685.970  |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        |                   |                    | -              |
| 1. Tại ngày đầu năm           | 91.550.455.390    | -                  | 91.550.455.390 |
| 2. Tại ngày cuối quý          | 91.550.455.390    | 4.622.919.710      | 96.173.375.100 |

## 9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

|                                                        | Số cuối quý           | Số đầu năm            |
|--------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Thăm dò khoáng sản                                     | 562.155.966           | 562.155.966           |
| Sửa chữa lối ra KDC giao với đường ô tô lên của nhà xe | 203.520.847           | 166.025.778           |
| Xây dựng bãi đỗ xe và cây xanh                         | -                     | 47.228.813.421        |
| Dự án Mễ trì                                           | 38.959.727            | 38.959.727            |
| Dự án Nha Trang                                        | 395.148.622           | -                     |
| Dự án Samson Golf Links                                | 6.880.295.249         | -                     |
| Dự án KĐT Nam Thanh Hóa                                | 2.000.000             | -                     |
| Dự án Tòa nhà FLC Landmark                             | 2.569.625.088         | 2.069.625.088         |
| Dự án khác - Công ty Ion Complex                       | 7.380.121.734         | -                     |
| <b>Cộng</b>                                            | <b>18.031.827.233</b> | <b>50.065.579.980</b> |

## 10. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

| Khoản mục                     | Số đầu năm      | Tăng trong kỳ   | Giảm trong kỳ | Số cuối kỳ      |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|---------------|-----------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>             | 373.757.641.233 | 112.483.463.947 | -             | 486.241.105.180 |
| - Nhà (*)                     | 373.757.641.233 | -               | -             | 373.757.641.233 |
| - Văn phòng cho thuê          |                 | 112.483.463.947 |               | 112.483.463.947 |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b> | -               | 8.046.586.644   | -             | 8.046.586.644   |
| - Nhà                         | -               | -               | -             | -               |
| - Văn phòng cho thuê          |                 | 8.046.586.644   |               | 8.046.586.644   |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>        | 373.757.641.233 | 104.436.877.303 | -             | 478.194.518.536 |
| - Nhà                         | -               | -               | -             | -               |
| - Văn phòng cho thuê          | 373.757.641.233 | 104.436.877.303 | -             | 478.194.518.536 |

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

## 11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

|                                          | Số cuối quý       |                          | Số đầu năm   |                        |
|------------------------------------------|-------------------|--------------------------|--------------|------------------------|
|                                          | Số lượng          | Giá trị                  | Số lượng     | Giá trị                |
| <b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>       | <b>10.870.000</b> | <b>392.275.488.958</b>   | -            | <b>442.054.476.184</b> |
| Công ty CP Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF | -                 | -                        | -            | 65.250.171.414         |
| Công ty CP FLC Golf & Resort             | 7.900.000         | 89.970.890.642           | -            | 79.823.035.012         |
| Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska          | 2.970.000         | 302.304.598.316          | -            | 296.981.269.758        |
| <b>Đầu tư dài hạn khác</b>               | <b>2.762.200</b>  | <b>707.665.934.066</b>   | <b>2.200</b> | <b>5.500.000.000</b>   |
| Cổ phiếu Cavico Xây dựng thủy điện       | 2.200             | 2.200.000.000            | 2.200        | 2.200.000.000          |
| Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska          | -                 | 100.000.000.000          | -            | -                      |
| Công ty CP FLC Golf & Resort             | -                 | 471.800.000.000          | -            | -                      |
| Công ty CP Đầu tư TC và QL tài sản RTS   | -                 | 100.000.000.000          | -            | -                      |
| Công ty CP Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF | 2.760.000         | 33.665.934.066           | -            | 3.300.000.000          |
| <b>Cộng</b>                              | <b>13.632.200</b> | <b>1.099.941.423.024</b> | <b>2.200</b> | <b>447.554.476.184</b> |

|                                 | Giá gốc khoản đầu tư | Lãi lỗ phát sinh | Cộng            |
|---------------------------------|----------------------|------------------|-----------------|
| <b>Công ty liên kết</b>         |                      |                  |                 |
| Công ty CP FLC Golf & Resort    | 79.000.000.000       | 10.970.890.642   | 89.970.890.642  |
| Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska | 297.000.000.000      | 5.304.598.316    | 302.304.598.316 |

## 12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

|                                                        | Số cuối quý          | Số đầu năm           |
|--------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí quảng cáo, tổ chức sự kiện                     | 2.608.152.404        | 820.888.892          |
| Chi phí tư vấn, khảo sát thị trường xuất khẩu lao động | 385.036.377          | 696.453.501          |
| Chi phí sửa chữa xe ô tô                               | 228.430.834          | 249.480.559          |
| Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ xuất dùng          | 2.781.455.427        | 2.505.907.473        |
| Chi phí tư vấn dịch vụ pháp lý                         | 2.927.777.778        | 2.875.000.000        |
| Chi phí khác                                           | 22.107.581           | 29.057.178           |
| <b>Cộng</b>                                            | <b>8.952.960.401</b> | <b>7.176.787.603</b> |

## 13. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

|                                                   | Số cuối quý        | Số đầu năm         |
|---------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ký quỹ dài hạn thuê văn phòng - Chi nhánh Tp. HCM | 417.940.000        | 407.940.000        |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>417.940.000</b> | <b>407.940.000</b> |



#### 14. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

|                                                                         | <u>Số cuối quý</u>    | <u>Số đầu năm</u>    |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>Tại ngày đầu kỳ</b>                                                  | <b>4.326.753.639</b>  | <b>4.841.521.564</b> |
| Số tăng trong kỳ                                                        | 10.510.614.138        | -                    |
| Số giảm trong kỳ                                                        | 661.929.108           | -                    |
| Phân bổ trong kỳ                                                        | 215.577.914           | 514.767.925          |
| <b>Tại ngày cuối kỳ</b>                                                 | <b>13.959.860.755</b> | <b>4.326.753.639</b> |
| Trong đó, lợi thế thương mại chưa phân bổ của việc mua các Công ty con: |                       |                      |
|                                                                         | <u>Số cuối quý</u>    | <u>Số đầu năm</u>    |
| Công ty CP Truyền thông và Công nghệ FLC                                | -                     | 661.929.108          |
| C.ty TNHH Đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex (*)                     | 10.510.614.138        | -                    |
| Công ty TNHH MTV FLC Land                                               | 3.449.246.617         | 3.664.824.531        |
| <b>Cộng</b>                                                             | <b>13.959.860.755</b> | <b>4.326.753.639</b> |

(\*) Giá trị lợi thế thương mại phát sinh khi mua cổ phần của Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex được xác định tại thời điểm 30/06/2014.

#### 15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

|                                                  | <u>Số cuối quý</u>    | <u>Số đầu năm</u>      |
|--------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| <b>Vay ngắn hạn</b>                              | <b>51.142.289.489</b> | <b>115.392.186.085</b> |
| - Ngân hàng TMCP Quân đội                        | -                     | 2.454.756.600          |
| - Ngân hàng TNHH MTV HSBC Việt Nam               | 819.429.489           | 437.429.485            |
| - Ngân hàng TMCP Quốc tế VN - CN Đồng Đa         | 76.860.000            | -                      |
| - Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà - Tp. HCM        | 246.000.000           | -                      |
| - Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - CN Thanh Xuân | -                     | 62.500.000.000         |
| <b>Vay cá nhân</b>                               | <b>50.000.000.000</b> | <b>50.000.000.000</b>  |
| - Ông Doãn Văn Phương (1)                        | 50.000.000.000        | 50.000.000.000         |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>51.142.289.489</b> | <b>115.392.186.085</b> |

(1) Hợp đồng vay ngày 24/08/2013; Thời hạn vay từ 24/08/2013 đến 24/08/2014; Không tính lãi; Mục đích bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh.

#### 16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

|                              | <u>Số cuối quý</u>    | <u>Số đầu năm</u>     |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Thuế giá trị gia tăng      | -                     | 9.448.127             |
| - Thuế tiêu thụ đặc biệt     | -                     | 10.563.485            |
| - Thuế nhập khẩu             | -                     | 129.175.517           |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp | 48.010.659.845        | 37.898.363.470        |
| - Thuế thu nhập cá nhân      | 588.994.853           | 42.149.545.957        |
| - Thuế tài nguyên            | 101.443.185           | -                     |
| - Thuế nhà đất               | -                     | 16.461.144            |
| - Các loại thuế khác         | -                     | 104.443.185           |
| <b>Cộng</b>                  | <b>48.701.097.883</b> | <b>80.318.000.885</b> |

## 17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

|                                              | Số cuối quý           | Số đầu năm            |
|----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí xây dựng toà nhà FLC Landmark Tower  | 42.887.523.252        | 53.721.619.252        |
| Chi phí lãi vay của các hợp đồng vay dài hạn | 398.220.600           | 3.052.226.100         |
| Chi phí tư vấn Alaska                        | 4.971.488.516         | -                     |
| Chi phí khác                                 | 699.309.530           | 538.724.186           |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>48.956.541.898</b> | <b>57.312.569.538</b> |

## 18. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP KHÁC

|                                                                       | Số cuối quý            | Số đầu năm            |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| Kinh phí công đoàn                                                    | 122.359.287            | 188.041.606           |
| Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp                                    | 713.507.477            | 609.888.353           |
| Công ty CP Đầu tư Tài chính và Quản lý tài sản RTS (1)                | 193.613.371.332        | -                     |
| Công ty CP FLC Golf và Resort                                         | -                      | 29.402.016.700        |
| Công ty TNHH Đào tạo Golf VPGA (2)                                    | 71.328.963.000         | -                     |
| Công ty TNHH Đầu tư và PT Đại Dương                                   | 1.565.683.300          | 1.546.495.700         |
| Công ty Cổ phần PVI (3)                                               | 92.351.250.000         | -                     |
| Phải trả phải nộp ngắn hạn khác                                       | 33.591.840.141         | 33.935.497.621        |
| - Tiền bảo trì các căn hộ (2%)                                        | 14.002.148.840         | 13.683.303.919        |
| - Phải trả các cá nhân nộp tiền mua căn hộ đã ký kết hợp đồng mua bán | 10.000.000.000         | 15.672.871.301        |
| - Phải trả khác                                                       | 9.589.691.301          | 4.579.322.401         |
| <b>Cộng</b>                                                           | <b>393.286.974.537</b> | <b>65.681.939.980</b> |

(1) Công ty là bên nhận hợp tác kinh doanh và sẽ trả lợi tức hợp tác cố định từ 5% - 6%/năm theo từng hợp đồng cho Công ty CP Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS; Thời hạn hợp tác kinh doanh là 12 tháng từ ngày ký hợp đồng; Trong đó:

|                                                   |                     |
|---------------------------------------------------|---------------------|
| Tiền gốc các hợp đồng hợp tác kinh doanh phải trả | 190.900.000.000 VND |
| Lợi tức hợp tác kinh doanh phải trả               | 2.713.371.332 VND   |

(2) Công ty là bên nhận hợp tác kinh doanh và sẽ trả lợi tức hợp tác cố định là 4%/năm theo từng hợp đồng cho Công ty TNHH Đào tạo Golf VPGA; Thời hạn hợp tác kinh doanh là 12 tháng từ ngày ký hợp đồng; Trong đó:

|                                                   |                    |
|---------------------------------------------------|--------------------|
| Tiền gốc các hợp đồng hợp tác kinh doanh phải trả | 70.000.000.000 VND |
| Lợi tức hợp tác kinh doanh phải trả               | 1.328.963.000 VND  |

(3) Công ty TNHH MTV FLC Land (Công ty con) là bên nhận hợp tác kinh doanh và sẽ trả lợi tức hợp tác kinh doanh cố định là 9,5%/năm cho Công ty Cổ phần PVI theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 03/2014/PVI/Land ngày 21/03/2014; Thời hạn hợp tác kinh doanh là 06 tháng từ ngày ký hợp đồng; Trong đó:

|                                                   |                    |
|---------------------------------------------------|--------------------|
| Tiền gốc các hợp đồng hợp tác kinh doanh phải trả | 90.000.000.000 VND |
| Lợi tức hợp tác kinh doanh phải trả               | 2.351.250.000 VND  |



## 19. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

|                                            | Số cuối quý          | Số đầu năm         |
|--------------------------------------------|----------------------|--------------------|
| Khách hàng đặt cọc sửa chữa căn hộ         | 290.000.000          | 330.000.000        |
| Nhận tiền ký quỹ, ký cược - Hoạt động XKLD | 2.121.000.000        | 630.000.000        |
| <b>Cộng</b>                                | <b>2.411.000.000</b> | <b>960.000.000</b> |

## 20. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

|                                                    | Số cuối quý            | Số đầu năm            |
|----------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>20.1. Vay dài hạn</b>                           | <b>9.444.333.314</b>   | <b>58.319.933.322</b> |
| Vay khách hàng nộp tiền căn hộ FLC (1)             | 5.396.850.000          | 53.065.850.000        |
| Ngân hàng TMCP Phát triển nhà TP.HCM (2)           | 486.900.000            | -                     |
| Ngân hàng TMCP Quốc tế - Chi nhánh Đồng Đa (3)     | 278.000.000            | 770.000.000           |
| Ngân hàng HSBC (4)                                 | 3.282.583.314          | 4.484.083.322         |
| <b>20.2. Nợ dài hạn (5)</b>                        | <b>800.000.000.000</b> | <b>-</b>              |
| Công ty CP Đầu tư Tài chính và Quản lý tài sản RTS | 500.000.000.000        | -                     |
| Công ty TNHH R.O.R Việt Nam                        | 300.000.000.000        | -                     |
| <b>Cộng</b>                                        | <b>809.444.333.314</b> | <b>58.319.933.322</b> |

(1) Vay dài hạn cá nhân theo các hợp đồng vay tài sản. Theo các hợp đồng này, các cá nhân sẽ chuyển tiền cho Công ty vay để được quyền ưu tiên mua các căn hộ chung cư tại Tòa nhà FLC Landmark Tower.

(2) Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số 0039/2014/HĐTDTDH-DN ngày 19/02/2014; Khế ước nhận nợ số 0039.01/KUNN/DN ngày 20/02/2014; Số tiền vay: 615.000.000 VND; Thời hạn vay: 48 tháng từ ngày 20/02/2014 đến ngày 20/02/2018; Lãi suất vay: 10,99%/năm; Mục đích vay: Thanh toán tiền mua xe ô tô.

(3) Hợp đồng tín dụng số 0048/HĐTDTD2-VIB13/11 ngày 14/06/2011; Số tiền vay: 2 tỷ VND; Thời hạn vay: 48 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên; Lãi suất vay: 23%/năm, áp dụng tại thời điểm giải ngân, sau đó thay đổi 3 tháng/lần bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh có kỳ hạn 3 tháng VND của VIB +4%/năm, thay đổi theo chính sách lãi suất của VIB và tuân thủ các quy định của pháp luật; Mục đích vay: Thanh toán tiền mua ô tô Range Rover theo Hợp đồng mua bán số 30-11/HĐKT ngày 16/05/2011; Phương thức trả: Trả nợ lãi vào ngày 05 hàng tháng; trả nợ gốc: 01 tháng trả 1 lần cùng với ngày trả lãi, mỗi lần trả 41.000.000 VND, số còn lại trả vào cuối kỳ; Biện pháp đảm bảo tiền vay: Thế chấp xe ô tô hình thành từ vốn vay.

(4) Hợp đồng tín dụng số VHNCAR130159 ngày 08/05/2013; Số tiền vay: 3.000.000.000 VND; Thời hạn vay 48 tháng kể từ ngày khoản vay được rút; Lãi suất tính theo lãi suất cơ bản 01 tháng của HSBC cộng biên độ 1,5%/năm; Mục đích vay vốn để mua ô tô.

(4) Hợp đồng tín dụng số VHNCAR120112 ngày 04/06/12; Số tiền vay: 1.946.000.000 VND và Hợp đồng tín dụng số VHNCAR120140 ngày 03/07/12; Số tiền vay: 1.610.000.000 VND; Thời hạn vay 48 tháng từ ngày khoản vay được rút; Lãi suất tính theo lãi suất cơ bản 03 tháng của HSBC cộng biên độ 1,75%/năm; Mục đích vay vốn để mua ô tô.

(5) Theo các hợp đồng mua bán trái phiếu chuyển đổi thì; Tổng giá trị là 800.000.000.000 đồng và đáo hạn sau 03 năm; Lãi suất 6%/năm; Mục đích huy động vốn đầu tư cho: "Dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Tam Dương II - Khu B, tỉnh Vĩnh Phúc", "Dự án FLC Garden City" và bổ sung vốn lưu động. Mệnh giá trái phiếu là: 1.000.000 đồng/trái phiếu.

## 21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

|                                               | Số cuối quý           | Số đầu năm            |
|-----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Thu tiền theo tiến độ bán các căn hộ chung cư | 61.568.852.135        | 68.169.622.418        |
| Doanh thu cho thuê văn phòng                  | 927.272.717           | -                     |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>61.568.852.135</b> | <b>68.169.622.418</b> |

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC**  
Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ,  
phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

**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 | 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 |
|                            | 1                         | 2                    | 3                     | 4                      | 5                                 | 6                                 |
| Cộng                       |                           |                      |                       |                        |                                   | 7                                 |
| A                          |                           |                      |                       |                        |                                   |                                   |
| - Số dư đầu năm trước      | 771.800.000.000           | 413.745.800.523      | 4.028.264.228         | 658.411.551            | 368.103.234                       | 8.525.091.946                     |
| - Lãi tăng trong năm trước | -                         | -                    | -                     | -                      | -                                 | 99.170.036.035                    |
| - Tăng khác                | -                         | 215.577.914          | 2.387.025.745         | 852.509.195            | 341.003.678                       | -                                 |
| - Giảm khác                | -                         | -                    | -                     | -                      | -                                 | (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                    |
| - 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                    |
| - Tăng vốn trong kỳ        | 771.800.000.000           | -                    | -                     | -                      | -                                 | -                                 |
| - Lãi tăng trong kỳ        | -                         | -                    | -                     | -                      | -                                 | 145.117.799.889                   |
| - Giảm khác (*)            | -                         | -                    | -                     | -                      | -                                 | (16.677.801.230)                  |
| Số dư cuối quý này         | 1.543.600.000.000         | 413.961.378.437      | 6.415.289.973         | 1.510.920.746          | 709.106.912                       | 192.219.568.328                   |
|                            |                           |                      |                       |                        |                                   | 2.158.416.264.396                 |

(\*) Giá trị lợi nhuận sau thuế của Công ty con năm trước đã hợp nhất nhưng năm nay không còn là công ty con và không còn hợp nhất trong báo cáo.



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

|                                  | <b>Từ 01/01/2014<br/>đến 30/06/2014</b> | <b>Từ 01/01/2013<br/>đến 31/12/2013</b> |
|----------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b> | <b>1.543.600.000.000</b>                | <b>771.800.000.000</b>                  |
| + Vốn góp đầu năm                | 771.800.000.000                         | 771.800.000.000                         |
| + Vốn góp tăng trong năm         | 771.800.000.000                         | -                                       |
| + Vốn góp giảm trong năm         | -                                       | -                                       |
| + Vốn góp cuối năm               | 1.543.600.000.000                       | 771.800.000.000                         |

**22.3. Cổ phiếu**

|                                                | <b>Số cuối quý</b> | <b>Số đầu năm</b> |
|------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Số lượng cổ phiếu đã bán cho công chúng</b> | <b>154.360.000</b> | <b>77.180.000</b> |
| + Cổ phiếu phổ thông                           | 154.360.000        | 77.180.000        |
| + Cổ phiếu ưu đãi                              | -                  | -                 |
| <b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>         | <b>154.360.000</b> | <b>77.180.000</b> |
| + Cổ phiếu phổ thông                           | 154.360.000        | 77.180.000        |
| + Cổ phiếu ưu đãi                              | -                  | -                 |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>154.360.000</b> | <b>77.180.000</b> |

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

**22.4. Các quỹ của doanh nghiệp**

|                               | <b>Số cuối quý</b> | <b>Số đầu năm</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       |

**V. 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**

|                            | <b>Từ 01/01/2014<br/>đến 30/06/2014</b> | <b>Từ 01/01/2013<br/>đến 30/06/2013</b> |
|----------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Doanh thu bán hàng         | 618.239.773.419                         | 650.667.089.783                         |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 48.565.036.900                          | -                                       |
| <b>Cộng</b>                | <b>666.804.810.319</b>                  | <b>650.667.089.783</b>                  |

**24. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU**

|                              | <b>Từ 01/01/2014<br/>đến 30/06/2014</b> | <b>Từ 01/01/2013<br/>đến 30/06/2013</b> |
|------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Giảm giá hàng bán            | -                                       | 70.596.000                              |
| Giảm giá dịch vụ đã cung cấp | 51.457.273                              | -                                       |
| <b>Cộng</b>                  | <b>51.457.273</b>                       | <b>70.596.000</b>                       |

**25. DOANH THU THUẦN**

|                            | <b>Từ 01/01/2014<br/>đến 30/06/2014</b> | <b>Từ 01/01/2013<br/>đến 30/06/2013</b> |
|----------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Doanh thu bán hàng         | 618.239.773.419                         | 650.596.493.783                         |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 48.513.579.627                          | -                                       |
| <b>Cộng</b>                | <b>666.753.353.046</b>                  | <b>650.596.493.783</b>                  |

**26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|                                 | <b>Từ 01/01/2014<br/>đến 30/06/2014</b> | <b>Từ 01/01/2013<br/>đến 30/06/2013</b> |
|---------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Giá vốn của hàng hóa đã bán     | 605.364.301.769                         | 631.845.959.623                         |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 19.745.980.789                          | -                                       |
| <b>Cộng</b>                     | <b>625.110.282.558</b>                  | <b>631.845.959.623</b>                  |

**27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|                                                       | <b>Từ 01/01/2014<br/>đến 30/06/2014</b> | <b>Từ 01/01/2013<br/>đến 30/06/2013</b> |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay                            | 89.388.513                              | 42.486.221                              |
| Lãi hoạt động hợp tác kinh doanh (1)                  | 9.999.833.967                           | 23.043.063.053                          |
| Tiền bồi thường do hủy hợp đồng chuyển nhượng cổ phần | 10.000.000.000                          | -                                       |
| Lãi chuyển nhượng cổ phần                             | 113.620.000.000                         | -                                       |
| Công ty CP Đầu tư Tài chính và Quản lý tài sản RTS    |                                         |                                         |
| Doanh thu chuyển nhượng cổ phần                       | 54.000.000.000                          | -                                       |
| Công ty CP Công nghệ OTP Việt Nam                     |                                         |                                         |
| Lãi bán chứng khoán KLF                               | 7.836.904.066                           | -                                       |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia                           | 15.936.959.000                          | -                                       |
| Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện                    | 2.256.000                               | -                                       |
| Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện                  | 417.255                                 | -                                       |
| <b>Cộng</b>                                           | <b>211.485.758.801</b>                  | <b>23.085.549.274</b>                   |

(1) Trong đó :

|                                                                                 |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Lãi hợp tác kinh doanh của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC :                       | 8.539.452.000 VND |
| Lãi hợp tác kinh doanh của Công ty TNHH MTV FLC Land :                          | 59.715.300 VND    |
| Lãi hợp tác kinh doanh của Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex : | 1.346.666.667 VND |

**28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|                                         | <b>Từ 01/01/2014<br/>đến 30/06/2014</b> | <b>Từ 01/01/2013<br/>đến 30/06/2013</b> |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Chi phí lãi vay                         | 611.297.888                             | 7.980.933.039                           |
| Lợi tức hợp tác kinh doanh phải trả (1) | 10.745.922.800                          | 8.778.145.987                           |
| Lãi trái phiếu phải trả                 | 6.243.515.000                           | -                                       |
| Chi phí chuyển nhượng cổ phần           | 45.000.000.000                          | -                                       |
| Công ty CP Công nghệ OTP Việt Nam       |                                         |                                         |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá thanh toán         | 20.868.000                              | -                                       |
| Chi phí tài chính khác                  | 3.495.104                               | -                                       |
| <b>Cộng</b>                             | <b>62.625.098.792</b>                   | <b>16.759.079.026</b>                   |

(1) Trong đó :

|                                                                        |                   |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Lợi tức hợp tác kinh doanh phải trả của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC : | 4.645.979.000 VND |
| Lợi tức hợp tác kinh doanh phải trả của Công ty TNHH MTV FLC Land :    | 6.099.943.800 VND |



## 29. THU NHẬP KHÁC

|                                   | Từ 01/01/2014<br>đến 30/06/2014 | Từ 01/01/2013<br>đến 30/06/2013 |
|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Thu nhập từ thanh lý TSCĐ         | -                               | 13.000.000.000                  |
| Thu nhập từ phạt vi phạm hợp đồng | 78.968.274                      | -                               |
| Lãi vay dài hạn không phải trả    | 2.768.211.000                   | -                               |
| Thu nhập khác                     | 114.057.879                     | 845.000                         |
| <b>Cộng</b>                       | <b>2.961.237.153</b>            | <b>13.000.845.000</b>           |

## 30. CHI PHÍ KHÁC

|                           | Từ 01/01/2014<br>đến 30/06/2014 | Từ 01/01/2013<br>đến 30/06/2013 |
|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Chi phạt vi phạm hợp đồng | 70.364.800                      | -                               |
| Các khoản chi phí ủng hộ  | 1.639.400.000                   | -                               |
| Chi phạt nộp thuế         | 985.384.551                     | -                               |
| Chi phí khác              | 372.883.200                     | 242.128.937                     |
| <b>Cộng</b>               | <b>3.068.032.551</b>            | <b>242.128.937</b>              |

## 31. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

|                                                                                                            | Từ 01/01/2014<br>đến 30/06/2014 | Từ 01/01/2013<br>đến 30/06/2013 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế của cổ đông Công ty mẹ                                                          | 145.117.799.889                 | 19.841.975.509                  |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu | 1.475.046                       | -                               |
| Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông Công ty mẹ                                                           | 145.116.324.842                 | 36.333.913.591                  |
| Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ                                                                  | 103.764.222                     | 77.180.000                      |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                                                                            | <b>1.399</b>                    | <b>257</b>                      |
| <b>Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ :</b>                                                              | <b>Số lượng cổ phiếu</b>        | <b>Số ngày</b>                  |
| Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 29/04/2014                                                                     | 77.180.000                      | 118                             |
| Từ ngày 29/04/2014 đến ngày 30/06/2014                                                                     | 154.360.000                     | 62                              |
| <b>Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ :</b>                                                              | <b>103.764.222</b>              |                                 |

## 32. 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.

### 33. THÔNG TIN VỀ BÊN LIÊN QUAN

#### 1.1. Lương và thu nhập trong kỳ

|                   | Từ 01/01/2014<br>đến 30/06/2014 | Từ 01/01/2013<br>đến 30/06/2013 |
|-------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Ban Tổng Giám đốc | 1.314.513.600                   | 1.263.930.000                   |
| Cộng              | <u>1.314.513.600</u>            | <u>1.263.930.000</u>            |

#### 1.2. Giao dịch với các bên liên quan

Trong kỳ hoạt động kinh doanh từ ngày 01/01/2014 đến ngày 30/06/2014, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan chủ yếu như sau:

| Các bên liên quan                                    | Mối quan hệ   | Giá trị giao dịch (VND)         |                                 |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                                      |               | Từ 01/01/2014<br>đến 30/06/2014 | Từ 01/01/2013<br>đến 30/06/2013 |
| <b>Các khoản đã thu về bán hàng và cung cấp d.vụ</b> |               |                                 |                                 |
| Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska                      | C.ty liên kết | 111.431.815.113                 | -                               |
| <b>Mua hàng hóa dịch vụ</b>                          |               |                                 |                                 |
| Công ty Cổ phần FLC Golf & Resort                    | C.ty liên kết | 164.683.783                     | 32.345.744                      |
| <b>Các khoản đã trả cho nhà cung cấp</b>             |               |                                 |                                 |
| Công ty Cổ phần FLC Golf & Resort                    | C.ty liên kết | 190.000.000                     | 34.743.062                      |
| <b>Hợp tác kinh doanh có tính lợi tức</b>            |               |                                 |                                 |
| Công ty Cổ phần FLC Golf & Resort                    | C.ty liên kết | 160.000.000                     | -                               |
| Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska                      | C.ty liên kết | 342.360.000.000                 | -                               |
| <b>Lợi tức phải thu trong kỳ</b>                     |               |                                 |                                 |
| Công ty Cổ phần FLC Golf & Resort                    | C.ty liên kết | 218.479.000                     | 13.887.000                      |
| <b>Đầu tư dài hạn khác</b>                           |               |                                 |                                 |
| Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska                      | C.ty liên kết | 100.000.000.000                 | -                               |
| Công ty Cổ phần FLC Golf & Resort                    | C.ty liên kết | 471.000.000.000                 | -                               |
| <b>Đã trả khác</b>                                   |               |                                 |                                 |
| Nguyễn Thanh Bình                                    | Phó TGD       | -                               | 80.084.501                      |

#### 1.3. Số dư với các bên liên quan tại ngày 30/06/2014

| Các bên liên quan               | Mối quan hệ      | Số dư các khoản công nợ |                |
|---------------------------------|------------------|-------------------------|----------------|
|                                 |                  | Cuối kỳ                 | Đầu năm        |
| <b>Đầu tư ngắn hạn khác</b>     |                  |                         |                |
| Công ty CP FLC Golf & Resort    | Công ty liên kết | 1.786.587.900           | 512.000.000    |
| Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska | Công ty liên kết | 344.138.000.000         | 1.778.000.000  |
| <b>Phải thu khách hàng</b>      |                  |                         |                |
| Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska | Công ty liên kết | -                       | 61.431.815.113 |
| <b>Đầu tư dài hạn khác</b>      |                  |                         |                |
| Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska | Công ty liên kết | 100.000.000.000         | -              |
| Công ty CP FLC Golf & Resort    | Công ty liên kết | 471.800.000.000         | -              |
| <b>Các khoản phải thu khác</b>  |                  |                         |                |
| Công ty CP FLC Golf & Resort    | Công ty liên kết | 413.746.600             | 21.031.005.000 |
| Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska | Công ty liên kết | 2.165.218.000           | 10.272.000     |
| <b>Phải trả người bán</b>       |                  |                         |                |
| Công ty CP FLC Golf & Resort    | Công ty liên kết | 45.178.276              | 91.804.393     |
| <b>Vay ngắn hạn</b>             |                  |                         |                |
| Ông Doãn Văn Phương             | Tổng Giám đốc    | 50.000.000.000          | -              |



### 34. 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<br>(Vật liệu xây dựng) | Bất động sản   | Dịch vụ         | Tổng cộng       |
|------------------------------------------|-----------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|
| 1. Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài | 602.268.541.529                   | 15.971.231.890 | 48.513.579.627  | 666.753.353.046 |
| 2. Giá vốn                               | 593.988.782.310                   | 11.375.519.459 | 19.745.980.789  | 625.110.282.558 |
| 3. Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh | 8.279.759.219                     | 4.595.712.431  | 28.767.598.838  | 41.643.070.488  |
| 4. Doanh thu hoạt động tài chính         |                                   |                |                 | 211.485.758.801 |
| 5. Chi phí không phân bổ                 |                                   |                |                 | 27.653.368.445  |
| 6. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh     |                                   |                |                 | 225.475.460.844 |
| 7. Tài sản bộ phận                       | 14.978.003.724                    | 92.356.454.200 | 119.664.589.475 | 226.999.047.399 |

### 35. THÔNG TIN SO SÁNH

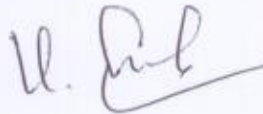
Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013, trên Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên Báo cáo soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kết thúc ngày 30/06/2013 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Thăng Long – T.D.K.

Lập, ngày 11 tháng 08 năm 2014  
**Tổng Giám đốc**  
  
**ĐOÀN VĂN PHƯƠNG**

**Kế toán trưởng**

  
**NGUYỄN THIỆN PHÚ**

**Người lập biểu**

  
**ĐOÀN VĂN CƯỜNG**