

**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: *10B* /2018/FAROS-CV

V/v: Giải trình KQKD hợp nhất

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 hợp nhất 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	3.069.949.012.162	1.820.230.358.488	168.66%
Lợi nhuận sau thuế	639.170.835.378	187.601.965.306	340.71%

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 hợp nhất Quý IV 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



Đỗ Quang Lâm

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: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		5.143.427.581.805	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
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.02	408.873.825.291	2.465.591.731.317
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.212.346.223.543	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	791.739.946.223	1.322.469.263.353
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.05	1.691.213.006.376	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.06	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.07	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
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		5.229.579.298.394	2.466.345.246.133
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.521.763.596	20.699.203.887
6. Phải thu dài hạn khác	216		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
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	789.534.091.601	506.974.514.055
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		2.626.489.613.566	196.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.11	206.069.327.678	196.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.11	2.420.420.285.888	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		1.007.901.280.170	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		4.524.124.368	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	566.193.792.606
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		10.373.006.880.199	8.201.904.183.881

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
1	2	3	4	5
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		4.690.410.072.074	3.273.236.016.659
I. Nợ ngắn hạn	310		4.214.514.769.419	3.142.482.858.686
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	1.274.397.554.513	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	363.686.328.063	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
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		461.989.697.825	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	150.525.260.645	201.763.008.042
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	953.521.517.697	1.483.333.327
12. 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
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	3.690.000.000
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.18	450.070.910.859	-
8. 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		5.682.596.808.125	4.928.668.167.222
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	5.682.596.808.125	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)
11. Lợi nhuận chưa phân phối	421		947.902.947.220	580.961.648.104
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		100.613.532.990	165.763.287.100
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		847.289.414.230	415.198.361.004
13. 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		10.373.006.880.199	8.201.904.183.881

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, TP Hà Nội
Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho giai đoạn kế toán
từ ngày 01/10/2017 đến 31/12/2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Quý IV.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	Năm nay	Năm trước	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.01	2.317.393.475.551	1.754.936.481.195	4.419.145.788.168	3.259.705.014.484	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		10.406.181	114.605.091	57.278.631	114.651.457	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.02	2.317.383.069.370	1.754.821.876.104	4.419.088.509.537	3.259.590.363.027	
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.03	2.131.422.954.281	1.552.940.511.811	4.009.234.426.887	2.903.005.642.013	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		185.960.115.089	201.881.364.293	409.854.082.650	356.584.721.014	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	745.289.728.514	64.512.670.170	917.310.599.373	232.132.736.895	
7. Chi phí tài chính	22	VI.05	116.134.961.350	2.750.241.416	144.898.601.660	3.134.763.261	
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		14.923.312.530	30.271.321	43.686.932.840	231.446.024	
8. Lãi/lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24		1.549.351.818	658.144.985	10.069.327.678	658.144.985	
9. Chi phí bán hàng	25	VI.06	3.050.599.251	595.162.922	19.201.799.101	5.648.766.125	
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.06	31.276.919.136	24.822.116.880	119.874.834.282	51.309.113.130	
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+(25+26)}	30		782.336.715.684	238.884.658.230	1.053.258.774.658	529.282.960.378	
12. Thu nhập khác	31	VI.07	5.726.862.460	237.667.229	7.517.318.359	50.747.176.252	
13. Chi phí khác	32	VI.08	1.328.146.125	878.509.601	4.203.131.740	1.208.348.853	
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		4.398.716.335	(640.842.372)	3.314.186.619	49.538.827.399	
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		786.735.432.019	238.243.815.858	1.056.572.961.277	578.821.787.777	
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.09	147.996.498.059	50.641.850.552	213.475.132.642	108.676.193.821	
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(431.901.418)	-	(4.524.124.368)	-	
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		639.170.835.378	187.601.965.306	847.621.953.003	470.145.593.956	
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		638.930.167.379	187.428.596.312	847.289.414.230	274.567.056	
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		240.667.999	173.368.994	332.538.773	469.871.026.900	
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	1.351	436	1.791	1.136	
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71						

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thu Thảo

Nguyễn Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng

Lê Mạnh Hùng

Lê Mạnh Hùng



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
 (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
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động sản xuất, kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	1.056.572.961.277	578.821.787.777
2. Điều chỉnh do các khoản		(752.109.292.487)	(265.496.508.332)
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	20.552.356.592	16.851.158.623
- Lãi (lỗ) từ hoạt động đầu tư	05	(816.348.601.919)	(232.132.736.895)
- Chi phí lãi vay	06	43.686.952.840	231.446.024
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	(50.446.376.084)
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)	(437.213.764.928)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	928.963.011.818	1.098.313.601.530
- 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	(87.493.579.438)
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)	(1.019.248.980.521)
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	(2.650.875.745.442)	(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	(1.768.001.125.589)	(114.730.090.725)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	73.400.000.000	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	1.447.354.194.864	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



Nguyễn Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng



Lê Mạnh Hùng

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2018

Tổng Giám đốc




Đỗ Quang Lâm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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;
- 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 hàng năm.

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 con, công ty liên kết 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 FLC Faros	07/11/2015	90%	90%
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển FLC Faros Văn 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.

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 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. Ước tính kế toán:

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

2. Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính hợp nhất:

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các báo cáo tài chính của các công ty do Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros kiểm soát (công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2017. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros và công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

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.

3. 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.

4. 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 dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

5. 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.

6. 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 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). Tuy nhiên 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 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.

7. 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 DN 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 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.

8. 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.

*** *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 và thông tư sửa đổi số 89/2013/TT_BTC ngày 24/07/2013

9. 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
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

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. 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.

19. 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.

20. 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 ĐT và PT 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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
1. Tiền		
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 _ngắn hạn		
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	24.259.273.974	421.150.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng An Du	384.614.551.317	384.964.551.317
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	-	18.700.000.000
Các đối tượng khác	-	48.800.000.000
Cộng	408.873.825.291	2.465.591.731.317
3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
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 Travel	19.181.095.266	-
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	-
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 cổ phần FLC Golf & Resort	80.692.067.499	-
Công ty TNHH đầu tư và phát triển địa ốc Hai	27.615.100.577	6.175.766.481
Công ty TNHH đầu tư và PT Đại Dương	42.607.867.522	-
Khách lẻ	1.896.286.715	311.433.355
Công ty CP Công nghệ OTP FLC Việt Nam	-	8.549.884.317
Khách lẻ	-	8.549.884.317
Công ty CP ĐT và PT 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
Các đối tượng khác	-	9.495.500.943
Cộng	608.241.054.500	677.586.578.252

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 HỢP NHẤT

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 CP Xây dựng FLC Faros	356.104.362.548	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	95.751.580.426	99.005.221.760
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 xây dựng Phương Đông	28.647.856.979	32.452.214.354
Công ty TNHH đầu tư TM và XNK DAMEXCO	67.645.087.292	-
Các đối tượng khác	6.342.880.498	29.405.582.759
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
Khách lẻ tại Công ty CP ĐT và PT Vườn thú Faros	884.500.000	1.123.760.000
Khách lẻ tại Công ty Cổ phần FLC Travel	-	31.150.074.877
Khách lẻ tại Công ty TNHH ĐT và PT 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	791.739.946.223	1.322.469.263.353

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 HỢP NHẤTCho giai đoạn kế toán
từ ngày 01/10/2017 đến 31/12/2017

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	Ngày 31 tháng 12		Ngày 1 tháng 1	
	năm 2017		năm 2017	
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu DAMEXCC	134.034.160.280			-
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	433.248.679.761			-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phương Đông	272.435.498.516			-
Công ty Cổ phần FLC Golf & Resort	379.000.000.000			-
Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Phương Đông	150.000.000.000			-
Cộng	1.691.213.006.376			-

6. Phải thu ngắn hạn khác	Ngày 31 tháng 12		Ngày 1 tháng 1	
	năm 2017		năm 2017	
Tạm ứng	2.917.712.822		12.705.003.813	
Phải thu khác	115.870.204.399		102.179.675.148	
Công ty TNHH đầu tư TM và XNK DAMEXCO	947.848.033		13.251.570.513	
Công ty Cổ phần FLC Golf & Resort	24.369.370.897		26.088.727.002	
Công ty Cổ phần Đầu tư và thương mại SCO	38.292.002.597		15.284.010.959	
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng Phương Đông	23.317.038.482		461.008.219	
Các đối tượng khác	28.943.944.390		47.094.358.455	
Ký quỹ ký cược ngắn hạn	2.364.299.223		6.113.014.000	
Cộng	121.152.216.444		120.997.692.961	

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	-	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	-

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			
<u>Nội dung</u>		<u>Phần mềm quản lý</u>	<u>Tổng cộng</u>
Nguyên giá			
<i>Số dư đầu năm</i>			
Số tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này		55.000.000	55.000.000
Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này		55.000.000	55.000.000
<i>Số dư cuối kỳ này</i>		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế			
<i>Số dư đầu năm</i>			
Số tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này		12.604.165	12.604.165
Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này		12.604.165	12.604.165
<i>Số dư cuối kỳ này</i>		-	-
Giá trị còn lại			
<i>Tại ngày 01.01.2017</i>	-	-	-
<i>Tại ngày 31.12.2017</i>	-	-	-
9. Bất động sản đầu tư <Chi tiết tại phụ lục số 02>			
10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</u>	<u>Ngày 1 tháng 1 năm 2017</u>
DA Sea Tower phía Tây Đường ADV_ Quy Nhơn		478.153.405.341	37.774.200.257
Dự án Green home _ 18 Phạm Hùng		202.337.720.394	72.395.052.816
Dự án FLC Golf and Resort Vĩnh Thịnh		-	390.649.290.210
Các cơ sở đầu tư XDCB khác		109.042.965.866	6.155.970.772
Cộng		789.534.091.601	506.974.514.055
11. Đầu tư vào công ty liên kết, các đơn vị khác		<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</u>	<u>Ngày 1 tháng 1 năm 2017</u>
a, Đầu tư vào công ty liên kết			
Công ty Cổ phần Rosland (tỷ lệ sở hữu 49%)		196.000.000.000	196.000.000.000
Lãi từ công ty liên kết		10.069.327.678	-
Cộng		206.069.327.678	196.000.000.000
b, 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 BISCOB		2.383.817.000.000	-
Cộng		2.420.420.285.888	-
12. Phải trả người bán ngắn hạn		<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</u>	<u>Ngày 1 tháng 1 năm 2017</u>
Công ty CP Xây dựng FLC Faros		1.253.750.835.009	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 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 HỢP NHẤTCho giai đoạn kế toán
từ ngày 01/10/2017 đến 31/12/2017

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	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 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
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 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 - Đồ Lèn Hậu Lộc	9.423.857.800	-
Công ty TNHH đầu tư sản xuất và kinh doanh VLXD Hà Nội	4.323.370.000	-

15/12/2017

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 HỢP NHẤT

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2017 đến 31/12/2017

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	-
Công ty TNHH Hoàng Yến Thành	5.841.553.093	1.231.313.292
Các đối tượng khác	179.828.402.935	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
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
Các đối tượng khác	-	4.069.388.500
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 CP Dịch vụ kỹ thuật	-	3.036.175.157
Công ty CP HKS Việt Nam	-	1.566.563.975
Công ty CP 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 Xây dựng cảnh quan sinh thái và môi trường Minh Anh	-	1.488.789.000
Công ty CP Xây dựng Hoàng Long	-	4.457.572.914
Công ty CP Đầu tư thương mại 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
Khách lẻ tại CT TNHH ĐT và PT FLC Faros Vân Đồn	427.581.000	-
Khách lẻ tại CT TNHH ĐT và PT FLC Faros Bình Định	2.842.008.885	-
Cộng	1.274.397.554.513	591.637.642.161

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 HỢP NHẤT

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2017 đến 31/12/2017

13. 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	-
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
Các đối tượng khác	10.111.618.042	60.882.057.070
Cộng	296.349.389.668	1.627.186.603.798

14. 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 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	224.138.466.532	122.126.858.094	219.215.349.363
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	453.846.877.196	254.497.945.326	363.686.328.063

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
DA 18 Phạm Hùng	37.130.690.767	311.000.000
DA 265 Cầu Giấy	60.405.758.070	24.772.321.430
DA 36 Phạm Hùng	-	25.286.000.000
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
DA Ecohouse Long Biên	-	535.129.249
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	-
Dự án Khách sạn The Coastal Hill 1.500 phòng	12.329.606.307	-
Chi phí trích trước khác	44.094.646.132	8.412.832.801
Cộng	630.042.843.048	512.388.968.282

16. Phải trả ngắn hạn khác	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
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	-
Dư Có các tài khoản phải thu	1.171.632.669	118.650.477
Cộng	150.525.260.645	201.763.008.042

17. Vay và nợ thuê tài chính	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	953.521.517.697	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 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. Phải trả dài hạn khác	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
Công ty TNHH đầu tư địa ốc Thanh Hóa	450.000.000.000	-
Các đối tượng khác	70.910.859	-
Cộng	450.070.910.859	-

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

	<u>Quý IV. 2017</u>	<u>Quý IV. 2016</u>
- 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	-

19.3 Cổ phiếu

	<u>Quý IV. 2017</u>	<u>Quý IV. 2016</u>
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
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	472.999.999	430.000.000
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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Quý IV. 2017	Quý IV. 2016
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng hóa	1.726.224.650.215	609.841.067.431
Doanh thu hoạt động xây dựng	558.675.713.612	1.137.223.416.037
Doanh thu cung cấp dịch vụ	32.493.111.724	7.871.997.727
Cộng	2.317.393.475.551	1.754.936.481.195
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng hóa	1.726.224.650.215	609.726.462.340
Doanh thu hoạt động xây dựng	558.675.713.612	1.137.223.416.037
Doanh thu cung cấp dịch vụ	32.482.705.543	7.871.997.727
Cộng	2.317.383.069.370	1.754.821.876.104
3. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.710.103.542.421	538.595.173.743
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	395.347.559.955	1.008.659.887.153
Giá vốn dịch vụ	25.971.851.905	5.685.450.915
Cộng	2.131.422.954.281	1.552.940.511.811
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi ngân hàng	666.431.499	9.413.275
Lãi từ hoạt động đầu tư	744.614.804.262	64.503.256.895
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	8.492.753	-
Cộng	745.289.728.514	64.512.670.170
5. Chi phí tài chính		
Chi phí lãi vay	14.923.312.530	30.271.321
Lỗ do bán các loại chứng khoán	100.961.997.454	-
Chi phí tài chính khác	249.651.366	2.719.970.095
Cộng	116.134.961.350	2.750.241.416
6. Chi phí SXKD theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	411.683.097.903	161.773.958.032
Chi phí cho nhân công	322.553.788.425	121.760.903.304
Chi phí CCDC	8.923.909.520	750.430.790
Chi phí khấu hao TSCĐ	6.020.059.702	6.800.869.826
Thuế phí và lệ phí	1.089.891.094	355.237.287
Chi phí dịch vụ mua ngoài	444.476.204.293	262.072.885.142

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 HỢP NHẤT

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2017 đến 31/12/2017

Chi phí bằng tiền khác	10.415.840.415	3.587.605.202
Chi phí lợi thế thương mại	9.463.455.300	9.403.687.588
Cộng	1.214.626.246.652	566.505.577.171
6.1 Chi phí sản xuất	Quý IV. 2017	Quý IV. 2016
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	411.683.097.903	158.828.889.293
Chi phí cho nhân viên	308.957.389.625	115.086.435.443
Chi phí đồ dùng văn phòng	7.871.410.525	179.592.569
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.304.705.255	5.270.353.909
Chi phí dịch vụ mua ngoài	441.069.329.640	258.917.765.404
Chi phí bằng tiền khác	6.412.795.317	2.621.959.001
Cộng	1.180.298.728.265	541.088.297.369
6.2 Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp	Quý IV. 2017	Quý IV. 2016
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	2.945.068.739
Chi phí cho nhân viên	13.596.398.800	6.674.467.861
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.052.498.995	570.838.221
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.715.354.447	1.530.515.917
Thuế phí và lệ phí	1.089.891.094	171.935.537
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.406.874.653	3.155.119.738
Chi phí bằng tiền khác	4.003.045.098	965.646.201
Chi phí lợi thế thương mại	9.463.455.300	9.403.687.588
Cộng	34.327.518.387	25.417.279.802
7. Thu nhập khác	Quý IV. 2017	Quý IV. 2016
Thu nhập khác	5.726.862.460	237.667.229
Cộng	5.726.862.460	237.667.229
8. Chi phí khác	Quý IV. 2017	Quý IV. 2016
Chi phí khác	1.328.146.125	878.509.601
Cộng	1.328.146.125	878.509.601
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý IV. 2017	Quý IV. 2016
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành.	147.996.498.059	50.641.850.552
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành năm nay.	-	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	147.996.498.059	50.641.850.552
10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Quý IV. 2017	Quý IV. 2016
Lợi nhuận hoặc lỗ để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	638.930.167.379	187.428.596.312
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông	472.999.999	430.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.351	436
Mệnh giá cổ phiếu (VND/CP)	10.000 VND/CP	10.000 VND/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:

<i>Tài sản tài chính:</i>	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
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	3.035.363.438.857	2.661.591.731.317
Cộng	3.922.270.919.619	3.722.941.468.640
<i>Công nợ tài chính</i>		
Các khoản vay	979.345.909.493	128.546.491.300
Phải trả người bán và phải trả khác	1.424.922.815.158	793.400.650.203
Chi phí phải trả	630.042.843.048	512.388.968.282
Cộng	3.034.311.567.699	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.

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
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

31/12/2017	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Các khoản vay	953.521.517.697	25.824.391.796	979.345.909.493
Phải trả người bán và phải trả khác	1.424.922.815.158	-	1.424.922.815.158
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.

31/12/2016	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
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

31/12/2017	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
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	2.626.489.613.566	3.035.363.438.857

2. Thông tin về các bên liên quan

Giao dịch với các bên liên quan	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 TĐ FLC và FLC Faros	463.044.081.368	990.130.323.447

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 HỢP NHẤTCho giai đoạn kế toán
từ ngày 01/10/2017 đến 31/12/2017Công 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 TĐ FLC và
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 hợp nhất tại ngày 31/12/2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và kế toán Hà Nội, Báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV.2016 do đơn vị lập Thông tư 202/2014/BTC-TT ngày 22/12/2014 của BTC hướng dẫn Chế độ kế toán DN.

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	%	49,58%	69,93%
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	50,42%	30,07%
1.2. Bố trí cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	45,22%	39,91%
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	54,78%	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			
3.1 Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu	%	25,64%	13,09%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	%	20,83%	10,31%
3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	7,58%	2,90%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	6,16%	2,29%
3.3 Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn CSH	%	11,2%	3,8%

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, TP Hà Nội

Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2017 đến 31/12/2017

Phụ lục 01A: Tăng, 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 lũy kế từ đầu năm đến cuối quý n	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	
- Tặng khác	-	-	-	-	5.801.274.810	-	5.801.274.810	
Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	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	
Số tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	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 kỳ	521.314.345	8.952.084.810	-	7.419.521.186	1.130.547.342	1.269.610.820	19.293.078.503	
- Tặng khác	-	-	-	324.306.198	1.076.007.235	-	1.400.313.433	
Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	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 kỳ này	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								
Tại ngày 01.01.2017	4.321.786.910	90.312.435.671	3.020.717.939	63.056.075.429	618.011.017	-	161.329.026.966	
Tại ngày 31.12.2017	1.988.513.131	45.590.986.891	-	52.531.842.209	760.193.766	10.316.676.965	111.188.212.962	

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 HỢP NHẤT
 Cho giai đoạn kế toán
 từ ngày 01/10/2017 đến 31/12/2017

Phụ lục 01B: Tăng, giảm Tài sản cố định thuế 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	Đơn vị tính: VND	
						Cộng	
Nguyên giá TSCĐ thuế 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 năm	-	9.209.999.999	16.827.883.497	-	-	26.037.883.496	-
- Đầu tư XCDB hoàn thành	-	-	-	-	-	-	-
- 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 trong kỳ	-	652.346.042	594.327.882	-	-	1.246.673.924	-
- 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, TP Hà Nội

Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

Phụ lục 02: Tăng, giảm bất động sản đầu tư**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**
Cho giai đoạn kế toán
từ ngày 01/10/2017 đến 31/12/2017

		<i>Đơn vị tính: VND</i>		
Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
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: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤTCho 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 cuối kỳ		Trong kỳ		Đơn vị tính: VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay 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
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	-	-	-	1.483.333.327	1.483.333.327	1.483.333.327
HDBank - CN Bình Định	300.559.175.380	300.559.175.380	477.782.144.588	177.222.969.208	-	-
Ngân hàng NCB- CN Hà Nội	302.962.342.317	302.962.342.317	343.937.544.898	40.975.202.581	-	-
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	-	-	-
Thuê tài chính	19.563.583.796	19.563.583.796	28.527.575.280	8.963.991.484	-	-
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
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 PVCbank- 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

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

Phụ lục 04: Tình hình tăng, giảm vốn chủ sở hữu**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2017 đến 31/12/2017

BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

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	Đơn vị tính: VND
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 tại ngày 01.01.2017	4.300.000.000.000	(70.000.000)	-	47.776.519.118	580.961.648.104	4.928.668.167.222	
- Tăng vốn trong kỳ này	429.999.990.000	-	-	-	-	429.999.990.000	
- Lãi trong kỳ	-	-	-	332.538.773	847.289.414.230	847.621.953.003	
- Tăng khác	-	-	-	-	1.273.655.992	1.273.655.992	
- Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	-	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 kỳ	-	-	-	-	-	-	
- Giảm khác	-	-	-	43.345.186.986	16.852.462.622	60.197.649.608	
4. Số dư tại ngày 31.12.2017	4.729.999.990.000	(70.000.000)	-	4.763.870.905	947.902.947.220	5.682.596.808.125	

