



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

MST : 0102683813

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ III NĂM 2014

· HÀ NỘI, NĂM 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

Đơn vị tính: VND

	Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A	Tài sản ngắn hạn	100		1.424.027.798.328	293.093.935.783
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	110		357.346.640.753	10.611.643.097
1	Tiền	111	V.01	357.346.640.753	10.611.643.097
II	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		769.991.400.000	32.893.000.000
1	Đầu tư ngắn hạn	121	V.02	769.991.400.000	32.893.000.000
III	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		256.033.007.322	235.170.125.259
1	Phải thu khách hàng	131	V.03	207.835.754.182	209.044.912.858
2	Trả trước cho người bán	132	V.04	40.620.149.669	4.029.327.391
5	Các khoản phải thu khác	138		7.701.307.183	22.220.088.722
6	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(124.203.712)	(124.203.712)
IV	Hàng tồn kho	140		7.846.862.299	552.340.999
1	Hàng tồn kho	141		7.846.862.299	552.340.999
V	Tài sản ngắn hạn khác	150		32.809.887.954	13.866.826.428
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.703.271.466	6.145.010.093
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		121.848.512	187.365.483
4	Tài sản ngắn hạn khác	158		29.984.767.976	7.534.450.852
B	Tài sản dài hạn	200		3.380.869.133.252	1.470.992.364.035
I	Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II	Tài sản cố định	220		1.213.525.408.365	20.338.882.955
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V.05	20.611.714.925	17.668.142.174
	- Nguyên giá	222		27.736.017.390	22.893.638.891
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.124.302.465)	(5.225.496.717)
4	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.06	1.192.913.693.440	2.670.740.781
III	Bất động sản đầu tư	240		-	-
IV	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		2.160.109.934.066	1.443.944.000.000
1	Đầu tư vào công ty con	251	V.07	1.148.844.000.000	995.844.000.000
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.08	376.000.000.000	442.600.000.000
3	Đầu tư dài hạn khác	258	V.09	635.265.934.066	5.500.000.000
V	Tài sản dài hạn khác	260		7.233.790.821	6.709.481.080
1	Chi phí trả trước dài hạn	261		6.815.850.821	6.301.541.080
3	Tài sản dài hạn khác	268		417.940.000	407.940.000
	Tổng cộng tài sản	270		4.804.896.931.580	1.764.086.299.818

01026838
CÔNG TY
CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN
FLC
NAM TỪ LIÊM

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5 toà nhà FLC Land Mark Tower, Lê Đức Thọ, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng Quý III năm 2014

	Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
A	Nợ phải trả	300		1.136.659.511.811	548.587.764.250
I	Nợ ngắn hạn	310		331.269.239.094	542.703.680.928
1	Vay và nợ ngắn hạn	311	V.10	50.310.500.000	50.437.429.485
2	Phải trả người bán	312	V.11	91.182.526.952	207.700.360.994
3	Người mua trả tiền trước	313	V.12	402.529.929	1.856.679.405
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	32.630.302.052	2.658.249.659
5	Phải trả người lao động	315		1.505.680.721	1.035.169.873
9	Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác	319		154.474.613.060	277.925.325.032
11	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		763.086.380	1.090.466.480
II	Nợ dài hạn	330		805.390.272.717	5.884.083.322
3	Phải trả dài hạn khác	333		2.310.000.000	630.000.000
4	Vay và nợ dài hạn	334	V.14	802.153.000.000	5.254.083.322
8	Doanh thu chưa thực hiện	338		927.272.717	-
B	Nguồn vốn chủ sở hữu	400		3.668.237.419.769	1.215.498.535.568
I	Vốn chủ sở hữu	410	V.15	3.668.237.419.769	1.215.498.535.568
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		3.148.938.820.000	771.800.000.000
2	Thặng dư vốn cổ phần	412		389.994.000.000	389.994.000.000
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		120.669.282.138	45.069.217.937
	Tổng cộng nguồn vốn	440		4.804.896.931.580	1.764.086.299.818

Lập ngày 08 tháng 11 năm 2014

NGƯỜI LẬP BIỂU**KẾ TOÁN TRƯỞNG****TỔNG GIÁM ĐỐC**

NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC

NGUYỄN THIÊN PHÚ

ĐOÀN VĂN PHƯƠNG



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

QUÝ III NĂM 2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3/2014	Quý 3/2013	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
					Năm nay	Năm trước
1	2	3			4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V.12	379.731.001.717	331.281.233.598	992.395.841.187	884.447.868.797
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			15.770.000	-	15.770.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	V.13	379.731.001.717	331.265.463.598	992.395.841.187	884.432.098.797
4. Giá vốn hàng bán	11	V.14	343.975.782.257	326.863.216.404	942.916.259.497	867.311.241.259
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		35.755.219.460	4.402.247.194	49.479.581.690	17.120.857.538
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		134.096.293.783	43.130.647.447	242.609.701.161	47.629.174.984
7. Chi phí tài chính	22		26.438.471.408	2.365.357.483	87.858.258.420	4.710.651.999
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	170.672.431	-	546.858.591
8. Chi phí bán hàng	24		962.028.395	1.308.377.140	4.093.784.838	1.308.377.140
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		14.587.145.091	11.933.431.762	42.568.427.885	18.418.142.771
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		127.863.868.349	31.925.728.256	157.568.811.708	40.312.860.612
11. Thu nhập khác	31		71.119.111	97.303	4.156.251.222	942.303
12. Chi phí khác	32		482.505.911	20.351.751	5.774.394.714	124.201.751
13. Lợi nhuận khác	40		(411.386.800)	(20.254.448)	(1.618.143.492)	(123.259.448)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		127.452.481.549	31.905.473.808	155.950.668.216	40.189.601.164
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	V.15	28.236.202.337		28.856.312.662	2.094.531.840
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		99.216.279.212	31.905.473.808	127.094.355.554	38.095.069.324
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		315	413	698	494



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5 toà nhà FLC Land Mark Tower, Lê Đức Thọ, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng Quý III năm 2014

NGƯỜI LẬP BIỂU

NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN THIỆN PHÚ

Lập ngày 08 tháng 11 năm 2014

TỔNG GIÁM ĐỐC



ĐOÀN VĂN PHƯƠNG



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Theo phương pháp gián tiếp

Quý III năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động SX-KD			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	155.950.668.216	40.189.601.164
2. Điều chỉnh cho các khoản		(150.484.193.862)	2.087.603.233
- Khấu hao TSCĐ	2	1.898.805.748	1.540.744.642
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(153.133.299.249)	
- Chi phí lãi vay	6	750.299.639	546.858.591
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	5.466.474.354	42.277.204.397
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	(5.212.710.462)	304.430.407.719
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(7.294.521.300)	(2.402.478.380)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	20.683.827.849	(335.118.431.226)
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	2.927.428.886	(7.177.394.159)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(750.299.639)	(546.858.591)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(296.712.746)	(830.673.877)
- Tiền thu khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	15	4.488.025.181	711.895.190
- Tiền chi khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	16	(5.018.740.075)	(10.537.616.494)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20	14.992.772.048	(9.193.945.421)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.260.983.374.392)	(8.036.380.661)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(884.106.400.000)	(168.893.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	136.832.000.000	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(797.400.000.000)	(377.980.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	22.000.000.000	58.378.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	-	40.973.300.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(2.783.657.774.392)	(286.833.973.661)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	2.315.400.000.000	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	962.735.559.926	350.185.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(162.735.559.926)	(49.130.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	3.115.400.000.000	301.055.000.000



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5 toà nhà FLC Land Mark Tower, Lê Đức Thọ, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng Quý III năm 2014

Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50= 20+30+40)	50	346.734.997.656	5.027.080.918
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	10.611.643.097	2.827.711.997
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	357.346.640.753	7.854.792.915

Lập ngày 08 tháng 11 năm 2014

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC

KẾ TOÁN TRƯỞNG



NGUYỄN THIÊN PHÚ

TỔNG GIÁM ĐỐC



ĐOÀN VĂN PHƯƠNG



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ III NĂM 2014

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (viết tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần hoạt động theo Luật doanh nghiệp. Vốn điều lệ của Công ty: 3.148.938.820.000VND (Ba nghìn một trăm bốn tám tỷ, chín trăm ba tám triệu, tám trăm hai mươi ngàn đồng chẵn).

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

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

3. Ngành, nghề kinh doanh

- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính;
 - Sửa chữa thiết bị liên lạc;
 - Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học;
 - Sửa chữa thiết bị điện;
 - Xuất bản phần mềm (trừ hoạt động xuất bản phẩm);
 - Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
 - Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh;
 - Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
 - Bán buôn máy móc, thiết bị y tế, văn phòng, dệt, may, da giày, điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện);
 - Sản xuất máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính;
 - Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi
 - Sửa chữa thiết bị khác
 - Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác;
 - Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu
- Chi tiết: Bán buôn hóa chất công nghiệp như: anilin, mực in, tinh dầu, khí công nghiệp, keo hóa học, chất màu, nhựa tổng hợp, methanol, parafin, dầu thơm và hương liệu, soda, muối công nghiệp, axit và lưu huỳnh;
- Hoạt động viễn thông có dây (Chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
 - Lắp đặt hệ thống điện;
 - Sửa chữa máy móc, thiết bị;
 - Sản xuất linh kiện điện tử;
 - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
- Chi tiết: Bán buôn gỗ cây, tre, nứa, sản phẩm gỗ sơ chế, sơn và véc ni, vật liệu xây dựng như: cát, sỏi, giấy dán tường và phủ sàn, đồ ngũ kim và khóa, thiết bị vệ sinh như: bồn tắm, chậu rửa, bệ xí, đồ sứ vệ sinh khác, thiết bị lắp đặt vệ sinh như: ống, ống dẫn, khớp nối, vòi, cút chữ T, ống cao su;
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh;
 - Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét



- Sản xuất sắt, gang, thép
- Sản xuất kim loại màu và kim loại quý;
- Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại;
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đầu

Chi tiết:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5 toà nhà FLC Land Mark Tower, Lê Đức Thọ, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng Quý III năm 2014

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

4. Nhân viên

Tổng số cán bộ, nhân viên của Công ty tại thời điểm 30/09/2014 là 115 người

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

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

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

III. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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

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

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

Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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, thận trọng, trọng yếu, bù trừ và có thể so sánh. Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán hay các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam

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

Tiền và các khoản tương đương tiền gồm: tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra VND theo tỷ giá 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, kể cả hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản được ghi nhận ngay vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

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

4. Hàng tồn kho:

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

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

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

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

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu

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

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

Các khoản phải thu được phản ánh theo giá trị ước tính có thể thu hồi sau khi trừ đi dự phòng các khoản phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi thể hiện giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đến thời điểm lập báo cáo tài chính. Cụ thể như sau:

Thời gian quá hạn**Mức trích lập dự phòng**

Trên 06 tháng đến dưới 01 năm	30%
Từ 01 năm đến dưới 02 năm	50%
Từ 02 năm đến dưới 03 năm	70%
Trên 03 năm	100%

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

Tại thời điểm 30/09/2014 không có khoản công nợ phải thu nào cần trích lập dự phòng.

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

Nguyên giá TSCĐ hữu hình được ghi nhận theo giá gốc và các chi phí khác (vận chuyển, lắp đặt, chạy thử...) có liên quan trực tiếp đến việc đưa TSCĐ vào vị trí sẵn sàng sử dụng

Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình

TSCĐ được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, thời gian khấu hao theo quy định hiện hành về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ. Cụ thể:

Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	03 – 05 năm
Các tài sản khác	03 - 05 năm

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:

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5 toà nhà FLC Land Mark Tower, Lê Đức Thọ, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng Quý III năm 2014

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

Lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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 chi liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Chi phí trả trước dài hạn: Là các loại chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán.

Công ty tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ từ 2 đến 3 năm.

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.

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 (hoặc thấp 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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có)

Thuế suất thuế TNDN hiện hành: 22%.

15. Bên liên quan

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5 toà nhà FLC Land Mark Tower, Lê Đức Thọ, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng Quý III năm 2014

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

V. THUYẾT MINH CÁC CHỈ TIÊU TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH

		<i>Đơn vị tính: VND</i>	
1	Tiền	<i>Cuối Quý</i>	<i>Đầu năm</i>
	Tiền mặt	47.097.105.287	4.324.197.218
	Tiền gửi ngân hàng	310.249.535.466	6.287.445.879
	Cộng	357.346.640.753	10.611.643.097
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	<i>Cuối Quý</i>	<i>Đầu năm</i>
	Hợp tác kinh doanh, ủy thác đầu tư		
	- Công ty CP FLC Golf & Resort	922.000.000	512.000.000
	- Công ty CP Liên doanh đầu tư quốc tế KLF	53.603.000.000	26.503.000.000
	- Công ty CP OTP Việt Nam	7.500.000.000	2.500.000.000
	- Công ty cổ phần FLC Travel	8.388.400.000	800.000.000
	- Công ty cổ phần đầu tư địa ốc Alaska	348.008.000.000	1.778.000.000
	- Công ty TNHH truyền thông quốc tế Diginews	4.840.000.000	800.000.000
	- Công ty TNHH BĐS NewLand Holding	184.200.000.000	
	- Công ty TNHHĐT và QL tòa nhà Ion Complex	12.675.000.000	
	- Công ty CP đầu tư tài chính & QL tài sản RTS	4.105.000.000	
	- Công ty CP tập đoàn Thành Nam	5.000.000.000	
	- Công ty TNHH Hải Châu	750.000.000	
	- Công ty TNHH Đào tạo Golf VPGA	110.000.000.000	
	- Các nhà đầu tư nhỏ lẻ khác	30.000.000.000	
	Cộng	769.991.400.000	32.893.000.000
3	Các khoản phải thu khách hàng	<i>Cuối Quý</i>	<i>Đầu năm</i>
	Cty CP máy & thiết bị phụ tùng Công nghiệp P.M.G	117.142.162	117.142.162
	Cty TNHH Bất động sản Newland Holding	1.755.977.700	270.000.000
	Công ty CP thép Sài Gòn	32.463.609.847	15.920.544
	Công ty CP XNK kỹ thuật Technimex	87.046.787	186.184.437
	Công ty Cổ phần FLC TRAVEL	144.000.000	72.000.000
	Công ty Cổ phần Liên Doanh Đầu tư Quốc Tế KLF	63.000.000	288.000.000
	Công ty CP SX thép Vina	8.866.281.655	
	Công ty CP công trình kỹ thuật Việt Nam	937.925.518	1.498.570.518
	Công ty cổ phần tập đoàn Thành Nam		9.457.030.750
	Công ty Luật TNHH SMIC	960.000.000	1.800.000.000
	Công ty CP OTP Việt Nam	99.000.000	220.000.000
	Công ty TNHH MTV FLC Land		3.780.350
	Công ty TNHH Truyền thông MF91 Việt Nam	220.000.000	220.000.000
	Công ty TNHH TM & DV Thảo Linh	10.309.120.153	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Tầng 5 toà nhà FLC Land Mark Tower, Lê Đức Thọ, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng Quý III năm 2014

Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska		61.431.815.113
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Đại Dương		133.451.348.984
Công ty CP đầu tư tài chính & QL tài sản RTS	71.165.801	
Công ty CP XD và ĐT hạ tầng Vĩnh Hà	30.000.000	
Công ty TNHH ĐTXD và TM Vân Long	60.987.804.559	
Khách lẻ khác	90.723.680.000	13.120.000
Cộng	207.835.754.182	209.044.912.858

4 Trả trước cho người bán	<i>Cuối Quý</i>	<i>Đầu năm</i>
Chi nhánh Công ty chứng khoán Sài Gòn tại Hà Nội		100.000.000
Công ty CP giải pháp Công nghệ nguồn PMG		745.044.197
Công ty CP Kinh doanh môi giới BĐS WIKINHADAT		66.000.000
Công ty CP Quảng cáo Đông Nam Á		35.200.000
Công ty CP thiết kế và quảng cáo Việt Đăng		27.960.878
Công ty Cổ phần Liên Doanh Đầu tư Quốc Tế KLF		25.000.000
Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn Thăng Long-TDK		75.000.000
Công ty TNHH MTV FLC Land		560.544.366
Công ty TNHH Tiếp thị truyền thông		69.300.000
Công ty TNHH trang trí nội thất hoàn mỹ (IDESKO)	6.109.705.850	2.138.105.850
Công ty CP Rossa		6.400.000
Liên đoàn địa chất xạ hiếm		100.000.000
Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội		4.840.000
Trường Đại học Đại Nam		57.000.000
Bảo bảo vệ pháp luật	200.000.000	
Công ty CP phát triển công nghệ Lam Sơn	7.499.890.000	
Công ty CP tư vấn XD công nghiệp và Đô Thị Việt Nam	1.044.900.000	
Công ty CP cho thuê máy bay Việt Nam	10.137.600.000	
Công ty CP tư vấn kỹ thuật và thiết kế XD G.Tech	1.160.000.000	
Công ty TNHH Smic	4.199.625.000	
Công ty TNHH NKB Archi Việt Nam	1.056.988.500	
Công ty TNHH TMDV Sports turf solutions	1.987.931.331	
Công ty TNHH Witgang Việt Nam	2.654.141.378	
Khách lẻ	4.569.367.610	18.932.100
Cộng	40.620.149.669	4.029.327.391

5. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

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
Đơn vị tính: VND						
I. Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	-	0	17.675.916.449	1.048.579.942	4.169.142.500	22.893.638.891
- Mua trong kỳ	-	323.609.091	6.826.371.819	80.909.090	1.519.388.245	8.750.278.245
- Thanh lý, nhượng bán	-	-			(3.907.899.746)	(3.907.899.746)
Số dư cuối kỳ	-	323.609.091	24.502.288.268	1.129.489.032	1.780.630.999	27.736.017.390
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	0	0	4.321.419.082	386.866.866	517.210.769	5.225.496.717
- Khấu hao trong kỳ	-	5.757.251	1.740.492.093	182.428.965	426.049.076	2.354.727.386
- Giảm khác (*)	-	-			(455.921.638)	(455.921.638)
Số dư cuối kỳ	-	5.757.251	6.061.911.175	569.295.831	487.338.207	7.124.302.465
III. Giá trị còn lại của TSCĐ HH						
1. Tại ngày đầu năm	-	-	13.354.497.367	661.713.076	3.651.931.731	17.668.142.174
2. Tại ngày cuối kỳ	-	317.851.840	18.440.377.093	560.193.201	1.293.292.792	20.611.714.925

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

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

*Báo cáo tài chính riêng Quý IV năm 2013***6 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	<i>Cuối Quý</i>	<i>Đầu năm</i>
Đầu tư vào công ty con	1.148.844.000.000	995.844.000.000
Công ty CP OTP Việt Nam		45.000.000.000
Công ty TNHH MTV FLC Land	950.844.000.000	950.844.000.000
Công ty TNHH ĐT và QL tòa nhà Ion Complex	198.000.000.000	
Đầu tư vào công ty liên kết	376.000.000.000	442.600.000.000
Công ty CP Liên Doanh Đầu tư Quốc Tế KLF		66.600.000.000
Công ty CP FLC Golf& Resort	79.000.000.000	79.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Địa ốc ALASKA	297.000.000.000	297.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác	635.265.934.066	5.500.000.000
Cổ phiếu CAVICO	2.200.000.000	2.200.000.000
Công ty CP Liên Doanh Đầu tư Quốc Tế KLF	61.265.934.066	3.300.000.000
Công ty CP Đầu tư Địa ốc ALASKA	100.000.000.000	
Công ty CP FLC Golf& Resort	471.800.000.000	
Cộng	2.160.109.934.066	1.443.944.000.000

7 Vay và nợ ngắn hạn

	<i>Cuối Quý</i>	<i>Đầu năm</i>
Vay cá nhân	50.000.000.000	50.000.000.000
- Doãn Văn Phương	50.000.000.000	50.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	310.500.000	437.429.485
- Ngân hàng TMCP Quốc tế - CN Đống Đa	123.000.000	
- Ngân hàng TNHH MTV HSBC Việt Nam	187.500.000	437.429.485
Cộng	50.310.500.000	50.437.429.485

8 Phải trả người bán

	<i>Cuối Quý</i>	<i>Đầu năm</i>
Báo Diễn đàn Doanh nghiệp		12.000.000
Báo lao động và xã hội		50.000.000
Báo Pháp Luật Việt Nam		50.000.000
Báo đầu tư		130.900.000
Chi nhánh công ty TNHH LAVIE tại HN		3.212.000
CN tại TPHCM- Tập đoàn Vingroup -Cty CP		2.052.032
CT TNHH trang trí nội ngoại thất Phong Cách Mới		243.891.184
Công ty bảo hiểm bưu điện hà nội		23.736.700
Công ty CP chuyển phát nhanh Hà Nội		35.698.000
Công ty CP FLC Golf & Resort		91.804.393
Công ty CP thiết bị thương mại		77.190.000
Công ty CP thiết bị Việt Anh		38.935.810
Công ty luật TNHH Smic		1.190.375.000
Công ty cổ phần ô tô Con đường mới		107.951.800
Công ty TNHH đào tạo Golf VPGA		197.175.718.612
Công ty TNHH MTV Vinh Bang		26.400.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

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

Báo cáo tài chính riêng Quý IV năm 2013

Công ty TNHH thiết bị Hiệp Phát		33.352.000
Công ty TNHH TM & ĐT phát triển Hạ Long		25.181.200
Công ty TNHH XNK và Du Lịch Toàn Cầu		93.439.450
Công ty CP Liên Doanh Đầu tư Quốc Tế KLF		3.805.769.092
Công ty TNHH MTV Land		4.179.856.581
Công ty CP OTP Việt Nam		124.695.600
Công ty CP ĐT và PT Đại Dương	31.210.683.401	
Công ty TNHH Inox Thành Nam	7.049.662.050	
Công ty CP sản xuất thép Vina	1.048.407.462	
Công ty CP Tap Việt Nam	1.611.478.000	
Công ty CP ĐT AMD	5.141.779.497	
Các đối tượng khác	45.120.516.542	178.201.540
Cộng	91.182.526.952	207.700.360.994

9 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<i>Cuối Quý</i>	<i>Đầu năm</i>
- Thuế giá trị gia tăng	3.762.637.647	11.363
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	28.834.003.201	292.855.285
- Thuế thu nhập cá nhân	33.661.204	2.260.939.826
- Các loại thuế khác		104.443.185
Cộng	32.630.302.052	2.658.249.659

10 Vay và nợ dài hạn

	<i>Cuối Quý</i>	<i>Đầu năm</i>
Vay dài hạn	2.153.000.000	5.254.083.322
Ngân hàng TMCP Quốc tế - Chi nhánh Đồng Đa	278.000.000	770.000.000
Ngân hàng HSBC	1.875.000.000	4.484.083.322
Trái phiếu chuyển đổi dài hạn	800.000.000.000	
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	
Cộng	802.153.000.000	5.254.083.322

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

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

Báo cáo tài chính riêng Quý IV năm 2013

11. Vốn chủ sở hữu

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

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	Cộng
- Số dư đầu năm trước	771.800.000.000	389.994.000.000	4.028.264.228	658.411.551	368.103.234	8.506.152.871	1.175.354.931.884
- Lãi tăng trong năm trước	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác						80.225.650.012	80.225.650.012
- Giảm khác			2.387.025.745	852.509.195	341.003.678	-	3.580.538.618
- Số dư cuối năm trước	771.800.000.000	389.994.000.000	6.415.289.973	1.510.920.746	709.106.912	(43.662.584.946)	(43.662.584.946)
- Số dư đầu năm nay	771.800.000.000	389.994.000.000	6.415.289.973	1.510.920.746	709.106.912	45.069.217.937	1.215.498.535.568
- Tăng vốn năm nay						45.069.217.937	1.215.498.535.568
- Lãi tăng trong năm	2.377.138.820.000	-					2.377.138.820.000
- Tăng khác						127.094.355.554	127.094.355.554
- Giảm khác						10.250.428.647	10.250.428.647
Số dư cuối năm nay	3.148.938.820.000	389.994.000.000	6.415.289.973	1.510.920.746	709.106.912	(61.744.720.000)	(61.744.720.000)
						120.669.282.138	3.668.237.419.769

Đơn vị tính: VND

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

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

*Báo cáo tài chính riêng Quý IV năm 2013***11.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.317.698.410.000	771.800.000.000
+ Vốn góp đầu năm	771.800.000.000	170.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	545.898.410.000	601.800.000.000
+ Vốn góp cuối năm	1.317.698.410.000	771.800.000.000

11.3 Cổ phiếu

	<i>Cuối năm</i>	<i>Đầu năm</i>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
- Số lượng cổ phiếu đã bán cho công chúng	314.893.882	77.180.000
+ Cổ phiếu phổ thông	314.893.882	77.180.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	314.893.882	77.180.000
+ Cổ phiếu phổ thông	314.893.882	77.180.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cộng	314.893.882	77.180.000

** Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/cổ phiếu***11.4 Các quỹ của doanh nghiệp**

	<i>Cuối năm</i>	<i>Đầu năm</i>
- 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

12 Doanh thu

	<i>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Doanh thu bán hàng	891.422.520.262		866.252.320.564
Doanh thu cung cấp dịch vụ	9.336.957.287		18.195.548.233
Doanh thu bán bất động sản	91.636.363.638		
Cộng	992.395.841.187		884.447.868.797

13 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Doanh thu thuần bán hàng hoá	891.422.520.262		866.236.550.564
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	9.336.957.287		18.195.548.233
Doanh thu bán bất động sản	91.636.363.638		
Cộng	992.395.841.187		884.432.098.797

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

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

Báo cáo tài chính riêng Quý IV năm 2013

14 Giá vốn hàng bán

	<i>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	880.709.851.668	859.746.068.085
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.642.771.829	7.565.173.174
Doanh thu bán bất động sản	60.563.636.000	
Cộng	942.916.259.497	867.311.241.259

15 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	<i>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này</i>	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi tiêu		
Lợi nhuận kế toán trước thuế	155.950.668.216	40.189.601.164
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	28.856.312.662	2.094.531.840

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**1. Giao dịch với các bên liên quan phát sinh trong năm**

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch (VND)	
		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý trước
Bán hàng và cung cấp dịch vụ			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	4.298.689.721	168.000.000
Công ty CP Liên Doanh Đầu tư Quốc Tế KLF	Công ty liên kết		15.615.219.000
Công ty CP OTP Việt Nam	Công ty con		304.946.400
Các khoản đã thu của khách hàng			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	4.695.000.000	
Công ty CP OTP Việt Nam	Công ty con		90.000.000
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con		160.000.000
Mua hàng hóa dịch vụ			
Công ty CP OTP Việt Nam	Công ty con		1.247.127.200
Công ty CP Liên Doanh Đầu tư Quốc Tế KLF	Công ty liên kết		1.114.299.795
Công ty CP đầu tư TC và QLTS RTS	Công ty con		74.884.659.682
Công ty CP FLC Golf & Resort	Công ty liên kết	34.188.512.896	50.818.426
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	11.879.796.032	1.619.241.486
Đã trả cho nhà cung cấp			
Công ty CP OTP Việt Nam	Công ty con		2.177.119.200
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	10.972.060.000	2.060.000.000
Công ty CP Liên Doanh Đầu tư Quốc Tế KLF	Công ty liên kết		1.235.226.000
Công ty CP FLC Golf & Resort	Công ty liên kết		138.720.032
Công ty CP đầu tư TC và QLTS RTS	Công ty con		74.884.659.682
Ủy thác có tính lợi tức ủy thác			
Công ty CP Liên Doanh Đầu tư Quốc Tế KLF	Công ty liên kết		6.890.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

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

Báo cáo tài chính riêng Quý IV năm 2013

Công ty CP OTP Việt Nam	Công ty con		2.190.000.000
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty liên kết	346.230.000.000	
Công ty CP FLC Golf & Resort	Công ty liên kết	410.000.000	
Thu lại gốc của các khoản ủy thác có tính lợi tức ủy thác			
Công ty CP Liên Doanh Đầu tư Quốc Tế KLF	Công ty liên kết		3.190.000.000
Lợi tức ủy thác phải thu trong kỳ			
Công ty CP Liên Doanh Đầu tư Quốc Tế KLF	Công ty liên kết		345.293.000
Công ty CP OTP Việt Nam	Công ty con		263.443.689
Lợi tức ủy thác đã thu trong kỳ			
Công ty CP Liên Doanh Đầu tư Quốc Tế KLF	Công ty liên kết		345.293.000
Nhận ủy thác ngắn hạn có tính lợi tức			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	42.092.000.000	128.185.000.000
Công ty CP đầu tư TC và QLTS RTS	Công ty con		125.000.000.000
Hoàn trả gốc ủy thác			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	24.720.000.000	18.190.000.000
Công ty CP đầu tư TC và QLTS RTS	Công ty con		18.000.000.000
Lợi tức phải trả từ nhận ủy thác			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	7.492.301.000	954.777.000
Công ty CP FLC Golf & Resort	Công ty liên kết		
Công ty CP đầu tư TC và QLTS RTS	Công ty con		1.800.931.000
Hoàn trả lợi tức ủy thác phải trả			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	8.899.090.000	914.397.000
Công ty CP đầu tư TC và QLTS RTS	Công ty con		2.159.886.000

Số dư cuối kỳ của các bên liên quan

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Giá trị giao dịch (VND)	
		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý này	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý trước
Các khoản phải thu về bán hàng			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con		3.780.350
Công ty CP Liên Doanh Đầu tư Quốc Tế KLF	Công ty liên kết		15.615.219.000
Công ty CP OTP Việt Nam	Công ty con		214.946.400
Trả trước tiền mua hàng và cung cấp dv			
Công ty CP Liên Doanh Đầu tư Quốc Tế KLF	Công ty liên kết		17.307.004
Công ty CP OTP Việt Nam	Công ty con		929.992.000
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	347.191.666	
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty liên kết		
Công ty CP FLC Golf & Resort	Công ty liên kết		73.523.313
Ủy thác có tính lợi tức ủy thác			

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

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

Báo cáo tài chính riêng Quý IV năm 2013

Công ty CP FLC Golf & Resort	Công ty liên kết	922.000.000	262.000.000
Công ty CP Liên Doanh Đầu tư Quốc Tế KLF	Công ty liên kết		7.346.000.000
Công ty CP OTP Việt Nam	Công ty con		2.500.000.000
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty liên kết	348.008.000.000	
Lợi tức ủy thác phải thu trong kỳ			
Công ty CP FLC Golf & Resort	Công ty liên kết		25.896.000
Công ty CP OTP Việt Nam	Công ty con		263.443.689
Hoàn trả gốc nhận ủy thác			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	150.602.000.000	109.995.000.000
Công ty CP đầu tư TC và QLTS RTS	Công ty con		107.000.000.000
Lợi tức phải trả từ nhận ủy thác			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	21.823.000	40.380.000
Công ty CP FLC Golf & Resort	Công ty liên kết		8.658.000

2. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính Quý 3/2013 đã được lập bởi Công ty CP tập đoàn FLC và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 đã được kiểm toán bởi công ty TNHH kiểm toán và tư vấn Thăng Long T.D.K.

Lập ngày 08 tháng 11 năm 2014

NGƯỜI LẬP BIỂU**KẾ TOÁN TRƯỞNG****TỔNG GIÁM ĐỐC**


**NGÔ THỊ NGUYÊN NGỌC****NGUYỄN THIÊN PHÚ****DOÀN VĂN PHƯƠNG**

