

Số: 21 /2018/FAROS-CV

V/v: Giải trình KQKD hợp nhất

Năm 2017

Hà Nội, ngày 24 tháng 02 năm 2018

**Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH**

Công ty Cổ phần xây dựng FLC Faros xin gửi lời chào trân trọng tới Quý Ủy ban Chứng khoán và Quý Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty chúng tôi xin giải trình biến động kết quả sản xuất kinh doanh trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017 so với năm 2016 với nội dung cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2017 (VND)	Năm 2016 (VND)	Tỷ lệ thay đổi
Tổng doanh thu	5.360.840.887.375	3.543.128.421.159	51,30%
Lợi nhuận sau thuế	848.132.034.748	470.145.593.956	80,40%

Nguyên nhân của sự gia tăng tổng doanh thu là do Công ty đã mở rộng quy mô, ký được nhiều hợp đồng thi công có giá trị lớn, đồng thời tái cơ cấu các khoản đầu tư nên tổng doanh thu năm 2017 tăng so với năm 2016.

Doanh thu tăng dẫn tới lợi nhuận sau thuế tăng.

Trên đây là giải trình của Công ty chúng tôi về biến động kết quả sản xuất kinh doanh trong Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017.

Rất mong nhận được sự quan tâm, giúp đỡ và hợp tác của Quý Cơ quan.

Trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận :

- UB CKNN
- Sở GDCK TP.HCM
- Lưu VT



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Kèm theo

BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN ĐỘC LẬP

Được kiểm toán bởi:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN HÀ NỘI
Số 3 Ngõ 1295 Giải Phóng - Hoàng Mai - Hà Nội
Điện thoại: (024) 3 974 5081/82 Fax: (024) 3 974 5083

Hà Nội, tháng 02 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

MỤC LỤC

Nội dung	Trang số
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
Báo cáo Kiểm toán độc lập	5 - 6
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2017	7 - 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 43

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội
Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
đính kèm Báo cáo tài chính hợp nhất

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo tài chính của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

1. Thông tin chung

Công ty cổ phần Xây dựng FLC Faros hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số: 0105167581 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01 tháng 03 năm 2011, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 25 tháng 07 năm 2017. Theo đó:

Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Tên viết tắt: FLC FAROS., JSC

Vốn điều lệ của Công ty: 4.729.999.990.000 đồng

(Bằng chữ : Bốn nghìn bảy trăm hai mươi chín tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, chín trăm chín mươi ngàn đồng chẵn)

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Cổ phiếu của Công ty hiện đang được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 348/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/08/2016.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Ông Đỗ Quang Lâm, Tổng Giám đốc.

Danh sách cổ đông góp vốn tại thời điểm 31/12/2017:

Tên cổ đông	Số cổ phần (cổ phần)	Giá trị cổ phần (đồng)	Tỷ lệ góp vốn (%)
1. Ông Trịnh Văn Quyết	318.514.630	3.185.146.300.000	67,34%
2. Công ty TNHH MTV FLC Land	24.728.000	247.280.000.000	5,23%
3. Cổ đông khác	129.757.369	1.297.573.690.000	27,43%
Cộng	472.999.999	4.729.999.990.000	100%

Lĩnh vực hoạt động và ngành nghề kinh doanh của công ty:

Xây dựng và lắp đặt:

- Các công trình dân dụng;
- Các công trình công nghiệp;
- Các công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị và khu công nghiệp;
- Các công trình giao thông;
- Các công trình thủy lợi.

Tư vấn thiết kế:

- Thiết kế tổng thể mặt bằng xây dựng công trình;
- Thiết kế công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế nội ngoại thất công trình;
- Thiết kế cấp nhiệt, thông hơi, thông gió, điều hòa không khí công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế phần cơ điện công trình.

Tư vấn và quản lý:

- Các công trình dân dụng;
- Các công trình công nghiệp;
- Các công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị và khu công nghiệp;
- Các công trình giao thông;
- Các công trình thủy lợi.

Kinh doanh bất động sản

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
*đính kèm Báo cáo tài chính hợp nhất***Hoạt động kinh doanh khác:**

- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề (trừ loại Nhà nước cấm);
- Giáo dục thể thao và giải trí;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...);
- Dịch vụ ăn uống khác (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Dịch vụ phục vụ đồ uống;
- Bán buôn đồ uống; Quảng cáo.
- Vệ sinh văn phòng, căn hộ hoặc nhà riêng, nhà máy, cửa hàng;
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Hoạt động chiếu phim;
- Hoạt động thể thao khác;
- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp (trừ kế toán, bảo vệ, bưu chính);
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Xây dựng công trình công ích;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Hoạt động tư vấn quản lý (không bao gồm các dịch vụ tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kế toán, kiểm toán, chứng khoán);
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu: phiên dịch;
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt);
- Tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (không bao gồm kinh doanh quán bar); Đại lý du lịch;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;

Ban lãnh đạo Công ty tại ngày lập Báo cáo bao gồm:**A Hội đồng quản trị:**

Ông Trịnh Văn Quyết	Chủ tịch Hội đồng quản trị	Bổ nhiệm ngày 05/05/2017
Ông Đỗ Như Tuấn	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 05/05/2017
Ông Doãn Văn Phương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16/04/2016
Bà Nguyễn Bình Phương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16/04/2017
Ông Lê Thành Vinh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16/04/2016
Bà Vũ Đặng Hải Yến	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 05/05/2017

B Ban Tổng Giám đốc:

Ông Đỗ Quang Lâm	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 05/05/2017
Bà Trần Thị Tố Dung	Phó Tổng Giám đốc TT	Bổ nhiệm ngày 03/02/2017
Ông Nguyễn Thiện Phú	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 30/06/2015
Bà Nguyễn Bình Phương	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 21/04/2016
Ông Nguyễn Tiến Dũng	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 20/11/2017
Ông Nguyễn Xuân Tùng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 16/10/2015
Ông Lê Tuấn Hùng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 27/09/2016

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội
Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
đính kèm Báo cáo tài chính hợp nhất

C Ban kiểm soát

Ông Nguyễn Văn Thanh	Trưởng Ban Kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 16/04/2016
Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 05/05/2017
Ông Đinh Thái Hiệp	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16/04/2016

Danh sách Công ty con tại ngày hợp nhất

- + Công ty TNHH Đầu tư Tài chính và quản lý tài sản RTS, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết 100%
- + Công ty Cổ phần Vườn thú Faros, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết 90%
- + Công ty TNHH Đầu tư và phát triển FLC Faros Vân Đồn 100%
- + Công ty TNHH Đầu tư và phát triển FLC Faros Bình Định 100%

2. Kiểm toán viên độc lập

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017 của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội.

3. Tại Báo cáo này Ban Tổng Giám đốc xin khẳng định những vấn đề sau đây:

- Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất một cách trung thực và hợp lý;
 - Chúng tôi đã cung cấp toàn bộ các tài liệu kế toán cần thiết cho các kiểm toán viên và chịu trách nhiệm về tính trung thực của các tài liệu đã cung cấp;
 - Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực về tình hình tài sản, công nợ và nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty cũng như kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.
 - Báo cáo tài chính hợp nhất được lập phù hợp với các Chính sách kế toán đã được trình bày trong Thuyết minh Báo cáo tài chính; phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Chúng tôi khẳng định rằng Công ty tiếp tục hoạt động và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của mình trong năm tài chính tiếp theo.

4. Các sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ

Ngoài các sự kiện đã nêu trên và trình bày trong phần Thuyết minh Báo cáo tài chính, không có sự kiện quan trọng nào khác xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

Đại diện  **TỔNG GIÁM ĐỐC**
Đỗ Quang Lâm

Tổng Giám đốc

Đỗ Quang Lâm

Hà Nội, ngày 13 tháng 02 năm 2018



CÔNG TY KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN HÀ NỘI

THÀNH VIÊN HÃNG KIỂM TOÁN ALLIANCE OF INTER-CONTINENTAL ACCOUNTANTS

Trụ sở chính: Số 3, ngõ 1295, đường Giải Phóng, P. Hoàng Liệt, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội

ĐT: (84) 24 3974 5080/81/82

Email: cpahanoi1999@gmail.com

Fax: (84) 24 3974 5083

Website: www.cpahanoi.com



Số: 12 /2018/BCKT/BCTC - CPA HANOI

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi:

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
QUÝ CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội (CPA HANOI) đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty cổ phần Xây dựng FLC Faros được lập ngày 13/02/2018, từ trang 07 đến trang 43 bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2017, Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 còn 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 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 Xây dựng FLC Faros tại ngày 31/12/2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho 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.

Báo cáo kiểm toán được lập thành 08 bản tiếng Việt, 08 bản tiếng Anh các bản có giá trị pháp lý như nhau. Công ty cổ phần Xây dựng FLC Faros giữ 07 bản tiếng Việt, 07 bản tiếng Anh Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội giữ 01 bản tiếng Việt, 01 bản tiếng Anh.

Hà Nội, ngày 24 tháng 02 năm 2018

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN HÀ NỘI

Tổng Giám đốc



LÊ VĂN DÒ

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

Số: 0231-2018-016-1

Kiểm toán viên

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Nguyễn Minh Tuệ".

NGUYỄN MINH TUỆ

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

Số: 2726-2018-016-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017**Đơn vị tính: đồng*

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5.143.748.826.305	5.735.558.937.748
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		154.992.446.222	242.066.262.223
1. Tiền	111	V.01	99.888.279.555	192.066.262.223
2. Các khoản tương đương tiền	112		55.104.166.667	50.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		408.873.825.291	2.465.591.731.317
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.02a	408.873.825.291	2.465.591.731.317
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.212.667.468.043	2.121.053.534.566
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	608.241.054.500	677.586.578.252
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	792.061.190.723	1.322.469.263.353
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.02b	1.691.213.006.376	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	121.152.216.444	120.997.692.961
IV. Hàng tồn kho	140		1.207.038.539.767	834.217.072.891
1. Hàng tồn kho	141	V.06	1.207.038.539.767	834.217.072.891
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		160.176.546.982	72.630.336.751
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		75.295.956.196	7.822.192.159
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		81.349.860.061	64.713.395.564
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		3.530.730.725	94.749.028

(Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 43 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		5.227.588.283.944	2.466.345.246.133
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.521.763.596	20.699.203.887
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.07	2.521.763.596	20.699.203.887
II. Tài sản cố định	220	V.08	135.979.422.534	161.329.026.966
1. Tài sản cố định hữu hình	221		111.188.212.962	161.329.026.966
- Nguyên giá	222		141.203.492.198	186.787.071.472
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(30.015.279.236)	(25.458.044.506)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		24.791.209.572	-
- Nguyên giá	225		26.037.883.496	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(1.246.673.924)	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.9	667.153.126.927	996.978.712.398
- Nguyên giá	231		668.745.548.829	998.571.134.300
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.592.421.902)	(1.592.421.902)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		789.534.091.601	506.974.514.055
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V10	789.534.091.601	506.974.514.055
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		2.624.498.599.115	196.000.000.000
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.11a	206.077.533.227	196.000.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.11b	2.418.421.065.888	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		1.007.901.280.171	584.363.788.827
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1.003.377.155.802	18.169.996.221
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		4.524.124.369	-
3. Lợi thế thương mại	269	V.11c	-	566.193.792.606
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		10.371.337.110.249	8.201.904.183.881

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		4.689.288.566.703	3.273.236.016.659
I. Nợ ngắn hạn	310		4.213.393.264.048	3.142.482.858.686
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	1.272.719.579.013	591.637.642.161
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	296.349.389.668	1.627.186.603.798
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	364.242.798.192	164.337.396.193
4. Phải trả người lao động	314		51.082.588.632	40.955.870.139
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	630.042.843.048	512.388.968.282
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		461.989.697.825	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	150.525.260.645	201.763.008.042
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	953.521.517.697	1.483.333.327
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		32.919.589.328	2.730.036.744
II. Nợ dài hạn	330		475.895.302.655	130.753.157.973
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	3.690.000.000
2. Phải trả dài hạn khác	337		450.070.910.859	-
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17	25.824.391.796	127.063.157.973
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		5.682.048.543.546	4.928.668.167.222
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	5.682.048.543.546	4.928.668.167.222
1. Vốn góp chủ sở hữu	411		4.729.999.990.000	4.300.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4.729.999.990.000	4.300.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(70.000.000)	(70.000.000)
3. Lợi nhuận chưa phân phối	421		947.354.682.641	580.961.648.104
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		99.222.647.893	165.763.287.100
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		848.132.034.748	415.198.361.004
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		4.763.870.905	47.776.519.118
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		10.371.337.110.249	8.201.904.183.881

Hà Nội, ngày 13 tháng 02 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Thị Thu Thảo

Lê Mạnh Hùng

Đỗ Quang Lâm

(Các thuyết minh từ trang 12 đến trang 43 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2017

Đơn vị tính: đồng

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	1	VI.01	4.419.145.788.168	3.259.705.014.484
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VI.02	57.278.631	114.651.457
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.03	4.419.088.509.537	3.259.590.363.027
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.04	4.009.182.932.167	2.903.005.642.013
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		409.905.577.370	356.584.721.014
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	924.157.526.252	232.132.736.895
7. Chi phí tài chính	22	VI.06	144.898.601.661	3.134.763.261
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		43.686.952.840	231.446.024
8. Lãi/lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24		10.077.533.227	658.144.985
9. Chi phí bán hàng	25	VI.07	19.201.799.101	5.648.766.125
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.07	125.882.283.122	51.309.113.130
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+(25+26)}	30		1.054.157.952.965	529.282.960.378
12. Thu nhập khác	31	VI.08	7.517.318.359	50.747.176.252
13. Chi phí khác	32	VI.09	4.203.131.740	1.208.348.853
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		3.314.186.619	49.538.827.399
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		1.057.472.139.584	578.821.787.777
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		213.864.229.205	108.676.193.821
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(4.524.124.369)	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		848.132.034.748	470.145.593.956
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		848.496.613.573	469.871.026.900
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(364.578.825)	274.567.056
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	1.897	1.136

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng



Lê Mạnh Hùng



Đỗ Quang Lâm

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2017

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động sản xuất, kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	1.057.472.139.584	528.375.411.693
2. Điều chỉnh do các khoản		(753.008.470.794)	(215.050.132.248)
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	20.552.356.592	16.851.158.623
- Các khoản dự phòng	03		
- Lãi (lỗ) từ hoạt động đầu tư	05	(817.247.780.226)	(232.132.736.895)
- Chi phí lãi vay	06	43.686.952.840	231.446.024
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-
3. Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	304.463.668.790	313.325.279.445
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	598.025.311.496	(1.022.732.408.529)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(372.821.466.876)	(433.687.098.174)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	928.963.011.818	1.089.296.531.123
- Tăng, giảm chi phí trả trước	13	(1.057.205.047.986)	(9.889.696.268)
- Tiền lãi vay đã trả	15	(42.044.216.098)	(231.446.024)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	16	(122.126.858.094)	(31.599.087.880)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	17	9.698.867.444	3.814.526.150
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	18	(13.380.155.770)	(1.280.582.934)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	20	233.573.114.724	(92.983.983.091)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(1.333.601.483.589)	(1.013.758.576.868)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	52.296.605.968	-
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.236.828.673.261)	(4.101.074.003.258)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.644.866.891.011	5.596.501.032.628
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(2.577.475.745.442)	(829.000.000.000)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	943.093.462.100	4.013.862.090
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	813.047.817.624	234.077.998.336
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(1.694.601.125.589)	(109.239.687.072)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	-	462.500.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	1.771.350.157.119	292.361.783.055
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(388.431.970.771)	(353.022.862.934)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(8.963.991.484)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	1.373.954.194.864	401.838.920.121
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(87.073.816.001)	199.615.249.958
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	242.066.262.223	42.451.012.265
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	154.992.446.222	242.066.262.223

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Thảo



Lê Mạnh Hùng

Hà Nội, ngày 13 tháng 02 năm 2018

Tổng Giám đốc
Đỗ Quang Lâm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2017

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty cổ phần Xây dựng FLC Faros hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số: 0105167581 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01 tháng 03 năm 2011, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 25 tháng 07 năm 2017. Theo đó:

Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS**

Tên giao dịch quốc tế: **FLC FAROS CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY.**

Vốn điều lệ của Công ty: **4.729.999.990.000 đồng**

(Bằng chữ: Bốn nghìn bảy trăm hai mươi chín tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, chín trăm chín mươi ngàn đồng chẵn)

Trụ sở: **Số 265 Cầu Giấy, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội**

Cổ phiếu của Công ty hiện đang được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 348/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/08/2016.

2. Lĩnh vực hoạt động: Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, đầu tư kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh:

Xây dựng và lắp đặt:

- Các công trình dân dụng;
- Các công trình công nghiệp;
- Các công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị và khu công nghiệp;
- Các công trình giao thông;
- Các công trình thủy lợi.

Tư vấn thiết kế:

- Thiết kế tổng thể mặt bằng xây dựng công trình;
- Thiết kế công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế nội ngoại thất công trình;
- Thiết kế cấp nhiệt, thông hơi, thông gió, điều hòa không khí công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế phần cơ điện công trình.

Tư vấn và quản lý:

- Các công trình dân dụng;
- Các công trình công nghiệp;
- Các công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị và khu công nghiệp;
- Các công trình giao thông;
- Các công trình thủy lợi.

Kinh doanh Bất động sản:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

Hoạt động kinh doanh khác:

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2017

- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề (trừ loại Nhà nước cấm);
 - Giáo dục thể thao và giải trí;
 - Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
 - Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...);
 - Dịch vụ ăn uống khác (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
 - Dịch vụ phục vụ đồ uống;
 - Bán buôn đồ uống; Quảng cáo.
 - Vệ sinh văn phòng, căn hộ hoặc nhà riêng, nhà máy, cửa hàng;
 - Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác;
 - Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
 - Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
 - Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
 - Hoạt động chiếu phim;
 - Hoạt động thể thao khác;
 - Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp (trừ kế toán, bảo vệ, bưu chính);
 - Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
 - Lắp đặt hệ thống điện;
 - Xây dựng công trình công ích;
 - Hoàn thiện công trình xây dựng;
 - Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
 - Hoạt động tư vấn quản lý (không bao gồm các dịch vụ tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kế toán, kiểm toán, chứng khoán);
 - Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu: phiên dịch;
 - Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt);
 - Tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình;
 - Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
 - Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (không bao gồm kinh doanh quán bar);
 - Đại lý du lịch;
 - Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch;
 - Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
 - Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
- 4. Chu kỳ hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường:**
- Chu kỳ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty bắt đầu từ thời điểm xin giấy phép đầu tư, thực hiện giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ sở hạ tầng của Dự án cho đến thời điểm hoàn thiện và bàn giao cho chủ đầu tư, do vậy chu kỳ sản xuất kinh doanh của Công ty có thể kéo dài trên 12 tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2017

5. Cơ cấu tổ chức:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty có 04 công ty con sau:

Tên Công ty	Ngày năm quyền kiểm soát	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	11/03/2016	100%	100%
Công ty Cổ phần ĐT và PT Vườn thú Faros	07/11/2015	90%	90%
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển FLC Faros Vân Đồn	14/03/2017	100%	100%
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển FLC Faros Bình Định	27/03/2017	100%	100%

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

- Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (đồng).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty cổ phần Xây dựng FLC Faros áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp và các thông tư bổ sung, sửa đổi kèm theo.

2. Hình thức kế toán áp dụng: Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính**3. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:**

Ban lãnh đạo Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros tuyên bố Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất đã ban hành phù hợp với đặc điểm hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Sau đây là các Chính sách kế toán chủ yếu mà Công ty đã áp dụng để ghi sổ và lập Báo cáo tài chính hợp nhất:

1. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và báo cáo tài chính của các Công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

Các Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty mẹ nắm quyền kiểm soát các Công ty con và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty mẹ chấm dứt quyền kiểm soát đối với các Công ty con.

Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các Công ty con, các khoản thu nhập, chi phí khác, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa được thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2017

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

2. Trình tự và phương pháp hợp nhất

Hợp cộng các chỉ tiêu trong Bảng cân đối kế toán và Báo cáo kết quả kinh doanh của công ty mẹ và công ty con;

Loại trừ toàn bộ giá trị ghi sổ khoản đầu tư của công ty mẹ trong từng công ty con và phần vốn của công ty mẹ trong vốn chủ sở hữu của công ty con và ghi nhận lợi thế thương mại (nếu có);

Phân bổ lợi thế thương mại;

Tách và trình bày lợi ích của cổ đông không kiểm soát thành chỉ tiêu riêng biệt;

Loại trừ toàn bộ các giao dịch nội bộ giữa Công ty mẹ với Công ty con và giữa các Công ty con với nhau;

Lập bảng tổng hợp các bút toán điều chỉnh và bảng tổng hợp các chỉ tiêu hợp nhất;

Lập Báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ vào bảng tổng hợp các chỉ tiêu hợp nhất sau khi đã được điều chỉnh và loại trừ.

Đối với các chỉ tiêu về tài sản, nguồn vốn, doanh thu và chi phí được trình bày như đã trình bày ở báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và công ty con có điều chỉnh những yếu tố sau khi hợp nhất:

Doanh thu, giá vốn, lãi và công nợ nội bộ;

Vốn đầu tư của công ty mẹ tương ứng phần vốn chủ sở hữu công ty con;

Lợi ích cổ đông không kiểm soát;

Các chỉ tiêu khác theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

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

Nguyên tắc xác định các khoản tiền:

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. 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, kể cả hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản được hạch toán ngay vào chi phí tài chính hoặc doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ.

Nguyên tắc xác định 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.

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:

Phải thu của khách hàng: phản ánh các khoản nợ phải thu và tình hình thanh toán các khoản nợ phải thu của doanh nghiệp với khách hàng về tiền bán sản phẩm, hàng hóa, BĐS đầu tư, TSCĐ, các khoản đầu tư tài chính, cung cấp dịch vụ.

Phải thu nội bộ: phản ánh các khoản nợ phải thu và tình hình thanh toán các khoản nợ phải thu của doanh nghiệp với đơn vị cấp dưới hoặc giữa các đơn vị cấp dưới trực thuộc.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2017

Phải thu khác: phản ánh các khoản nợ phải thu ngoài phạm vi đã phản ánh ở phải thu của khách hàng, phải thu nội bộ và tình hình thanh toán các khoản nợ phải thu này.

Các khoản phải thu của khách hàng, phải thu nội bộ, phải thu khác tại thời điểm lập báo cáo, căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán không quá 12 tháng (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 12 tháng (hoặc hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất các khoản phải thu có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp chỉ định khách hàng thanh toán.

Lập dự phòng phải thu khó đòi :

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho và phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ:

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. 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.

Những chi phí không được tính và giá gốc hàng tồn kho:

- Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách.
- Chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công và các chi phí sản xuất, kinh doanh khác phát sinh trên mức bình thường.
- Chi phí bảo quản hàng tồn kho trừ các chi phí bảo quản hàng tồn kho cần thiết cho quá trình sản xuất tiếp theo và chi phí bảo quản hàng tồn kho phát sinh trong quá trình mua hàng.
- Chi phí bán hàng.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp.

6. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ:

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, vô hình, tài sản cố định thuê tài chính:

- Tài sản cố định ghi chép ban đầu theo nguyên giá. Trong quá trình hoạt động tài sản cố định của Công ty được hạch toán theo 03 chỉ tiêu: nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.
- Nguyên giá của tài sản cố định được xác định là toàn bộ chi phí mà đơn vị đã bỏ ra để có được tài sản đó tính đến thời điểm đưa tài sản vào vị trí sẵn sàng sử dụng.

Phương pháp khấu hao TSCĐ:

Tài sản cố định được khấu hao theo thời gian sử dụng ước tính và theo phương pháp khấu hao đường thẳng. Thời gian khấu hao được tính theo thời gian khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

Loại tài sản	Thời gian KH
Nhà cửa, vật kiến trúc	20 - 50 năm
Máy móc thiết bị	06 - 12 năm
Phương tiện vận tải	03 - 10 năm
Thiết bị quản lý	03 - 08 năm

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2017

- Tài sản cố định thuê tài chính là những tài sản cố định chưa thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp nhưng doanh nghiệp có nghĩa vụ và trách nhiệm pháp lý, quản lý và sử dụng như tài sản của doanh nghiệp. Trong quá trình sử dụng bên đi thuê phải trích khấu hao trong thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận khi chắc chắn có được lợi ích trong tương lai và nguyên giá của BĐS đầu tư được xác định một cách đáng tin cậy.

8. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư

Đầu tư vào Công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các Công ty mẹ có ảnh hưởng đáng kể mà không phải là Công ty con hay Công ty liên danh.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty mẹ trong giá trị tài sản thuần của Công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào Công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Công ty mẹ không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá lại xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Công ty mẹ trong kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty liên kết sau ngày mua.

Báo cáo tài chính của Công ty liên kết được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được xác định giá trị tổn thất tại thời điểm lập Báo cáo tài chính để trích lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính công ty liên kết khi các công ty này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư).

Lợi nhuận thuần được chia từ 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.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá có thể thu hồi được, các khoản suy giảm giá trị đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí trong kỳ.

9. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại phát sinh từ việc hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch ban đầu với giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm.

Định kỳ Công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại Công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

10. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2017

Chi phí trả trước của công ty gồm công cụ dụng cụ, các chi phí trả trước khác được phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng, thời gian phân bổ không quá 03 năm.

11. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng, loại nguyên tệ phải trả...

Phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác:

Phải trả người bán phản ánh tình hình thanh toán về các khoản nợ phải trả của doanh nghiệp cho người bán vật tư, hàng hóa, người cung cấp dịch vụ, người bán TSCĐ, bất động sản đầu tư, các khoản đầu tư tài chính theo hợp đồng kinh tế đã ký kết.

Nợ phải trả cho người bán, người cung cấp, người nhận thầu xây lắp được hạch toán chi tiết cho từng đối tượng phải trả.

Phải trả nội bộ gồm các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;

Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác tại thời điểm lập báo cáo, căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả, nếu:

- Có thời hạn phải trả hoặc thanh toán không quá 12 tháng (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là ngắn hạn.
- Có thời hạn phải trả hoặc thanh toán trên 12 tháng (hoặc hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất, các khoản phải trả bán có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi công ty thường xuyên có giao dịch.

12. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết kỳ hạn phải trả. Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất, được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ được quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh.

13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả gồm lãi vay, lãi trái phiếu trả sau, chi phí công trình, chi phí phải trả khác. Chi phí của các công trình xây dựng và tư vấn thiết kế đã có trong dự toán thực tế phát sinh nhưng chưa tập hợp đủ hồ sơ, tài liệu do các công trình xây dựng ở xa, nằm rải rác trên nhiều địa bàn được trích trước vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ để đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Cơ sở xác định giá trị chi phí phải trả của các công trình xây dựng là giá trị công trình tạm tính hoặc biên bản tạm xác định khối lượng, cơ sở xác định giá trị chi phí phải trả của hoạt động tư vấn thiết kế căn cứ theo hợp đồng và phần công việc hoàn thành. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2017

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của Chủ sở hữu của Công ty được ghi nhận theo số vốn thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

15. Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty.

Quỹ khen thưởng phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu, thu nhập khác:

Doanh thu trong kỳ của Công ty bao gồm doanh thu bán hàng, doanh thu từ lãi tiền gửi.

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 hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia, chênh lệch tỷ giá thực hiện 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.

Doanh thu từ tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế.

Thu nhập khác: các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh gồm: thu nhập từ nhượng bán thanh lý TSCĐ, chênh lệch đánh giá lại tài sản đem đi góp vốn, tiền phạt, tiền bồi thường và các khoản thu nhập khác.

17. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán:

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của hàng hóa, thành phẩm đã bán trong kỳ, các khoản hao hụt định mức, trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí tài chính: Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phần bổ các khoản chiết khấu hoặc phạt khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay;

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2017

- 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.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành: thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả trong năm hiện tại. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế 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).

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.

Các Công ty trong phạm vi hợp nhất Báo cáo tài chính này bao gồm:

- Công ty TNHH Đầu tư Tài chính và quản lý tài sản RTS, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết 100%
- Công ty Cổ phần Vườn thú Faros, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết 90%
- Công ty TNHH Đầu tư và phát triển FLC Faros Vân Đồn 100%
- Công ty TNHH Đầu tư và phát triển FLC Faros Bình Định 100%

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

1. Tiền	Đơn vị tính: đồng	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	1.776.894.555	4.509.946.562
Tiền gửi ngân hàng	98.111.385.000	187.556.315.661
Các khoản tương đương tiền	55.104.166.667	50.000.000.000
Cộng	154.992.446.222	242.066.262.223
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và cho vay ngắn hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	408.873.825.291	2.465.591.731.317
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	-	2.013.127.180.000
Công ty TNHH đầu tư TM và XNK DAMEXCO	-	597.577.180.000
Công ty Cổ phần FLC Golf & Resort	-	589.000.000.000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Thương Mại SCO	-	405.400.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Xây Dựng Phương Đông	-	421.150.000.000
Công ty TNHH đầu tư tài chính và quản lý tài sản RTS	384.614.551.317	384.964.551.317
Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng An Du (1)	384.614.551.317	384.964.551.317
Công ty CP Công nghệ OTP FLC Việt Nam	-	18.700.000.000
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	-	18.700.000.000
Công ty CP Vườn thú Faros	24.259.273.974	48.800.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Xây Dựng Phương Đông	24.259.273.974	48.800.000.000
<p>(1). Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty TNHH đầu tư tài chính và quản lý tài sản RTS, số tiền là 384.614.551.317 đồng là khoản ủy thác đầu tư của Công ty vào Công ty CP Đầu tư và XD An Du được thực hiện theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 1612/2016HĐHTKD/RTS-ANDU ngày 16 tháng 12 năm 2016.</p>		
b. Phải thu về cho vay ngắn hạn	1.691.213.006.376	-
Công ty CP Xây dựng FLC Faros (1)	913.338.006.376	-
Công ty TNHH đầu tư TM và XNK DAMEXCO	106.034.160.280	-
Công ty Cổ phần đầu tư và thương mại SCO	212.373.679.761	-
Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Phương Đông	272.435.498.516	-
Công ty cổ phần FLC Golf & Resort	277.494.667.819	-
Công ty CP vật tư thiết bị và xây dựng Đô Thành Hà Nội	45.000.000.000	-
Công ty TNHH đầu tư và phát triển FLC Faros Vân Đồn (2)	97.700.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và XNK Damexco	28.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại SCO	69.700.000.000	-

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

Công ty TNHH đầu tư và phát triển FLC Faros Bình Định (3)	680.175.000.000	-
Công ty Cổ phần FLC Golf and Resort	379.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng Phương Đông	150.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại SCO	151.175.000.000	-
Cộng	2.100.086.831.667	2.465.591.731.317

(1). Khoản phải thu về cho vay ngắn hạn của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros xem tại Phụ lục 01, phần Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros đã được kiểm toán.

(2). Khoản phải thu về cho vay ngắn hạn của Công ty TNHH đầu tư và phát triển Vân Đồn căn cứ:
 + Hợp đồng cho vay số 3008/2017/VV-VANDON- DAMEXCO ngày 30/08/2017 giữa Công ty TNHH đầu tư và phát triển Vân Đồn và Công ty TNHH Đầu tư và XNK Damexco, số tiền cho vay là 28 tỷ đồng, lãi suất 8%/năm, thời hạn vay 12 tháng. Hình thức đảm bảo tiền cho vay: Tín chấp.
 + Hợp đồng cho vay số 0307/2017/VV-VANDON- SCO ngày 03/07/2017 giữa Công ty TNHH đầu tư và phát triển Vân Đồn và Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại SCO, số tiền cho vay là 28 tỷ đồng, lãi suất 8%/năm, thời hạn vay 12 tháng. Hình thức đảm bảo tiền cho vay: Tín chấp.

(3). Khoản phải thu về cho vay ngắn hạn của Công ty TNHH đầu tư và phát triển Bình Định căn cứ:
 + Các hợp đồng cho vay giữa Công ty TNHH đầu tư và phát triển Bình Định và Công ty Cổ phần FLC Golf and Resort với tổng số tiền cho vay là 379 tỷ đồng, lãi suất 8%/năm, thời hạn vay 12 tháng. Hình thức đảm bảo tiền cho vay: Tín chấp.
 + Hợp đồng cho vay số 01/2017/VV-FAROSBĐ-PĐ ngày 30/11/2017 giữa Công ty TNHH đầu tư và phát triển Bình Định và Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng Phương Đông, số tiền cho vay là 184 tỷ đồng, lãi suất 8%/năm, thời hạn vay 12 tháng. Hình thức đảm bảo tiền cho vay: Tín chấp.
 + Các hợp đồng cho vay giữa Công ty TNHH đầu tư và phát triển Bình Định và Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại SCO với tổng số tiền cho vay là 151,175 tỷ đồng, lãi suất 8%/năm, thời hạn vay 12 tháng. Hình thức đảm bảo tiền cho vay: Tín chấp.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	442.274.661.845	644.499.591.594
Công ty Cổ phần đầu tư Địa ốc Alaska	29.430.738.808	56.643.115.160
Công ty Cổ phần FLC Golf & Resort	-	327.624.343.417
Công ty Cổ phần FLC Travel	19.181.095.266	-
Công ty TNHH BOT Khai Thác Quản lý Bãi Biển FLC Sầm Sơn	27.969.922.000	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng An Du	322.948.935.885	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây Dựng Phương Đông	-	254.080.498.516
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	3.107.730.000	-
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Đông Sơn	39.522.546.026	-
Các đối tượng khác	113.693.860	6.151.634.501
Công ty TNHH đầu tư tài chính và quản lý tài sản RTS	165.849.853.655	6.487.199.836
Công ty Cổ phần FLC Travel	13.038.531.342	-
Công ty TNHH đầu tư và phát triển địa ốc Hai	27.615.100.577	6.175.766.481
Đối tượng khác	1.896.286.715	311.433.355
Công ty Cổ phần FLC Golf & Resort	80.692.067.499	-
Công ty TNHH đầu tư và PT Đại Dương	42.607.867.522	-

Công ty CP Công nghệ OTP FLC Việt Nam	-	8.549.884.317
Ban khách hàng cá nhân - CN Tổng công ty dịch vụ Viễn Thông	-	3.291.302.226
Các đối tượng khác	-	5.258.582.091
Công ty CP Vườn thú Faros	116.539.000	-
Khách lẻ	116.539.000	-
Công ty Cổ phần FLC Travel	-	18.049.902.505
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	-	8.554.401.562
Công ty Cổ phần FLC Samson Golf & Resort	-	6.677.551.684
Công ty Luật TNHH SMiC	-	1.290.000.000
Các đối tượng khác	-	1.527.949.259
Cộng	608.241.054.500	677.586.578.252
4. Trả trước cho người bán ngắn hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	356.425.607.048	934.669.049.037
Công ty TNHH MTV đầu tư Nam Khánh	7.941.935.409	10.103.170.782
Công ty CP tư vấn thiết kế xây dựng hạ tầng Việt Á	5.350.000.000	5.350.000.000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Thương Mại SCO	-	154.300.000.000
Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng An Du	-	493.170.448.683
Công ty TNHH Thạch Phú Lộc	3.500.000.000	3.500.000.000
Công ty TNHH MTV Nam Sơn Bình Định	5.260.000.000	5.260.000.000
Công ty CP đầu tư PA Việt Nam	3.021.000.000	3.021.000.000
Công ty CP đầu tư và phát triển Bắc Hưng Hải	-	7.692.913.609
Công ty CP tư vấn và đầu tư xây dựng ECC	19.849.199.825	21.756.906.450
Công ty CP thương mại và xây dựng Vạn Xuân	5.713.873.193	5.713.873.193
Công ty CP xây dựng và BĐS An Việt	-	16.471.745.208
Công ty TNHH đầu tư xây dựng Hoàng Long	19.429.280.720	19.096.961.265
Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Thuận Hải	4.150.000.000	4.150.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng và TTNT Mười Dục	25.540.000.000	25.540.000.000
Công ty TNHH Sen Vàng Hoa Lư	26.523.451.623	26.523.451.623
Công ty TNHH Vận tải và xây dựng Sơn Tuyết	-	4.180.000.000
Công ty TNHH xử lý nền đất yếu Bình Định	7.964.997.947	17.937.326.191
Công ty TNHH dịch vụ và thương mại Thịnh Cường	11.896.030.273	11.896.030.273
Công ty TNHH CEMACO Việt Nam	61.327.003.335	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây Dựng Phương Đông	6.402.444.633	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Bất động sản An Việt	12.824.860.060	-
Công Ty CP Xây Dựng và Phát triển Thương Mại Đại Thanh	3.378.588.221	-
Công ty TNHH MTV 319.2	3.713.582.065	-
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Searetech	7.593.002.909	-
CN Công ty TNHH MTV BCA Thăng Long tại TP. Hồ Chí Minh	8.869.090.909	-
Công ty CP đầu tư Phát triển xây dựng Đa Lộc	4.500.000.000	-
Doanh Nghiệp Tư Nhân Cừ Nga	2.211.801.000	-
Công ty TNHH tập đoàn thang máy thiết bị Thăng Long	3.392.640.000	-
Các đối tượng khác	96.072.824.926	99.005.221.760

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

B09 - DN/HN

Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

Công ty TNHH đầu tư tài chính và quản lý tài sản RTS	211.248.983.754	350.546.597.213
Công ty Cổ phần FLC Golf & Resort	-	138.728.800.100
Công ty Cổ phần đầu tư và thương mại SCO	108.613.158.985	149.960.000.000
Công ty TNHH đầu tư và PT Đại Dương (DAMEXCO)	67.645.087.292	29.097.099.200
Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Phương Đông	28.647.856.979	32.452.214.354
Các đối tượng khác	6.342.880.498	308.483.559
Công ty CP Công nghệ OTP FLC Việt Nam	-	4.979.782.226
Công ty TNHH SX và TM Phúc Tất Đạt	-	3.160.919.440
Công ty VTC Công nghệ và nội dung số	-	79.997.720
Các đối tượng khác	-	1.738.865.066
Công ty CP Vườn thú Faros	884.500.000	1.123.760.000
Công ty Cổ phần FLC Travel	-	31.150.074.877
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển FLC Faros Vân Đồn	22.161.750	-
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển FLC Faros Bình Định	223.479.938.171	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng An Du	221.000.000.000	-
Các đối tượng khác	2.479.938.171	-
Cộng	792.061.190.723	1.322.469.263.353
5. Phải thu ngắn hạn khác	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Tạm ứng	2.917.722.821	12.705.003.813
b. Phải thu khác	101.238.120.499	89.845.659.336
+ Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros		
<i>Công ty TNHH đầu tư TM và XNK DAMEXCO</i>	186.860.033	13.251.570.513
<i>Công ty Cổ phần FLC Golf & Resort</i>	22.287.616.897	26.088.727.002
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và thương mại SCO</i>	31.539.272.597	15.284.010.959
<i>Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng Phương Đông</i>	19.332.845.735	461.008.219
<i>Công ty TNHH đầu tư và phát triển FLC Vân Đồn</i>	-	-
<i>Công ty TNHH đầu tư và phát triển FLC Bình Định</i>	-	-
<i>Lãi Hợp đồng tiền gửi</i>	101.388.889	
<i>Các đối tượng khác</i>	4.299.999.224	27.240.187.645
+ Công ty TNHH Đầu tư và quản lý tài chính RTS	8.830.404.553	6.075.647.653
+ Công ty Cổ phần vườn thú FLC Faros	4.000.840.571	1.444.507.345
+ Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Vân Đồn	3.551.465.000	-
+ Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Bình Định	7.107.427.000	-
c. Ký quỹ ký cược ngắn hạn	2.364.299.223	6.113.014.000
d. Dư nợ TK 334	14.632.073.901	12.334.015.812
Cộng	121.152.216.444	120.997.692.961

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

6. Hàng tồn kho	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	18.200.931.486	-	1.244.991.502	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	664.258.475	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	1.072.520.438.822	-	464.226.235.867	-
Hàng hóa, bất động sản	116.317.169.459	-	368.081.587.047	-
Tổng cộng giá gốc hàng tồn kho	1.207.038.539.767	-	834.217.072.891	-

(*) Xem tại Thuyết minh Mục V.7 tại Báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ đã được kiểm toán.

7. Phải thu dài hạn khác	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Xây dựng Faros	2.345.795.396	19.338.322.758
Công ty TNHH đầu tư TM và XNK DAMEXCO	-	12.714.777.014
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	-	3.901.686.182
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV NH TMCP CT Việt Nam	1.813.795.396	-
Các đối tượng khác	532.000.000	2.721.859.562
Công ty Cổ phần Công nghệ OTP Việt Nam	-	181.644.329
Công ty TNHH đầu tư tài chính RTS	175.968.200	1.179.236.800
Cộng	2.521.763.596	20.699.203.887

8. Tài sản cố định <Chi tiết tại phụ lục số 01>

Tài sản cố định hữu hình <Chi tiết tại phụ lục số 01A>

Tài sản cố định thuê tài chính <Chi tiết tại phụ lục số 01B>

Tài sản cố định vô hình

Nội dung	Phần mềm quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá		
<i>Số dư đầu năm</i>		
Số tăng trong năm	55.000.000	55.000.000
Số giảm trong năm	55.000.000	55.000.000
<i>Số dư cuối năm</i>	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế		
<i>Số dư đầu năm</i>		
Số đã trích khấu hao trong năm	12.604.165	12.604.165
Số giảm trong năm	12.604.165	12.604.165
<i>Số dư cuối năm</i>	-	-
Giá trị còn lại		
<i>Tại ngày đầu năm</i>	-	-
<i>Tại ngày cuối năm</i>	-	-

9. Bất động sản đầu tư <Chi tiết tại phụ lục số 02>

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty cổ phần FLC FAROS	478.153.405.341	42.772.285.739
DA Tổ hợp khách sạn 5 sao, TT thương mại và nhà ở KĐT TMDV phía Tây Đường ADV, Quy Nhơn	478.153.405.341	40.517.781.176
Trạm trộn Vân Canh	-	2.254.504.563
Công ty TNHH đầu tư tài chính RTS	202.337.720.394	72.395.052.816
Dự án Green home, 18 Phạm Hùng	202.337.720.394	72.395.052.816
Công ty cổ phần FLC Travel	-	390.649.290.210
Dự án FLC Golf and Resort Vĩnh Thịnh	-	390.649.290.210
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển vườn thú Faros	41.449.924.342	1.157.885.290
Công trình phụ trợ	41.449.924.342	1.157.885.290
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển FLC Vân Đồn	2.978.110.978	-
Dự án đảo Ngọc Vũng	2.978.110.978	-
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển FLC Bình Định	64.614.930.546	-
Dự án Luxcity Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	64.614.930.546	-
Cộng	789.534.091.601	506.974.514.055
11. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn và lợi thế thương mại	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Đầu tư vào công ty liên kết		
Công ty Cổ phần Rosland (1)	196.000.000.000	196.000.000.000
Lãi của Công ty liên kết	10.077.533.227	-
Cộng	206.077.533.227	196.000.000.000
b. Đầu tư khác		
Công ty Cổ phần Quản lý sân golf (2)	2.381.817.780.000	-
Công ty cổ phần đầu tư và khoáng sản AMD Group (3)	36.603.285.888	-
Cộng	2.418.421.065.888	-
c. Lợi thế thương mại	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần FLC Travel	-	558.343.862.677
Công ty Cổ phần Công nghệ OTP Việt Nam	-	7.849.929.929
Cộng	-	566.193.792.606

Tên tổ chức/ cá nhân	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ quyền kiểm soát	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
(1) Công ty Cổ phần Rosland	BT7_3, khu đô thị Xuân Phương, Viglacera, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội	49,00%	49,00%	Xây dựng chuyên dụng
(2) Công ty Cổ phần Quản lý sân Golf BISCOM	Tầng 2, toàn nhà FLC Land mark Tower, Lê Đức Thọ, Nam Từ Liêm, Hà Nội	18,70%	18,70%	Hoạt động kinh doanh giải trí, dịch vụ lưu trú ngắn hạn..
(3) Công ty cổ phần đầu tư và khoáng sản AMD Group	Tầng 4, tòa nhà Suced, số 108 Nguyễn Hoàng, Q.Nam Từ Liêm, Hà Nội	3,34%	3,34%	Khai thác đá cát sỏi đất sét. Kinh doanh BĐS

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	1.252.072.859.509	534.214.453.840
Công ty CP công nghiệp Châu Á	3.494.318.001	3.288.155.394
Công ty Cổ phần tập đoàn FLC	676.189.267.896	94.958.050.311
Công ty TNHH đầu tư xây dựng và thương mại Vân Long	331.760	33.179.331.760
Công ty TNHH Một Thành Viên FLC Land	4.507.958.000	32.026.878.379
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Đông Sơn	4.022.460.660	5.287.363.166
Công ty Cổ phần Sao vàng Thời đại	1.678.562.595	3.778.562.595
Công ty CP Thương Mại Dịch vụ Cao Nguyên Xanh Vina	4.083.633.235	3.541.353.076
Công ty TNHH Hương Giang	3.547.220.450	6.101.634.950
Công ty Cổ phần LICOGI 13 Nền móng xây dựng	6.395.639.698	9.928.258.904
Công ty CP đầu tư thương mại & Kỹ Thuật Hòa Bình	300.219.404	7.064.805.870
Công ty CP đầu tư xây dựng Hà Nội H & H	-	1.038.001.000
Công ty CP phát triển công nghệ Lam Sơn	1.128.608.766	3.869.394.171
Công ty CP tư vấn đầu tư và xây dựng Hưng Thịnh	1.110.657.554	3.719.738.106
Công ty TNHH Vận tải Trường Phát	8.854.124.621	428.413.051
Công ty Cổ phần EUROWINDOW - Eurowindow JSC	11.154.085.588	10.836.250.655
Công ty TNHH Giang Long	18.679.663	6.315.028.997
Công ty Cổ phần xây dựng Quang Thanh	945.308.050	3.745.468.227
Công ty TNHH MTV Linh Anh Quảng Ninh	5.004.104.731	10.966.853.181
Công ty TNHH Xây dựng Hòa Phước	21.390.561.650	3.184.071.000
Công ty TNHH Sản xuất thương mại Vương Minh	45.492.347.090	10.813.470.138
Công ty TNHH Kỹ thuật Công nghệ Techco	93.846.500	3.521.366.070
Công ty CP hóa chất và vật tư khoa học kỹ thuật	-	29.037.368.382
Công ty TNHH Sản xuất và thương mại Chí Khang	3.123.900.000	3.568.032.000
Công ty TNHH Thương mại Thu Hương	11.000.540.539	16.561.987.730
Công ty TNHH Bê tông Phú Tài	-	5.322.767.500
Công ty sản xuất và thương mại Vĩnh Sáng (TNHH)	-	9.000.015.450
Công ty CP thép và Thương mại Hà Nội	-	4.016.735.715

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

B09 - DN/HN

Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, P. Dịch Vọng, Q.Cầu Giấy, TP Hà Nội

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

Công ty TNHH sản xuất và thương mại Thép Bắc Việt	10.789.215.995	26.231.153.608
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Thương Mại SCO	2.711.844.914	-
Công ty CP Xuất nhập khẩu và dịch vụ Quảng Ninh	27.676.088.432	-
Công ty TNHH xây dựng Bình Định	8.189.097.244	-
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quang Thắng	4.940.126.567	-
Công ty TNHH Đá Xây Dựng VIC	9.139.506.988	842.021.955
Công ty CP đầu tư Sông Đà-Việt Đức	23.563.915.000	-
Công ty CP đầu tư thương mại Quyết Thắng	18.375.833.017	-
Công ty TNHH Vận tải và Thương mại Hòa phát	4.164.924.546	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển kinh doanh Vượng Phát	3.332.716.225	-
Công ty TNHH sản xuất và kinh doanh VLXD An Phúc	8.149.465.000	-
Công ty CP xây dựng Thương mại 989	20.108.044.728	-
Công ty TNHH vận tải và vật liệu xây dựng Trường Hoa	4.449.852.197	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Thịnh Anh	5.841.297.918	-
Công ty TNHH Sản xuất thương mại và dịch vụ Như Ý	4.221.943.054	-
Công ty Cổ phần xây dựng Quảng Ninh	4.687.030.750	-
Công ty cổ phần Nam Công Việt Nam	8.349.705.097	-
Công ty cổ phần FLC Golf & Resort	17.114.554.293	-
Công ty Cổ phần giàn giáo Thăng Long	7.149.400.186	-
Công ty CP ĐT XD & PT Công nghệ Anh Đức	4.514.556.806	-
Công ty Cổ phần THQ TECHFO	7.343.967.672	-
Công ty CP Công trình VIETTEL	7.810.526.141	-
Công ty Cổ phần Gạch Công Nghệ Xanh	5.634.678.960	-
Công ty CP gạch Tuynel FLC - Đò Lèn Hậu Lộc	9.423.857.800	-
Công ty TNHH đầu tư sản xuất và kinh doanh VLXD Hà Nội	4.323.370.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Việt Tiếp	8.449.320.000	-
XN sản xuất vật liệu XD Nhon Hòa-CN Công ty cổ phần Phú Tài	5.368.163.000	-
Công ty CP Đầu tư và xây dựng Nhật Minh	8.721.500.000	-
Công ty TNHH Hoàng Yên Thành	5.841.553.093	1.231.313.292
Các đối tượng khác	178.150.427.435	180.810.609.207
Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	4.772.106.675	1.665.064.158
Công ty CP đầu tư phát triển năng lượng hạ tầng Việt Nam	44.595.900	483.521.000
Công ty Cổ phần TEXO tư vấn và đầu tư	630.300.125	173.736.600
Công ty Cổ phần xây dựng số 1	700.000.000	678.598.300
Công ty cổ phần FLC Golf & Resort	2.456.640.699	-
Các đối tượng khác	940.569.951	329.208.258

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

B09 - DN/HN

Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

Công ty CP Công nghệ OTP FLC Việt Nam	-	11.439.372.398
Công ty TNHH máy tính Nét	-	4.928.425.698
Công ty CP Hóa chất và Khoa học kỹ thuật CEMACO	-	2.441.558.200
Công ty TNHH MTV FLC Land	-	385.439.306
Các đối tượng khác	-	3.683.949.194
Công ty Cổ phần Vườn thú Faros	12.605.022.944	9.350.000
Công ty TNHH BOT khai thác quản lý bãi biển FLC Sầm Sơn	1.028.718.890	-
Công ty Cổ phần đầu tư Công viên Vườn Chim Việt	2.944.636.700	-
Công ty cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	7.220.265.221	-
Các đối tượng khác	1.411.402.133	9.350.000
Công ty Cổ phần FLC Travel	-	44.309.401.765
Công ty TNHH Trang trí nội ngoại thất Phong Cách mới	-	659.815.707
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Kỹ Thuật	-	3.036.175.157
Công ty Cổ phần HKS Việt Nam	-	1.566.563.975
Công ty Cổ phần Hóa Chất và Vật Tư Khoa Học Kỹ Thuật	-	880.957.282
Công ty Cổ phần Siêu Chung Kỳ	-	7.092.064.347
Công ty CP XD cảnh quan sinh thái và môi trường Minh Anh	-	1.488.789.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Hoàng Long	-	4.457.572.914
Công ty Cổ phần Đầu tư TM và kỹ thuật Hòa Bình	-	1.177.401.702
Công ty TNHH MTV FLC Land	-	2.268.734.227
Khách lẻ khác	-	21.681.327.454
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển FLC Faros Vân Đồn	427.581.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển FLC Faros Bình Định	2.842.008.885	-
Cộng	1.272.719.579.013	591.637.642.161
13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần tập đoàn FLC	229.637.758.125	1.169.941.340.436
Công ty TNHH đầu tư & quản lý toà nhà ION COMPLEX	682.608.893	210.057.233.441
Công ty Cổ phần địa ốc STAR Hà Nội	47.198.311.182	131.105.972.851
Công ty BĐS G5	-	40.000.000.000
Công ty Cổ phần Hóa chất và vật tư khoa học kỹ thuật	-	15.200.000.000
Công ty Cổ phần Gami Hội An	8.719.093.426	-
Các đối tượng khác	10.111.618.042	60.882.057.070
Cộng	296.349.389.668	1.627.186.603.798

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối năm
Thuế GTGT phải nộp	-	10.364.900.808	5.904.677.275	4.460.223.533
Thuế xuất nhập khẩu	-	83.687.336	83.687.336	-
Thuế thu nhập DN	117.203.740.925	224.694.936.661	122.126.858.094	219.771.819.492
Thuế thu nhập cá nhân	1.678.694.187	6.920.622.645	4.786.897.776	3.812.419.056
Thuế và phí nhà đất	36.211.843.799	202.663.177.726	113.672.672.352	125.202.349.173
Các loại thuế khác	9.243.117.282	9.676.022.149	7.923.152.493	10.995.986.938
Cộng	164.337.396.193	454.403.347.325	254.497.945.326	364.242.798.192

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trích trước chi phí các dự án		
+ Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	629.947.382.384	512.388.968.282
DA 18 Phạm Hùng	37.130.690.767	311.000.000
DA 265 Cầu Giấy	60.905.658.070	24.772.321.430
DA 418 Quang Trung	22.111.196.231	13.036.388.183
DA tổ hợp khách sạn 5 sao, TTTM và nhà ở KĐT TMDV Quy Nhơn	27.990.187.971	4.788.956.251
Dự án Bình Định	3.866.787.965	123.189.741.462
DA FLC Garden City - Đại Mỗ, Nam Từ Liêm, Hà Nội	17.729.830.282	18.746.999.819
Dự án Khách sạn The Coastal Hill 1.500 phòng	12.329.606.307	-
Dự án Quảng Ninh	98.001.824.189	58.993.396.724
Dự án Sầm Sơn GD 1	146.100.305.395	234.316.202.363
DA Không gian biển Sầm Sơn	16.416.890.084	-
SS San lấp và làm hạ tầng khu giai đoạn 2	118.321.939.016	-
Dự án Hội An	30.055.850.439	-
Chi phí trích trước khác	38.986.615.668	34.233.962.050
+ Công ty TNHH Đầu tư và quản lý tài sản RTS	51.935.664	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Vườn thú Faros	43.525.000	-
Cộng	630.042.843.048	512.388.968.282

16. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	799.400	251.003.947
Bảo hiểm xã hội	2.303.513.785	1.691.041.337
Bảo hiểm y tế	633.799.077	412.488.892
Bảo hiểm thất nghiệp	275.599.382	161.794.480
Bảo hiểm tai nạn	74.897.466	-
Phải trả phải nộp khác	146.065.018.866	199.128.028.909
Dư Có các tài khoản phải thu	1.171.632.669	118.650.477
Cộng	150.525.260.645	201.763.008.042

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
17. Vay và nợ thuê tài chính		
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	953.521.517.697	1.483.333.327
Công ty cổ phần xây dựng FLC Faros	603.521.517.697	1.483.333.327
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	-	1.483.333.327
HDBank - CN Bình Định	300.559.175.380	-
Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc dân- CN Hà Nội	302.962.342.317	-
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển FLC Bình Định	350.000.000.000	-
Công ty TNHH chế biến và phân phối nông sản ITH	100.000.000.000	-
Công ty TNHH máy nông nghiệp và bao bì tự phân hủy SIP	250.000.000.000	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	25.824.391.796	127.063.157.973
Ngân hàng TMCP đại chúng Việt Nam	2.300.000.000	2.900.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc dân	3.420.808.000	719.986.500
Ngân hàng TMCP Công thương - CN Tây Hà Nội	540.000.000	4.276.000.000
Công ty cho thuê TC TNHH MTV ngân hàng TMCP CT VN	19.563.583.796	-
Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB), CN Hà Nội	-	119.167.171.473
Cộng	979.345.909.493	128.546.491.300

Tình hình tăng giảm và khả năng trả nợ vay <Chi tiết tại Phụ lục số 03>

18. Vốn chủ sở hữu

18.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu <Chi tiết tại Phụ lục số 04>

18.2 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận được chia:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	4.300.000.000.000	4.300.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm do Công ty phát hành thêm cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ theo Nghị Quyết số 20/NQ-HĐQT ngày 5/6/2017 của Hội đồng quản trị.	429.999.990.000	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	4.729.999.990.000	4.300.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	10% bằng cổ phiếu	-

18.3 Cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số lượng cổ phiếu đã phát hành:	472.999.999	430.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	472.999.999	430.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	472.999.999	430.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	472.999.999	430.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/1 cổ phiếu		

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Đơn vị tính: đồng

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	2.312.992.747.637	843.129.207.738
Doanh thu hoạt động xây dựng	2.017.769.618.947	2.402.286.136.223
Doanh thu cung cấp dịch vụ	88.383.421.584	14.289.670.523
Cộng	4.419.145.788.168	3.259.705.014.484

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

	Năm nay	Năm trước
Các khoản giảm trừ doanh thu	57.278.631	114.651.457
Cộng	57.278.631	114.651.457

3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	2.313.072.854.162	843.014.556.281
Doanh thu hoạt động xây dựng	2.017.769.618.947	2.402.286.136.223
Doanh thu cung cấp dịch vụ	88.246.036.428	14.289.670.523
Cộng	4.419.088.509.537	3.259.590.363.027

4. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán và dịch vụ	2.296.139.703.282	751.416.468.192
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	1.677.677.339.318	2.139.831.882.321
Giá vốn dịch vụ	35.365.889.567	11.757.291.500
Cộng	4.009.182.932.167	2.903.005.642.013

5. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	91.721.896.649	731.899.130
Lãi ủy thác đầu tư	1.614.786.174	231.270.028.075
Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	130.809.690
Lãi từ hoạt động đầu tư (thoái vốn tại Công ty con)	830.643.752.096	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	177.091.333	-
Cộng	924.157.526.252	232.132.736.895

6. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	40.497.904.591	231.446.042
Lỗ từ hoạt động đầu tư	100.961.997.454	-
Chi phí tài chính khác	3.438.699.616	2.903.317.219
Cộng	144.898.601.661	3.134.763.261

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

7. Chi phí SXKD theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.447.889.966.444	968.339.440.660
Chi phí cho nhân công	715.576.141.191	414.391.300.669
Chi phí CCDC	31.438.305.277	13.318.006.770
Chi phí khấu hao TSCĐ	20.552.356.592	10.119.175.353
Chi phí máy thi công	-	110.864.354.179
Thuế phí và lệ phí	5.927.646.988	689.708.041
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.160.356.539.997	1.158.153.075.568
Chi phí bằng tiền khác	157.232.234.713	15.602.894.368
Chi phí lợi thế thương mại	57.374.931.918	10.153.687.588
Cộng	3.596.348.123.120	2.701.631.643.196

7.1 Chi phí sản xuất

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa	1.411.738.145.703	968.339.440.660
Chi phí cho nhân viên	713.308.679.157	393.784.369.033
Chi phí công cụ, dụng cụ	29.234.889.868	12.033.492.101
Chi phí khấu hao TSCĐ	13.652.370.548	5.404.670.404
Chi phí máy thi công	-	110.864.354.179
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.138.555.205.597	1.147.104.479.812
Chi phí bằng tiền khác	144.774.010.024	9.954.259.157
Cộng	3.451.263.300.897	2.647.485.065.346

7.2 Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	36.151.820.741	20.606.931.636
Chi phí vật liệu quản lý	2.267.462.034	2.811.301.405
Chi phí đồ dùng văn phòng	2.203.415.409	1.284.514.669
Chi phí khấu hao TSCĐ	6.899.986.044	4.714.504.949
Thuế phí và lệ phí	5.927.646.988	689.708.041
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.801.334.400	11.048.595.756
Chi phí bằng tiền khác	12.458.224.689	5.648.635.211
Lợi thế thương mại	57.374.931.918	10.153.687.588
Cộng	145.084.822.223	56.957.879.255

8. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ thanh lý TSCĐ	1.371.060.526	-
Thu nhập khác	6.146.257.833	50.747.176.252
Cộng	7.517.318.359	50.747.176.252

9. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý	580.298.215	-
Thuế bị phạt, truy thu	25.916.557	-
Chi phí khác	3.596.916.968	1.208.348.853
Cộng	4.203.131.740	1.208.348.853

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận hoặc lỗ để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	848.132.034.748	470.145.593.956
Số lượng cổ phiếu lưu hành bình quân	447.200.000	413.499.304
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.897	1.136
Mệnh giá cổ phiếu (đồng/CP)	10.000 đồng/CP	10.000 đồng/CP

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Công cụ tài chính:

1.1. Quản lý rủi ro:

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty vừa có thể hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty bao gồm các khoản nợ, tiền và các khoản tương đương tiền và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ và lợi nhuận chưa phân phối).

1.2. Các loại công cụ tài chính:

Tài sản tài chính:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền và các khoản tương đương tiền	154.992.446.222	242.066.262.223
Phải thu khách hàng và phải thu khác	731.915.034.540	819.283.475.100
Các khoản Đầu tư tài chính	3.033.372.424.406	2.661.591.731.317
Cộng	3.920.279.905.168	3.722.941.468.640

Công nợ tài chính

Các khoản vay	979.345.909.493	128.546.491.300
Phải trả người bán và phải trả khác	1.873.315.750.517	793.400.650.203
Chi phí phải trả	630.042.843.048	512.388.968.282
Cộng	3.482.704.503.058	1.434.336.109.785

Công ty chưa đánh giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công cụ nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công cụ nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng cho giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền.

Quản lý rủi ro lãi suất

Rủi ro về lãi suất là rủi ro về giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro về lãi suất là rủi ro của công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay. Công ty không có bất kỳ rủi ro lãi suất trọng yếu nào vì Công ty chỉ quan hệ giao dịch truyền thống lâu năm với các ngân hàng uy tín và được ngân hàng ưu đãi với mức lãi suất thấp nhất, có lợi nhất cho công ty.

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

Quản lý rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của Công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm ở mức có thể kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

	<i>Đơn vị tính: đồng</i>		
Tại ngày 31/12/2016	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay	1.483.333.327	127.063.157.973	128.546.491.300
Phải trả người bán và phải trả khác	793.400.650.203	-	793.400.650.203
Chi phí phải trả	512.388.968.282	-	512.388.968.282
Tại ngày 31/12/2017	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay	953.521.517.697	25.824.391.796	979.345.909.493
Phải trả người bán và phải trả khác	1.423.244.839.667	450.070.910.850	1.873.315.750.517
Chi phí phải trả	630.042.843.048	-	630.042.843.048

Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó (nếu có). Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	<i>Đơn vị tính: đồng</i>		
Tại ngày 31/12/2016	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Tổng cộng
Tiền và các khoản tương đương tiền	242.066.262.223	-	242.066.262.223
Phải thu khách hàng và phải thu khác	798.584.271.213	20.699.203.887	819.283.475.100
Các khoản Đầu tư tài chính	2.465.591.731.317	196.000.000.000	2.661.591.731.317
Tại ngày 31/12/2017	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Tổng cộng
Tiền và các khoản tương đương tiền	154.992.446.222	-	154.992.446.222
Phải thu khách hàng và phải thu khác	729.393.270.944	2.521.763.596	731.915.034.540
Các khoản Đầu tư tài chính	408.873.825.291	2.624.498.599.115	3.033.372.424.406

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

2. Các sự kiện phát sinh trong năm tài chính

- Công ty đã thực hiện phát hành 42.999.999 cổ phần để trả cổ tức, theo đó vốn điều lệ tăng từ 4.300.000.000.000 tỷ đồng lên 4.729.999.990.000 đồng.
- Công ty đã thực hiện thoái 100% vốn tại Công ty Cổ phần FLC Travel và Công ty Cổ phần Công nghệ OTP Việt Nam (lợi ích gián tiếp) theo Nghị Quyết số 37/2017/NQ-HĐQT ngày 29/11/2017 của Hội đồng quản trị về việc thông qua chủ trương nhượng lại toàn bộ cổ phần của Công ty Cổ phần FLC Travel và Nghị Quyết số 32/2017/NQ-HĐQT ngày 30/09/2017 về việc cho Công ty TNHH đầu tư và quản lý tài chính RTS thoái toàn bộ vốn tại Công ty Cổ phần Công nghệ OTP Việt Nam.
- Công ty đã đầu tư vào hai Công ty con (Công ty TNHH Đầu tư và phát triển FLC Vân Đồn & Công ty TNHH Đầu tư và phát triển FLC Bình Định) với tỷ lệ nắm giữ là 100% vốn theo Nghị Quyết số 08A/NQ-HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 13/03/2017 và Nghị Quyết số 10/NQ-HĐQT FLC Faros ngày 23/03/2017 về việc thành lập Công ty con với tỷ lệ nắm giữ của Công ty mẹ là 100%.

3. Thông tin về các bên liên quan

3.1 Danh sách các bên liên quan có giao dịch hoặc có khoản phải thu, phải trả trong kỳ với Công ty:

<i>STT</i> <i>Danh sách các bên liên quan</i>	<i>Tỷ lệ góp vốn (%)</i>	<i>Mối quan hệ</i>
1 Công ty TNHH Đầu tư tài chính & quản lý tài sản RTS	100%	Công ty con
2 Công ty Cổ phần Vườn thú Faros	90%	Công ty con
3 Công ty TNHH Đầu tư và phát triển FLC Vân Đồn	100%	Công ty con
4 Công ty TNHH Đầu tư và phát triển FLC Bình Định	100%	Công ty con
5 Công ty Cổ phần Rosland	49%	Công ty liên kết
6 Công ty TNHH MTV FLC Land	5,23%	Cổ đông lớn
7 Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	Ông Trịnh Văn Quyết vừa là Chủ tịch HĐQT của Tập đoàn FLC vừa là Chủ tịch HĐQT của Cty CP XD FLC Faros	
8 Ông Trịnh Văn Quyết	Chủ tịch Hội đồng quản trị	
9 Ông Đỗ Quang Lâm	Tổng Giám đốc	

Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan:

Công ty mua và bán hàng cho các bên liên quan trên cơ sở thỏa thuận theo hợp đồng.

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ gồm:

	Nội dung nghiệp vụ	Năm nay
Giao dịch với các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	1.612.938.831.615
	Mua hàng hóa và cung cấp dịch vụ	1.013.607.698.738
	Hàng bán trả lại	425.544.328.829
	Thu hộ tiền đặt cọc	5.473.852.552
Công ty TNHH MTV FLC Land	Mua hàng	587.648.829.840
Chi tiết số dư với bên liên quan của Công ty:		Tại ngày 31/12/2017
Công ty Cổ phần Rosland	Phải thu khác (cổ tức)	658.144.985
	Công nợ ứng trước	650.000.000
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công nợ phải trả	4.507.958.000

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	Công nợ phải thu (dư Có TK 131)	229.637.758.125
	Công nợ phải trả	676.189.267.896
	Phải thu khác	464.620.568

Giao dịch với các bên liên quan khác

Thu nhập của các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lương và thưởng	4.280.086.969	2.599.417.357

4. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội.

5. Thông tin về hoạt động liên tục

Ban Tổng Giám đốc khẳng định rằng, Công ty sẽ tiếp tục hoạt động sản xuất kinh doanh trong các năm tiếp theo.

6. Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát thực trạng tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp

Chỉ tiêu	ĐVT	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu vốn			
1.1. Bố trí cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	49,60%	69,93%
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	50,40%	30,07%
1.2. Bố trí cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	45,21%	39,91%
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	54,79%	60,09%
2. Khả năng thanh toán			
2.1. Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả	lần	2,21	2,51
2.2. Tài sản ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	lần	1,22	1,83
2.3. Tổng tiền và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	lần	0,13	0,86
3. Tỷ suất sinh lời		Năm nay	Năm trước
3.1 Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu	%	19,76%	16,34%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	%	20,40%	16,17%
3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	10,20%	7,06%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	1,92%	1,92%
3.3 Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn CSH	%	14,9%	9,5%

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng



Lê Mạnh Hùng

Hà Nội, ngày 13 tháng 02 năm 2018
 Tổng Giám đốc


Đỗ Quang Lâm

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

B09 - DN/HN

Phụ lục 01A: Tàng, giảm Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Cây cối lâu năm	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	Tài sản cố định khác	Cộng	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá TSCĐ hữu hình								
Số dư đầu năm	6.144.584.316	104.996.701.396	3.300.160.118	70.485.365.035	1.860.260.607	-	186.787.071.472	
Số tăng trong năm	2.226.412.255	18.659.526.734	-	2.301.940.000	6.427.447.497	12.636.130.400	42.251.456.886	
- Mua trong năm	981.605.529	18.659.526.734	-	2.301.940.000	626.172.687	12.636.130.400	35.205.375.350	
- Đầu tư XCDB hoàn thành	1.244.806.726	-	-	-	-	-	1.244.806.726	
- Tăng khác	-	-	-	-	5.801.274.810	-	5.801.274.810	
Số giảm trong năm	6.283.337.228	63.627.315.993	3.300.160.118	6.294.855.372	7.156.471.649	1.172.895.800	87.835.036.160	
- Thanh lý, nhượng bán	-	52.476.114.575	-	3.066.551.727	-	-	55.542.666.302	
- Giảm khác	6.283.337.228	11.151.201.418	3.300.160.118	3.228.303.645	7.156.471.649	1.172.895.800	32.292.369.858	
Số dư cuối kỳ này	2.087.659.343	60.028.912.137	-	66.492.449.663	1.131.236.455	11.463.234.600	141.203.492.198	
Giá trị hao mòn lũy kế								
Số dư đầu năm	1.822.797.406	14.684.265.725	279.442.179	7.429.289.606	1.242.249.590	-	25.458.044.506	
Tăng trong năm	521.314.345	8.952.084.810	-	7.743.827.384	2.206.554.577	1.269.610.820	20.693.391.936	
- Khấu hao trong năm	521.314.345	8.952.084.810	-	7.419.521.186	1.130.547.342	1.269.610.820	19.293.078.503	
- Tăng khác	-	-	-	324.306.198	1.076.007.235	-	1.400.313.433	
Giảm trong năm	2.244.965.539	9.198.425.289	279.442.179	1.212.509.536	3.077.761.478	123.053.185	16.136.157.206	
- Thanh lý, nhượng bán	-	7.308.159.126	-	469.691.672	-	-	7.777.850.798	
- Giảm khác	2.244.965.539	1.890.266.163	279.442.179	742.817.864	3.077.761.478	123.053.185	8.358.306.408	
Số dư cuối năm	99.146.212	14.437.925.246	-	13.960.607.454	371.042.689	1.146.557.635	30.015.279.236	
Giá trị còn lại								
Số đầu năm	4.321.786.910	90.312.435.671	3.020.717.939	63.056.075.429	618.011.017	-	161.329.026.966	
Số cuối năm	1.988.513.131	45.590.986.891	-	52.531.842.209	760.193.766	10.316.676.965	111.188.212.962	

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

B09 - DN/HN

Phụ lục 01B: Tăng, giảm Tài sản cố định thuê tài chính

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	Tài sản cố định khác	Cộng	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính							
Số dư đầu năm	-	-	-	-	-	-	-
Tăng trong năm	-	9.209.999.999	16.827.883.497	-	-	-	26.037.883.496
- Mua trong năm	-	9.209.999.999	16.827.883.497	-	-	-	26.037.883.496
- Đầu tư XCDB hoàn thành	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	9.209.999.999	16.827.883.497	-	-	-	26.037.883.496
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	-	-	-	-	-	-	-
Tăng trong năm	-	652.346.042	594.327.882	-	-	-	1.246.673.924
- Khấu hao trong kỳ	-	652.346.042	594.327.882	-	-	-	1.246.673.924
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	652.346.042	594.327.882	-	-	-	1.246.673.924
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu năm	-	-	-	-	-	-	-
Tại ngày cuối năm	-	8.557.653.957	16.233.555.615	-	-	-	24.791.209.572

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS
 Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội
 Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

Phụ lục 02: Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Bất động sản cho thuê				
Nguyên giá	998.571.134.300	-	329.825.585.471	668.745.548.829
- Nhà và quyền sử dụng đất	998.571.134.300	-	329.825.585.471	668.745.548.829
Giá trị hao mòn lũy kế	1.592.421.902	-	-	1.592.421.902
- Nhà và quyền sử dụng đất	1.592.421.902	-	-	1.592.421.902
Giá trị còn lại	996.978.712.398	-	329.825.585.471	667.153.126.927
- Nhà và quyền sử dụng đất	996.978.712.398	-	329.825.585.471	667.153.126.927

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT không dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT là BĐSĐT chờ tăng giá bán, không trích khấu hao trong kỳ

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS
 Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội
 Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

Phu lục số 03: Tình hình tăng giảm và khả năng trả nợ vay

Nội dung	Số cuối năm		Phát sinh trong năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	953.521.517.697	953.521.517.697	1.171.719.689.486	219.681.505.116	1.483.333.327	1.483.333.327	
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros							
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	-	-	-	1.483.333.327	1.483.333.327	1.483.333.327	
Ngân hàng HDBank - CN Bình Định (1)	300.559.175.380	300.559.175.380	477.782.144.588	177.222.969.208	-	-	
Ngân hàng NCB- CN Hà Nội (2)	302.962.342.317	302.962.342.317	343.937.544.898	40.975.202.581	-	-	
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển FLC Bình Định							
Công ty TNHH chế biến và phân phối nông sản ITH	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000	-	-	-	
Công ty TNHH máy nông nghiệp và bao bì tự phân hủy SIP	250.000.000.000	250.000.000.000	250.000.000.000	-	-	-	
b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn							
Nợ thuê tài chính	19.563.583.796	19.563.583.796	28.527.575.280	8.963.991.484	-	-	
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros (*)							
Công ty Cho thuê TC TNHH MTV ngân hàng TMCP CT Việt Nam	19.563.583.796	19.563.583.796	28.527.575.280	8.963.991.484	-	-	
Vay dài hạn	6.260.808.000	6.260.808.000	13.500	120.802.363.473	127.063.157.973	127.063.157.973	
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros (*)							
NH Vietinbank- CN Tây Hà Nội	540.000.000	540.000.000	13.500	180.000.000	719.986.500	719.986.500	
NH TMCP Quốc Dân- CN Hà Nội	3.420.808.000	3.420.808.000	-	855.192.000	4.276.000.000	4.276.000.000	
NH PVcombank- CN Quảng Ninh	2.300.000.000	2.300.000.000	-	600.000.000	2.900.000.000	2.900.000.000	
Tại OCB	-	-	-	119.167.171.473	119.167.171.473	119.167.171.473	
Tổng cộng	979.345.909.493	979.345.909.493	1.200.247.278.266	349.447.860.073	128.546.491.300	128.546.491.300	

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội.

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

Phụ lục số 03: Tình hình tăng giảm và khả năng trả nợ vay

(1). Khoản vay vốn lưu động còn phải trả của Ngân hàng HDBank, với tổng số tiền là 300.559.175.380 đồng, gồm:
 - Khoản vay với số tiền 93.327.270.568 đồng, căn cứ: Hợp đồng tín dụng số 0275/2016/HĐTDHM-DN/228 ngày 30/12/2016 giữa Ngân hàng TMCP Phát triển Hồ Chí Minh, Chi nhánh Bình Định với Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros. Theo đó, hạn mức tín dụng cho vay là 100 tỷ đồng, thời hạn 12 tháng, lãi suất trong hạn được quy định cụ thể theo từng kỳ kế ước nhận nợ trên cơ sở lãi suất cho vay được Ngân hàng HDBank ban hành từng thời điểm trong suốt thời gian vay thực tế. Lãi suất quá hạn được tính bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích của khoản vay dùng để bổ sung vốn lưu động.

Biện pháp đảm bảo tiền vay bao gồm tài sản thế chấp, ký quỹ, cầm cố và bảo lãnh của bên thứ 3.

Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của khoản vay này gồm có phiếu (3.333.334 Cổ phiếu ROS của Công ty TNHH FLC Land (Công ty liên quan với Công ty CP XD FLC Faros) theo Hợp đồng cầm cố chứng khoán số 0011/2017/HĐDB/228 ngày 12/01/2017 và máy móc thiết bị theo Hợp đồng Thế chấp máy móc thiết bị số 0012/2017/HĐDB/228 ngày 13/01/2017 và kèm theo một số điều kiện khác.

- Khoản vay với số tiền 207.231.904.821 đồng căn cứ:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 12833/17MN/HĐTD ngày 30/8/2017 giữ Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh. Chi nhánh Bình Định với Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros. Theo đó, hạn mức tín dụng cho vay là 500 tỷ đồng, thời hạn 18 tháng, lãi suất trong hạn được quy định cụ thể theo từng kỳ kế ước nhận nợ trên cơ sở lãi suất cho vay được Ngân hàng HDBank ban hành từng thời điểm trong suốt thời gian vay thực tế. Lãi suất quá hạn được tính bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích của khoản vay dùng để bổ sung vốn lưu

định

Biện pháp đảm bảo tiền vay bao gồm:

Các khoản tiền bị phong tỏa của hợp đồng tiền gửi KH 83/2017/HĐTG-HDB.BD căn cứ là hợp đồng cầm cố tài sản số 14352/17MN/HĐDB ngày 02/11/2017 trị giá tài sản cầm cố là 25 tỷ và tiền gửi KH 85/2017/HĐTG-HDB.BD căn cứ hợp đồng cầm cố số 15752/17MN/HĐDB giá trị tài sản cầm cố là 30 tỷ

Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai - Công trình xây dựng thuộc DA " FLC Sea Tower Quy Nhơn" theo hợp đồng thế chấp dự án số 12413/17MN/HĐDB ngày 28/09/2017.

Khoản phải thu hình thành trong tương lai từ HĐ mua bán căn hộ " FLC Sea Towner Quy Nhơn", toàn bộ số tiền, lợi nhuận phát sinh, tài sản đền bù, bồi thường, phần giá trị tài/ Tài sản tăng thêm liên quan đến tất cả các TSIC, tiền bảo hiểm bảo lãnh thanh toán theo hợp đồng thế chấp Quyền đòi nợ số 11349/17MN/HĐDB

(2). Khoản vay còn phải trả của Ngân hàng NCB- Chi nhánh Hà Nội, số tiền 302.962.342.317 đồng, căn cứ:

- Hợp đồng tín dụng số 001/2017/HĐHM-9213- FLCFAROS ngày 30/06/2017 giữa Ngân hàng TMCP Quốc dân với Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros. Theo đó, hạn mức tín dụng cho vay là 550 tỷ đồng, thời hạn sử dụng tối đa cho mỗi khoản vay theo từng lần giải ngân trong hạn mức, lãi suất theo thỏa thuận của hai bên theo từng kỳ kế ước nhận nợ. Mục đích sử dụng khoản vay để thực hiện 05 dự án của Tập đoàn FLC. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này được quy định tại:

- Hợp đồng cầm cố chứng khoán niêm yết số 001/2017/HĐCCCK-9213- FLCFAROS giữa ngân hàng TMCP Quốc dân, chi nhánh Hà Nội với Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phương Đông (5.600.000 cổ phiếu của ROS do Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phương Đông nắm giữ)

Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 001/2017/HĐTC-QĐN/104-9213- FLCFAROS giữa ngân hàng TMCP Quốc dân, chi nhánh Hà Nội với Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros.

Và các Hợp đồng thế chấp hoặc cầm cố hoặc hợp đồng đảm bảo khác sẽ ký kết giữa bên A, bên B hoặc bên Bảo đảm.

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội

Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

B09 - DN/HN

Phụ lục 04: Tình hình tăng, giảm vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: đồng

Nội dung	Vốn đầu tư chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác thuộc chủ sở hữu	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
1. Số dư đầu năm trước	3.037.500.000.000	-	-	-	111.696.854.227	3.149.196.854.227
- Tăng vốn trong năm trước	1.262.500.000.000	-	-	-	-	1.262.500.000.000
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	419.699.217.872	419.699.217.872
- Tăng khác	-	-	-	47.776.519.118	50.637.393.950	98.413.913.068
- Giảm vốn trong kỳ	-	(70.000.000)	-	-	-	(70.000.000)
- Giảm khác	-	-	-	-	(1.071.817.945)	(1.071.817.945)
2. Số dư cuối năm trước	4.300.000.000.000	(70.000.000)	-	47.776.519.118	580.961.648.104	4.928.668.167.222
3. Số dư đầu năm	4.300.000.000.000	(70.000.000)	-	47.776.519.118	580.961.648.104	4.928.668.167.222
- Tăng vốn trong năm	429.999.990.000	-	-	-	-	429.999.990.000
- Lãi trong năm	-	-	-	(364.578.825)	848.496.613.573	848.132.034.748
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm	-	-	-	-	464.769.308.484	464.769.308.484
+ <i>Trả cổ tức</i>	-	-	-	-	429.999.990.000	429.999.990.000
+ <i>Trích Quỹ đầu tư phát triển</i>	-	-	-	-	-	-
+ <i>Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	-	-	-	-	34.769.318.484	34.769.318.484
- Lỗ trong năm	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	42.648.069.388	17.334.270.552	59.982.339.940
4. Số dư cuối năm	4.729.999.990.000	(70.000.000)	-	4.763.870.905	947.354.682.641	5.682.048.543.546



(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)