

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 125 /2018/FAROS-CV

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2018

V/v: Giải trình KQKD Công ty mẹ
sáu tháng đầu 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 công ty mẹ sáu tháng đầu năm 2018 so với sáu tháng đầu năm 2017 với nội dung cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Sáu tháng đầu năm 2018 (VND)	Sáu tháng đầu năm 2017 (VND)	Tỷ lệ thay đổi
Tổng doanh thu	1.642.130.733.642	1.627.936.115.103	0,87%
Lợi nhuận sau thuế	109.379.009.087	167.715.627.567	-34,78%

Nguyên nhân tổng doanh thu tăng là do Công ty đã mở rộng quy mô, ký được nhiều hợp đồng thi công có giá trị lớn nên doanh thu từ hoạt động xây lắp sáu tháng đầu năm 2018 tăng so với sáu tháng đầu năm 2017.

Doanh thu tăng tuy nhiên lợi nhuận sau thuế giảm là do phát sinh thêm chi phí cho việc mở rộng quy mô, phải hạch toán ngay chi phí trong quý theo quy định của chuẩn mực và luật kế toán.

Trên đây là giải trình của Công ty chúng tôi về biến động kết quả sản xuất kinh doanh trong Báo cáo tài chính sáu tháng đầu năm 2018 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

Báo cáo tài chính riêng
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018
đã được soát xét



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 – 04
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	05 – 06
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
<i>Bảng cân đối kế toán riêng</i>	07 – 10
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</i>	11
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng</i>	12 – 13
<i>Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng</i>	14 – 53



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018.

Khái quát

Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số: 0105167581 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01 tháng 03 năm 2011, giấy chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 17 tháng 05 năm 2018.

Hoạt động chính của Công ty là:

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 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;

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- 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;

Trụ sở chính của Công ty tại Số 265 Cầu Giấy, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội.

Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập báo cáo tài chính riêng

Ngày 21/08/2018 Hội đồng Quản trị đã ban hành Nghị quyết số 25/2018/NQ-HĐQT thông qua chủ trương hoàn trả 20.000.000 cổ phần thuộc sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư du thuyền và sân Golf FLC Biscorn theo thỏa thuận hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 21/08/2018 giữa công ty và bà Nguyễn Thị Hồng Dung. Ngoài ra, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính riêng đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018.

Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát trong kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng Quản trị

Ông Trịnh Văn Quyết	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Đỗ Như Tuấn	Phó Chủ tịch
Ông Doãn Văn Phương	Thành viên
Bà Nguyễn Bình Phương	Thành viên
Ông Lê Thành Vinh	Thành viên
Bà Vũ Đặng Hải Yến	Thành viên

Đến ngày 22/05/2018

Ban Tổng Giám đốc

Ông Đỗ Quang Lâm	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thiệp Phú	Phó Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Bình Phương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Xuân Tùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Tuấn Hùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phan Thanh Hà	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Tố Dung	Phó Tổng Giám đốc

Từ ngày 01/08/2018
Đến ngày 28/02/2018

Ban kiểm soát

Ông Nguyễn Văn Thanh	Trưởng Ban Kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh	Thành viên
Ông Đinh Thái Hiệp	Thành viên

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này là Ông Đỗ Quang Lâm

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính riêng kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng;
- Lập Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã phê chuẩn báo cáo tài chính riêng đính kèm từ trang 07 đến trang 53 và cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Đỗ Quang Lâm
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2018

Số : 241/BCSX/TC

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros, được lập ngày 28 tháng 08 năm 2018, từ trang 07 đến trang 53, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30/06/2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của đơn vị tại ngày 30/06/2018, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng của đơn vị cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Báo cáo kiểm toán lập ngày 24/02/2018 đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN)**

Phó Giám đốc



Cao Thị Hồng Nga

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0613-2018-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 08 năm 2018



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2018	01/01/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.716.492.475.512	3.423.205.006.272
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	48.680.041.627	146.415.761.561
1. Tiền	111		48.680.041.627	91.311.594.894
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	55.104.166.667
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2.463.789.638.727	1.955.815.269.359
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	774.683.894.088	443.904.940.182
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	964.167.043.275	356.425.607.048
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	635.291.344.477	919.369.188.194
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	89.647.356.887	236.115.533.935
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	1.114.242.378.203	1.206.901.204.033
1. Hàng tồn kho	141		1.114.242.378.203	1.206.901.204.033
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		89.780.416.955	114.072.771.319
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	60.065.582.079	56.812.571.209
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		29.714.834.876	57.260.200.110
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		5.937.744.693.705	5.882.585.446.433
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3.216.431.047	2.345.795.396
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6	3.216.431.047	2.345.795.396
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

2138
CÔNG
NHIỆM
VỤ T
ÍNH I
TIẾM
AM V
P. H

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2018	01/01/2018
II. Tài sản cố định	220		87.264.228.545	80.737.571.416
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	52.503.716.993	55.946.361.844
- Nguyên giá	222		75.352.680.280	72.921.316.644
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(22.848.963.287)	(16.974.954.800)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	34.760.511.552	24.791.209.572
- Nguyên giá	225		39.407.883.497	26.037.883.496
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(4.647.371.945)	(1.246.673.924)
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	615.976.626.927	667.153.126.927
- Nguyên giá	231		617.569.048.829	668.745.548.829
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.592.421.902)	(1.592.421.902)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8	591.260.037.393	478.153.405.341
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		591.260.037.393	478.153.405.341
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	3.659.421.065.888	3.659.421.065.888
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.045.000.000.000	1.045.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		196.000.000.000	196.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2.418.421.065.888	2.418.421.065.888
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		980.606.303.905	994.774.481.465
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	980.606.303.905	994.774.481.465
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		9.654.237.169.217	9.305.790.452.705

34-C.7
CÔNG TY
TƯ VẤN
KẾ TOÁN
ĐỘI
CHÍNH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2018	01/01/2018
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		3.868.780.058.302	3.629.712.350.877
I. Nợ ngắn hạn	310		3.836.319.654.506	3.603.817.048.222
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	1.141.621.377.596	1.252.072.859.509
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	499.003.269.309	294.243.195.595
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	169.949.926.120	239.539.093.536
4. Phải trả người lao động	314		43.194.393.909	50.986.418.185
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	530.571.215.531	629.947.382.384
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.19	572.726.484.711	461.989.697.825
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	41.949.621.761	38.597.294.163
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	807.225.619.141	603.521.517.697
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		30.077.746.428	32.919.589.328
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		32.460.403.796	25.895.302.655
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.18	-	70.910.859
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13	32.460.403.796	25.824.391.796
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		5.785.457.110.915	5.676.078.101.828
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	5.785.457.110.915	5.676.078.101.828
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		5.675.981.210.000	4.729.999.990.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		5.675.981.210.000	4.729.999.990.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(70.000.000)	(70.000.000)
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2018	01/01/2018
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		109.545.900.915	946.148.111.828
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		166.891.828	31.254.928.875
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		109.379.009.087	914.893.182.953
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		9.654.237.169.217	9.305.790.452.705

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Thảo

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2018

Kế toán trưởng



Lê Mạnh Hùng

Tổng Giám đốc



Đỗ Quang Lâm

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.591.615.387.370	1.564.909.441.237
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.591.615.387.370	1.564.909.441.237
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.447.846.850.932	1.394.888.763.141
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		143.768.536.438	170.020.678.096
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	50.002.030.843	61.817.673.313
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	29.015.592.759	3.366.230.670
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		29.012.122.966	3.366.230.670
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	-	6.940.601.134
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	24.666.094.685	13.860.740.964
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		140.088.879.837	207.670.778.641
11. Thu nhập khác	31	VI.6	513.315.429	1.209.000.553
12. Chi phí khác	32	VI.7	4.205.430.950	147.240.231
13. Lợi nhuận khác	40		(3.692.115.521)	1.061.760.322
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		136.396.764.316	208.732.538.963
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	27.017.755.229	41.016.911.396
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		109.379.009.087	167.715.627.567

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đỗ Quang Lâm

Nguyễn Thị Thu Thảo

Lê Mạnh Hùng

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2018

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(theo phương pháp gián tiếp)
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	01			
1. Lợi nhuận trước thuế			136.396.764.316	208.732.538.963
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		9.274.706.508	6.043.065.844
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(50.002.030.843)	(61.817.673.313)
- Chi phí lãi vay	06		29.012.122.966	3.366.230.670
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		124.681.562.947	156.324.162.164
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(843.893.758.954)	251.438.012.809
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		92.658.825.830	204.948.061.061
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		781.469.772.153	(569.174.202.655)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		10.915.166.690	(14.223.509.046)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(28.764.177.432)	(3.366.230.670)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(123.729.359.223)	(22.500.000.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(1.005.469.944)	(368.100.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		12.332.562.067	3.078.193.663
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(800.127.394.086)	(221.581.739.638)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(33.500.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		317.577.843.717	1.149.958.821.791
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(1.068.788.745.442)
6. Tiền thu hồi góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		195.641.154.924	9.226.266.856
Lưu chuyển tiền thuần hoạt động đầu tư	30		(320.408.395.445)	(131.185.396.433)

13884
CÔNG TY
HIỆM HỮU
VỤ TỬ V
NH KẾ T
TÍNH TOÁN
M VIỆT
P. HỒ C

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		792.551.755.226	187.657.866.455
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(574.958.249.782)	(87.615.565.208)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(7.253.392.000)	(411.356.622)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		210.340.113.444	99.630.944.625
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(97.735.719.934)	(28.476.258.145)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		146.415.761.561	236.528.901.566
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		48.680.041.627	208.052.643.421

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thu Thảo

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2018

Kế toán trưởng

Lê Mạnh Hùng

Tổng Giám đốc



Đỗ Quang Lâm



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số: 0105167581 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01 tháng 03 năm 2011, giấy chứng nhận đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 17 tháng 05 năm 2018.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 265 Cầu Giấy, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là Xây dựng và thương mại.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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 phân cơ điện công trình.

Tư vấn và quản lý:

- 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

- 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 sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

- Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018 Công ty có các công ty con như sau:

Tên Công ty con	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Faros Bình Định	Xây dựng, xây dựng, kinh doanh bất động sản, ...	100%	100%
Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	Xây dựng, xây dựng, kinh doanh bất động sản, ...	100%	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Vườn thú Faros	Xây dựng, xây dựng, kinh doanh bất động sản, ...	90%	90%
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Faros Vân Đồn	Xây dựng, xây dựng, kinh doanh bất động sản, ...	100%	100%

- Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018 Công ty có công ty liên kết như sau:

Tên Công ty liên kết	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty Cổ phần Rosland	Thương mại, dịch vụ	49%	49%

- Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018 Công ty không có đơn vị trực thuộc.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng

Trong kỳ Công ty không có thay đổi về chính sách kế toán so với kỳ trước nên không có ảnh hưởng đến khả năng so sánh của các thông tin trên báo cáo tài chính riêng.

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối kỳ các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng của kỳ kế toán.

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

Tiền và tương đương tiền bao gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, 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

a) Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được

05/07/2018
C
ÁCH
ICB
ICB
VÀ I
N
7-7

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Tại các năm tài chính tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

c) Đầu tư vào công ty con; Công ty liên doanh, liên kết

Khoản đầu tư vào công ty con được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ Công ty con phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

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

d) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được

1386
CÔNG TY
THIẾT BỊ
VỤ TƯ
NH K
ĐIỂM T
M V
P. HC

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của chúng khi giả định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên các báo cáo tài chính riêng theo giá trị sổ sách các khoản phải thu từ khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả kinh doanh.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán riêng căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 01 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 01 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình và tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình và tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Loại tài sản	Thời gian khấu hao (năm)	
	Kỳ này	Kỳ trước
- Nhà cửa, vật kiến trúc	25	25
- Máy móc, thiết bị	05	05
- Phương tiện vận tải	06	06
- Thiết bị quản lý	03 - 05	03 - 05
- Phần mềm máy tính	03	03

Nguyên giá tài sản cố định và thời gian khấu hao được xác định theo thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các quy định khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

7. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

Trong trường hợp một Công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thỏa thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào báo cáo tài chính riêng của Công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh và phần chi phí phát sinh phải gánh chịu được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ 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) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán doanh nghiệp Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

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.

9. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

10. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm báo cáo:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

11. Nguyên tắc ghi nhận ghi nhận các khoản trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán riêng của Công ty sau khi có Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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 xây dựng

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu;

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được ghi tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán riêng;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

Các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản mục này dùng để phản ánh các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Tài khoản này không phản ánh các khoản thuế được giảm trừ vào doanh thu như thuế GTGT đầu ra phải nộp tính theo phương pháp trực tiếp.

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;
- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì doanh nghiệp được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:
 - + Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng, kế toán phải coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán riêng và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính riêng của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).
 - + Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

14. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán.

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ. Ngoài ra, còn phản ánh các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư như: Chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động (trường hợp phát sinh không lớn); chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

15. Nguyên tắc ghi nhận 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 vay vốn; Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ; Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động bao gồm Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

18. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

19. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu, các khoản cho vay, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả, chi phí phải trả, phải trả khác và các khoản vay.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán riêng khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

20. Bên liên quan

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

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
Tiền mặt	846.538.529	573.414.946
Tiền gửi ngân hàng	47.833.503.098	90.738.179.948
Các khoản tương đương tiền (tiền gửi có kỳ hạn gốc đến 3 tháng)	-	55.104.166.667
Cộng	48.680.041.627	146.415.761.561

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

2. Các khoản đầu tư tài chính

a) Đầu tư vào công ty con

Đối tượng	30/06/2018		01/01/2018	
	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị (VND)	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị (VND)
Công ty Cổ phần đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	100,00%	800.000.000.000	100,00%	800.000.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Vườn thú Faros	90,00%	45.000.000.000	90,00%	45.000.000.000
Công ty TNHH đầu tư và phát triển FLC Faros Văn Đồn	100,00%	100.000.000.000	100,00%	100.000.000.000
Công ty TNHH đầu tư và phát triển FLC Faros Bình Định	100,00%	100.000.000.000	100,00%	100.000.000.000
Cộng		1.045.000.000.000		1.045.000.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con		-		-
Giá trị thuần		1.045.000.000.000		1.045.000.000.000

b) Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

Đối tượng	30/06/2018		01/01/2018	
	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị (VND)	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị (VND)
Công ty Cổ phần Rosland	49,00%	196.000.000.000	49,00%	196.000.000.000
Cộng		196.000.000.000		196.000.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		-		-
Giá trị thuần		196.000.000.000		196.000.000.000

(* Ghi chú: Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty trong các công ty liên doanh, công ty liên kết tương ứng với tỷ lệ sở hữu tại các công ty này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

c) Đầu tư vào đơn vị khác

Đối tượng	30/06/2018		01/01/2018	
	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị (VND)	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị (VND)
Đầu tư có phiếu	-	-	-	-
Đầu tư vào đơn vị khác		2.418.421.065.888		2.418.421.065.888
- Công ty cổ phần đầu tư và khoáng sản AMD Group (2.167.948 cổ phiếu)	3,34%	36.603.285.888	3,34%	36.603.285.888
- Công ty Cổ phần Đầu tư du thuyền và sân Golf FLC Bicom (77.777.778 cổ phiếu)	18,70%	2.381.817.780.000	18,70%	2.381.817.780.000
Cộng		2.418.421.065.888		2.418.421.065.888
Dự phòng giảm giá đầu tư vào đơn vị khác		-		-
Giá trị thuần		2.418.421.065.888		2.418.421.065.888

(* Ghi chú: Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty trong các đơn vị khác tương ứng với tỷ lệ sở hữu tại các công ty này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

3. Phải thu của khách hàng

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn	774.683.894.088	443.904.940.182
Công ty Cổ phần đầu tư Địa ốc Alaska	63.693.435.758	29.430.738.808
Công ty Cổ phần FLC Travel	25.397.240.266	19.181.095.266
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Đông Sơn	13.610.546.026	39.522.546.026
Công ty TNHH BOT Khai Thác QL Bãi Biển FLC Sầm Sơn	18.969.922.000	27.969.922.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng An Du	332.621.394.263	322.948.935.885
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Vườn thú Faros	101.348.939.597	-
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	10.349.730.000	3.107.730.000
Công ty Cổ phần Gami Hội An	37.351.594.150	-
Công ty Cổ phần đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	7.372.777.400	1.630.278.337
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển IMR	114.334.036.872	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu DAMEXCO	46.602.176.127	-
Phải thu các khách hàng khác	3.032.101.629	113.693.860
b) Dài hạn	-	-
Cộng	774.683.894.088	443.904.940.182

c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1.

4. Trả trước cho người bán

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn	964.167.043.275	356.425.607.048
Công ty TNHH MTV đầu tư Nam Khánh	7.941.935.409	7.941.935.409
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	41.229.550.586	-
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 tư vấn và đầu tư xây dựng ECC	32.666.259.372	19.849.199.825
Công ty CP thương mại và xây dựng Vạn Xuân	5.713.873.193	5.713.873.193
Công ty TNHH đầu tư xây dựng Hoàng Long	19.429.280.720	19.429.280.720
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 xử lý nền đất yếu Bình Định	6.999.455.417	7.964.997.947
Công ty TNHH dịch vụ và thương mại Thịnh Cường	7.946.155.338	11.896.030.273
Công ty TNHH CEMACO Việt Nam	42.528.378.660	61.327.003.335

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
Công ty TNHH Đầu tư và Xây Dựng Phương Đông	262.082.022.303	6.402.444.633
Công ty Cổ phần Xây dựng và Bất động sản An Việt	12.824.860.060	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	5.918.623.781	7.593.002.909
CN Công ty TNHH MTV BCA Thăng Long tại TP. Hồ Chí Minh	8.869.090.909	8.869.090.909
Công ty CP đầu tư Phát triển xây dựng Đa Lộc	6.300.000.000	4.500.000.000
Doanh nghiệp tư nhân Cử Nga	2.211.801.000	2.211.801.000
Công ty TNHH tập đoàn thang máy thiết bị Thăng Long	-	3.392.640.000
Công ty cổ phần địa ốc STAR Hà Nội	21.434.963.307	-
Sở Tài chính Quảng Bình	67.966.366.000	-
Lê Văn Phiệt	12.877.758.888	-
Công ty CP đầu tư xây dựng công nghệ Thiên An	8.076.413.512	-
Công ty TNHH thương mại & xây dựng Thành Công	5.834.196.791	-
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Đông Sơn	28.983.552.110	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng An Du	7.000.000.000	-
Công ty TNHH máy nông nghiệp và bao bì tự phân hủy SIP	50.000.000.000	-
Lê Văn Bình	6.471.479.031	-
Nguyễn Bá Lạc	5.117.354.709	-
Công ty TNHH Vận tải Trường Phát	12.499.907.248	-
Công ty TNHH Lam Sơn	8.000.000.000	-
Các đối tượng khác	193.899.313.308	96.072.824.926
b) Dài hạn	-	-
Cộng	964.167.043.275	356.425.607.048

c) Trả trước cho người bán là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1.

13884
 CÔNG TY
 NIỆM HỮU
 VỤ TƯ
 LÍNH KẾ
 TÍNH TO
 AM VIỆT
 P. HỒ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

5. Phải thu về cho vay

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn	635.291.344.477	919.369.188.194
Công ty TNHH đầu tư TM và XNK DAMEXCO (a1)	1.421.160.280	106.034.160.280
Công ty Cổ phần đầu tư và thương mại SCO (a2)	163.659.725.155	212.373.679.761
Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Phương Đông (a3)	272.435.498.516	272.435.498.516
Công ty cổ phần đầu tư thương mại tổng hợp Việt Nam (a4)	197.186.960.526	277.494.667.819
Công ty CP vật tư thiết bị và xây dựng Đô Thành Hà Nội	-	45.000.000.000
Công ty TNHH đầu tư và phát triển FLC Faros Vân Đồn (a5)	588.000.000	588.000.000
Công ty TNHH đầu tư và phát triển FLC Faros Bình Định	-	5.443.181.818
b) Dài hạn	-	-
Cộng	635.291.344.477	919.369.188.194

- (a1) Cho Công ty TNHH đầu tư TM và XNK DAMEXCO vay theo hợp đồng số 2601/2018/VV-FAROS-DAMEXCO ngày 26/01/2018, lãi suất 10%/năm, thời hạn vay: 12 tháng, thanh toán lãi vay cố định vào ngày kết thúc thời hạn vay vốn và không có tài sản bảo đảm. Số dư nợ vay đến ngày 30/06/2018 là 1.421.160.280 VND.
- (a2) Cho Công ty Cổ phần đầu tư và thương mại SCO vay theo các hợp đồng sau:
- Hợp đồng số 1811/2017/VV-FAROS-SCO ngày 18/11/2017, lãi suất 10%/năm, thời hạn vay: 12 tháng, thanh toán lãi vay cố định vào ngày kết thúc thời hạn vay vốn và không có tài sản bảo đảm. Số dư nợ vay đến ngày 30/06/2018 là 5.459.725.155 VND.
 - Hợp đồng số 1911/2017/VV-FAROS-SCO ngày 19/11/2017, lãi suất 10%/năm, thời hạn vay: 12 tháng, thanh toán lãi vay cố định vào ngày kết thúc thời hạn vay vốn và không có tài sản bảo đảm. Số dư nợ vay đến ngày 30/06/2018 là 96.500.000.000 VND.
 - Hợp đồng số 2211/2017/VV-FAROS-SCO ngày 24/12/2017, lãi suất 10%/năm, thời hạn vay: 12 tháng, thanh toán lãi vay cố định vào ngày kết thúc thời hạn vay vốn và không có tài sản bảo đảm. Số dư nợ vay đến ngày 30/06/2018 là 61.700.000.000 VND.
- (a3) Cho Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Phương Đông vay theo các hợp đồng sau:
- Hợp đồng số 2412/2017/VV-FAROS-PHUONGDONG ngày 24/12/2017, lãi suất 10%/năm, thời hạn vay: 12 tháng, thanh toán lãi vay cố định vào ngày kết thúc thời hạn vay vốn và không có tài sản bảo đảm. Số dư nợ vay đến ngày 30/06/2018 là 88.235.498.516 VND.
 - Hợp đồng số 2612/2017/VV-FAROS-PHUONGDONG ngày 26/12/2017, lãi suất 10%/năm, thời hạn vay: 12 tháng, thanh toán lãi vay cố định vào ngày kết thúc thời hạn vay vốn và không có tài sản bảo đảm. Số dư nợ vay đến ngày 30/06/2018 là 45.000.000.000 VND.
 - Hợp đồng số 2712/2017/VV-FAROS-PHUONGDONG ngày 27/12/2017, lãi suất 10%/năm, thời hạn vay: 12 tháng, thanh toán lãi vay cố định vào ngày kết thúc thời hạn vay vốn và không có tài sản bảo đảm. Số dư nợ vay đến ngày 30/06/2018 là 78.000.000.000 VND.
 - Hợp đồng số 2712-1/2017/VV-FAROS-PHUONGDONG ngày 27/12/2017, lãi suất 10%/năm, thời hạn vay: 12 tháng, thanh toán lãi vay cố định vào ngày kết thúc thời hạn vay vốn và không có tài sản bảo đảm. Số dư nợ vay đến ngày 30/06/2018 là 60.000.000.000 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

- Hợp đồng số 2912/2017/VV-FAROS-PHUONGDONG ngày 29/12/2017, lãi suất 10%/năm, thời hạn vay: 12 tháng, thanh toán lãi vay cố định vào ngày kết thúc thời hạn vay vốn và không có tài sản bảo đảm. Số dư nợ vay đến ngày 30/06/2018 là 1.200.000.000 VND.

(a4) Cho Công ty cổ phần đầu tư thương mại tổng hợp Việt Nam vay theo các hợp đồng sau:

- Hợp đồng số 2310/2017/VV-FAROS-G&R ngày 23/10/2017, lãi suất 10%/năm, thời hạn vay: 12 tháng, thanh toán lãi vay cố định vào ngày kết thúc thời hạn vay vốn và không có tài sản bảo đảm. Số dư nợ vay đến ngày 30/06/2018 là 75.536.960.526 VND.

- Hợp đồng số 2311/2017/VV-FAROS-G&R ngày 23/11/2017, lãi suất 10%/năm, thời hạn vay: 12 tháng, thanh toán lãi vay cố định vào ngày kết thúc thời hạn vay vốn và không có tài sản bảo đảm. Số dư nợ vay đến ngày 30/06/2018 là 61.650.000.000 VND.

- Hợp đồng số 2311-1/2017/VV-FAROS-G&R ngày 23/11/2017, lãi suất 10%/năm, thời hạn vay: 12 tháng, thanh toán lãi vay cố định vào ngày kết thúc thời hạn vay vốn và không có tài sản bảo đảm. Số dư nợ vay đến ngày 30/06/2018 là 60.000.000.000 VND.

(a4) Cho Công ty TNHH đầu tư và phát triển FLC Faros Vân Đồn vay theo hợp đồng số 2808/2017/VV-FAROS-VANDON ngày 28/08/2017, lãi suất 8%/năm, thời hạn vay: 12 tháng, thanh toán lãi vay cố định vào ngày kết thúc thời hạn vay vốn và không có tài sản bảo đảm. Số dư nợ vay đến ngày 30/06/2018 là 588.000.000 VND.

c) Phải thu về cho vay là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1.

6. Phải thu khác

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn	89.647.356.887	236.115.533.935
Tạm ứng	4.632.986.421	2.909.463.458
Ký cược ký quỹ	1.191.673.877	2.364.299.223
Phải thu tiền ứng nhân công xây dựng	15.063.661.377	14.632.073.901
Công ty TNHH đầu tư TM và XNK DAMEXCO	1.900.190.617	186.860.033
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Tổng hợp Việt Nam	21.269.028.645	22.287.616.897
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại SCO	21.009.737.785	31.539.272.597
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phương Đông	13.151.112.922	19.332.845.735
Công ty TNHH đầu tư và phát triển FLC Faros Vân Đồn	1.237.126.223	1.213.800.223
Công ty TNHH đầu tư và phát triển FLC Faros Bình Định	-	1.657.015.268
Công ty Cổ phần Rosland	1.335.791.704	658.144.985
Công ty TNHH Đầu tư Tài chính và Quản lý Tài sản RTS	5.641.898.488	135.590.898.488
Các đối tượng khác	3.214.148.828	3.743.243.127
b) Dài hạn	3.216.431.047	2.345.795.396
Công ty cho thuê TC TNHH MTV NH TMCP công thương VN	2.424.431.047	1.813.795.396
Các khoản phải thu dài hạn khác	792.000.000	532.000.000
Cộng	92.863.787.934	238.461.329.331

c) Phải thu khác là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

7. Hàng tồn kho

	30/06/2018		01/01/2018		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
Nguyên liệu, vật liệu	13.236.500.998	-	18.200.931.486	-	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.026.057.810.124	-	1.072.520.438.822	-	
Hàng hóa, bất động sản	74.948.067.081	-	116.179.833.725	-	
Cộng	1.114.242.378.203	-	1.206.901.204.033	-	

**8. Tài sản dở dang dài hạn
Xây dựng cơ bản dở dang**

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
Dự án Sea Tower phía Tây Đường An Dương Vương, TP Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	591.260.037.393	478.153.405.341
Cộng	591.260.037.393	478.153.405.341

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền đẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND Cộng
<i>Nguyên giá tài sản cố định hữu hình</i>				
Số dư đầu năm (01/01/2018)	59.739.527.981	12.229.409.663	952.379.000	72.921.316.644
Số tăng trong kỳ	2.431.363.636	-	-	2.431.363.636
- Mua sắm mới	2.431.363.636	-	-	2.431.363.636
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối năm (30/06/2018)	62.170.891.617	12.229.409.663	952.379.000	75.352.680.280
Giá trị đã hao mòn				
Số dư đầu năm (01/01/2018)	14.418.699.625	2.203.615.454	352.639.721	16.974.954.800
Tăng trong kỳ	4.885.919.986	859.888.247	128.200.254	5.874.008.487
Giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ (30/06/2018)	19.304.619.611	3.063.503.701	480.839.975	22.848.963.287
Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình				
Tại ngày đầu năm (01/01/2018)	45.320.828.356	10.025.794.209	599.739.279	55.946.361.844
Tại ngày cuối kỳ (30/06/2018)	42.866.272.006	9.165.905.962	471.539.025	52.503.716.993

*** Ghi chú:**

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết giá trị nhưng vẫn còn sử dụng là: 0 đồng.
- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 0 đồng.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

10. Tăng, giảm tài sản thuế tài chính

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng	Đơn vị tính: VND
<i>Nguyên giá tài sản cố định có định thuế tài chính</i>				
Số dư đầu năm (01/01/2018)	9.209.999.999	16.827.883.497	26.037.883.496	
Số tăng trong năm	13.370.000.001	-	13.370.000.001	
- Thuế tài chính trong năm	13.370.000.001	-	13.370.000.001	
Số giảm trong năm	-	-	-	
Số dư cuối năm (30/06/2018)	22.580.000.000	16.827.883.497	39.407.883.497	
<i>Giá trị đã hao mòn</i>				
Số dư đầu năm (01/01/2018)	652.346.042	594.327.882	1.246.673.924	
Khấu hao trong năm	2.761.858.311	638.839.710	3.400.698.021	
Giảm trong năm	-	-	-	
Số dư cuối năm (30/06/2018)	3.414.204.353	1.233.167.592	4.647.371.945	
<i>Giá trị còn lại của tài sản cố định thuế tài chính</i>				
Tại ngày đầu năm (01/01/2018)	8.557.653.957	16.233.555.615	24.791.209.572	
Tại ngày cuối năm (30/06/2018)	19.165.795.647	15.594.715.905	34.760.511.552	

o



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
<i>Đơn vị tính: VND</i>				
Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	668.745.548.829	-	51.176.500.000	617.569.048.829
Quyền sử dụng đất	668.745.548.829	-	51.176.500.000	617.569.048.829
Nhà	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	1.592.421.902	-	-	1.592.421.902
Quyền sử dụng đất	1.592.421.902	-	-	1.592.421.902
Nhà	-	-	-	-
Giá trị còn lại	667.153.126.927	-	-	615.976.626.927
Quyền sử dụng đất	667.153.126.927	-	-	615.976.626.927
Nhà	-	-	-	-

(*) *Ghi chú: Theo quy định tại Chuẩn mực kế toán số 05 – “Bất động sản đầu tư”, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 cần được trình bày. Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2018 để trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính do không có giao dịch thị trường nào gần đây cho bất động sản tương tự và nằm cùng địa điểm với bất động sản đầu tư của Công ty.*

12. Chi phí trả trước

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn	60.065.582.079	56.812.571.209
Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ sử dụng	809.662.432	360.572.050
Chi phí môi giới chờ kết chuyển	50.849.506.845	50.849.506.845
Chi phí ngắn hạn khác	8.406.412.802	5.602.492.314
b) Dài hạn	980.606.303.905	994.774.481.465
Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ sử dụng	9.443.529.456	13.839.669.887
Quyền sử dụng khu Khách sạn Alacarte 7 tầng	524.280.575.540	530.000.000.000
Chi phí thuê Tài sản tại Dự án Học viện Golf FLC Quy Nhơn	344.586.187.219	348.182.077.627
Chi phí thuê văn phòng tại 265 Cầu Giấy	100.734.545.455	100.734.545.455
Chi phí dài hạn khác	1.561.466.235	2.018.188.496
Cộng	1.040.671.885.984	1.051.587.052.674



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

- (a1) Vay Ngân hàng Hdbank theo Hợp đồng tín dụng số 02221/18MN/HĐTD ngày 02/02/2018 giữa Ngân hàng TMCP Phát triển Hồ Chí Minh, Chi nhánh Bình Định với Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros. Theo đó, hạn mức tín dụng cho vay là 100 tỷ đồng, thời hạn 12 tháng, lãi suất trong hạn được quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ trên cơ sở lãi suất cho vay được Ngân hàng HDBank ban hành từng thời điểm trong suốt thời gian vay thực tế. Lãi suất quá hạn được tính bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích của khoản vay dùng để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay được đảm bảo bằng Toàn bộ Dự án Sea Tower tại đường An Dương Vương, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định gồm Quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và Quyền thu, khai thác dự án.
- (a2) Vay Ngân hàng Hdbank theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 12832/17MN/HĐTD ngày 30/8/2017 giữ Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh. Chi nhánh Bình Định với Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros. Theo đó, hạn mức tín dụng cho vay là 500 tỷ đồng, thời hạn 18 tháng, lãi suất trong hạn được quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ trên cơ sở lãi suất cho vay được Ngân hàng HDBank ban hành từng thời điểm trong suốt thời gian vay thực tế. Lãi suất quá hạn được tính bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích của khoản vay dùng để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay được đảm bảo bằng Toàn bộ Dự án Sea Tower tại đường An Dương Vương, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định gồm Quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và Quyền thu, khai thác dự án.
- (a3) Vay Ngân hàng NCB- CN Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng số 001/2017/HĐHM-9213- FLCFAROS ngày 30/06/2017, Hợp đồng tái cấp số 001/18/HĐHM-9213-FLC Faros ký ngày 28/05/2018, hạn mức tín dụng là 650 tỷ đồng, giữa Ngân hàng TMCP Quốc dân với Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros, thời hạn sử dụng tối đa cho mỗi khoản vay theo từng lần giải ngân trong hạn mức, lãi suất theo thỏa thuận của hai bên theo từng kế ước nhận nợ. Mục đích sử dụng khoản vay để thực hiện 08 dự án. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này được quy định tại:
- Hợp đồng cầm cố chứng khoán niêm yết số 001/17/HĐCCCK-9213- FLCFAROS giữa ngân hàng TMCP Quốc dân, chi nhánh Hà Nội với Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phương Đông.
 - Hợp đồng cầm cố chứng khoán niêm yết số 002/17/HĐCC-9213-FLC FAROS giữa Ngân hàng NCB và Công ty phát triển địa ốc Khánh Hòa.
 - Hợp đồng cầm cố chứng khoán niêm yết số 003/18/HĐCC-9213-FLC FAROS giữa Ngân hàng NCB và Ông Trịnh Văn Quyết, bà Lê Thị Ngọc Diệp.
 - Hợp đồng thế chấp Quyền đòi nợ số 001/17/HĐTD-QĐN/104-9213-FLC Faros giữa Ngân hàng NCB với Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros.
- (a4) Vay Ngân hàng BIDV - CN Quy Nhơn theo Hợp đồng tín dụng số 01/2018/6241578/HĐTD giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN QN với Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros. Theo đó, hạn mức tín dụng cho vay là 100 tỷ đồng, thời hạn 12 tháng, lãi suất trong hạn 7,5%. Lãi suất quá hạn được tính bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích của khoản vay dùng để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay được đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2018/6241578/HĐTC ngày 20/6/2018 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Quy Nhơn và Công ty CP Đầu tư Du thuyền và Sân Golf FLC Biscorn. Tài sản đảm bảo là xe Roll royce loại Ghost biển số 30F-187.88.
- (a5) Vay Ngân hàng HDBank- PGD Tây Hồ theo Hợp đồng tín dụng số 0079/18MB/HĐTD ngày 18/1/2018 giữa Ngân hàng TMCP Phát triển Hồ Chí Minh, Chi nhánh Hà Nội với Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros. Theo đó, hạn mức tín dụng cho vay là 100 tỷ đồng, thời hạn 9 tháng, lãi suất trong hạn được quy định cụ thể theo từng kế ước nhận nợ trên cơ sở lãi suất cho vay được Ngân hàng HDBank ban hành từng kế ước nhận nợ. Lãi suất quá hạn được tính bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn thực hiện hợp đồng thi công 729/2016/HĐTC/GREEN/RTS-Faros ngày 13/8/2016. Khoản vay được đảm bảo bằng 3.400.000 cổ phiếu công ty cp xây dựng FLC Faros

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

(b1) Khoản thuế tài chính của Công ty cho thuế tài chính TNHH MTV ngân hàng TMCP công thương Việt Nam:

- Thuế tài chính theo PLHĐ số 01- HĐ cho thuế số 02.021/2017/TSC-CTTC ngày 28/04/2017. Lãi suất 8,5%/năm trong 2 tháng đầu, sau điều chỉnh 10,5%/năm.
- Thuế tài chính theo PLHĐ số 01- HĐ cho thuế số 02.031/2017/TSC-CTTC ngày 28/04/2017. Lãi suất 8,5%/năm trong 2 tháng đầu, sau điều chỉnh 10,5%/năm.
- Thuế tài chính theo PLHĐ số 01- HĐ cho thuế số 02.050/2017/TSC-CTTC ngày 25/09/2017. Lãi suất 8,5%/năm trong 2 tháng đầu, sau điều chỉnh 10,5%/năm.
- Thuế tài chính theo PLHĐ số 01- HĐ cho thuế số 02.051/2017/TSC-CTTC ngày 25/09/2017. Lãi suất 8,5%/năm trong 2 tháng đầu, sau điều chỉnh 10,5%/năm.
- Thuế tài chính theo PLHĐ số 01- HĐ cho thuế số 02.052/2017/TSC-CTTC ngày 25/09/2017. Lãi suất 8,5%/năm trong 2 tháng đầu, sau điều chỉnh 10,5%/năm.
- Thuế tài chính theo PLHĐ số 01- HĐ cho thuế số 02.053/2017/TSC-CTTC ngày 25/09/2017. Lãi suất 8,5%/năm trong 2 tháng đầu, sau điều chỉnh 10,5%/năm.
- Thuế tài chính theo PLHĐ số 01- HĐ cho thuế số 02.054/2017/TSC-CTTC ngày 25/09/2017. Lãi suất 8,5%/năm trong 2 tháng đầu, sau điều chỉnh 10,5%/năm.
- Thuế tài chính theo PLHĐ số 01- HĐ cho thuế số 02.055/2017/TSC-CTTC ngày 25/09/2017. Lãi suất 8,5%/năm trong 2 tháng đầu, sau điều chỉnh 10,5%/năm.
- Thuế tài chính theo PLHĐ số 01- HĐ cho thuế số 02.056/2017/TSC-CTTC ngày 25/09/2017. Lãi suất 8,5%/năm trong 2 tháng đầu, sau điều chỉnh 10,5%/năm.
- Thuế tài chính theo PLHĐ số 01- HĐ cho thuế số 02.057/2017/TSC-CTTC ngày 25/09/2017. Lãi suất 8,5%/năm trong 2 tháng đầu, sau điều chỉnh 10,5%/năm.
- Thuế tài chính theo PLHĐ số 01- HĐ cho thuế số 02.004/2018/TSC-CTTC ngày 14/03/2018. Lãi suất 8,5%/năm trong 2 tháng đầu, sau điều chỉnh 10,5%/năm.
- Thuế tài chính theo PLHĐ số 01- HĐ cho thuế số 02.011/2018/TSC-CTTC ngày 14/03/2018. Lãi suất 8,5%/năm trong 2 tháng đầu, sau điều chỉnh 10,5%/năm.
- Thuế tài chính theo PLHĐ số 01- HĐ cho thuế số 02.003/2018/TSC-CTTC ngày 14/03/2018. Lãi suất 8,5%/năm trong 2 tháng đầu, sau điều chỉnh 10,5%/năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

14. Phải trả người bán

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Ngắn hạn	1.141.621.377.596	1.141.621.377.596	1.252.072.859.509	1.252.072.859.509
Công ty TNHH MTV Đầu tư Việt Đài	676.113.670	676.113.670	676.113.670	676.113.670
Công ty CP công nghiệp Châu Á	3.494.318.001	3.494.318.001	3.494.318.001	3.494.318.001
Công ty Cổ phần tập đoàn FLC	541.556.121.643	541.556.121.643	676.189.267.896	676.189.267.896
Công ty CP liên doanh đầu tư quốc tế KLF	41.365.000	41.365.000	53.215.718	53.215.718
Công ty TNHH đầu tư xây dựng và thương mại Văn Long	-	-	331.760	331.760
Công ty TNHH Một Thành Viên FLC Land	116.461.925.992	116.461.925.992	4.507.958.000	4.507.958.000
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Đông Sơn	-	-	4.022.460.660	4.022.460.660
Công ty CP DGI	323.588.202	323.588.202	323.588.202	323.588.202
Công ty Cổ phần Sao vàng Thời đại	1.678.562.595	1.678.562.595	1.678.562.595	1.678.562.595
Công ty CP Thương mại Dịch vụ Cao Nguyên Xanh Vina	4.083.633.235	4.083.633.235	4.083.633.235	4.083.633.235
Công ty TNHH đầu tư và phát triển Địa ốc HAI	916.135.589	916.135.589	916.135.589	916.135.589
Công ty TNHH Hương Giang	3.547.220.450	3.547.220.450	3.547.220.450	3.547.220.450
Công ty Cổ phần LICOGI 13 Nền móng xây dựng	5.355.516.258	5.355.516.258	6.395.639.698	6.395.639.698
Công ty CP đầu tư thương mại & Kỹ Thuật Hòa Bình	-	-	300.219.404	300.219.404
Công ty CP phát triển công nghệ Lam Sơn	786.792.883	786.792.883	1.128.608.766	1.128.608.766
Công ty Cổ Phần TP	766.059.613	766.059.613	766.059.613	766.059.613
Công ty CP tư vấn đầu tư và xây dựng Hưng Thịnh	1.110.657.554	1.110.657.554	1.110.657.554	1.110.657.554
Công ty TNHH Hoàng Yến Thành	4.462.312.991	4.462.312.991	5.841.553.093	5.841.553.093
Công ty TNHH Nhất Hà	686.780.400	686.780.400	686.780.400	686.780.400
Công ty TNHH Vận tải Trường Phát	-	-	8.854.124.621	8.854.124.621
Công ty TNHH Xây dựng Lập Thành	88.142.880	88.142.880	88.142.880	88.142.880
Công ty Cổ phần EUROWINDOW	10.154.085.588	10.154.085.588	11.154.085.588	11.154.085.588
Công ty TNHH dịch vụ công trình Minh Khang	623.459.379	623.459.379	623.459.379	623.459.379
Công ty TNHH Giang Long	3.416.586.023	3.416.586.023	18.679.663	18.679.663
Công ty Cổ phần xây dựng Quang Thanh	945.308.050	945.308.050	945.308.050	945.308.050

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH MTV Linh Anh QN	5.004.104.731	5.004.104.731	5.004.104.731	5.004.104.731
Công ty TNHH Xây dựng Hòa Phước	26.113.672.029	26.113.672.029	21.390.561.650	21.390.561.650
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Vương Minh	482.764.000	482.764.000	45.492.347.090	45.492.347.090
Công ty TNHH Kỹ thuật Công nghệ Techco	-	-	93.846.500	93.846.500
Công ty TNHH sản xuất và thương mại Chí Khang	1.911.900.000	1.911.900.000	3.123.900.000	3.123.900.000
Công ty TNHH Thương mại Thu Hương	12.857.326.144	12.857.326.144	11.000.540.539	11.000.540.539
Công ty TNHH sản xuất và thương mại Thép Bắc Việt	6.276.842.646	6.276.842.646	10.789.215.995	10.789.215.995
Công ty Cổ Phần Đầu tư và Thương mại SCO	-	-	2.711.844.914	2.711.844.914
Công ty CP Xuất nhập khẩu và dịch vụ Quảng Ninh	25.702.998.780	25.702.998.780	27.676.088.432	27.676.088.432
Công ty TNHH xây dựng Bình Định	8.189.097.244	8.189.097.244	8.189.097.244	8.189.097.244
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quang Thắng	8.947.353.696	8.947.353.696	4.940.126.567	4.940.126.567
Công ty TNHH Đá Xây dựng VIC	2.698.623.184	2.698.623.184	9.139.506.988	9.139.506.988
Công ty CP đầu tư Sông Đà-Việt Đức	14.726.995.000	14.726.995.000	23.563.915.000	23.563.915.000
Công ty CP đầu tư thương mại Quyết Thắng	8.055.332.150	8.055.332.150	18.375.833.017	18.375.833.017
Công ty TNHH Vận tải và Thương mại Hòa phát	3.498.782.583	3.498.782.583	4.164.924.546	4.164.924.546
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển kinh doanh Vượng Phát	1.450.773.500	1.450.773.500	3.332.716.225	3.332.716.225
Công ty TNHH sản xuất và kinh doanh VLXD An Phúc	8.149.465.000	8.149.465.000	8.149.465.000	8.149.465.000
Công ty CP xây dựng Thương mại 989	14.058.044.728	14.058.044.728	20.108.044.728	20.108.044.728
Công ty TNHH vận tải và vật liệu xây dựng Trường Hoa	3.202.105.862	3.202.105.862	4.449.852.197	4.449.852.197
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Thịnh Anh	6.853.786.065	6.853.786.065	5.841.297.918	5.841.297.918
Công ty TNHH Sản xuất thương mại và dịch vụ Như Ý	4.309.990.446	4.309.990.446	4.221.943.054	4.221.943.054
Công ty Cổ phần xây dựng Quảng Ninh	2.727.711.250	2.727.711.250	4.687.030.750	4.687.030.750
Công ty Cổ phần Nam Công Việt Nam	6.734.427.046	6.734.427.046	8.349.705.097	8.349.705.097
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Tổng hợp Việt Nam	-	-	17.114.554.293	17.114.554.293
Công ty Cổ phần giáo dục Thăng Long	9.457.061.128	9.457.061.128	7.149.400.186	7.149.400.186
Công ty CP ĐT XD & PT Công nghệ Anh Đức	3.686.549.659	3.686.549.659	4.514.556.806	4.514.556.806
Công ty Cổ phần THQ TECHFO	-	-	7.343.967.672	7.343.967.672
Công ty CP Công trình VIETTEL	9.670.369.287	9.670.369.287	7.810.526.141	7.810.526.141

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty Cổ phần Gạch Công Nghệ Xanh	1.965.896.740	1.965.896.740	5.634.678.960	5.634.678.960
Công ty CP gạch Tuynel FLC - Đò Lèn Hậu Lộc	8.433.037.800	8.433.037.800	9.423.857.800	9.423.857.800
Công ty TNHH đầu tư sản xuất và kinh doanh VLXD Hà Nội	3.306.050.000	3.306.050.000	4.323.370.000	4.323.370.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Việt Tiếp	3.118.555.000	3.118.555.000	8.449.320.000	8.449.320.000
XN sản xuất vật liệu XD Nhơn Hòa-CN Công ty cổ phần Phú Tài	9.628.182.000	9.628.182.000	5.368.163.000	5.368.163.000
Công ty CP Đầu tư và xây dựng Nhật Minh	7.476.000.000	7.476.000.000	8.721.500.000	8.721.500.000
Công ty Cổ phần kỹ thuật công trình Việt Nam	5.437.076.055	5.437.076.055	-	-
Công ty CP phát triển công nghiệp- Xây lắp và thương mại Hà Tĩnh	9.390.173.519	9.390.173.519	-	-
Công ty CP đầu tư và Xây lắp An Đông	12.724.337.058	12.724.337.058	-	-
Công ty TNHH xây dựng thương mại dịch vụ D.N.T	4.051.780.803	4.051.780.803	-	-
Công ty TNHH chế biến lâm sản Vạn Lộc	4.041.827.071	4.041.827.071	-	-
Công ty TNHH vận tải Hòa An	4.099.279.072	4.099.279.072	-	-
Công ty TNHH tập đoàn thang máy thiết bị Thăng Long	9.047.040.000	9.047.040.000	-	-
Công ty TNHH MTV Thương mại và Sản xuất Minh Đức	6.300.461.174	6.300.461.174	-	-
Công ty CP Phát triển xây dựng và Thương mại Tân Việt	5.511.291.373	5.511.291.373	-	-
Xí nghiệp 380 - Chi nhánh Công ty Cổ phần Phú Tài	7.355.117.767	7.355.117.767	-	-
Các đối tượng khác	143.794.510.010	143.794.510.010	174.016.931.984	174.016.931.984
b) Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	1.141.621.377.596	1.141.621.377.596	1.252.072.859.509	1.252.072.859.509

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán: Không có.

d) Phải trả người bán là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

17. Chi phí phải trả

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn	530.571.215.531	629.947.382.384
DA 18 Phạm Hùng	28.356.485.421	37.130.690.767
DA 265 Cầu Giấy	64.883.881.389	60.405.758.070
DA 418 Quang Trung	29.141.771.766	21.835.546.231
DA tổ hợp KS 5 sao, TTTM và nhà ở KĐT TMDV Quy Nhơn	17.911.456.368	27.982.687.971
Dự án Bình Định	3.102.264.441	2.425.487.965
DA FLC Garden City - Đại Mỗ, Nam Từ Liêm, Hà Nội	-	16.782.010.482
Dự án Khách sạn The Coastal Hill 1.500 phòng	11.424.123.166	12.329.606.307
Dự án Quảng Ninh	60.454.072.012	97.237.274.189
Dự án Sầm Sơn GD 1	145.753.619.230	145.024.455.395
DA Không gian biển Sầm Sơn	16.416.890.084	16.416.890.084
SS San lấp và làm hạ tầng khu giai đoạn 2	61.739.320.902	118.321.939.016
Dự án Hội An	-	30.055.850.439
Chi phí phải trả khác	91.387.330.752	43.999.185.468
b) Dài hạn	-	-
Cộng	530.571.215.531	629.947.382.384

18. Phải trả khác

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn	41.949.621.761	38.597.294.163
Kinh phí công đoàn	545.494.440	-
Bảo hiểm xã hội	2.512.316.002	2.290.723.385
Bảo hiểm y tế	1.570.734.237	633.799.077
Bảo hiểm thất nghiệp	709.306.438	275.599.382
Bảo hiểm tai nạn	161.554.357	74.897.466
Phải trả phải nộp tại dự án Sea tower	22.593.031.014	20.024.427.021
Phải trả phải nộp khác	13.857.185.273	15.297.847.832
b) Dài hạn	-	70.910.859
Phải trả khác	-	70.910.859
Cộng	41.949.621.761	38.668.205.022

19. Doanh thu chưa thực hiện

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn	572.726.484.711	461.989.697.825
Phải trả phải nộp tại dự án Sea tower	561.900.121.079	456.098.788.735
Phải trả phải nộp khác	10.826.363.632	5.890.909.090
b) Dài hạn	-	-
Cộng	572.726.484.711	461.989.697.825

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

20. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Đơn vị tính: VND			
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước (01/01/2017)	4.300.000.000.000	(70.000.000)	512.379.846.929	4.812.309.846.929
Lãi trong kỳ trước	-	-	167.715.627.567	167.715.627.567
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	(34.769.318.484)	(34.769.318.484)
Giảm khác	-	-	(16.121.609.570)	(16.121.609.570)
Số dư cuối kỳ trước (30/06/2017)	4.300.000.000.000	(70.000.000)	629.204.546.442	4.929.134.546.442
Số dư đầu năm nay (01/01/2018)	4.729.999.990.000	(70.000.000)	946.148.111.828	5.676.078.101.828
Lãi trong kỳ này	-	-	109.379.009.087	109.379.009.087
Tăng vốn trong kỳ từ Lợi nhuận sau thuế (*)	945.981.220.000	-	(945.981.220.000)	-
Số dư cuối kỳ này (30/06/2018)	5.675.981.210.000	(70.000.000)	109.545.900.915	5.785.457.110.915

(*) Tăng vốn trong kỳ từ Lợi nhuận sau thuế do Phát hành thêm cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết số 10/NQ-HĐQT ngày 05/04/2018 của Hội đồng quản trị với tỷ lệ 20%.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2018 VND	%	01/01/2018 VND	%
Ông Trịnh Văn Quyết	3.822.175.560.000	67,34	3.185.146.300.000	67,34
Công ty TNHH MTV FLC Land	296.736.000.000	5,23	247.280.000.000	5,23
Vốn góp của các cổ đông khác	1.557.069.650.000	27,43	1.297.573.690.000	27,43
Cộng	<u>5.675.981.210.000</u>	100	<u>4.729.999.990.000</u>	100

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	4.729.999.990.000	4.300.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	945.981.220.000	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	5.675.981.210.000	4.300.000.000.000

d) Cổ phiếu

	30/06/2018	01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	567.598.121	472.999.999
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	567.598.121	472.999.999
- Cổ phiếu phổ thông	567.598.121	472.999.999
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	567.598.121	472.999.999
- Cổ phiếu phổ thông	567.598.121	472.999.999
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng (mười nghìn đồng)

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Doanh thu bán hàng hóa	616.055.605.402	269.923.200.941
Doanh thu hoạt động xây dựng	951.402.468.695	1.268.878.800.661
Doanh thu cung cấp dịch vụ	24.157.313.273	26.107.439.635
Cộng	<u>1.591.615.387.370</u>	<u>1.564.909.441.237</u>

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ với các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	613.310.619.632	251.136.897.545
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	816.184.399.236	1.129.646.907.282
Giá vốn dịch vụ	18.351.832.064	14.104.958.314
Cộng	1.447.846.850.932	1.394.888.763.141

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	376.766.256	47.291.668
Lãi từ hoạt động đầu tư	43.452.137.617	61.556.590.645
Cổ tức, lợi nhuận được chia	6.135.791.704	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	37.335.266	213.791.000
Cộng	50.002.030.843	61.817.673.313

4. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Chi phí lãi vay	29.012.122.966	3.366.230.670
Chi phí tài chính khác	3.469.793	-
Cộng	29.015.592.759	3.366.230.670

5. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
a) Chi phí bán hàng	-	6.940.601.134
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	5.030.851.944
Chi phí khác	-	1.909.749.190
b) Chi phí quản lý doanh nghiệp	24.666.094.685	13.860.740.964
Chi phí vật liệu quản lý	30.044.655	-
Chi phí cho nhân viên	15.718.883.783	6.954.187.991
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.469.595.266	602.724.952
Chi phí khấu hao TSCĐ	723.115.254	430.933.056
Thuế phí và lệ phí	1.192.086.847	431.731.070
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.386.947.298	4.319.460.157
Chi phí khác	1.145.421.582	1.121.703.738



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

6. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Thu nhập từ thanh lý TSCĐ	-	1.055.448.338
Thu nhập khác	513.315.429	153.552.215
Cộng	513.315.429	1.209.000.553

7. Chi phí khác

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Chi phí phạt vi phạm hành chính	4.179.393.685	-
Chi phí khác	26.037.265	147.240.231
Cộng	4.205.430.950	147.240.231

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế.

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	136.396.764.316	208.732.538.963
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	(6.784.534.081)	975.208.017
- Các khoản điều chỉnh tăng	4.895.403.936	975.208.017
+ Chi phí không được khấu trừ	716.010.251	975.208.017
+ Các khoản thuế truy thu, phạt thuế	4.179.393.685	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	11.679.938.017	-
+ Cổ tức, lợi nhuận được chia	6.135.791.704	-
+ Lãi cho vay đã tính thuế theo BB Quyết toán thuế	5.544.146.313	-
Tổng thu nhập chịu thuế	129.612.230.235	209.707.746.980
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp các năm trước	1.095.309.182	(924.638.000)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	27.017.755.229	41.016.911.396

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	286.388.298.340	561.788.706.465
Chi phí cho nhân công	234.268.197.833	235.867.479.404
Chi phí CCDC	11.824.489.693	7.854.466.546
Chi phí khấu hao TSCĐ	9.274.706.508	6.043.065.844
Thuế phí và lệ phí	1.192.086.847	431.731.070
Chi phí dịch vụ mua ngoài	121.216.270.854	314.023.680.261
Chi phí bằng tiền khác	42.881.213.929	116.575.690.146
Cộng	707.045.264.004	1.242.584.819.736

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018, thu nhập của Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và Kế toán trưởng như sau:

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Tiền lương, thù lao và các khoản thu nhập khác	2.150.300.000	1.511.535.878



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND	
			Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
Công ty Cổ phần FLC travel	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ	-	10.491.628.180
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	Bên liên quan	Giá trị xây lắp, dịch vụ cung cấp	605.329.267.460	940.047.420.022
		Nhận cung cấp dịch vụ	1.399.339.689	-
		Trả lại hàng hóa	92.408.266.644	-
Công ty CP Vườn thú FAROS	Công ty con	Giá trị xây lắp	112.680.854.179	69.657.194.197
Công ty CP Công nghệ OTP FLC	Bên liên quan	Mua vật liệu	-	3.737.194.571
Công ty Cổ phần đầu tư & phát triển FLC Faros Bình Định	Công ty con	Giá trị xây lắp	92.983.675.903	-
Công ty CP đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	Công ty con	Giá trị xây lắp	8.826.313.964	-
Công ty TNHH MTV FLC Land	Cổ đông lớn	Nhận cung cấp vật tư, dịch vụ	519.770.813.378	-
Công ty Cổ phần Rosland	Công ty liên kết	Cổ tức được chia	6.135.791.704	-
Công ty Cổ phần Đầu tư du thuyền và sân Golf FLC Bisco	Bên liên quan	Nhận dịch vụ cung cấp	170.814.000	-
Công ty cổ phần đầu tư và khoáng sản AMD Group	Bên liên quan	Thanh lý TSCĐ	-	52.296.605.968
		Mua vật tư	3.237.293.657	-

o

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Cho đến cuối kỳ, các khoản công nợ chưa được thanh toán với các bên liên quan khác như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/(phải trả)		Đơn vị tính: VND
			30/06/2018	01/01/2018	
Công ty CP Vườn thú FAROS	Công ty con	Phải thu từ bán hàng	101.348.939.597	-	-
Công ty CP đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	Công ty con	Phải thu từ bán hàng	7.372.777.400	1.630.278.337	1.630.278.337
Công ty Cổ phần đầu tư & phát triển FLC Faros Bình Định	Công ty con	Phải thu khác	5.641.898.488	135.590.898.488	135.590.898.488
		Phải thu từ lợi nhuận và lãi vay	-	1.657.015.268	1.657.015.268
		Cho vay	-	5.443.181.818	5.443.181.818
		Phải trả tiền nhận trước	(120.473.546.957)	-	-
		Phải trả khác	(1.320.000.000)	-	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	Bên liên quan	Phải thu khác	-	464.620.568	464.620.568
		Phải trả nhà cung cấp	(541.556.121.639)	(676.189.267.896)	(676.189.267.896)
		Người mua trả tiền trước	(349.968.843.689)	(229.637.758.125)	(229.637.758.125)
		Phải trả khác	(122.206.377)	-	-
Công ty Cổ phần đầu tư & phát triển FLC Faros Vân Đồn	Công ty con	Phải thu từ lợi nhuận	1.237.126.223	1.213.800.223	1.213.800.223
Công ty Cổ phần Rosland	Công ty liên kết	Cho vay	588.000.000	588.000.000	588.000.000
		Cổ tức phải thu	-	658.144.985	658.144.985
		Công nợ ứng trước	1.335.791.704	650.000.000	650.000.000
Công ty TNHH MTV FLC Land	Cổ đông lớn	Nhận cung cấp vật tư, dịch vụ	(116.461.765.440)	(4.507.958.000)	(4.507.958.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư du thuyền và sân Golf FLC Biscorn	Bên liên quan	Phải thu khách hàng	76.843.860	93.233.860	93.233.860
Công ty cổ phần đầu tư và khoáng sản AMD Group	Bên liên quan	Trả trước tiền	1.255.430.500	304.854.500	304.854.500
		Trả trước tiền	71.622.725	118.057.365	118.057.365

2. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

Khu vực địa lý

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý lãnh thổ Việt Nam nên không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là: Kinh doanh thương mại (bao gồm bất động sản), hoạt động xây lắp và hoạt động khác.

Thông tin về kết quả kinh doanh của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty cụ thể như sau:

Kỳ này	Kinh doanh		Cộng
	thương mại (bao gồm bất động sản)	Hoạt động xây lắp	
Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ	616.055.605.402	951.402.468.695	1.591.615.387.370
Giá vốn hàng bán theo bộ phận	613.310.619.632	816.184.399.236	1.447.846.850.932
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	2.744.985.770	135.218.069.459	143.768.536.438
Chi phí không phân bổ			24.666.094.685
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			119.102.441.753
Doanh thu hoạt động tài chính			50.002.030.843
Chi phí tài chính			29.015.592.759
Thu nhập khác			513.315.429
Chi phí khác			4.205.430.950
Lợi nhuận kế toán trước thuế			136.396.764.316
Chi phí thuế TNDN			27.017.755.229
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			109.379.009.087

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

	Kinh doanh thương mại (bao gồm bất động sản)	Hoạt động xây lắp	Hoạt động khác	Cộng
Kỳ trước				
Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ	269.923.200.941	1.268.878.800.661	26.107.439.635	1.564.909.441.237
Giá vốn hàng bán theo bộ phận	251.136.897.545	1.129.646.907.282	14.104.958.314	1.394.888.763.141
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	18.786.303.396	139.231.893.379	12.002.481.321	170.020.678.096
Chi phí không phân bổ				20.801.342.098
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				149.219.335.998
Doanh thu hoạt động tài chính				61.817.673.313
Chi phí tài chính				3.366.230.670
Thu nhập khác				1.209.000.553
Chi phí khác				147.240.231
Lợi nhuận kế toán trước thuế				208.732.538.963
Chi phí thuế TNDN				41.016.911.396
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				167.715.627.567

3. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ sách			Đơn vị tính: VND
	Cuối kỳ	Dự phòng	Đầu kỳ	
	30/06/2018	01/01/2018	Dự phòng	
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	48.680.041.627	-	146.415.761.561	-
Phải thu khách hàng	774.683.894.088	-	443.904.940.182	-
Trả trước cho người bán	964.167.043.275	-	356.425.607.048	-
Phải thu về cho vay	635.291.344.477	-	919.369.188.194	-
Đầu tư tài chính dài hạn	3.659.421.065.888	-	3.659.421.065.888	-
Phải thu khác	92.863.787.934	-	238.461.329.331	-
Cộng	6.175.107.177.289	-	5.763.997.892.204	-

Đơn vị tính: VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

	Giá trị số sách	
	30/06/2018	01/01/2018
Nợ phải trả tài chính		
Phải trả cho người bán	1.141.621.377.596	1.252.072.859.509
Vay và nợ thuê tài chính	839.686.022.937	629.345.909.493
Chi phí phải trả	530.571.215.531	629.947.382.384
Các khoản phải trả khác	41.949.621.761	38.668.205.022
	2.553.828.237.825	2.550.034.356.408

Cộng

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc năm tài chính do thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06/11/2009 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 nợ phải trả tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC 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 chưa đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả việc áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

4. Tài sản đảm bảo

Công ty đã thế chấp tài sản để đảm bảo cho các khoản vay của ngân hàng (xem Thuyết minh V.13). Tại thời điểm 30/06/2018, Công ty không có nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác.

5. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

6. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	<i>Đơn vị tính: VND</i>		
	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 05 năm	Cộng
Số cuối kỳ (30/06/2018)	2.521.367.834.029	32.460.403.796	2.553.828.237.825
Phải trả cho người bán	1.141.621.377.596	-	1.141.621.377.596
Vay và nợ thuê tài chính	807.225.619.141	32.460.403.796	839.686.022.937
Chi phí phải trả	530.571.215.531	-	530.571.215.531
Các khoản phải trả khác	41.949.621.761	-	41.949.621.761
Số đầu kỳ (01/01/2018)	2.524.139.053.753	25.895.302.655	2.550.034.356.408
Phải trả cho người bán	1.252.072.859.509	-	1.252.072.859.509
Vay và nợ thuê tài chính	603.521.517.697	25.824.391.796	629.345.909.493
Chi phí phải trả	629.947.382.384	-	629.947.382.384
Các khoản phải trả khác	38.597.294.163	70.910.859	38.668.205.022

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

7. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể hoặc nợ phải trả tài chính có lãi suất cố định.

Rủi ro về giá khác

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

8. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 30/06/2017 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội.

9. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thu Thảo

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2018

Kế toán trưởng

Lê Mạnh Hùng

Tổng Giám đốc



Đỗ Quang Lâm