

I. Tổng quan về FLC

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty cổ phần Tập đoàn FLC
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0102683813 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 12/09/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 21 ngày 28/01/2015.
- Vốn điều lệ: 3.148.938.820.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 3.148.938.820.000 đồng
- Địa chỉ: Tầng 5 Tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Số điện thoại: 04. 3771 1111
- Số Fax: 04.3795 2888
- Website: www.flc.vn
- Mã cổ phiếu: FLC

2. Quá trình hình thành và phát triển

Quá trình hình thành và phát triển:

Khởi đầu từ một doanh nghiệp nhỏ, sau gần 15 năm xây dựng và phát triển, được tổ chức theo nhiều loại hình doanh nghiệp và với các tên gọi khác nhau, đến năm 2010 trước nhu cầu mở rộng về quy mô, lĩnh vực hoạt động, tăng cường năng lực quản trị và nâng cao hiệu quả đầu tư, Công ty chính thức đổi tên thành Công ty cổ phần Tập đoàn FLC (ngày 22 tháng 11 năm 2010), hoạt động theo mô hình công ty mẹ với nhiều công ty con, công ty liên kết; kinh doanh đa ngành, đa lĩnh vực, trong đó tập trung vào các lĩnh vực chính là: phát triển các dự án bất động sản, đầu tư tài chính, cung ứng nguồn nhân lực quốc tế, đào tạo nghề, thương mại, du lịch và dịch vụ.

Với hoạt động ban đầu là sàn giao dịch bất động sản, tư vấn đầu tư và tư vấn tài chính doanh nghiệp, FLC ngày nay đã phát triển thành một tập đoàn tư nhân lớn, hoạt động đa ngành, đa lĩnh vực với kinh doanh bất động sản là trọng tâm. Trong lĩnh vực bất động sản Tập đoàn FLC đầu tư vào rất nhiều phân khúc của thị trường như: bất động sản nhà ở và cho thuê (chung cư cao cấp, biệt thự, nhà liền kề, văn phòng, trung tâm thương mại), bất động sản nghỉ dưỡng (sân golf, khách sạn 5 sao, khu vui chơi giải trí và du lịch sinh thái) và bất động sản khu công nghiệp... Những năm trở lại đây, một số lĩnh vực kinh doanh khác của Tập đoàn cũng được mở rộng, phát triển với doanh thu và lợi nhuận ổn định. Bên cạnh đó Tập đoàn cũng luôn chú trọng tìm kiếm các cơ hội kinh doanh, mở rộng đầu tư.

Các sự kiện khác:

- Tháng 10/2011, mười bảy triệu cổ phiếu của Công ty cổ phần Tập đoàn FLC với mã cổ phiếu là FLC chính thức được giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.
- Tháng 8/2012, tổ chức DAS - Vương quốc Anh cấp chứng chỉ “hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008”

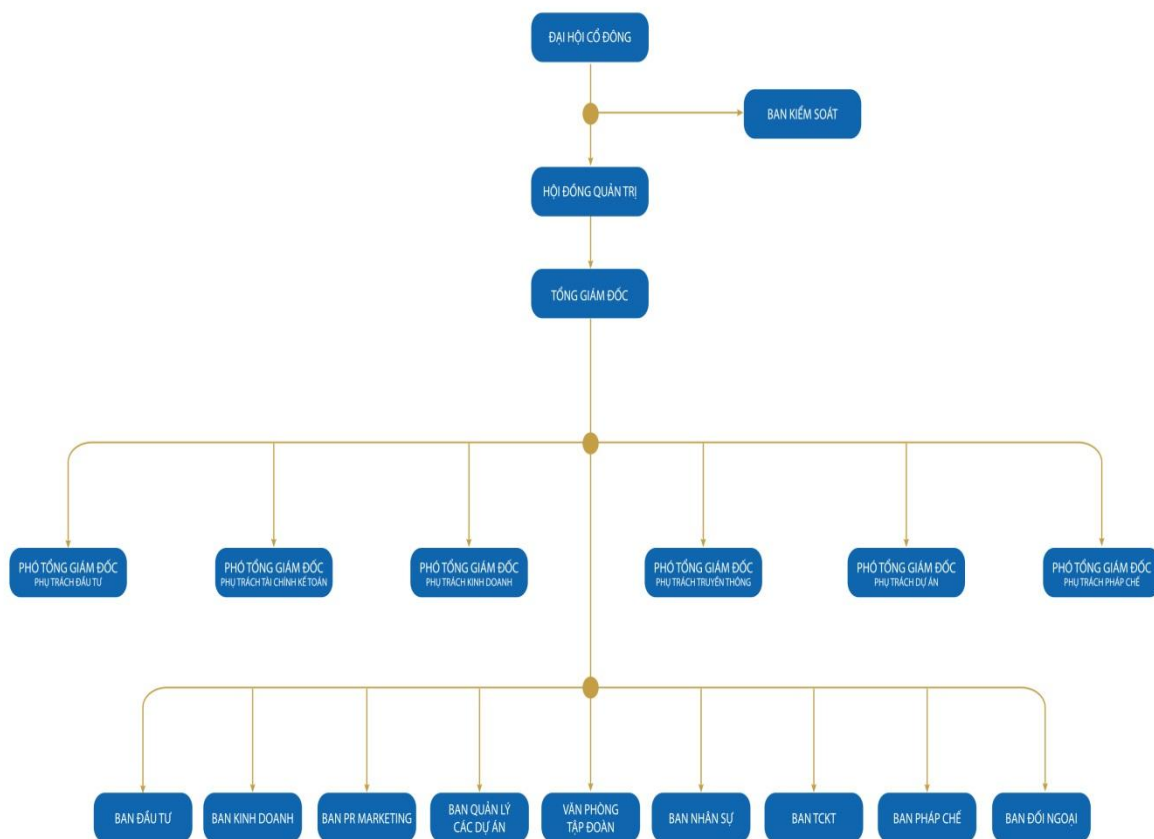
- Tháng 8/2013, cổ phiếu FLC chính thức chuyển sang niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM.
- Tháng 4/2013 FLC đón nhận danh hiệu “Doanh nghiệp hội nhập và phát triển”
- Tháng 8/2013 FLC được vinh danh tại giải thưởng Sao Vàng Đất Việt
- Tháng 5/2014 khởi công dự án sân golf và khu nghỉ dưỡng quốc tế FLC Samson Golf Links tại Thanh Hóa với tổng mức đầu tư 5.500 tỷ đồng.
- Tháng 7/2014 cổ phiếu FLC được đưa vào rổ cổ phiếu tính chỉ số VN30
- Tháng 9/2014 ký thỏa thuận với UBND tỉnh Khánh Hòa về việc thực hiện dự án BT xây dựng khu hành chính tập trung tỉnh Khánh Hòa.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

- Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, kinh doanh thương mại dịch vụ, tư vấn doanh nghiệp, xuất khẩu lao động...
- Địa bàn kinh doanh: Hà Nội, Thanh Hóa, Khánh Hòa, Vĩnh Phúc....

4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- Cơ cấu bộ máy quản lý:



Các công ty con, công ty liên kết:

STT	Tên công ty	Địa bàn	Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính	Vốn điều lệ thực góp (đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)

Công ty con					
1	Công ty TNHH MTV FLC Land	Hà Nội	Kinh doanh BĐS	510,000,000,000	100,00
2	Công ty TNHH FLC Sam Sơn Golf & Resort	Thanh Hóa	Dịch vụ du lịch, thể thao	100,000,000,000	100,00
3	Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Trục thăng và Du thuyền FLC	Khánh Hòa	Dịch vụ vận tải, du lịch	100,000,000,000	100,00
4	Công ty TNHH ĐT và PT Vĩnh Phúc FLC	Vĩnh Phúc	Xây dựng và kinh doanh BĐS	100,000,000,000	100,00
5	Công ty TNHH ĐT và PT Địa ốc Khánh Hòa	Khánh Hòa	Kinh doanh BĐS	100,000,000,000	100,00
6	Công ty TNHH FLC Land Thanh Hóa	Thanh Hóa	Xây dựng và kinh doanh BĐS	100,000,000,000	99,80
7	Công ty CP Địa ốc Star Hà Nội	Hà Nội	Kinh doanh BĐS	120,000,000,000	99,00
Công ty liên kết					
1	Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	Hà Nội	Kinh doanh BĐS	1000,000,000,000	29,7
2	Công ty CP FLC Golf & Resort	Hà Nội	Dịch vụ, thương mại	160,000,000,000	49,38
3	Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý toà nhà Ion Complex	Hà Nội	Xây dựng, kinh doanh BĐS	200,000,000,000	49,00

5. Định hướng phát triển

Định hướng chiến lược phát triển của FLC là trở thành Tập đoàn bất động sản hàng đầu Việt Nam, từng bước vươn ra khu vực và thế giới. Hiện tại Công ty đang sở hữu một số dự án bất động sản lớn có tiềm năng phát triển và nằm ở những vị trí đắc địa tại Hà Nội và một số địa phương, ngoài ra FLC vẫn đang tiếp tục tìm kiếm những dự án có triển vọng để đầu tư.

6. Các rủi ro:

Công ty đã xây dựng và triển khai một cách toàn diện có hệ thống chiến lược quản trị rủi ro nhằm nắm bắt các cơ hội, giảm thiểu tổn thất, tối ưu hóa lợi ích cổ đông, đối tác và cộng đồng. Trong hoạt động kinh doanh bất động sản, rủi ro về chính sách kinh tế vĩ mô, rủi ro về thị trường, rủi ro thanh khoản và rủi ro tăng giá nguyên vật liệu có ảnh hưởng khá lớn, ngoài ra những thay đổi về chính sách pháp luật liên quan đến việc đền bù giải phóng mặt

bằng và chính sách nhà ở của nhà nước cũng có tác động đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Tổng doanh thu năm 2014 của công ty đạt 2.404.441.554.499 đồng, đạt 133,26% so với năm 2013, và đạt 68,7% so với kế hoạch.

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế năm 2014 đạt 454.024.204.707 đồng, đạt 331,28% so với năm 2013 và đạt 129,72% so với kế hoạch.

Lợi nhuận sau thuế TNDN đạt 355.852.742.574 đồng, đạt 358,83% so với năm 2013 và đạt 406,69% so với kế hoạch đề ra.

Sở dĩ công ty đạt các kết quả như trên là do:

- Trong năm 2014 công ty đã thực hiện triệt để việc tái cơ cấu các khoản mục đầu tư, thu hồi các khoản đầu tư ít hiệu quả, tập trung nguồn lực cho các khoản đầu tư dài hạn mà công ty đã và đang triển khai.
- Công ty tiếp tục duy trì ổn định doanh thu và lợi nhuận từ hoạt động thương mại và dịch vụ do kết quả xây dựng chiến lược kinh doanh đúng đắn.
- Thị trường bất động sản đã có những chuyển biến tích cực.
- Quản lý hiệu quả các khoản chi phí giúp gia tăng lợi nhuận đạt được trong kỳ.

2. Tổ chức và nhân sự

a) Danh sách Ban điều hành:

TT	Thành viên Ban Điều hành	Chức vụ	Số lượng cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
1	Ông Doãn Văn Phương	Tổng Giám đốc	1.114.400	0,36%
2	Bà Hương Trần Kiều Dung	Phó Tổng Giám đốc thường trực	20.800	0,006%
3	Ông Đặng Tất Thắng	Phó Tổng Giám đốc	0	0%
4	Ông Đỗ Như Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	0	0%
5	Ông Trần Thế Anh	Phó Tổng Giám đốc	0	0%
6	Ông Nguyễn Thiện Phú	Phó Tổng Giám đốc	20.800	0,006%
7	Bà Trần Thị My Lan	Phó Tổng Giám đốc	20.800	0,006%

b) Những thay đổi trong ban điều hành:

T	Thành viên	Chức vụ	Lý do thay đổi	Thời điểm thay đổi có hiệu lực
T	Ban Điều hành			
1	Ông Nguyễn Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm	07/02/2014
2	Ông Trần Thế Anh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm	04/06/2014
3	Ông Nguyễn Văn Thanh	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm	23/07/2014
4	Ông Nguyễn Thiện Phú	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm	30/07/2014
5	Ông Đặng Tất Thắng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm	05/12/2014
6	Ông Đỗ Như Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm	05/12/2014

c) Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động trong Công ty

Trong năm 2014, để phục vụ nhu cầu phát triển cũng như mở rộng lĩnh vực kinh doanh, Tập đoàn đã tuyển dụng rất nhiều lao động trình độ cao ở tất cả các phòng, ban trong Công ty, nâng tổng số lao động hiện đang làm việc tại Tập đoàn là 317 người. Trình độ chuyên môn của người lao động tương đối cao (trên 75% là Đại học và sau Đại học). Thu nhập người lao động trung bình là 10 triệu đồng/tháng, các chế độ chính sách và đãi ngộ được đảm bảo.

Tập đoàn luôn chú trọng nâng cao chất lượng đội ngũ nhân sự, bên cạnh việc tự tổ chức các chương trình đào tạo, huấn luyện bổ sung các kỹ năng cần thiết cho nhân viên, Tập đoàn đã cử cán bộ tham gia các khóa học nâng cao nghiệp vụ chuyên môn tại các cơ sở đào tạo có uy tín. Cũng liên quan đến công tác nhân sự, năm 2014 đã ghi nhận những quyết tâm sắp xếp và đánh giá cán bộ, mạnh dạn luân chuyển và bổ nhiệm cán bộ mới để phù hợp với từng giai đoạn phát triển và yêu cầu của từng đơn vị.

Đối với những cán bộ, nhân viên có thời gian làm việc ổn định, thường xuyên tại Tập đoàn, thực sự có nhu cầu về nhà ở, Tập đoàn cũng xây dựng chính sách ưu đãi mua nhà ở của các dự án bất động sản mà Tập đoàn đang triển khai. Đây được đánh giá là chính sách có ý nghĩa thiết thực, giải quyết nhu cầu về nhà ở cho cán bộ, nhân viên của Tập đoàn.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a) Các khoản đầu tư lớn

Năm 2014 đánh dấu bước phát triển vượt bậc của Tập đoàn FLC trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản với các loại hình đầu tư đa dạng: bất động sản nghỉ dưỡng, bất động sản nhà ở và bất động sản hạ tầng khu công nghiệp.

Đối với bất động sản nghỉ dưỡng:



+ Tháng 05/2014, Tập đoàn FLC đã khởi công dự án sân golf và khu nghỉ dưỡng quốc tế FLC Sam Son Beach & Golf Resort với tổng vốn đầu tư hơn 5,500 tỷ đồng. Dự án này bao gồm sân golf 18 hố FLC Sam Son Golf Links có hệ thống hạ tầng đồng bộ tiêu chuẩn quốc tế với chiều dài ven biển lớn nhất Việt Nam hiện nay; 828 căn biệt thự nghỉ dưỡng ven biển FLC Residences, khu resort 5 sao Fusion Maia và khách sạn À la Carte 522 phòng, kết hợp khu vui chơi giải trí hiện đại. Sau khi hoàn thành, FLC Sam Son Beach & Golf Resort sẽ trở thành khu du lịch nghỉ dưỡng hấp dẫn bậc nhất khu vực miền Bắc và Bắc Trung Bộ. Dự án đang được thi công 24/24h để kịp hoàn thành đưa vào khai thác tháng 05/2015, thời điểm đón hàng chục triệu lượt khách tham dự các sự kiện năm du lịch quốc gia 2015 tại Thanh Hoá.

+ Tháng 09/2014, UBND tỉnh Khánh Hòa đã có thông báo chính thức giao dự án BT xây dựng Trung tâm hành chính mới của tỉnh này cho Tập đoàn FLC làm chủ đầu tư với tổng số vốn lên tới 7.000 tỷ đồng. Đổi lại, Tập đoàn FLC sẽ được giao quỹ đất tại Khu trung tâm đô thị - thương mại – dịch vụ - du lịch Nha Trang (sân bay Nha Trang cũ) và trụ sở các cơ quan hành chính của tỉnh đã có kế hoạch di chuyển vào Khu trung tâm hành chính mới tỉnh Khánh Hòa để thực hiện đầu tư xây dựng và khai thác kinh doanh. Với phương án đối ứng dự án như vậy, FLC sẽ được sở hữu thêm hàng loạt khu đất vàng đắc địa nhất tại thiên đường du

lich biển Nha Trang. FLC đã tiến hành ký quỹ thực hiện hợp đồng BT, đã tổ chức thi tuyển và trao giải cho cuộc thi thiết kế quy hoạch Khu trung tâm hành chính mới tỉnh Khánh Hoà.



Đối với bất động sản nhà ở:



+ Tháng 06/2014, Tập đoàn đã mua lại 99% vốn điều lệ tại Công ty TNHH Đầu tư và quản lý tòa nhà ION Complex, theo đó qua đó đã tiếp nhận dự án xây dựng tòa nhà hỗn hợp 39 tầng FLC Complex Tower tại 36 Phạm Hùng, dự kiến bàn giao 480 căn hộ vào quý 3 năm 2016.

+ Tháng 07/2014, Tập đoàn FLC đầu tư xây dựng tòa nhà hỗn hợp FLC Complex Thanh Hóa tại thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa. Đây là khu nhà ở cao cấp khép kín đồng bộ đầu tiên tại Thanh Hóa, tổng mức đầu tư hơn 1,200 tỷ đồng.

+ Cuối năm 2014, FLC mua lại 99% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Falcon Hà Đông, qua đó đã tiếp nhận dự án đầu tư xây dựng văn phòng và chung cư cao cấp 41 tầng The Lavender tại trung tâm quận Hà Đông (Dự án sau khi mua lại đã đổi tên thành FLC Star Tower). Dự án đang triển khai thi công và dự kiến bàn giao 235 căn hộ vào quý 4 năm 2016.

Đối với bất động sản hạ tầng khu công nghiệp:



- + Tập đoàn FLC đang triển khai xây dựng Khu công nghiệp Tam Dương II, Vĩnh Phúc, diện tích 185 ha, quy mô vốn đầu tư hơn 1,300 tỷ đồng đang gấp rút hoàn tất giai đoạn giải phóng mặt bằng.
- + Khu công nghiệp Hòn La II tại Quảng Trạch, Quảng Bình có tổng mức đầu tư 1,600 tỷ đồng và tổng diện tích 171,7 ha.
- + Khu công nghiệp Chân Hưng, Vĩnh Phúc diện tích 169 hecta, có tổng mức đầu tư 1.100 tỷ đồng.

Trong năm 2014, Tập đoàn tiếp tục tiến hành các hoạt động mua bán & sáp nhập nhằm tích lũy quỹ đất tại những vị trí đắc địa của thủ đô và các tỉnh lân cận để phát triển các dự án bất động sản trong những năm tiếp theo.

b) Tóm tắt về hoạt động của các công ty con, công ty liên kết.

Ngoại trừ công ty TNHH MTV FLC Land, các công ty con khác của tập đoàn đều mới hình thành hoặc thực hiện mua lại vào thời điểm cuối năm 2014, các công ty này đều mới bắt đầu hoạt động kinh doanh, kết quả kinh doanh của các công ty con này có ảnh hưởng không đáng kể đến kết quả kinh doanh hợp nhất của tập đoàn. Một số kết quả hoạt động và tình hình tài chính của Công ty TNHH MTV FLC Land (làm tròn) như sau:

- Tổng doanh thu: 580 tỷ
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế: 387 tỷ
- Lợi nhuận sau thuế TNDN: 297 tỷ
- Tổng tài sản: 924 tỷ
- Vốn chủ sở hữu: 577 tỷ

Các công ty con và công ty liên kết đều đang hoạt động có hiệu quả, tình hình tài chính ổn định, đảm bảo thực hiện tốt các hoạt động kinh doanh đề ra.

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	2,100,861,485,632	5,403,551,975,381	257

Doanh thu thuần	1,744,012,977,028	2,063,589,993,114	118
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	140,468,255,685	482,615,770,470	344
Lợi nhuận khác	(747,165,139)	(13,979,687,224)	1,871
Lợi nhuận trước thuế	137,049,668,372	454,024,204,707	331
Lợi nhuận sau thuế	99,170,036,035	355,852,742,574	359
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	5%	10%	

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	Ghi chú
<i>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1.39	6.09	
+ Hệ số thanh toán nhanh: <u>TSLĐ - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	1.26	6.02	
<i>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0.40	0.28	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0.66	0.38	
<i>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho: <u>Giá vốn hàng bán</u> Hàng tồn kho bình quân	33.90	26.68	
+ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	0.83	0.38	
<i>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0.06	0.17	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0.08	0.09	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0.05	0.07	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0.08	0.23	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a) Cổ phần (tại ngày 31/12/2014):

- Tổng số cổ phần đang lưu hành: 314.893.882 cổ phần
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 314.893.882 cổ phần
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần

b) Cơ cấu cổ đông (3/9/2014):

Danh mục	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng	
	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số lượng Cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số lượng Cổ phiếu	Tỷ lệ (%)
1. Cổ đông Nhà nước:	0	0	0	0	0	0
2. Cổ đông nội bộ: (Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng)	31.886.240	10,13	0	0	31.886.240	10,13
3. Cổ đông trong công ty: Cổ phiếu quỹ Cán bộ công nhân viên	0 0 0	0 0 0	0 0 0	0 0 0	0 0 0	0 0 0
4. Cổ đông ngoài công ty: Cá nhân Tổ chức	277.165.678 273.663.036 3.502.642	89,78 88,64 1,13	5.841.964 769.226 5.072.738	1,89 0,25 1,64	283.007.642 274.432.262 8.575.380	91,67 88,89 2,78

Danh mục	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng	
	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số lượng Cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số lượng Cổ phiếu	Tỷ lệ (%)
Cổ đông sáng lập	31.824.152	10,11	0	0	31.824.152	10,11
Cổ đông sở hữu trên 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết (*)	31.673.040	10,06	0	0	31.673.040	10,06
Cổ đông nắm giữ dưới 1% cổ phiếu có quyền biểu quyết	228.098.877	72,43	5.841.964	1,86	233.940.841	74,29

(*) đã bao gồm những CĐSL là cổ đông lớn

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Thời gian	Vốn điều lệ trước phát hành (đồng)	Giá trị tăng (đồng)	Hình thức phát hành
Tháng 4/2014	771.800.000.000	771.800.000.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu
Tháng 5/2014		800.000.000.000	Phát hành trái phiếu chuyển đổi
Tháng 7/2014	1.543.600.000.000	61.738.820.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức
Tháng 7/2014	1.543.600.000.000	1.543.600.000.000	Phát hành cho cổ đông hiện hữu

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: không.

e) Các chứng khoán khác: không.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

- Về thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch: Mặc dù điều kiện môi trường kinh doanh năm 2014 chưa thực sự thuận lợi nhưng HĐQT và Ban Tổng Giám đốc đã tập trung chỉ đạo thường xuyên đội ngũ cán bộ nhân viên Tập đoàn vượt qua khó khăn trên tinh thần chủ động, sáng tạo, hoàn thành kế hoạch kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông giao phó.
- Về các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh chủ yếu: Năm 2014 đánh dấu bước phát triển vượt bậc của Tập đoàn FLC trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản với các loại hình đầu tư đa dạng: bất động sản nghỉ dưỡng, bất động sản nhà ở và bất động sản công nghiệp
- Về kinh doanh thương mại dịch vụ: Thương mại dịch vụ vẫn là lĩnh vực đem lại nguồn doanh thu ổn định cho Tập đoàn trong năm 2014 với tổng doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt mức gần 2.064 tỷ đồng.
- Về hoạt động đầu tư tài chính: năm qua FLC tiếp tục thực hiện tái cơ cấu danh mục đầu tư, thoái vốn tại các lĩnh vực ít hiệu quả và tìm kiếm các cơ hội đầu tư mới trong các lĩnh vực phát triển bền vững như y tế, nông nghiệp

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm	Chênh lệch	Tỷ lệ
Tài sản	5.403.551.975.381	2.100.861.485.632	3.302.690.489.749	257,21%
Tài sản ngắn hạn	3.589.787.525.097	987.621.072.712		
Tài sản dài hạn	1.813.764.450.284	1.113.240.412.920		
Nguồn vốn	5.403.551.975.381	2.100.861.485.632	3.302.690.489.749	257,21%
Nợ phải trả	1.487.847.367.158	836.581.182.276	651.266.184.882	177,85%
Nợ ngắn hạn	589.363.577.237	709.131.626.536		
Nợ dài hạn	898.483.789.921	127.449.555.740		
Vốn chủ sở hữu	3.914.585.266.018	1.258.176.265.738	2.656.409.000.280	311,13%
Nguồn vốn khác	1.119.342.205	6.104.037.618		

Tổng tài sản của tập đoàn cuối năm so với đầu năm tăng 3.302.690.489.749 đồng, tương đương 257,21% là do trong năm, Tập đoàn đã hoàn thành việc phát hành tăng vốn cho các cổ đông theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013 và 2014.

Các khoản phải thu của tập đoàn cuối năm so với đầu năm tăng 590.593.344.788 đồng, tương đương 214,93%, các khoản phải thu đều được đánh giá là có khả năng thu hồi tốt, Công ty không có các khoản phải thu khó đòi.

b) Tình hình nợ phải trả

Nợ phải trả của tập đoàn cuối năm 2014 tăng 651.266.184.882 đồng, tương đương 177,85% chủ yếu là do công ty đã huy động vốn dài hạn bằng phát hành 800 tỷ đồng trái phiếu chuyển đổi từ các nhà đầu tư có nhu cầu. Công ty đảm bảo khả năng trả nợ trong tương lai, không có nợ xấu phát sinh

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Năm 2014 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới hồi phục chậm và không đồng đều giữa các nền kinh tế sau suy thoái toàn cầu. Ở trong nước, kinh tế vĩ mô diễn biến theo hướng tích cực. Tổng cầu của nền kinh tế tăng song hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp còn khó khăn, tồn kho hàng hóa vẫn ở mức cao. Sức hấp thụ vốn của nền kinh tế còn yếu. Tình hình biển Đông có nhiều diễn biến phức tạp, ảnh hưởng phần nào đến động thái phát triển kinh tế - xã hội của cả nước. Trong bối cảnh kinh tế thế giới và trong nước năm vừa qua còn nhiều khó khăn thách thức, nhưng nhờ sự đồng hành, chia sẻ của cổ đông, cùng với những sự chỉ đạo sát sao và giải pháp đúng đắn của Ban Lãnh đạo và sự đoàn kết của tập thể công nhân viên, Tập đoàn đã hoàn thành các mục tiêu, nhiệm vụ mà Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2014 đề ra, phát triển hàng loạt các dự án bất động sản quy mô lớn, đồng thời duy trì ổn định mảng kinh doanh thương mại dịch vụ và đầu tư tài chính.

Năm 2014, được sự ủy quyền của ĐHĐCĐ, HĐQT đã triển khai thực hiện và phát hành thành công cổ phiếu theo đúng phương án đã được ĐHĐCĐ phê duyệt tại ĐHĐCĐ thường niên 2013.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

Ban Tổng Giám đốc dưới sự quản lý, chỉ đạo của HĐQT đã điều hành các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn theo đúng phương hướng, mục tiêu, nhiệm vụ do HĐQT đề ra phù hợp với pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Trong hoạt động điều hành, Ban Tổng Giám đốc đã thường xuyên báo cáo xin ý kiến của HĐQT, đồng thời tích cực, chủ động xử lý kịp thời các vấn đề nảy sinh hàng ngày, đảm bảo việc điều hành linh hoạt và hiệu quả. Dưới sự chỉ đạo và giám sát của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đã trực tiếp xây dựng và ban hành hoặc trình HĐQT ban hành các văn bản, quy trình, quy chế quản lý nội bộ góp phần kiện toàn mô hình tổ chức, nhân sự của Tập đoàn theo hướng gọn nhẹ, chất lượng và hiệu quả.

Năm 2014 Ban Tổng Giám đốc đã làm tốt công tác tổ chức thực hiện các mục tiêu đã đề ra, có nhiều giải pháp quyết liệt, năng động trong kinh doanh cũng như trong quản lý điều hành Tập đoàn.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Thứ nhất, chủ động, tích cực tìm kiếm các thị trường, phát huy tối đa mọi nguồn lực để đầu tư phát triển kinh doanh, mang lại lợi nhuận và tạo nên thương hiệu cho Tập đoàn; tạo việc làm, nâng cao thu nhập cho người lao động, tham gia thực hiện tốt các chính sách xã hội.

Thứ hai, chủ động tìm kiếm các nguồn vốn trung và dài hạn để phục vụ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn, tăng doanh thu lợi nhuận cho Tập đoàn.

Thứ ba, tiếp tục tuyển dụng nhân sự có chất lượng cao, có trình độ chuyên môn phù hợp để triển khai các kế hoạch phát triển của Tập đoàn.

Thứ tư, thiết lập những nền tảng vững chắc để xây dựng Công ty thành một tập đoàn đa ngành, đa lĩnh vực, năng động, chuyên nghiệp và có tiềm lực tài chính vững mạnh.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số lượng cổ phần sở hữu có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
1	Ông Trịnh Văn Quyết	Chủ tịch HĐQT	31.673.040	10,06%
2	Ông Doãn Văn Phương	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	1.114.400	0,36%
3	Bà Hương Trần Kiều Dung	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc thường trực	20.800	0,006%
4	Ông Lê Thành Vinh	Thành viên HĐQT	31.200	0,009%
5	Ông Lê Bá Nguyên	Thành viên HĐQT độc lập	0	0%
6	Ông Lưu Đức Quang	Thành viên HĐQT độc lập	0	0%

b) Các tiêu ban thuộc Hội đồng quản trị: HĐQT chưa thành lập các tiêu ban.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2014, HĐQT tiến hành một số cuộc họp về các vấn đề sau đây:

- Hoạt động kinh doanh và đầu tư: thông qua các vấn đề liên quan đến thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh và hoạt động của Chi nhánh Công ty; thành lập chi nhánh; công ty con, đầu tư góp vốn vào công ty liên kết...
- Quan hệ cổ đông: Thông qua nội dung trả cổ tức năm 2014, thông qua hồ sơ chào bán cổ phiếu ra công chúng, chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho các nhà đầu tư,...
- Bổ nhiệm, miễn nhiệm cán bộ: Miễn nhiệm và bổ nhiệm thay thế Kế toán trưởng, miễn nhiệm và bổ nhiệm thêm Phó Tổng Giám đốc,...
- Các hoạt động khác thuộc thẩm quyền của HĐQT.

Ngoài các phiên họp định kỳ và bất thường, HĐQT còn thường xuyên giao ban công việc hàng tuần, hàng tháng để kiểm tra, đánh giá công việc của HĐQT và giám sát việc thực hiện của HĐQT trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn. Các nghị quyết, quyết định của HĐQT ban hành đều dựa trên sự thống nhất cao của các thành viên, theo đúng định hướng phát triển, hành động vì lợi ích cổ đông và vì sự phát triển chung của doanh nghiệp

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành: thành viên HĐQT độc lập không điều hành đã tham gia tích cực vào việc kiểm tra, giám sát hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh của Ban TGD cũng như phân biện và góp ý kiến đối với các kế hoạch kinh doanh – đầu tư do Ban TGD đệ trình.

e) Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị: các tiểu ban chưa được thành lập

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Số lượng sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết (%)
1	Ông Nguyễn Tiến Dũng	Trưởng ban	5.200	0,002%
2	Ông Lê Văn Sắc	Thành viên	0	0%
3	Bà Phạm Thị Hải Ninh	Thành viên	0	0%

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Ban Kiểm soát đã phân công nhiệm vụ cho các thành viên và phối hợp thực hiện tốt nhiệm vụ thay mặt cổ đông kiểm soát mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty.

Trong năm 2014, Ban Kiểm soát đã thực hiện các công việc sau:

- Thường xuyên trao đổi nội bộ cũng như với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc nhằm mục đích bảo đảm các hoạt động của Công ty là phù hợp và đáp ứng quyền lợi của cổ đông.
- Tổ chức họp định kỳ và họp khi có công việc đột xuất để triển khai công việc theo nhiệm vụ, chức năng được giao, luôn bám sát nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.
- Xem xét các báo cáo tài chính, báo cáo thường niên tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh và chương trình kế hoạch của Công ty theo định kỳ.
- Tham gia ý kiến với Hội đồng quản trị trong việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2014.
- Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý của Công ty

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

a) Thù lao, các khoản lợi ích.

Hội đồng quản trị			
STT	Họ tên	Chức danh	Thù lao
1	Trịnh Văn Quyết	Chủ tịch	60.000.000

2	Doãn Văn Phương	Thành viên	60.000.000
3	Hương Trần Kiều Dung	Thành viên	60.000.000
4	Lê Thành Vinh	Thành viên	60.000.000
5	Lê Bá Nguyên	Thành viên	60.000.000
6	Lưu Đức Quang	Thành viên	60.000.000
Ban kiểm soát			
STT	Họ tên	Chức danh	Thù lao
1	Nguyễn Tiến Dũng	Trưởng ban	60.000.000
2	Lê Văn Sắc	Thành viên	36.000.000
3	Phạm Thị Hải Ninh	Thành viên	36.000.000

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

TT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
1	Trịnh Văn Quyết	Cổ đông nội bộ (Chủ tịch HĐQT)	7.763.000	31.673.040	Mua, nhận cổ tức bằng cổ phiếu
2	Doãn Văn Phương	Cổ đông nội bộ (Tổng Giám đốc)	10.000	1.114.400	Mua, nhận cổ tức bằng cổ phiếu
3	Lê Thành Vinh	Cổ đông nội bộ (Thành viên HĐQT)	0	31.200	Mua, nhận cổ tức bằng cổ phiếu
4	Nguyễn Thiện Phú	Cổ đông nội bộ (Phó Tổng Giám đốc)	0	20.800	Mua, nhận cổ tức bằng cổ phiếu
5	Trần Thị My Lan	Cổ đông nội bộ (Phó Tổng Giám đốc)	0	20.800	Mua, nhận cổ tức bằng cổ phiếu
6	Hương Trần Kiều Dung	Cổ đông nội bộ (Phó Tổng Giám đốc)	0	20.800	Mua, nhận cổ tức bằng cổ phiếu

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ

Hợp đồng vay cá nhân ông Doãn Văn Phương không tính lãi: 50 tỷ đồng.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến của Công ty TNHH kiểm toán và định giá Thăng Long - T.D.K

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC được lập ngày 09/02/2015 từ trang 07 đến trang 35, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

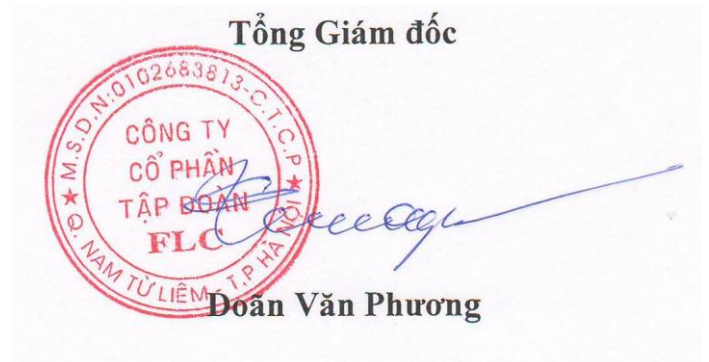
Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp

Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán (đính kèm)



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

Được kiểm toán bởi:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ THĂNG LONG-T.D.K



MỤC LỤC

STT	NỘI DUNG	Trang
1	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	1 – 4
2	Báo cáo kiểm toán độc lập	5 – 6
3	Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	
	<i>Bảng cân đối kế toán hợp nhất</i>	7 – 8
	<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất</i>	9
	<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất</i>	10 – 11
	<i>Bàn thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất</i>	12 – 37

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC trình bày báo cáo của mình và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Khái quát về Công ty

Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC**

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

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

Vốn điều lệ: 3.148.938.820.000 VND

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

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

Với định hướng trở thành một tập đoàn có tiềm lực và thương hiệu tại Việt Nam và từng bước vươn ra khu vực và thế giới, những năm qua Công ty cổ phần Tập đoàn FLC đã không ngừng khẳng định sự lớn mạnh về mọi mặt. Công ty cùng với các công ty con hiện đang là chủ đầu tư của hàng loạt dự án bất động sản có qui mô lớn với tổng mức đầu tư mỗi dự án lên đến hàng ngàn tỷ đồng, điển hình như Dự án Khu sân golf – resort – vui chơi giải trí cao cấp Hồ Cẩm Quý (huyện Ba Vì, Hà Nội) với tổng diện tích lên tới 260 ha, dự án FLC Green City (Vĩnh Tường, Vĩnh Phúc) với tổng diện tích 200 ha, dự án Khu chức năng đô thị Đại Mỗ (xã Đại Mỗ, Từ Liêm, Hà Nội) với tổng diện tích gần 8 ha, dự án Khu tổ hợp nghỉ dưỡng và thể thao giải trí công cộng (xã Vĩnh Thịnh, Vĩnh Tường, Vĩnh Phúc) với tổng diện tích 8 ha. Năm 2014, Công ty sẽ tiến hành triển khai 2 dự án Bất động sản lớn là Khu đô thị FLC Garden City rộng 8ha và dự án khu nhà ở cho cán bộ, công nhân viên Bộ Tư pháp, dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng Khu công công nghiệp Tam Dương II tại khu B tỉnh Vĩnh Phúc với tổng diện tích gần 400 ha.

Trong Quý 1 năm 2014, Công ty đã được UBND tỉnh Thanh Hoá cấp giấy chứng nhận đầu tư cho 07 dự án: Dự án SamSon Golf Links, Dự án Khu dịch vụ công cộng, Dự án FLC Resort Sầm Sơn, Dự án FLC Villas – Sầm Sơn, Dự án FLC Hotel – Sầm Sơn, Dự án khu nhà ở hỗn hợp FLC, Dự án Khu quần thể Văn hoá du lịch đảo cồn nôi. Đến nay, 02 dự án SamSon Golf Links và FLC Complex Thanh Hoá đã khởi công và đang trong quá trình xây dựng.

Cuối năm 2014, Công ty đã thực hiện mua lại dự án FLC Star Tower, dự án hoàn thành sẽ cung cấp cho thị trường khoảng 400 căn hộ chung cư cao cấp và khu dịch vụ tại vị trí đắc địa thuộc trung tâm Quận Hà Đông, Hà Nội.

Các đơn vị thành viên của Công ty tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất

Công ty con	Địa chỉ
Công ty TNHH MTV FLC Land	Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
Công ty TNHH FLC Sam Sơn Golf & Resort	FLC SamSon Golf Links, đường Thanh Niên, xã Quảng Cư, thị xã Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa
Công ty TNHH MTV Dịch Vụ trực thăng và du thuyền FLC	Số 04 Ngô Quyền, Phường Xương Huân, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

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 của Ban Tổng Giám đốc

Công ty TNHH ĐT và PT Vĩnh Phúc FLC	Số 402 đường Mê Linh, phường Khai Quang, TP Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.
Công ty TNHH ĐT và PT Địa ốc Khánh Hòa	Số 04 Ngô Quyền, Phường Xương Huân, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa
Công ty TNHH FLC Land Thanh Hóa	FLC SamSon Golf Links, đường Thanh Niên, xã Quảng Cư, thị xã Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa
Công ty CP Địa ốc Star Hà Nội	Số 418 đường Quang Trung, phường La Khê, quận Hà Đông, Hà Nội

Công ty liên doanh, liên kết**Địa chỉ**

Công ty CP FLC Golf & Resort	Tầng 5, tòa nhà FLC Land Mark Tower, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	Tầng 1, tòa nhà Việt Úc, khu đô thị Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex	Số 36, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Chi nhánh

Chi nhánh tại thành phố Hồ Chí Minh	Số 86 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh
Chi nhánh tại tỉnh Thanh Hóa	FLC SamSon Golf Links, đường Thanh Niên, xã Quảng Cư, thị xã Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa
Chi nhánh tại tỉnh Khánh Hòa	Số 04 Ngô Quyền, Phường Xương Huân, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

Các sự kiện quan trọng phát sinh trong và sau kỳ hoạt động :

Thực hiện Nghị quyết của Đại đồng cổ đông năm 2014, ngày 07 tháng 04 năm 2014, Công ty đã chào bán thành công 771,8 triệu cổ phiếu (771,8 tỷ đồng) cho cổ đông hiện hữu và các cổ đông khác. Số lượng cổ phiếu phát hành thêm chính thức được niêm yết bổ sung ngày 29/04/2014 và được chính thức giao dịch từ ngày 09/05/2014. Theo đó, vốn điều lệ của Công ty tăng từ 771,8 tỷ đồng lên thành 1.543,6 tỷ đồng. Đến ngày 03 tháng 09 năm 2014, Công ty tiếp tục phát hành thêm 160.553.882 cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu và cổ đông khác. Theo đó, vốn điều lệ của Công ty tiếp tục tăng từ 1.543,6 tỷ đồng lên thành 3.148.938.820.000 đồng.

Ngày 16 tháng 04 năm 2014, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua chủ trương đầu tư dự án “Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Tam Dương II – Khu B, tỉnh Vĩnh Phúc” và phát hành trái phiếu chuyển đổi cho nhà đầu tư có nhu cầu (theo nội dung tờ trình số 16/TTr-HĐQT ngày 28/03/2014).

Ngày 26 tháng 04 năm 2014, Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua Nghị quyết số 10/2014/NQ-HĐQT về việc thông qua dự thảo Hợp đồng mua bán trái phiếu chuyển đổi, tiêu chí và danh sách nhà đầu tư dự kiến phân phối trái phiếu chuyển đổi. Công ty đã chào bán thành công 800.000 trái phiếu chuyển đổi (800 tỷ đồng) cho các nhà đầu tư.

Công ty đã thành lập Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC tại địa chỉ FLC SamSon Golf Links, đường Thanh Niên, xã Quảng Cư, thị xã Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hoá và được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số 0102683813-002 lần đầu ngày 06 tháng 06 năm 2014.

Công ty đã thành lập Công ty TNHH FLC Land Thanh Hoá tại địa chỉ FLC SamSon Golf Links, đường Thanh Niên, xã Quảng Cư, thị xã Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hoá và được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH hai thành viên trở lên số 2802168603 lần đầu ngày 19 tháng 06 năm 2014.

Thực hiện Quyết định số 15/QĐ-HĐQT-FLC ngày 02 tháng 06 năm 2014 của Hội đồng quản trị Công ty, Công ty đã tiến hành mua lại 99% vốn điều lệ của Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý toà nhà Ion

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 của Ban Tổng Giám đốc

Complex từ ông Nguyễn Văn Mạnh với giá trị chuyển nhượng là 198 tỷ đồng. Đến ngày 22/12/2014, Công ty thực hiện chuyển nhượng lại 50% vốn điều lệ của Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex cho ông Trịnh Văn Đại. Theo đó, Công ty hiện đang sở hữu 49% vốn điều lệ của Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex

Thực hiện Nghị quyết số 20/NQ-HĐQT-FLC ngày 23 tháng 06 năm 2014 của Hội đồng quản trị Công ty, Công ty đã tiến hành chuyển nhượng toàn bộ 4.500.000 cổ phần của Công ty tại Công ty con là Công ty Cổ phần Công nghệ OTP FLC Việt Nam (tên cũ là Công ty CP Truyền thông và Công nghệ FLC) cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính và Quản lý tài sản RTS theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 23 tháng 06 năm 2014 với giá chuyển nhượng là 54 tỷ đồng.

Cuối năm 2014, Công ty thực hiện chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp do Công ty nắm giữ tại Trường Cao đẳng nghề FLC cho Công ty CP Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF với tổng giá trị chuyển nhượng là 116,509 tỷ đồng.

Thực hiện Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty ngày 19/05/2014, Công ty đã thành lập Công ty TNHH FLC Land Thanh Hóa với số vốn điều lệ 100 tỷ đồng, trong đó, Công ty góp 99,8 tỷ đồng.

Thực hiện Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty ngày 07/10/2014, Công ty đã thành lập Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Vĩnh Phúc FLC với số vốn điều lệ là 100 tỷ đồng.

Thực hiện Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty ngày 14/10/2014, Công ty đã thành lập Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Địa ốc Khánh Hòa với số vốn điều lệ 100 tỷ đồng.

Thực hiện Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty ngày 23/10/2014, Công ty đã thành lập Công ty TNHH MTV Dịch vụ trực thăng và du thuyền FLC với số vốn điều lệ 200 tỷ đồng.

Thực hiện Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty, Công ty đã thành lập Công ty TNHH FLC Sam Son Golf & Resort với số vốn điều lệ 100 tỷ đồng.

Thực hiện Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty về việc thực hiện đầu tư vào Công ty CP Địa ốc Star Hà Nội, Công ty đã tiến hành mua lại 99% cổ phần của các cổ đông tại Công ty CP Địa ốc Star Hà Nội với tổng giá trị chuyển nhượng là 300 tỷ đồng.

Thực hiện Nghị quyết ngày 24/12/2014 của Hội đồng thành viên Công ty TNHH Một thành viên FLC Land (Công ty con do Công ty sở hữu 100% vốn điều lệ), ngày 31/12/2014, Công ty TNHH Một thành viên FLC Land đã hoàn thành việc chuyển nhượng và bàn giao 05 tầng sàn văn phòng thuộc tòa nhà FLC Land Mark Tower cho Công ty TNHH Bất động sản Newland Holdings Việt Nam.

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

Ông Trịnh Văn Quyết	Chủ tịch
Ông Doãn Văn Phương	Thành viên
Ông Lê Bá Nguyên	Thành viên
Ông Lưu Đức Quang	Thành viên
Ông Lê Thành Vinh	Thành viên
Bà Hương Trần Kiều Dung	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Doãn Văn Phương	Tổng Giám đốc
Bà Hương Trần Kiều Dung	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị My Lan	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trần Thế Anh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đặng Tất Thắng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Như Tuấn	Phó Tổng giám đốc

Ông Nguyễn Thiện Phú

Phó Tổng Giám đốc

Kiểm toán viên

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2015

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc



ĐOÀN VĂN PHƯƠNG



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ THĂNG LONG - T.D.K

THANGLONG - T.D.K AUDITING AND VALUATION COMPANY

Trụ sở chính tại Hà Nội

: Sân KT - TM và DV khu nhà ở CBCS CSTT - CAHN, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội

- Tel: (04) 44 500 668

- Fax: (04) 44 500 669

Chi nhánh Miền nam

: C14, Quang Trung, phường 11

- Tel: (08)3 589 7462

- Fax: (08)3 589 7464

Chi nhánh Quận 1 - TP. HCM

: Số 28 Đặng Tất, quận 1, TP. HCM

- Tel: (08)3 848 0763

- Fax: (08)3 526 7187

Chi nhánh Đà Nẵng

: Số 42 Trần Tông, TP. Đà Nẵng

- Tel: (0511)3 651 818

- Fax: (0511)3 651 868

Chi nhánh Lạng Sơn

: Tô 2, khối 14, đường Bà Triệu

- Tel: (025)3 718 545

- Fax: (025)3 716 264

Số: 148.4 /BCKT - TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014 của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC được lập ngày 03/03/2015 từ trang 07 đến trang 37, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên:

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Hà Nội, ngày 04 tháng 03 năm 2015

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Thăng Long – T.D.K

Tổng Giám đốc



Từ Quỳnh Hạnh

Số giấy chứng nhận đăng ký hành
nghề kiểm toán : 0313-2014-045-1

Kiểm toán viên

Nguyễn Trung Kiên

Số giấy chứng nhận đăng ký hành
nghề kiểm toán : 1129-2014-045-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

	Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
	1	2	3	4	5
A	Tài sản ngắn hạn	100		3.589.787.525.097	987.621.072.712
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	563.859.148.199	12.942.080.455
1	Tiền	111		286.359.148.199	12.442.080.455
2	Các khoản tương đương tiền	112		277.500.000.000	500.000.000
II	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	1.745.545.987.900	349.962.677.900
1	Đầu tư ngắn hạn	121		1.745.545.987.900	349.962.677.900
III	Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.104.475.344.300	513.881.999.512
1	Phải thu khách hàng	131		444.823.019.406	428.964.496.957
2	Trả trước cho người bán	132		634.954.186.866	57.537.900.404
5	Các khoản phải thu khác	138	V.03	25.143.035.102	27.525.805.863
6	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139		(444.897.074)	(146.203.712)
IV	Hàng tồn kho	140		43.286.057.749	92.083.462.034
1	Hàng tồn kho	141	V.04	43.286.057.749	92.083.462.034
V	Tài sản ngắn hạn khác	150		132.620.986.949	18.750.852.811
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.05	4.543.760.204	7.030.439.837
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		23.333.787.879	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	104.743.438.866	9.350.564.813
B	Tài sản dài hạn	200		1.813.764.450.284	1.113.240.412.920
I	Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II	Tài sản cố định	220		605.411.176.103	269.071.863.899
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	36.117.338.740	127.455.828.529
	- Nguyên giá	222		49.584.162.574	142.118.229.222
	- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.466.823.835)	(14.662.400.693)
3	TSCĐ vô hình	227	V.08	103.368.390.933	91.550.455.390
	- Nguyên giá	228		105.868.390.933	91.550.455.390
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(2.500.000.000)	-
4	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.09	465.925.446.431	50.065.579.980
III	Bất động sản đầu tư	240	V.10	373.757.641.233	373.757.641.233
	- Nguyên giá	241		373.757.641.233	373.757.641.233
	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		-	-
IV	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.11	611.178.280.296	447.554.476.184
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		460.192.426.230	442.054.476.184
3	Đầu tư dài hạn khác	258		150.985.854.066	5.500.000.000
V	Tài sản dài hạn khác	260		13.028.940.604	18.529.677.965
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	12.468.449.108	7.176.787.603
2	Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		137.916.295	10.944.950.362
3	Tài sản dài hạn khác	268	V.13	422.575.200	407.940.000
VI	Lợi thế thương mại	269	V.14	210.388.412.048	4.326.753.639
	Tổng cộng tài sản	270		5.403.551.975.381	2.100.861.485.632

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

	Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A	Nợ phải trả	300		1.487.847.367.158	836.581.182.276
I	Nợ ngắn hạn	310		589.363.577.237	709.131.626.536
1	Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	6.816.750.000	115.392.186.085
2	Phải trả người bán	312		215.249.390.832	381.435.356.623
3	Người mua trả tiền trước	313		585.022.170	5.727.781.772
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	138.106.629.670	80.318.000.885
5	Phải trả người lao động	315		3.033.949.179	2.173.325.173
6	Chi phí phải trả	316	V.17	32.834.860.621	57.312.569.538
7	Phải trả nội bộ	317		15.397.800	-
9	Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	192.173.090.585	65.681.939.980
11	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		548.486.380	1.090.466.480
II	Nợ dài hạn	330		898.483.789.921	127.449.555.740
3	Phải trả dài hạn khác	333	V.19	2.726.000.000	960.000.000
4	Vay và nợ dài hạn	334	V.20	847.399.100.000	58.319.933.322
8	Doanh thu chưa thực hiện	338	V.21	48.358.689.921	68.169.622.418
B	Nguồn vốn chủ sở hữu	400		3.914.585.266.018	1.258.176.265.738
I	Vốn chủ sở hữu	410	V.22	3.914.585.266.018	1.258.176.265.738
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		413.711.378.437	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		343.299.749.950	63.779.569.670
II	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
C	Lợi ích của cổ đông thiểu số	439		1.119.342.205	6.104.037.618
	Tổng cộng nguồn vốn	440		5.403.551.975.381	2.100.861.485.632

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

TT	Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	Ngoại tệ các loại (USD)	007		113,89	1.811,57

Lập, ngày 03 tháng 03 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc







NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC

ĐINH THÁI HIỆP

ĐOÀN VĂN PHƯƠNG

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 Năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.23	2.063.903.723.114	1.744.112.880.028
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.24	313.730.000	99.903.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.25	2.063.589.993.114	1.744.012.977.028
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.26	1.805.738.292.915	1.598.173.492.582
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		257.851.700.199	145.839.484.446
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.27	332.198.680.586	60.103.386.153
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	46.686.425.316	27.823.380.176
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>45.920.592.803</i>	<i>19.122.010.356</i>
8. Chi phí bán hàng	24		4.593.249.648	3.580.082.624
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		56.154.935.350	34.071.152.114
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		482.615.770.470	140.468.255.685
11. Thu nhập khác	31	VI.29	8.339.150.799	62.368.641
12. Chi phí khác	32	VI.30	22.318.838.023	809.533.780
13. Lợi nhuận khác	40		(13.979.687.224)	(747.165.139)
14. Phần lãi, lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45	VI.31	(14.611.878.540)	(2.671.422.174)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40+45)	50		454.024.204.707	137.049.668.372
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.32	98.309.378.429	38.003.169.992
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(137.916.295)	(123.537.655)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		355.852.742.574	99.170.036.035
<i>Lợi ích của cổ đông thiểu số</i>	61		<i>(904.871)</i>	<i>53.016.139</i>
<i>Lợi ích của cổ đông Công ty</i>	62		<i>355.853.647.444</i>	<i>99.117.019.896</i>
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	VI.33	1.953	1.285

Người lập biểu

NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC

Kế toán trưởng

ĐINH THÁI HIỆP

Lập, ngày 03 tháng 03 năm 2015

Tổng Giám đốc



ĐOÀN VĂN PHƯƠNG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động SX-KD			
1. Lợi nhuận trước thuế	1	454.024.204.707	137.049.668.372
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	2	14.891.990.185	9.714.983.536
- Các khoản dự phòng	3	320.693.362	(953.796.288)
- Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hoái đoái chưa thực hiện	4	(417.255)	95.449.147
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5	(326.057.573.092)	(51.623.526.858)
- Chi phí lãi vay	6	45.920.592.803	19.122.010.356
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8	189.099.490.710	113.404.788.265
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9	(634.858.996.081)	294.922.455.190
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	48.797.404.285	(89.872.525.554)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	2.571.766.361	(29.358.502.073)
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	(2.804.981.872)	(9.404.917.438)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(41.609.400.074)	(21.889.550.695)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(20.176.907.051)	(10.672.540.512)
- Tiền thu khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	15	5.679.241.289	2.562.989.199
- Tiền chi khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	16	(10.719.362.262)	(3.854.061.439)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20	(464.021.744.695)	245.838.134.944
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	(441.662.704.359)	(50.549.518.861)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	120.198.578.386	0
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(2.197.804.320.000)	(307.504.079.687)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	912.900.000.000	530.612.485.020
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1.097.400.000.000)	(297.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	706.154.065.934	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	19.694.948.030	43.540.420.390
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(1.977.919.432.009)	(80.900.693.138)
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	2.315.399.340.000	
2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	0	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	942.026.340.130	219.965.266.012
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(264.567.852.937)	(341.762.231.760)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	0	0
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	0	(36.789.788.750)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2014

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	2.992.857.827.193	(158.586.754.498)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50= 20+30+40)	50	550.916.650.489	6.350.687.308
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	126.810
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	563.859.148.199	12.942.080.455

Lập, ngày 03 tháng 03 năm 2015

Người lập biểu

NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC

Kế toán trưởng

ĐINH THÁI HIỆP

Tổng Giám đốc



ĐOÀN VĂN PHƯƠNG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT*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 20 ngày 04 tháng 11 năm 2014.

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 : 3.148.938.820.000 VND (Ba nghìn một trăm bốn mươi tám tỷ chín trăm ba mươi tám triệu tám trăm hai mươi nghìn đồng)

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

Chi nhánh tại tỉnh Khánh Hòa :

Địa chỉ : 04 Ngô Quyền, Phường Xương Huân, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

Mã số CN : 0102683813-003

Tổng số công ty con tại ngày hợp nhất: 07 Công ty

Số công ty con hợp nhất : 07 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 (%)	Ngành nghề chính
1	Công ty TNHH MTV FLC Land	12-06-12	Hà Nội	100,00	100,00	Kinh doanh BĐS
2	Công ty TNHH FLC Sam Son Golf & Resort	25-11-14	Thanh Hóa	100,00	100,00	Dịch vụ du lịch, thể thao
3	Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Trục thăng và Du thuyền FLC	06-11-14	Khánh Hòa	100,00	100,00	Dịch vụ vận tải, du lịch
4	Công ty TNHH ĐT và PT Vĩnh Phúc FLC	06-11-14	Vĩnh Phúc	100,00	100,00	Xây dựng và kinh doanh BĐS
5	Công ty TNHH ĐT và PT Địa ốc Khánh Hòa	11-11-14	Khánh Hòa	100,00	100,00	Kinh doanh BĐS
6	Công ty TNHH FLC Land Thanh Hóa	19-06-14	Thanh Hóa	99,80	99,80	Xây dựng và kinh doanh BĐS
7	Công ty CP Địa ốc Star Hà Nội	18-12-14	Hà Nội	99,00	99,00	Kinh doanh BĐS

2. Lĩnh vực kinh doanh

Sản xuất, Thương mại, Dịch vụ và Xây dựng.

3. Ngành nghề kinh doanh:

Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính ; Sửa chữa thiết bị liên lạc ; Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học ; Sửa chữa thiết bị điện ; Xuất bản phần mềm (trừ hoạt động xuất bản phẩm) ; Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác ; Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh ; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác ; Bán buôn máy móc, thiết bị y tế, văn phòng, dệt, may, da giày, điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện) ; Sản xuất máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính ; Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi ; Sửa chữa thiết bị khác ; Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác ; Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu, *Chi tiết : Bán buôn hóa chất công nghiệp như : anilin, mực in, tinh dầu, khí công nghiệp, keo hóa học, chất màu, nhựa tổng hợp, methanol, parafin, dầu thơm và hương liệu, soda, muối công nghiệp, axit và lưu 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 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; 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; Sản xuất sản phẩm chịu lửa; Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; Sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện; Sản xuất giấy nhãn, bì, bao bì từ giấy và bì; Sản xuất bao bì bằng gỗ; Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bì chưa được phân vào đầu; 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**

tài; 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, môi giới (không bao gồm môi giới chứng khoán, bảo hiểm, bất động sản và môi giới hôn nhân có yếu tố nước ngoài); 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 đường bộ; Xây dựng công trình giao thông, công nghiệp, thủy lợi, điện, hạ tầng kỹ thuật đô thị; 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.

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

Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Công ty con:

Công ty con là đơn vị do Công ty mẹ kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một đơn vị để thu lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Các Báo cáo tài chính của Công ty con được hợp nhất trong các Báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc kiểm soát.

Công ty liên kết:

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia và việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản vốn góp liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản vốn góp của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLCTầng 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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

Lợi thế thương mại:

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm.

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con và các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày riêng như một tài sản vô hình trên bảng cân đối kế toán.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Các giao dịch bị loại trừ khi hợp nhất:

Các số dư nội bộ về công nợ phải thu, phải trả nội bộ; toàn bộ thu nhập, chi phí và các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại ra khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thông tin chi tiết về các Công ty con, công ty liên kết của Công ty tại ngày 31 tháng 12 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	100,00	100,00	Kinh doanh BĐS
2	Công ty TNHH FLC Sam Sơn Golf & Resort	25-11-14	Thanh Hóa	100,00	100,00	Dịch vụ du lịch, thể thao
3	Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Trục thăng và Du thuyền FLC	06-11-14	Khánh Hòa	100,00	100,00	Dịch vụ vận tải, du lịch
4	Công ty TNHH ĐT và PT Vĩnh Phúc FLC	06-11-14	Vĩnh Phúc	100,00	100,00	Xây dựng và kinh doanh BĐS
5	Công ty TNHH ĐT và PT Địa ốc Khánh Hòa	11-11-14	Khánh Hòa	100,00	100,00	Kinh doanh BĐS
6	Công ty TNHH FLC Land Thanh Hóa	19-06-14	Thanh Hóa	99,80	99,80	Xây dựng và kinh doanh BĐS
7	Công ty CP Địa ốc Star Hà Nội	18-12-14	Hà Nội	99,00	99,00	Kinh doanh BĐS

Công ty liên kết:

STT	Tên công ty	Vốn chủ sở hữu (triệu đồng)	Nơi thành lập	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ phần biểu quyết nắm giữ (%)	Ngành nghề chính
1	Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	1.000.000	Hà Nội	29,7%	29,7%	Kinh doanh BĐS
2	Công ty CP FLC Golf & Resort	160.000	Hà Nội	49,38%	49,4%	Dịch vụ, thương mại

3	Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý toà nhà Ion Complex	200.000	Hà Nội	49,00%	49,00%	Xây dựng, kinh doanh BĐS
---	--	---------	--------	--------	--------	--------------------------

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 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:

Phương tiện vận tải	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.

Lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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.

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

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

Đối với doanh thu chuyển nhượng bất động sản là giá trị chuyển nhượng 05 tầng sàn văn phòng của tòa nhà FLC Land Mark Tower với số tiền là 330.122.925.000 VNĐ. Công ty đã hoàn thành mọi thủ tục chuyển nhượng và đã bàn giao mặt bằng cho khách hàng. Tuy nhiên do ảnh hưởng của việc in ấn hóa đơn chậm nên đến tháng 02/2015 Công ty mới thực hiện xuất hóa đơn và kê khai nộp thuế.

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 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%.
- Việc xác định chi phí thuế TNDN căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế TNDN tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

Đơn vị tính: VND

1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	19.900.915.336	5.865.309.861
Tiền gửi ngân hàng	266.458.232.863	6.576.770.594
Các khoản tương đương tiền - Tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng	277.500.000.000	500.000.000
<i>Ngân hàng VietinBank - CN Tây Hà Nội</i>	<i>55.000.000.000</i>	<i>500.000.000</i>
<i>Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Tây Hồ</i>	<i>75.000.000.000</i>	-
<i>Ngân hàng BIDV - CN Khánh Hòa</i>	<i>100.000.000.000</i>	-
<i>Tiền gửi có kỳ hạn - FLC Land</i>	<i>1.000.000.000</i>	-
<i>Ngân hàng BIDV - CN Thanh Xuân</i>	<i>46.500.000.000</i>	-
Cộng	<u>563.859.148.199</u>	<u>12.942.080.455</u>

2 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	-	-	8.649	86.490.000
- Cổ phiếu Công ty CP Nông sản Bắc Ninh			8.649	86.490.000
Đầu tư ngắn hạn khác	-	1.745.545.987.900	-	349.876.187.900
Ủy thác đầu tư	-	1.745.545.987.900	-	349.876.187.900
Công ty CP FLC Golf & Resort	-	476.056.587.900	-	1.443.587.900
Công ty CP Liên doanh đầu tư quốc tế KLF	-	53.603.000.000	-	26.503.000.000
Công ty CP Đầu tư địa ốc Alaska	-	341.758.000.000	-	1.778.000.000
Công ty CP FLC Travel	-	18.118.400.000	-	1.170.000.000
Công ty TNHH Truyền thông Quốc tế Diginews	-	7.440.000.000	-	800.000.000
Công ty TNHH ĐT và PT Đại Dương	-	323.000.000.000	-	17.681.600.000
Công ty TNHH Bất động sản Newland Holdings Việt Nam	-	196.450.000.000	-	300.500.000.000
Công ty CP Công nghệ OTP FLC Việt Nam	-	22.500.000.000	-	-
Công ty CP Đầu tư tài chính & QL tài sản RTS	-	4.105.000.000	-	-
Công ty CP Tập đoàn Thành Nam	-	20.000.000.000	-	-
Công ty TNHH ĐT và QL tòa nhà Ion Complex	-	10.215.000.000	-	-
Công ty TNHH Đầu tư và TM Vân Long	-	251.000.000.000	-	-
Công ty TNHH Hải Châu	-	21.300.000.000	-	-
Cộng	-	<u>1.745.545.987.900</u>	-	<u>349.962.677.900</u>

3 Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu tiền lợi tức hợp tác kinh doanh	21.150.572.567	6.092.345.476
Công ty CP FLC Golf&Resort	735.239.200	350.408.200
Công ty TNHH Hải Châu	-	101.263.009
Công ty CP FLC Travel	611.613.800	186.966.500
Công ty CP Decohouse	61.000.000	41.000.000
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	6.362.543.000	10.272.000
Công ty CP Công nghệ OTP Việt Nam	543.673.000	-
Công ty TNHH Truyền thông Quốc tế Diginews	215.406.000	-
Công ty CP Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF	4.085.088.000	408.042.000
Công ty TNHH Bất động sản Newland Holdings Việt Nam	7.314.012.567	4.544.254.067
Công ty TNHH ĐT và PT Đại Dương	600.549.000	450.139.700
Công ty TNHH ĐT và QL tòa nhà Ion Complex	256.288.000	-
Công ty CP Đầu tư Tài chính và Quản lý tài sản RTS	88.174.000	-
Công ty CP Tập đoàn Thành Nam	276.986.000	-
Phải thu khác	3.992.462.535	21.433.460.387
Trần Thị Huyền Trang	-	21.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Tài chính và Quản lý tài sản RTS	1.326.959.000	-
Nguyễn Văn Tân	930.000.000	-
Các đối tượng khác	1.735.503.535	433.460.387
Cộng	25.143.035.102	27.525.805.863

4 Hàng tồn kho

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Nguyên liệu, vật liệu	526.999.375	4.821.875
- Công cụ, dụng cụ	149.295.301	80.386.939
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	6.812.455.075	144.720.224
- Hàng hoá	35.797.307.998	91.853.532.996
Cộng giá gốc hàng tồn kho	43.286.057.749	92.083.462.034

5 Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ xuất dùng	1.810.719.833	1.410.726.024
Chi phí bảo hiểm	158.147.624	44.093.568
Chi phí quảng cáo, tư vấn	1.443.170.403	2.720.724.505
Chi phí thuê văn phòng	10.666.667	2.079.926.126
Chi phí sửa chữa xe	508.820.083	64.244.634
Chi phí tổ chức hội nghị	529.430.682	602.666.667
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	82.804.913	108.058.313
Cộng	4.543.760.204	7.030.439.837

6 Tài sản ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	104.734.143.266	7.737.363.532
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn VND	8.795.600	372.874.813
- Ngân hàng TMCP Quân đội	8.795.600	372.874.813
- Ký cược, ký quỹ ngắn hạn khác	-	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	500.000	-
Cộng	<u><u>104.743.438.866</u></u>	<u><u>9.350.564.813</u></u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLC

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

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu năm	77.073.209.035	36.836.926.735	20.550.260.276	3.488.567.066	4.169.266.110	142.118.229.222
- Mua trong năm	-	11.954.560.409	9.037.356.183	80.909.090	1.660.388.245	22.733.213.927
- Tăng khác	179.468.182	-	-	59.010.100	-	238.478.282
- Chuyển sang BĐS đầu tư	(76.887.969.413)	(35.595.494.534)	-	-	-	(112.483.463.947)
- Giảm khác			(2.268.755.463)	(753.539.447)	-	(3.022.294.910)
Số dư cuối năm	364.707.804	13.195.992.610	27.318.860.996	2.874.946.809	5.829.654.355	49.584.162.574
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	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 năm	808.813.707	1.841.007.128	2.552.258.890	584.323.057	1.907.753.425	7.694.156.207
- Tăng khác	149.556.810	-	-	49.175.100	-	198.731.910
- Chuyển sang BĐS đầu tư	(2.812.691.689)	(5.233.894.955)	-	-	-	(8.046.586.644)
- Giảm khác			(695.214.382)	(346.663.949)	-	(1.041.878.331)
Số dư cuối năm	334.796.434	1.165.507.717	7.341.965.735	2.153.686.181	2.470.867.768	13.466.823.835
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
1. Tại ngày đầu năm	74.884.091.429	32.278.531.191	15.065.339.049	1.621.715.093	3.606.151.767	127.455.828.529
2. Tại ngày cuối năm	29.911.370	12.030.484.893	19.976.895.261	721.260.628	3.358.786.588	36.117.338.740

8. Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Lợi thế kinh doanh	Nhãn hiệu hàng hóa	Cộng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư đầu năm	91.550.455.390	-		91.550.455.390
- Tăng khác	27.626.212.000	7.811.605.680	2.500.000.000	37.937.817.680
- Giảm khác	(15.808.276.457)	(7.811.605.680)		(23.619.882.137)
Số dư cuối năm	103.368.390.933	-	2.500.000.000	105.868.390.933
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư đầu năm	-	-	-	-
- Khấu hao trong năm	-	390.580.284		390.580.284
- Tăng khác	-	2.798.105.686	2.500.000.000	5.298.105.686
- Giảm khác		(3.188.685.970)		(3.188.685.970)
Số dư cuối năm	-	-	2.500.000.000	2.500.000.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
1. Tại ngày đầu năm	91.550.455.390	-	-	91.550.455.390
2. Tại ngày cuối năm	103.368.390.933	-	-	103.368.390.933

Giá trị quyền sử dụng đất tăng lên phát sinh tại ngày mua Công ty con - FLC Land

75.742.178.933

Giá trị quyền sử dụng đất của dự án 418 Quang Trung - Hà Đông

27.626.212.000

9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Thăm dò khoáng sản	562.155.966	562.155.966
Sửa chữa lỗi ra khu dân cư giao với đường ô tô lên của nhà xe	202.425.778	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	988.872.250	-
Dự án Samson Golf Links	366.777.074.280	-
Dự án KĐT Nam Thanh Hóa	2.625.214.471	-
Dự án Hòn La II - Quảng Bình	1.922.905.270	-
Dự án 120 Định Công	1.172.000	-
Dự án Tam Dương II	22.237.119.000	-
Dự án Kiên Giang	1.854.545	-
Dự án Beach & Resort	2.265.308.980	-
Dự án Tòa nhà FLC Landmark	13.324.497.267	2.069.625.088
Dự án 418 Quang Trung - Hà Đông	54.977.886.897	-
Cộng	<u>465.925.446.431</u>	<u>50.065.579.980</u>

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

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

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

11 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư vào Công ty liên kết	10.870.000	460.192.426.230	-	442.054.476.184
Công ty CP Liên doanh Đầu tư Quốc tế KLF	-	-	-	65.250.171.414
Công ty CP FLC Golf & Resort	7.900.000	65.314.828.665	-	79.823.035.012
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý toà nhà Ion Complex		98.250.900.008		
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	2.970.000	296.626.697.558	-	296.981.269.758
Đầu tư dài hạn khác	2.762.200	150.985.854.066	2.200	5.500.000.000
Cổ phiếu Cavico Xây dựng thủy điện	2.200	2.200.000.000	2.200	2.200.000.000
Công ty CP Cho thuê máy bay Việt Nam (1)	-	67.519.920.000	-	-
Công ty CP Đầu tư Tài chính và Quản lý tài sản RTS	-	20.000.000.000	-	-
Công ty CP Liên doanh đầu tư quốc tế KLF	2.760.000	61.265.934.066	-	3.300.000.000
Cộng	13.632.200	611.178.280.296	2.200	447.554.476.184

Công ty liên kết	Giá gốc khoản đầu tư	Lãi lỗ phát sinh	Cộng
Công ty CP FLC Golf & Resort	79.000.000.000	(13.685.171.335)	65.314.828.665
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	297.000.000.000	(373.302.442)	296.626.697.558
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý toà nhà Ion Complex	98.000.000.000	250.900.008	98.250.900.008

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLCTầng 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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

(1) Hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Cho thuê máy bay Việt Nam, thực hiện mua 01 máy bay trực thăng có số hiệu EC103T2 với nguyên giá là 67.519.920.000 đồng.

12 Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí quảng cáo, tổ chức sự kiện	2.924.194.994	820.888.892
Chi phí tư vấn, khảo sát thị trường xuất khẩu lao động	104.325.000	696.453.501
Chi phí sửa chữa xe ô tô	186.982.843	249.480.559
Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ xuất dùng	6.091.304.277	2.505.907.473
Chi phí tư vấn dịch vụ pháp lý	2.880.703.472	2.875.000.000
Chi phí khác	280.938.522	29.057.178
Cộng	<u>12.468.449.108</u>	<u>7.176.787.603</u>

13 Tài sản dài hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ký quỹ dài hạn thuê văn phòng - Chi nhánh Miền Nam	407.940.000	407.940.000
Đặt cọc tiền điện	10.000.000	
Tài sản dài hạn khác	4.635.200	
	<u>422.575.200</u>	<u>407.940.000</u>

14 Lợi thế thương mại

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tại ngày 01/01	4.326.753.639	4.841.521.564
Số tăng trong năm	208.895.539.507	-
Số giảm trong năm	661.929.108	-
Phân bổ trong năm	2.171.951.990	514.767.925
Tại ngày 31/12	<u>210.388.412.048</u>	<u>4.326.753.639</u>

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty CP Truyền thông và Công nghệ FLC	-	661.929.108
Công ty CP Địa ốc Star Hà Nội	207.154.743.344	-
Công ty TNHH MTV FLC Land	3.233.668.704	3.664.824.531
Cộng	<u>210.388.412.048</u>	<u>4.326.753.639</u>

15 Vay và nợ ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn	6.816.750.000	115.392.186.085
- Ngân hàng TMCP Quân đội	-	2.454.756.600
- Ngân hàng TNHH MTV HSBC Việt Nam	750.000.000	437.429.485
- Ngân hàng TMCP Quốc tế VN - CN Đống Đa	-	-
- Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà - Tp. HCM	-	-
- Ngân hàng ĐT và PT - CN Thanh Xuân	6.066.750.000	62.500.000.000
Vay cá nhân	-	50.000.000.000
- Ông Doãn Văn Phương	-	50.000.000.000
Cộng	<u>6.816.750.000</u>	<u>115.392.186.085</u>

16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
16.1. Thuế phải nộp nhà nước	133.774.134.467	80.318.000.885
- Thuế giá trị gia tăng	35.201.153.473	9.448.127
- Thuế tiêu thụ đặc biệt	68.409.090	10.563.485
- Thuế nhập khẩu	-	129.175.517
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	97.857.176.216	37.898.363.470
- Thuế thu nhập cá nhân	647.395.688	42.149.545.957
- Thuế nhà đất	-	16.461.144
- Các loại thuế khác	-	104.443.185
16.2. Các khoản phải nộp khác	4.332.495.203	-
- Các khoản phí, lệ phí	4.332.495.203	-
- Các khoản phải nộp khác	-	-
Cộng	138.106.629.670	80.318.000.885

17 Chi phí phải trả

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí xây dựng toà nhà FLC Landmark Tower	32.322.434.521	53.721.619.252
Chi phí lãi vay của các hợp đồng vay dài hạn	512.426.100	3.052.226.100
Chi phí tư vấn Alaska	-	-
Chi phí khác	-	538.724.186
Cộng	32.834.860.621	57.312.569.538

18 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tài sản thừa chờ xử lý	3.356.542	0
Kinh phí công đoàn	120.634.247	188.041.606
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	277.810.356	609.888.353
Công ty CP Đầu tư Tài chính và Quản lý tài sản RTS	7.956.000	-
Công ty CP FLC Golf và Resort	-	29.402.016.700
Công ty TNHH Đào tạo Golf VPGA	-	-
Công ty TNHH Đầu tư và PT Đại Dương	78.580.500	1.546.495.700
Công ty Cổ phần PVI	-	-
Công ty TNHH R.O.R Việt Nam	4.620.962.000	-
Công ty TNHH Bất động sản Newland Holdings Việt Nam	7.000.000.000	-
Ông Nguyễn Thanh Tùng	16.800.000.000	-
Ông Nguyễn Bình Phương	16.800.000.000	-
Ông Lê Tân Sơn	16.800.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Thanh	16.800.000.000	-
Ông Nguyễn Thanh Bình	1.680.000.000	-
Bà Lê Thị Vân Anh	1.680.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Mạnh	89.600.000.000	-
Phải trả phải nộp ngắn hạn khác	19.903.790.940	33.935.497.621

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLCTầng 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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

- Tiền bảo trì các căn hộ (2%)	14.417.200.537	13.683.303.919
- Phải trả các cá nhân nộp tiền mua căn hộ đã ký kết hợp đồng mua bán	-	15.672.871.301
- Phải trả khác	5.486.590.403	4.579.322.401
Cộng	192.173.090.585	65.681.939.980

19 Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm	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	2.436.000.000	630.000.000
Cộng	2.726.000.000	960.000.000

20 Vay và nợ dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
20.1. Vay dài hạn	47.399.100.000	58.319.933.322
Vay khách hàng nộp tiền căn hộ FLC (1)	3.806.850.000	53.065.850.000
- Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân (2)	42.467.250.000	-
Ngân hàng TMCP Quốc tế - Chi nhánh Đống Đa	-	770.000.000
Ngân hàng TNHH MTV HSBC Việt Nam (3)	1.125.000.000	4.484.083.322
20.2. Nợ dài hạn (4)	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	847.399.100.000	58.319.933.322

(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 số 02/2014/3239063/HĐTD ngày 24/10/2014 : Số tiền vay : 48.534.000.000 VND; Thời gian vay: 96 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản vốn đầu tiên; lãi suất vay: 11%/năm áp dụng tại thời điểm vay, sau đó thả nổi 3 tháng điều chỉnh 1 lần; Mục đích vay: Thanh toán tiền mua máy bay ; tài sản đảm bảo: toàn bộ tài sản hình thành từ vốn vay.

(3) 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) 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 năm	Số đầu năm
Thu tiền theo tiến độ bán các căn hộ chung cư	48.358.689.921	68.169.622.418
Cộng	48.358.689.921	68.169.622.418

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	Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7
- 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	1.199.125.671.482
- Lãi tăng trong năm trước	-	-	-	-	-	99.170.036.035	99.170.036.035
- Tăng khác	-	215.577.914	2.387.025.745	852.509.195	341.003.678	-	3.796.116.532
- Giảm khác	-	-	-	-	-	(43.915.558.311)	(43.915.558.311)
- Số dư cuối năm trước	771.800.000.000	413.961.378.437	6.415.289.973	1.510.920.746	709.106.912	63.779.569.670	1.258.176.265.738
- Số dư đầu năm nay	771.800.000.000	413.961.378.437	6.415.289.973	1.510.920.746	709.106.912	63.779.569.670	1.258.176.265.738
- Tăng vốn trong kỳ	2.377.138.820.000	-	-	-	-	-	2.377.138.820.000
- Lãi tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	355.853.647.444	355.853.647.444
- Tăng khác	-	-	-	-	-	6.117.166.608	6.117.166.608
- Giảm vốn trong năm nay	-	(250.000.000)	-	-	-	-	(250.000.000)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	(82.450.633.772)	(82.450.633.772)
Số dư cuối quý này	3.148.938.820.000	413.711.378.437	6.415.289.973	1.510.920.746	709.106.912	343.299.749.950	3.914.585.266.018

Chi tiết giảm khác

Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2013 61.738.820.000
 Trả cổ tức năm 2011 - Các đối tượng chưa lưu ký 5.900.000
 Thuế phải nộp theo quyết toán - FLC Land 4.169.720.609
 LNLK các công ty con năm trước hợp nhất nhưng năm nay không còn hợp nhất trong báo cáo 16.536.193.163

Tổng cộng

82.450.633.772

Chi tiết tăng khác

Tăng khác LNST tại báo cáo Công ty mẹ 6.117.166.608

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	3.148.938.820.000	771.800.000.000
+ Vốn góp đầu năm	771.800.000.000	771.800.000.000
+ Vốn góp tăng trong năm	2.377.138.820.000	0
+ Vốn góp giảm trong năm	0	0
+ Vốn góp cuối năm	3.148.938.820.000	771.800.000.000

22.3. Cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- 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	0	0
- 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	0	0
Cộng	314.893.882	77.180.000

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

22.4. Các quỹ của doanh nghiệp

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Quỹ đầu tư phát triển	6.415.289.973	4.028.264.228
- Quỹ dự phòng tài chính	1.510.920.746	658.411.551
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	709.106.912	368.103.234

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

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng	2.001.269.960.947	1.692.332.955.728
- Doanh thu BĐS	381.345.650.254	100.911.082.873
- Doanh thu bán hàng khác	1.619.924.310.693	1.591.421.872.855
Doanh thu cung cấp dịch vụ	62.633.762.167	51.779.924.300
Cộng	2.063.903.723.114	1.744.112.880.028

24 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Giảm giá hàng bán	-	-
Giảm giá dịch vụ đã cung cấp	13.730.000	29.307.000
Giảm giá chuyển nhượng BĐS	300.000.000	70.596.000
Cộng	313.730.000	99.903.000

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

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng	2.000.969.960.947	1.692.233.052.728
- Doanh thu BĐS	381.045.650.254	100.840.486.873
- Doanh thu bán hàng khác	1.619.924.310.693	1.591.392.565.855
Doanh thu cung cấp dịch vụ	62.620.032.167	51.779.924.300
Cộng	2.063.589.993.114	1.744.012.977.028

26 Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.776.942.680.413	1.553.399.990.916
- Giá vốn của hoạt động kinh doanh BĐS	184.182.477.084	(20.954.523.814)
- Giá vốn của hàng hóa khác	1.592.760.203.329	1.574.354.514.730
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	28.795.612.502	44.773.501.666
Cộng	1.805.738.292.915	1.598.173.492.582

27 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	3.300.411.223	134.414.140
Lãi hoạt động hợp tác kinh doanh	91.740.025.199	59.968.451.470
Tiền bồi thường do hủy hợp đồng chuyển nhượng cổ phần	10.000.000.000	-
Lãi chuyển nhượng vốn Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex	50.000.000.000	-
Lãi chuyển nhượng cổ phần Công ty CP Công nghệ OTP Việt Nam	9.000.000.000	-
Lãi bán chứng khoán KLF	7.836.904.066	-
Lãi chuyển nhượng vốn - Trường CĐ nghề FLC	361.338.843	-
Lãi chuyển nhượng Cổ phần tại FLC Land	144.020.000.000	-
Cổ tức lợi nhuận được chia	15.936.959.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLCTầng 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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	2.625.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	417.255	520.543
Cộng	332.198.680.586	60.103.386.153
28 Chi phí tài chính		
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	1.324.013.303	19.122.010.356
Lợi tức hợp tác kinh doanh phải trả	14.155.802.500	8.479.338.752
Lãi trái phiếu phải trả	30.440.777.000	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá thanh toán	29.964.889	222.031.068
Chi phí tài chính khác	735.867.624	-
Cộng	46.686.425.316	27.823.380.176
29 Thu nhập khác		
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ thanh lý TSCĐ	-	-
Thu nhập từ chuyển nhượng trường mầm non	4.545.454.545	-
Phí tuyển sinh du học Nhật	-	27.902.910
Chi phí lãi vay các hợp đồng vay dài hạn hưởng quyền mua căn hộ không phải trả	2.768.211.000	-
Nhận tài trợ giải Golf	-	21.000.000
Xử lý công nợ nhỏ	14.536.351	11.091
Thu nhập từ phạt vi phạm hợp đồng	273.968.274	-
Thu nhập từ cho thuê văn phòng	209.249.000	-
Phạt thu lương do không đạt doanh số	11.815.300	-
Thu nhập khác	515.916.329	13.454.640
Cộng	8.339.150.799	62.368.641
30 Chi phí khác		
	Năm nay	Năm trước
Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý	683.519.784	-
Chi phí không hợp lệ, không hóa đơn	16.985.859.700	356.842.644
Chi phạt vi phạm hợp đồng	70.364.800	47.728.500
Các khoản chi phí ủng hộ	2.209.400.000	-
Xử lý công nợ lẻ	3.967.040	-
Chi phạt nộp thuế	1.962.599.470	45.609.791
Chi phí khác	403.127.229	359.352.845
Cộng	22.318.838.023	809.533.780
31 Phần lãi lỗ trong công ty liên kết, liên doanh		
	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Đầu tư liên doanh quốc tế KLF	-	(2.656.507.011)
Công ty Cổ phần FLC Golf & Resort	(14.508.206.347)	3.815.079
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý toà nhà Ion Complex	250.900.008	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	(354.572.200)	(18.730.242)
Cộng	(14.611.878.540)	(2.671.422.174)

32 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	98.309.378.429	38.003.169.992

33 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	355.852.742.574	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 cổ phiếu	(904.871)	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông Công ty mẹ	355.853.647.444	36.333.913.591
Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ	182.186.920	77.180.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.953	257

Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ :	Số lượng cổ phiếu	Số ngày
Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 29/04/2014	77.180.000	118
Từ ngày 29/04/2014 đến ngày 03/09/2014	154.360.000	127
Từ ngày 03/09/2014 đến ngày 31/12/2014	314.893.882	120
Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ :	182.186.920	

VI. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1 Công cụ tài chính

1.1. Quản lý rủi ro vốn

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

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

1.2. Tài sản tài chính

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

<u>Khoản mục</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>
- Tiền, các khoản tương đương tiền	563.859.148.199	563.859.148.199
- Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.745.545.987.900	1.745.545.987.900
- Đầu tư tài chính dài hạn	611.178.280.296	611.178.280.296
- Các khoản phải thu khách hàng	444.823.019.406	444.378.122.332
- Trả trước cho người bán	634.954.186.866	634.954.186.866
- Phải thu khác	25.143.035.102	25.143.035.102

1.3. Công nợ tài chính

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

<u>Khoản mục</u>	Số dư ngày 31/12/2014
- Vay và nợ ngắn hạn dài hạn	854.215.850.000
- Phải trả người bán	215.249.390.832
- Người mua trả tiền trước	585.022.170
- Chi phí phải trả	32.834.860.621
- Phải trả khác	192.173.090.585

1.4. Quản lý rủi ro tài chính

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

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

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

Đối tượng	Dưới 1 năm	Trên 1 năm	Tổng cộng
- Phải trả người bán	215.249.390.832		215.249.390.832
- Người mua trả trước	585.022.170		585.022.170
- Chi phí phải trả	32.834.860.621		32.834.860.621
- Phải trả khác	192.173.090.585		192.173.090.585
- Vay ngắn hạn	6.816.750.000		6.816.750.000
- Vay dài hạn		847.399.100.000	847.399.100.000

2. Thông tin về các bên liên quan

Trong năm 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)	
		Năm 2014	Năm 2013
Bán hàng và cung cấp dịch vụ			
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty liên kết		111.431.815.113
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	4.298.689.721	168.000.000
Khách hàng ứng trước tiền			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	350.000.000	
Các khoản đã thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	4.345.000.000	160.000.000
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty liên kết	111.431.815.113	50.000.000.000
Mua hàng hóa dịch vụ			
Công ty Cổ phần FLC Golf&Resort	Công ty liên kết	34.320.512.896	287.817.157
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	15.883.895.038	5.879.312.215

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLCTầng 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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty liên kết	85.040.300.713	
Các khoản đã trả cho nhà cung cấp			
Công ty Cổ phần FLC Golf&Resort	Công ty liên kết	34.259.007.389	210.391.057
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	12.722.060.000	2.060.000.000
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty liên kết	85.000.000.000	
Nhận ủy thác kinh doanh có tính lợi tức			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	42.092.000.000	151.420.000.000
Hoàn trả gốc nhận ủy thác			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	169.120.000.000	18.190.000.000
Lợi tức ủy thác phải trả trong kỳ			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	8.869.103.000	2.723.009.000
Lợi tức ủy thác đã trả trong kỳ			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	9.799.090.000	1.294.397.000
Ủy thác kinh doanh có tính lợi tức			
Công ty Cổ phần FLC Golf&Resort	Công ty liên kết	474.430.000.000	512.000.000
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty liên kết	358.480.000.000	1.778.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý toà nhà Ion Complex	Công ty liên kết	15.815.000.000	-
Thu hồi gốc ủy thác kinh doanh có tính lợi tức			
Công ty Cổ phần FLC Golf&Resort	Công ty liên kết	-	350.000.000
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty liên kết	300.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý toà nhà Ion Complex	Công ty liên kết	5.600.000.000	-
Lợi tức phải thu trong kỳ			
Công ty Cổ phần FLC Golf&Resort	Công ty liên kết	36.883.096.000	25.032.000
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty liên kết	19.403.146.000	10.272.000
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý toà nhà Ion Complex	Công ty liên kết	256.288.000	-
Lợi tức đã thu trong kỳ			
Công ty Cổ phần FLC Golf&Resort	Công ty liên kết	35.324.027.000	-
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty liên kết	19.600.000.000	-
Hợp tác kinh doanh dài hạn			
Công ty Cổ phần FLC Golf&Resort	Công ty liên kết	471.800.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty liên kết	100.000.000.000	-
Thu hồi gốc hợp tác kinh doanh dài hạn			
Công ty Cổ phần FLC Golf&Resort	Công ty liên kết	471.800.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty liên kết	100.000.000.000	-
Cổ tức được chia			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	239.400.000.000	-
Cổ tức đã nhận được			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	239.400.000.000	-
Góp vốn			
Công ty CP FLC Golf & Resort	Công ty liên kết	-	21.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty liên kết	-	297.000.000.000
Công ty TNHH FLC Sam Sơn Golf & Resort	Công ty con	100.000.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLCTầng 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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

Công ty TNHH MTV Dịch Vụ trực thăng và du thuyền FLC	Công ty con	200.000.000.000	-
Công ty TNHH ĐT và PT Vĩnh Phúc FLC	Công ty con	100.000.000.000	-
Công ty TNHH ĐT và PT Địa ốc Khánh Hòa	Công ty con	100.000.000.000	-
Công ty TNHH FLC Land Thanh Hóa	Công ty con	99.800.000.000	-
Mua cổ phần			
Công ty CP Star Hà Nội	Công ty con	300.000.000.000	-
Vay ngắn hạn			
Ông Doãn Văn Phương	Tổng Giám đốc	-	50.000.000.000
Thu hồi khoản vay ngắn hạn			
Ông Doãn Văn Phương	Tổng Giám đốc	50.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV FLC Land chuyển nhượng sản văn phòng cho Công ty TNHH Bất động sản Newland Holdings Việt Nam (đã bao gồm VAT)		330.122.925.000	

Số dư các bên liên quan tại ngày 31/12/2014 như sau :

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Số dư các khoản công nợ	
		Cuối kỳ	Đầu năm
Đầu tư ngắn hạn khác			
Công ty CP FLC Golf & Resort	Công ty liên kết	474.942.000.000	512.000.000
Công ty TNHH ĐT và QL tòa nhà Ion Complex	Công ty liên kết	10.215.000.000	-
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty liên kết	60.258.000.000	1.778.000.000
Đầu tư dài hạn khác			
Công ty CP FLC Golf & Resort	Công ty liên kết	-	-
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty liên kết	-	-
Phải thu khách hàng			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	-	3.780.350
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty liên kết	-	61.431.815.113
Trả trước cho người bán			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	-	560.544.366
Người mua trả tiền trước			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	392.529.929	
Các khoản phải thu khác			
Công ty CP FLC Golf & Resort	Công ty liên kết	316.561.000	31.005.000
Công ty TNHH ĐT và QL tòa nhà Ion Complex	Công ty liên kết	256.288.000	
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty liên kết	-	10.272.000
Phải thu nội bộ ngắn hạn			
Chi nhánh HCM Công ty CP tập đoàn FLC	Chi nhánh	5.480.960.000	3.221.960.000
Phải trả người bán			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	2.601.700.672	4.179.856.581
Công ty CP FLC Golf & Resort	Công ty liên kết	132.000.000	91.804.393
Nhận ủy thác ngắn hạn			
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	6.202.000.000	133.230.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác			

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN FLCTầng 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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con	498.625.000	1.428.612.000
Vay ngắn hạn			
Ông Doãn Văn Phương	Tổng Giám đốc	-	50.000.000.000

3. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh trên số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013, đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Thăng Long – T.D.K (hiện nay là Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Thăng Long – T.D.K)..

Lập, ngày 03 tháng 03 năm 2015

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc






NGÔ THỊ NGUYỄN NGỌC

ĐINH THÁI HIỆP

DOÃN VĂN PHƯƠNG

