

**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG FLC FAROS**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 09/2018/CBTT-ROS

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2018

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TPHCM**

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM**

Công ty: Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros

Mã chứng khoán: ROS

Địa chỉ trụ sở chính: Số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: (84.24) 3224 2600

Fax: (84.24) 3224 2601

Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Bình Phương

Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng): (84.24) 3224 2600

Fax: (84.24) 3224 2601

Loại thông tin công bố 24 giờ bất thường theo yêu cầu định kỳ:

Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2017 hợp nhất và riêng lẻ kèm công văn giải trình lợi nhuận

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/01/2018 tại đường dẫn: <http://faros.vn/Pages/8/co-dong.aspx>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2017 hợp nhất và riêng lẻ kèm công văn giải trình lợi nhuận

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



NGUYỄN BÌNH PHƯƠNG

**CÔNG TY CỔ PHẦN
XÂY DỰNG FLC FAROS**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: *10A*/2018/FAROS-CV

V/v: Giải trình KQKD Công ty mẹ

Quý IV năm 2017

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 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 riêng Quý IV năm 2017 so với Quý IV năm 2016 với nội dung cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Quý IV năm 2017 (VND)	Quý IV năm 2016 (VND)	Tỷ lệ thay đổi
Tổng doanh thu	2.350.881.217.301	1.770.948.887.376	132.75%
Lợi nhuận sau thuế	715.195.026.058	188.552.530.772	379.31%

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 Quý IV năm 2017 tăng so với Quý IV năm 2016.

Tổng doanh thu gia 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 Quý IV năm 2017 của Công ty mẹ.

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



Đỗ Quang Lâm

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

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

Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Cho giai đoạn từ ngày 01/10/2017 đến ngày 31/12/2017



Hà Nội, tháng 01 năm 2018

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

				<i>Đơn vị tính: VND</i>	
TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Ngày 01 tháng 01 năm 2017	
1	2	3	4	5	
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.422.883.761.772	4.784.028.796.696	
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	146.415.761.561	236.528.901.566	
1. Tiền	111		91.311.594.894	186.528.901.566	
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		-	2.014.137.180.000	
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.02	-	2.014.137.180.000	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.955.494.024.859	1.663.538.578.706	
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	443.904.940.182	644.997.079.689	
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	356.104.362.548	934.669.049.037	
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.05	919.369.188.194	-	
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.06	236.115.533.935	83.872.449.980	
IV. Hàng tồn kho	140		1.206.901.204.033	806.717.581.878	
1. Hàng tồn kho	141	V.07	1.206.901.204.033	806.717.581.878	
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		114.072.771.319	63.106.554.546	
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		56.812.571.209	7.391.549.410	
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		57.260.200.110	55.715.005.136	
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		5.884.584.666.433	2.876.327.887.974	
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.345.795.396	21.931.543.428	
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.08	2.345.795.396	21.931.543.428	
II. Tài sản cố định	220	V.09	80.737.571.416	98.680.078.611	
1. Tài sản cố định hữu hình	221		55.946.361.844	98.680.078.611	
- Nguyên giá	222		72.921.316.644	112.577.982.368	
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(16.974.954.800)	(13.897.903.757)	
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.10	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		478.153.405.341	42.772.285.739	
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	478.153.405.341	42.772.285.739	
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		3.661.420.285.888	1.711.635.000.000	
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.12	1.045.000.000.000	1.478.000.000.000	
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.12	196.000.000.000	196.000.000.000	
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.12	2.420.420.285.888	-	
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.02	-	37.635.000.000	
V. Tài sản dài hạn khác	260		994.774.481.465	4.330.267.798	
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		994.774.481.465	4.330.267.798	
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		9.307.468.428.205	7.660.356.684.670	

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Ngày 01 tháng 01 năm 2017
1	2	3	4	5
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		3.631.390.326.377	2.848.046.837.741
I. Nợ ngắn hạn	310		3.605.495.023.722	2.840.150.851.241
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	1.253.750.835.009	534.214.453.839
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	294.243.195.595	1.572.843.196.728
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	239.539.093.536	110.969.220.800
4. Phải trả người lao động	314		50.986.418.185	39.520.097.271
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	629.947.382.384	512.388.968.282
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		461.989.697.825	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	38.597.294.163	67.484.877.577
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18	603.521.517.697	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		32.919.589.328	2.730.036.744
II. Nợ dài hạn	330		25.895.302.655	7.895.986.500
7. Phải trả dài hạn khác	337		70.910.859	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18	25.824.391.796	7.895.986.500
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		5.676.078.101.828	4.812.309.846.929
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	5.676.078.101.828	4.812.309.846.929
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)
11. Lợi nhuận chưa phân phối	421		946.148.111.828	512.379.846.929
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		31.254.928.875	111.696.854.227
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		914.893.182.953	400.682.992.702
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		9.307.468.428.205	7.660.356.684.670

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng



Lê Mạnh Hùng

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2018

Tổng Giám đốc



Đỗ Quang Lâm

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
 Quý IV năm 2017

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	Đơn vị tính: VND
			Năm nay	Năm trước		
1	2	3	4	5		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.01	1.542.381.243.669	1.718.757.787.541	3.628.665.777.122	3.176.437.458.352
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.02	1.542.381.243.669	1.718.757.787.541	3.628.665.777.122	3.176.437.458.352
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.03	1.358.536.663.769	1.520.648.693.344	3.232.435.963.289	2.834.524.722.340
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		183.844.579.900	198.109.094.197	396.229.813.833	341.912.736.012
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	808.046.769.188	52.191.099.834	891.870.534.316	191.740.711.015
7. Chi phí tài chính	22	VI.05	111.944.014.378	2.877.394.971	121.249.316.733	3.098.738.880
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		10.732.365.558	30.271.321	20.037.667.913	112.092.958
8. Chi phí bán hàng	24	VI.06	2.659.035.900	-	12.431.790.583	2.445.875.412
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.06	17.599.056.570	10.693.844.475	44.144.052.335	26.040.308.843
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+(25+26)}	30		859.689.242.240	236.728.954.585	1.110.275.188.498	502.068.503.892
11. Thu nhập khác	31	VI.07	453.204.444	1	1.829.064.202	22.223.849
12. Chi phí khác	32	VI.08	514.544.242	8	3.041.376.449	134.903.777
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(61.339.798)	(7)	(1.212.312.247)	(112.679.928)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		859.627.902.442	236.728.954.578	1.109.062.876.251	501.955.823.964
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.09	144.432.876.384	48.176.423.806	194.169.693.298	101.272.831.262
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		715.195.026.058	188.552.530.772	914.893.182.953	400.682.992.702
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					

Người lập biểu

(Signature)

Nguyễn Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng

(Signature)

Lê Mạnh Hùng



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Quý IV năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
1	2	3	
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động sản xuất, kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	1.109.062.876.251	501.955.823.964
2. Điều chỉnh do các khoản		(837.207.462.687)	(179.697.504.596)
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	12.101.575.765	11.910.437.161
- Các khoản dự phòng	03	-	20.676.300
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(869.346.706.365)	(191.740.711.015)
- Chi phí lãi vay	06	20.037.667.913	112.092.958
3. Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	271.855.413.564	322.258.319.368
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	777.598.817.299	(1.058.662.044.948)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(400.183.622.155)	(461.573.014.816)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	924.849.036.865	1.398.219.309.838
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(1.039.865.235.466)	(9.889.696.268)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(20.037.667.913)	(112.092.958)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(113.257.035.223)	(29.258.651.586)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	9.513.999.661	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(11.273.364.784)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	20	399.200.341.848	160.982.128.630
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(1.016.530.835.767)	(1.077.414.818.027)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	52.296.605.968	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(507.671.751.500)	(4.001.622.281.670)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.607.921.580.985	5.282.466.465.158
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(2.859.575.745.442)	(874.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	889.093.462.100	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	723.703.278.810	234.195.408.710
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(1.110.763.404.846)	(436.375.225.829)
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
Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	(70.000.000)
3. Tiền thu từ đi vay	33	850.247.278.266	356.232.767.760
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(219.833.363.789)	(349.191.781.260)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(8.963.991.484)	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	621.449.922.993	469.470.986.500
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(90.113.140.005)	194.077.889.301
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	236.528.901.566	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	146.415.761.561	236.528.901.566

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2018

Tổng Giám đốc


 Nguyễn Thị Thu Thảo


 Lê Mạnh Hùng



Đỗ Quang Lâm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý IV năm 2017

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros (gọi tắt "Công ty") 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 (FLC FAROS., JSC).**

Vốn điều lệ: **4.729.999.990.000 đồng (Bốn nghìn bảy trăm hai mươi chín tỷ chín trăm chín mươi chín triệu chín trăm chín mươi nghìn đồng)**

Trụ sở: Số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

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:

- 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;

58
T
À
I
N
V
P

- 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 kinh doanh là 12 tháng.

5. Cơ cấu tổ chức:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty có 04 công ty con và 01 công ty liên kết. Thông tin chi tiết về công ty con, công ty liên kết và tỷ lệ sở hữu của Công ty trong các công ty này như 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%
Công ty Cổ phần Rosland	29/11/2016	49%	49%

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

1. Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 dương lịch hàng năm.
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC KẾ TOÁN 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 Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.

2. Hình thức kế toán áp dụng: Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

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 năm 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 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:

1. Tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán:

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế của ngân hàng giao dịch tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm, tài sản là tiền và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá của ngân hàng thương mại nơi công ty mở tài khoản vào ngày kết thúc niên độ kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch đánh giá lại của các khoản mục tiền tệ được kết chuyển dẫn vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2. 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.

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính:***Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết:***

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản đầu tư góp vốn khác với mục đích nắm giữ lâu dài dưới các hình thức:

- Đầu tư dưới hình thức góp vốn vào đơn vị khác (do bên được đầu tư huy động vốn);
- Đầu tư dưới hình thức mua lại phần vốn góp tại đơn vị khác (mua lại phần vốn của chủ sở hữu).

Giá trị ghi sổ các khoản đầu tư vào công ty con được xác định theo giá trị hợp lý.

Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào công ty liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Thời điểm ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết là thời điểm chính thức có quyền sở hữu.

Các khoản đầu tư vào công ty con, 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 của công ty con, 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). Tuy nhiên, các công ty con, công ty liên kết của công ty đều không bị lỗ hay đang trong giai đoạn đầu tư nên công ty không phải trích lập dự phòng tổn thất.

Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Đối với các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác:

Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào đơn vị khác được xác định theo giá gốc.

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.

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 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.

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

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: Theo phương pháp Bình quân gia quyền.

Phương pháp hạch toán tổng hợp hàng tồn kho: Theo phương pháp Kế khai thường xuyên.

*** Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho**

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được áp dụng theo hướng dẫn tại thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hàng sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp và Thông tư số 89/2013/TT_BTC ngày 24/07/2013 của Bộ Tài chính sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC.

6. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ:

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, vô hình:

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
Máy móc thiết bị	6 - 12 năm
Phương tiện vận tải	3 - 8 năm
Thiết bị quản lý	3 - 4 năm

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 chi phí trả trước

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.

9. 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, nêu:

- 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, các khoản phải trả người 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.

10 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, 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 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.

11 Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc việc 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, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất sản phẩm dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết.

Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phát sinh.

12 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.

13. 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.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp sau khi được Hội đồng quản trị phê duyệt được trích các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành, sẽ phân chia cho các cổ đông trên tỷ lệ cổ phiếu sở hữu.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty

Các quỹ của Công ty được trích lập theo điều lệ và quyết định tại Nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên.

14. 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.

15. 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.

16. 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 hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay;

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.

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

Chi phí thuế TNDN hiện hành thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả trong kỳ 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 kỳ 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.

18. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Cơ sở lập báo cáo tài chính : Báo cáo tài chính được lập và trình bày dựa trên các nguyên tắc và phương pháp kế toán cơ bản: cơ sở dồn tích, hoạt động liên tục, giá gốc, phù hợp, nhất quán, thận trọng, trọng yếu, bù trừ và có thể so sánh.

Các bên liên quan : Một bên được xem là bên liên quan đến Công ty nếu có khả năng kiểm soát Công ty hay có ảnh hưởng trọng yếu đến các quyết định tài chính và hoạt động của Công ty.

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
1. Tiền		
<i>Tiền mặt</i>	573.414.946	3.383.237.319
<i>Tiền gửi ngân hàng</i>	90.738.179.948	183.145.664.247
<i>Các khoản tương đương tiền</i>	55.104.166.667	50.000.000.000
Cộng	146.415.761.561	236.528.901.566
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	-	2.014.137.180.000
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 phát triển Vườn thú Faros	-	1.010.000.000
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
b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	-	37.635.000.000
Công ty Cổ phần FLC Travel	-	37.635.000.000
Cộng	-	2.051.772.180.000
3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
Công ty Cổ phần đầu tư Địa ốc Alaska	29.430.738.808	56.643.115.160
Công ty Cổ phần FLC Travel	19.181.095.266	497.488.096
Công ty Cổ phần FLC Golf & Resort	-	327.624.343.417
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	-
Công ty Cổ phần đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	1.630.278.337	-
Các đối tượng khác	113.693.860	6.151.634.500
Cộng	443.904.940.182	644.997.079.689

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2017 đến 31/12/2017

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
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	95.751.580.426	99.005.221.760
Cộng	356.104.362.548	934.669.049.037
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu DAMEXCO	106.034.160.280	-
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 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 TNHH đầu tư và phát triển FLC Faros Vân Đồn	588.000.000	-
Công ty TNHH đầu tư và phát triển FLC Faros Bình Định	5.443.181.818	-
Cộng	919.369.188.194	-

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2017 đến 31/12/2017

6. Phải thu ngắn hạn khác	Ngày 31 tháng 12 năm 2017		Ngày 1 tháng 1 năm 2017	
	Tạm ứng	2.909.463.458		2.523.388.955
Phải thu khác	233.206.070.477		81.349.061.025	
Công ty TNHH đầu tư TM và XNK DAMEXCO	186.860.033		13.251.570.513	
Công ty Cổ phần FLC Golf & Resort	22.287.616.897		26.088.727.002	
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Vườn thú FLC Faros	-		36.100.273	
Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Thương Mại SCO	31.539.272.597		15.284.010.959	
Công ty TNHH Đầu tư và Xây Dựng Phương Đông	19.332.845.735		461.008.219	
Công ty TNHH đầu tư và phát triển FLC Faros Vân Đồn	1.213.800.223		-	
Công ty TNHH đầu tư và phát triển FLC Faros Bình Định	1.657.015.268		-	
Công ty Cổ phần xây dựng Rosland	658.144.985		658.144.985	
Công ty TNHH Đầu tư Tài Chính và Quản Lý Tài Sản RTS	135.590.898.488		-	
Các đối tượng khác	20.739.616.251		25.569.499.074	
Cộng	236.115.533.935		83.872.449.980	
7. Hàng tồn kho	Ngày 31 tháng 12 năm 2017		Ngày 1 tháng 1 năm 2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	18.200.931.486	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.072.520.438.822	-	457.407.550.479	-
Hàng hóa bất động sản	116.179.833.725	-	349.310.031.399	-
Tổng cộng giá gốc hàng tồn kho	1.206.901.204.033	-	806.717.581.878	-
8. Phải thu dài hạn khác	Ngày 31 tháng 12 năm 2017		Ngày 1 tháng 1 năm 2017	
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 Cổ phần FLC Travel			-	2.593.220.670
Công ty cho thuê TC TNHH MTV NH TMCP công thương VN			1.813.795.396	-
Phải thu dài hạn khác			532.000.000	2.721.859.562
Cộng			2.345.795.396	21.931.543.428
9. Tài sản cố định				
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>				
10. Bất động sản đầu tư <Chi tiết tại phụ lục số 02>				
11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	Ngày 31 tháng 12 năm 2017		Ngày 1 tháng 1 năm 2017	
DA Sea Tower phía Tây Đường ADV_ Quy Nhơn			478.153.405.341	37.774.200.257
Cộng			478.153.405.341	37.774.200.257

08
CỔ
XÂY
LC
GI

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2017 đến 31/12/2017

12. Đầu tư vào công ty thành viên	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
a. Đầu tư vào công ty con	1.045.000.000.000	1.478.000.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	800.000.000.000	800.000.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Vườn thú Faros	45.000.000.000	45.000.000.000
Công ty Cổ phần FLC Travel	-	633.000.000.000
Công ty TNHH đầu tư và phát triển FLC Faros Vân Đồn	100.000.000.000	-
Công ty TNHH đầu tư và phát triển FLC Faros Bình Định	100.000.000.000	-
b. Đầu tư vào công ty liên kết	196.000.000.000	196.000.000.000
Công ty Cổ phần Rosland	196.000.000.000	196.000.000.000
Cộng	1.241.000.000.000	1.674.000.000.000
c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
Công ty cổ phần đầu tư và khoáng sản AMD Group	36.603.285.888	-
Công ty Cổ phần Quản lý sân Golf BISCO	2.383.817.000.000	-
Cộng	2.420.420.285.888	-

Chi tiết

Tên đơn vị thành viên	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ quyền kiểm soát	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
a Công ty con				
1. Công ty Cổ phần đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	Số 18A đường Phạm Hùng, P. Mỹ Đình 2, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội	100,00%	100,00%	Xây dựng, kinh doanh BĐS, buôn bán máy móc thiết bị, vật tư, hàng hóa.
2. Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Vườn thú FLC Faros	Khu số 4 - Khu du lịch biển Nhơn Lý - Cát Tiến - xã Nhơn Lý - Tp. Quy Nhơn.	90,00%	90,00%	Hoạt động dịch vụ chăn nuôi, hoạt động các vườn bách thảo, bách thú và khu bảo tồn tự nhiên.
4. Công ty TNHH đầu tư và phát triển FLC Faros Vân Đồn	Số nhà 32, ngõ 18 đường Nguyễn Văn Cừ, P. Hồng Hải, TP Hạ Long	100,00%	100,00%	Xây dựng, kinh doanh Bất động sản
5. Công ty TNHH đầu tư và phát triển FLC Faros Bình Định	Điểm số 4, khu du lịch Biển Nhơn Lý_Cát tiến, xã Nhơn Lý, TP Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	100,00%	100,00%	Xây dựng, kinh doanh Bất động sản
b Công ty liên doanh, liên kết				
1. Công ty Cổ phần Rosland	BT7_3, khu đô thị Xuân Phương, Viglacera, P. Xuân Phương, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội	49,00%	49,00%	Xây dựng chuyên dụng

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2017 đến 31/12/2017

13. Phải trả người bán ngắn hạn

	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
Công ty TNHH MTV Đầu tư Việt Đài	676.113.670	11.865.193.698
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 CP liên doanh đầu tư quốc tế KLF	53.215.718	6.090.514.990
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 CP DGI	323.588.202	7.364.918.202
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 đầu tư và phát triển Địa ốc HAI	916.135.589	410.702.403
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 Cổ Phần TP	766.059.613	2.799.753.414
Công ty CP tư vấn đầu tư và xây dựng Hưng Thịnh	1.110.657.554	3.719.738.106
Công ty TNHH Hoàng Yến Thành	5.841.553.093	1.231.313.292
Công ty TNHH Nhất Hà	686.780.400	686.780.400
Công ty TNHH Vận tải Trường Phát	8.854.124.621	428.413.051
Công ty TNHH Xây dựng Lập Thành	88.142.880	1.769.127.979
Công ty Cổ phần EUROWINDOW	11.154.085.588	10.836.250.655
Công ty TNHH dịch vụ công trình Minh Khang	623.459.379	856.395.858
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 QN	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
CN Công ty CP VINACONEX 21 - XN SXKD vật liệu xây dựng	-	5.462.630.000
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
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 Cổ phần thép Bắc Hà	-	11.224.796.414
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	261.440.190
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	2.373.308.612
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	-

3 T
-A
UN
AR
1-T

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2017 đến 31/12/2017

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 Nhơn 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	-
Các đối tượng khác	175.694.907.484	129.645.047.046
Cộng	1.253.750.835.009	534.214.453.839

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
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 Cổ phần Gami Hội An	8.719.093.426	-
Các đối tượng khác	8.005.423.969	61.738.650.000
Cộng	294.243.195.595	1.572.843.196.728

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Ngày 1 tháng 1 năm 2017	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Ngày 31 tháng 12 năm 2017
Thuế GTGT	-	10.364.900.808	5.904.677.275	4.460.223.533
Thuế thu nhập doanh nghiệp	101.272.831.262	204.674.460.718	113.257.035.223	192.690.256.757
Thuế thu nhập cá nhân	679.319.131	6.711.906.028	3.598.772.039	3.792.453.120
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	9.017.070.407	106.756.849.535	77.384.196.216	38.389.723.726
Các loại thuế khác		5.644.604.898	5.438.168.498	206.436.400
Cộng	110.969.220.800	334.152.721.987	205.582.849.251	239.539.093.536

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2017 đến 31/12/2017

	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
16. Chi phí phải trả ngắn hạn		
DA 18 Phạm Hùng	37.130.690.767	311.000.000
DA 265 Cầu Giấy	60.405.758.070	24.772.321.430
DA 418 Quang Trung	21.835.546.231	13.036.388.183
DA tổ hợp khách sạn 5 sao, TTTM và nhà ở KĐT TMDV Quy Nhơn	27.982.687.971	4.788.956.251
Dự án Bình Định	2.425.487.965	123.189.741.462
DA FLC Garden City - Đại Mỗ, Nam Từ Liêm, Hà Nội	16.782.010.482	18.746.999.819
Dự án Khách sạn The Coastal Hill 1.500 phòng	12.329.606.307	-
Dự án Quảng Ninh	97.237.274.189	58.993.396.724
Dự án Sầm Sơn GD 1	145.024.455.395	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	43.999.185.468	34.233.962.050
Cộng	629.947.382.384	512.388.968.282
17. Phải trả ngắn hạn khác		
Kinh phí công đoàn	-	241.044
Bảo hiểm xã hội	2.290.723.385	1.253.525.238
Bảo hiểm y tế	633.799.077	310.702.334
Bảo hiểm thất nghiệp	275.599.382	113.251.662
Bảo hiểm tai nạn	74.897.466	-
Phải trả phải nộp khác	35.147.818.184	65.688.506.822
+ Phải trả phải nộp tại dự án Sea tower	20.024.427.021	37.601.239.569
+ Phải trả phải nộp khác	15.123.391.163	28.087.267.253
Dư Có các tài khoản phải thu	174.456.669	118.650.477
Cộng	38.597.294.163	67.484.877.577
18. Vay và nợ thuê tài chính		
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	603.521.517.697	-
IIDBank - CN Bình Định	300.559.175.380	-
Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc dân- CN Hà Nội	302.962.342.317	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	25.824.391.796	7.895.986.500
Ngân hàng TMCP đại chúng Việt Nam (VPBank_CN Quảng Ninh)	2.300.000.000	2.900.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc dân	3.420.808.000	4.276.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương - CN Tây Hà Nội	540.000.000	719.986.500
Công ty cho thuê TC TNHH MTV ngân hàng TMCP CT VN	19.563.583.796	-
Cộng	629.345.909.493	7.895.986.500

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

19. Vốn chủ sở hữu

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

19.2 Chi tiết vốn cơ cấu tỷ lệ cổ đông sở hữu	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
Vốn góp của các cổ đông	4.729.999.990.000	4.300.000.000.000
Cộng	4.729.999.990.000	4.300.000.000.000

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

	Quý IV. 2017	Quý IV. 2016
- Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	4.729.999.990.000	4.300.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	4.729.999.990.000	4.300.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	429.999.990.000	-

19.4 Cổ phiếu

	Quý IV. 2017	Quý IV. 2016
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành:	472.999.999	430.000.000
Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng:	472.999.999	430.000.000
Cổ phiếu phổ thông	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
Cổ phiếu phổ thông	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 RIÊNG

Đơn vị tính: VND

	Quý IV. 2017	Quý IV. 2016
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng hóa	945.266.626.482	579.779.371.504
Doanh thu hoạt động xây dựng	573.068.742.460	1.137.223.416.037
Doanh thu cung cấp dịch vụ	24.045.874.727	1.755.000.000
Cộng	1.542.381.243.669	1.718.757.787.541
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng hóa	945.266.626.482	579.779.371.504
Doanh thu hoạt động xây dựng	573.068.742.460	1.137.223.416.037
Doanh thu cung cấp dịch vụ	24.045.874.727	1.755.000.000
Cộng	1.542.381.243.669	1.718.757.787.541
3. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn của hàng hóa đã bán	938.568.876.443	511.861.033.203
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	407.529.586.991	1.008.659.887.153
Giá vốn dịch vụ	12.438.200.335	127.772.988
Cộng	1.358.536.663.769	1.520.648.693.344
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi ngân hàng	425.186.618	9.171.873
Lãi từ hoạt động đầu tư	669.359.677.838	52.181.927.961
Cổ tức, lợi nhuận được chia	138.253.411.979	-
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	8.492.753	-
Cộng	808.046.769.188	52.191.099.834
5. Chi phí tài chính		
Chi phí lãi vay	10.732.379.058	30.271.321
Lỗ do bán các loại chứng khoán	100.961.997.454	-
Chi phí tài chính khác	249.637.866	2.847.123.650
Cộng	111.944.014.378	2.877.394.971
6. Chi phí SXKD theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	367.309.719.934	367.997.585.113
Chi phí cho nhân công	318.986.348.412	156.984.841.086
Chi phí CCDC	4.589.919.956	3.860.747.556
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.485.685.067	4.200.250.106
Chi phí dịch vụ mua ngoài	417.697.906.334	259.923.238.316
Chi phí bằng tiền khác	5.551.035.772	4.273.672.065
Cộng	1.117.620.615.475	797.408.558.630

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2017 đến 31/12/2017

	Quý IV. 2017	Quý IV. 2016
6.1 Chi phí sản xuất		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	367.309.719.934	367.997.585.113
Chi phí cho nhân viên	307.240.288.523	149.322.124.569
Chi phí đồ dùng	4.589.919.956	3.430.495.418
Chi phí khấu hao TSCĐ	3.485.685.067	4.026.310.189
Chi phí dịch vụ mua ngoài	417.697.906.334	258.068.421.366
Chi phí bằng tiền khác	5.551.035.772	3.869.777.500
Cộng	1.105.874.555.586	786.714.714.155
6.2 Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu		
Chi phí cho nhân viên	11.746.059.889	7.662.716.517
Chi phí đồ dùng văn phòng	595.056.777	430.252.138
Chi phí khấu hao TSCĐ	358.778.447	173.939.917
Thuế phí và lệ phí	1.087.951.428	168.224.388
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.916.963.831	1.854.816.950
Chi phí bằng tiền khác	3.553.282.098	403.894.565
Cộng	20.258.092.470	10.693.844.475
7. Thu nhập khác		
Thu nhập từ thanh lý TSCĐ	264.136.364	-
Thu nhập khác	189.068.080	1
Cộng	453.204.444	1
8. Chi phí khác		
Thuế bị phạt, truy thu	514.544.241	-
Chi phí khác	1	8
Cộng	514.544.242	8
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Lợi nhuận kế toán trước thuế:	859.627.902.442	236.728.954.578
Các khoản điều chỉnh tăng:	789.891.456	4.811.309.436
- Phạt vi phạm hành chính	514.544.241	-
- Chi phí không được trừ	275.347.215	4.811.309.436
Các khoản điều chỉnh giảm:	138.253.411.979	658.144.985
- Cổ tức nhận được	138.253.411.979	658.144.985
Tổng thu nhập chịu thuế:	722.164.381.919	240.882.119.029
Thuế suất thuế TNDN:	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành.	144.432.876.384	48.176.423.806
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	144.432.876.384	48.176.423.806

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Công cụ tài chính:

Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại thuyết minh số V.16, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty mẹ (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại thuyết minh số IV.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2017	01/01/2017
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	146.415.761.561	236.528.901.566
Phải thu khách hàng và phải thu khác	682.366.269.513	750.801.073.097
Các khoản Đầu tư tài chính	3.661.420.285.888	3.725.772.180.000
Cộng	4.490.202.316.962	4.713.102.154.663
Công cụ nợ tài chính		
Các khoản vay	629.345.909.493	7.895.986.500
Phải trả người bán và phải trả khác	1.292.419.040.031	601.699.331.416
Chi phí phải trả	629.947.382.384	512.388.968.282
Cộng	2.551.712.331.908	1.121.984.286.198

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. Công ty không thực hiện biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

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.

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.

31/12/2016	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	601.699.331.416	-	601.699.331.416
Chi phí phải trả	512.388.968.282	-	512.388.968.282
Các khoản vay	-	7.895.986.500	7.895.986.500
31/12/2017	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	1.292.419.040.031	-	1.292.419.040.031
Chi phí phải trả	629.947.382.384	-	629.947.382.384
Các khoản vay	603.521.517.697	25.824.391.796	629.345.909.493

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.

31/12/2016	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	236.528.901.566	-	236.528.901.566
Phải thu khách hàng và phải thu khác	728.869.529.669	21.931.543.428	750.801.073.097
Các khoản Đầu tư tài chính	2.014.137.180.000	1.711.635.000.000	3.725.772.180.000
31/12/2017	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	146.415.761.561	-	146.415.761.561
Phải thu khách hàng và phải thu khác	680.020.474.117	2.345.795.396	682.366.269.513
Các khoản Đầu tư tài chính	-	3.661.420.285.888	3.661.420.285.888

2. Thông tin về các bên liên quan

<i>Giao dịch với các bên liên quan</i>	Quan hệ	Quý IV.2017 VND	Quý IV.2016 VND
Bán hàng			
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	Ông Trịnh Văn Quyết - Chủ tịch HĐQT FLC, Chủ tịch HĐQT của FLC Faros	463.044.081.368	990.130.323.447
Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS		14.393.028.848	-
Mua hàng			
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	Ông Trịnh Văn Quyết - Chủ tịch HĐQT FLC, Chủ tịch HĐQT của FLC Faros	776.696.520.057	74.489.400

3. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và kế toán Hà Nội, Báo cáo kỳ 01/10/2016 đến 31/12/2016 do đơn vị lập.

4. 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.

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

Chỉ tiêu	ĐVT	Kỳ này	Kỳ trước
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	%	36,78%	62,45%
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	63,22%	37,55%
1.2. Bố trí cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	39,02%	37,18%
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	60,98%	62,82%
2. Khả năng thanh toán			
2.1. Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả	<i>lần</i>	2,56	2,69
2.2. Tài sản ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	<i>lần</i>	0,95	1,68
2.3. Tổng tiền và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	<i>lần</i>	0,04	0,79
3. Tỷ suất sinh lời			
3.1 Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu	%	36,57%	13,37%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	%	30,42%	10,65%
3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	9,24%	3,09%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	7,68%	2,46%
3.3 Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn CSH	%	12,60%	3,92%

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng



Lê Mạnh Hùng

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 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, Hà Nội

Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2017 đến 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị ĐCQL	Cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu năm	-	96.929.010.978	15.295.961.390	353.010.000	112.577.982.368
Số tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	18.370.142.578	-	599.369.000	18.969.511.578
- Mua trong kỳ	-	18.370.142.578	-	184.073.000	18.554.215.578
- Đầu tư XCDB hoàn thành	-	-	-	-	-
- Tăng do điều chuyển từ các đơn vị	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	415.296.000	415.296.000
Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	55.559.625.575	3.066.551.727	-	58.626.177.302
- Thanh lý, nhượng bán	-	52.476.114.575	3.066.551.727	-	55.542.666.302
- Giảm khác	-	3.083.511.000	-	-	3.083.511.000
Số dư cuối kỳ này	-	59.739.527.981	12.229.409.663	952.379.000	72.921.316.644
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	-	13.041.587.710	721.772.773	134.543.274	13.897.903.757
Số tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	8.685.271.041	1.951.534.353	218.096.447	10.854.901.841
- Khấu hao lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	8.685.271.041	1.951.534.353	218.096.447	10.854.901.841
- Tăng do điều chuyển từ các đơn vị	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	7.308.159.126	469.691.672	-	7.777.850.798
- Thanh lý, nhượng bán	-	7.308.159.126	469.691.672	-	7.777.850.798
- Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	-	14.418.699.625	2.203.615.454	352.639.721	16.974.954.800
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01.01.2017	-	83.887.423.268	14.574.188.617	218.466.726	98.680.078.611
Tại ngày 31.12.2017	-	45.320.828.356	10.025.794.209	599.739.279	55.946.361.844

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

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

Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2017 đến 31/12/2017

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	Đơn vị tính: VND	
						Cộng
Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính						
Số dư đầu năm	-	-	-	-	-	-
Số tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	9.209.999.999	16.827.883.497	-	-	26.037.883.496
- Mua trong kỳ	-	9.209.999.999	16.827.883.497	-	-	26.037.883.496
- Đầu tư XCDB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
- Tăng do điều chuyển từ các đơn vị	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	-	9.209.999.999	16.827.883.497	-	-	26.037.883.496
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	-	-	-	-	-	-
Số tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	652.346.042	594.327.882	-	-	1.246.673.924
- Khấu hao lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	652.346.042	594.327.882	-	-	1.246.673.924
- Tăng do điều chuyển từ các đơn vị	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	-	652.346.042	594.327.882	-	-	1.246.673.924
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01.01.2017	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 31.12.2017	-	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, Hà Nội

Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2017 đến 31/12/2017

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

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Đơn vị tính: VND	
				Số cuối kỳ	Số cuối kỳ
Nguyên giá					
- Nhà và quyền sử dụng đất	998.571.134.300	-	329.825.585.471	668.745.548.829	
Giá trị hao mòn lũy kế					
- Nhà và quyền sử dụng đất	998.571.134.300	-	329.825.585.471	668.745.548.829	
Giá trị còn lại					
- Nhà và quyền sử dụng đất	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					
- Nhà và quyền sử dụng đất	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 nên 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, Hà Nội

Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2017 đến 31/12/2017

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

Nội dung	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	-	-	821.719.689.486	218.198.171.789	603.521.517.697	603.521.517.697
Vay dài hạn	7.895.986.500	7.895.986.500	13.500	1.635.192.000	6.260.808.000	6.260.808.000
- Từ 1 đến 5 năm	7.895.986.500	7.895.986.500	13.500	1.635.192.000	6.260.808.000	6.260.808.000
Thuế tài chính	-	-	28.527.575.280	8.963.991.484	19.563.583.796	19.563.583.796
Tổng cộng	7.895.986.500	7.895.986.500	850.247.278.266	832.318.872.970	629.345.909.493	629.345.909.493
<i>Chi tiết các khoản vay</i>						
Vay ngắn hạn		Ngày đáo hạn	Giá trị hạn mức		Số dư tiền vay tại ngày 31/12/2017	
Vay ngắn hạn ngân hàng HDBank			600.000.000.000	-	300.559.175.380	
Hạn mức VLE theo HĐTD số 0275/2016/HĐTDHM-DN/228 ngày 30/12/2016			100.000.000.000		93.327.270.568	
Hạn mức vay dự án Sea Tower theo HĐTD số 12832/17MN/HĐTD ngày 30/08/2017			500.000.000.000	-	207.231.904.812	
Vay ngắn hạn ngân hàng NCB- CN Hà Nội			550.000.000.000	-	302.962.342.317	
Hạn mức VLE theo HĐTD số 001/17/HĐHM-9213-FLCFAROS ngày 21/06/2017			550.000.000.000		302.962.342.317	
Cộng vay ngắn hạn			1.150.000.000.000	-	603.521.517.697	

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

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

Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2017 đến 31/12/2017

Thuê tài chính	Ngày đáo hạn	Giá trị vay	Nợ gốc đã trả	Số dư tiền vay tại ngày 31/12/2017
Hợp đồng thuê tài chính: 02.021/2017/TSC-CTTC_ Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV ngân hàng TMCP công thương Việt Nam thuê tài sản TC xe Toyota landcruiser Prado TX-L	28-04-2022	2.033.320.000	272.000.000	1.761.320.000
Hợp đồng thuê tài chính: 02031/2017/TSC-CTTC_ Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV ngân hàng TMCP công thương Việt Nam thuê tài sản 02 con xe Landcruiser và Howo 551.49	09-08-2022	3.120.077.796	325.010.000	2.795.067.796
Hợp đồng thuê tài chính: 02.050/2017/TSC-CTTC_ Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV ngân hàng TMCP công thương Việt Nam thuê tài sản TC 03 xe trộn bê tông HOWO và 02 xe bơm bê tông Dongfeng	26-09-2022	1.109.500.000	37.000.000	1.072.500.000
Hợp đồng thuê tài chính: 02.052/2017/TSC-CTTC_ Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV ngân hàng TMCP công thương Việt Nam thuê tài sản 01 xe lu rung HAMM	04-10-2022	6.291.150.000	315.000.000	5.976.150.000
Hợp đồng thuê tài chính: 02056/2017/TSC-CTTC_ Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV ngân hàng TMCP công thương Việt Nam thuê tài sản 01 máy xúc đào HITACHI	27-09-2022	1.930.600.000	65.600.000	1.865.000.000
Hợp đồng thuê tài chính: 02057/2017/TSC-CTTC_ Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV ngân hàng TMCP công thương Việt Nam thuê tài sản 01 máy xúc đào HITACHI	27-09-2022	1.930.600.000	65.600.000	1.865.000.000
Hợp đồng thuê tài chính: 02051/2017/TSC-CTTC_ Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV ngân hàng TMCP công thương Việt Nam thuê tài sản 02 cần phân phối TRUE MAX	26-10-2022	2.121.000.000	70.700.000	2.050.300.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

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

Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2017 đến 31/12/2017

Hợp đồng thuê tài chính: 02053/2017/TSC-CTTC_ Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV ngân hàng TMCP công thương Việt Nam thuê tài sản 01 xe cầu tự hành 10T	31-10-2022	1.800.500.000	59.230.000	1.741.270.000
Hợp đồng thuê tài chính: 02054/2017/TSC-CTTC_ Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV ngân hàng TMCP công thương Việt Nam thuê tài sản 01 xe ô tô tải thùng THACO	11-09-2022	222.188.000	3.700.000	218.488.000
Hợp đồng thuê tài chính: 02055/2017/TSC-CTTC_ Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV ngân hàng TMCP công thương Việt Nam thuê tài sản 01 xe ô tô tải thùng THACO	11-09-2022	222.188.000	3.700.000	218.488.000
Cộng thuê tài chính		20.781.123.796	1.217.540.000	19.563.583.796
Vay dài hạn	Ngày vay	Số dư tiền vay tại ngày 01/01/2017	Nợ gốc đã trả	Số dư tiền vay tại ngày 31/12/2017
Hợp đồng tín dụng: [01]/[2015]-HỆTD/NHCT[146]-[FAROS]_Ngân hàng Vietinbank- CN Tây Hà Nội	08-07-2020	720.000.000	180.000.000	540.000.000
Hợp đồng thế chấp ô tô hình thành từ vốn vay: 001/16/HỆTC/104-9213 - Ngân hàng TMCP Quốc Dân- CN Hà Nội	12-10-2021	4.276.000.000	855.192.000	3.420.808.000
Khế ước số 119/2016/KUNN/PVC CNQN-Ngân hàng PVCbank- CN Quảng Ninh	26-12-2020	2.900.000.000	600.000.000	2.300.000.000
Cộng vay dài hạn		7.896.000.000	1.635.192.000	6.260.808.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

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

Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2017 đến 31/12/2017

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

BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

Nội dung	Vốn đầu tư chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Vốn khác thuộc chủ sở hữu	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 kỳ này	1.262.500.000.000	-	-	-	-	1.262.500.000.000
- Lãi lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	-	-	-	400.682.992.702	400.682.992.702
- Giảm vốn trong kỳ này	-	(70.000.000)	-	-	-	(70.000.000)
+ <i>Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	-	-	-	-	-	-
2. Số dư cuối năm trước	4.300.000.000.000	(70.000.000)	-	-	512.379.846.929	4.812.309.846.929
3. Số dư tại ngày 01.01.2017	4.300.000.000.000	(70.000.000)	-	-	512.379.846.929	4.812.309.846.929
- Tăng vốn lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	429.999.990.000	-	-	-	-	429.999.990.000
- Lãi lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	-	-	-	914.893.182.953	914.893.182.953
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	-	-	-	464.769.308.484	464.769.308.484
+ <i>Trá 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 kỳ	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	16.355.609.570	16.355.609.570
4. Số dư tại ngày 31.12.2017	4.729.999.990.000	(70.000.000)	-	-	946.148.111.828	5.676.078.101.828

Đơn vị tính: VND