

Số: 24 /2019/FAROS-CV

V/v: Giải trình KQKD Công ty mẹ

Quý 4.2018

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2019

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

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

Công ty chúng tôi xin giải trình biến động kết quả sản xuất kinh doanh trên Báo cáo tài chính riêng Quý 4 năm 2018 so với Quý 4 năm 2017 với nội dung cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Quý 4.2018 (VND)	Quý 4.2017 (VND)	Tỷ lệ thay đổi
Tổng doanh thu	1.255.281.545.532	2.350.881.217.301	-46,60%
Lợi nhuận sau thuế	83.331.733.173	715.195.026.058	-88,35%

Nguyên nhân tổng doanh thu giảm là do Công ty đã triển khai thực hiện các dự án do Công ty làm chủ đầu tư nhưng chưa đến thời điểm ghi nhận doanh thu theo quy định của chuẩn mực và luật kế toán nên tổng doanh thu Quý 4 năm 2018 giảm so với Quý 4 năm 2017.

Tổng doanh thu giảm dẫn tới lợi nhuận sau thuế giảm.

Trên đây là giải trình của Công ty chúng tôi về biến động kết quả sản xuất kinh doanh trong Báo cáo tài chính Quý 4 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**

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

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

---

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

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

*Cho giai đoạn từ ngày 01/10/2018 đến ngày 31/12/2018*



*Hà Nội, tháng 1 năm 2019*



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Ngày 01 tháng 01 năm 2018
1	2	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>3.879.738.539.596</b>	<b>3.423.205.006.272</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	V.01	<b>133.033.861.404</b>	<b>146.415.761.561</b>
1. Tiền	111		131.883.861.404	91.311.594.894
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.150.000.000	55.104.166.667
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.992.490.997.895</b>	<b>1.955.815.269.359</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	732.464.533.969	443.904.940.182
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	742.987.783.834	356.425.607.048
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.04	380.928.871.179	919.369.188.194
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	136.109.808.913	236.115.533.935
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.678.519.981.042</b>	<b>1.206.901.204.033</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.06	1.678.519.981.042	1.206.901.204.033
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>75.693.699.255</b>	<b>114.072.771.319</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		66.606.896.825	56.812.571.209
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		9.086.802.430	57.260.200.110
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>6.488.023.307.245</b>	<b>5.882.585.446.433</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>2.931.350.287</b>	<b>2.345.795.396</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.07	2.931.350.287	2.345.795.396
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	V.08	<b>84.378.648.528</b>	<b>80.737.571.416</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		53.559.902.743	55.946.361.844
- Nguyên giá	222		82.649.636.494	72.921.316.644
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(29.089.733.751)	(16.974.954.800)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		30.818.745.785	24.791.209.572
- Nguyên giá	225		39.407.883.497	26.037.883.496
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(8.589.137.712)	(1.246.673.924)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.9	<b>615.976.626.927</b>	<b>667.153.126.927</b>
- 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)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>681.908.626.853</b>	<b>478.153.405.341</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	681.908.626.853	478.153.405.341
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.11	<b>4.245.421.065.888</b>	<b>3.659.421.065.888</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		3.035.000.000.000	1.045.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		196.000.000.000	196.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.014.421.065.888	2.418.421.065.888
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>857.406.988.762</b>	<b>994.774.481.465</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		857.406.988.762	994.774.481.465
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>10.367.761.846.841</b>	<b>9.305.790.452.705</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Ngày 01 tháng 01 năm 2018
1	2	3	4	5
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>4.484.316.758.887</b>	<b>3.629.712.350.877</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>4.455.685.826.847</b>	<b>3.603.817.048.222</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	849.752.437.857	1.252.072.859.509
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	804.779.730.455	294.243.195.595
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	71.699.074.437	239.539.093.536
4. Phải trả người lao động	314		39.844.928.957	50.986.418.185
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	952.890.525.047	629.947.382.384
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	647.218.512.703	461.989.697.825
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	29.799.953.354	38.597.294.163
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18.1	1.031.271.817.609	603.521.517.697
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		28.428.846.428	32.919.589.328
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>28.630.932.040</b>	<b>25.895.302.655</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337		167.416.244	70.910.859
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18.2	28.463.515.796	25.824.391.796
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>5.883.445.087.954</b>	<b>5.676.078.101.828</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.19</b>	<b>5.883.445.087.954</b>	<b>5.676.078.101.828</b>
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
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(70.000.000)	(70.000.000)
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		207.533.877.954	946.148.111.828
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		166.891.828	31.254.928.875
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		207.366.986.126	914.893.182.953
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>10.367.761.846.841</b>	<b>9.305.790.452.705</b>

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng



Lê Mạnh Hùng

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám đốc




Đỗ Quang Lâm



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**  
**Quý IV năm 2018**

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4		5	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.01	1.196.916.699.607	1.542.381.243.669	3.156.462.789.138	3.628.665.777.122
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.02	1.196.916.699.607	1.542.381.243.669	3.156.462.789.138	3.628.665.777.122
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.03	1.090.583.675.059	1.358.536.663.769	2.875.340.403.243	3.232.435.963.289
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		106.333.024.548	183.844.579.900	281.122.385.895	396.229.813.833
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	57.625.645.527	808.046.769.188	131.820.621.892	891.870.534.317
7. Chi phí tài chính	22	VI.05	21.980.856.072	111.944.014.378	70.866.677.823	121.249.316.734
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		21.980.856.072	10.732.365.558	70.863.208.030	20.037.667.914
8. Chi phí bán hàng	24	VI.06.2	-	2.659.035.900	-	12.431.790.583
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.06.2	23.154.425.516	17.599.056.570	61.179.568.353	44.144.052.335
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		118.823.388.487	859.689.242.240	280.896.761.611	1.110.275.188.498
11. Thu nhập khác	31	VI.07	739.200.398	453.204.444	1.572.949.869	1.829.064.202
12. Chi phí khác	32	VI.08	12.224.750.987	514.544.242	19.570.836.030	3.041.376.449
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(11.485.550.589)	(61.339.798)	(17.997.886.161)	(1.212.312.247)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		107.337.837.898	859.627.902.442	262.898.875.450	1.109.062.876.251
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.09	24.006.104.725	144.432.876.384	55.531.889.324	194.169.693.298
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		83.331.733.173	715.195.026.058	207.366.986.126	914.893.182.953
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu

  
 Nguyễn Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng

  
 Lê Mạnh Hùng



Đỗ Quang Lâm



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
1	2	3	
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động sản xuất, kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	262.898.875.450	1.109.062.876.251
2. Điều chỉnh do các khoản		(41.500.171.123)	(837.207.462.686)
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	19.457.242.739	12.101.575.765
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(131.820.621.892)	(869.346.706.365)
- Chi phí lãi vay	06	70.863.208.030	20.037.667.914
3. Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu	08	221.398.704.327	271.855.413.565
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(641.964.919.559)	777.598.817.299
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(471.618.777.009)	(400.183.622.155)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	1.333.836.331.782	924.849.036.865
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	127.573.167.087	(1.039.865.235.466)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(68.991.244.518)	(20.037.667.914)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(195.265.002.480)	(113.257.035.223)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	15.173.279.348	9.513.999.661
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(17.251.427.401)	(11.273.364.784)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh</b>	20	<b>302.890.111.577</b>	<b>399.200.341.848</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(981.597.830.738)	(1.016.530.835.767)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	52.296.605.968
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.089.815.000.000)	(507.671.751.500)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác	24	1.628.255.317.015	1.607.921.580.985
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(2.090.000.000.000)	(2.859.575.745.442)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	1.504.000.000.000	889.093.462.100
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	282.496.078.077	723.703.278.810
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>(746.661.435.646)</b>	<b>(1.110.763.404.846)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	1.577.016.181.583	850.247.278.266
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.136.194.073.671)	(219.833.363.789)
3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(10.432.684.000)	(8.963.991.484)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>430.389.423.912</b>	<b>621.449.922.993</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	50	<b>(13.381.900.157)</b>	<b>(90.113.140.005)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	60	<b>146.415.761.561</b>	<b>236.528.901.566</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	70	<b>133.033.861.404</b>	<b>146.415.761.561</b>

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Thảo

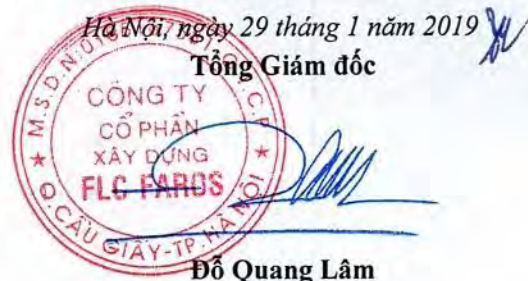
Kế toán trưởng



Lê Mạnh Hùng

Hà Nội, ngày 29 tháng 1 năm 2019

Tổng Giám đốc



Đỗ Quang Lâm



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Quý IV năm 2018

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1. Hình thức sở hữu vốn:**

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

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

**Tên giao dịch quốc tế:** FLC FAROS CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY (FLC FAROS., JSC).

**Vốn điều lệ:** 5.675.981.210.000 đồng (Năm nghìn sáu trăm bảy mươi lăm tỷ chín trăm tám mươi một triệu hai trăm mười nghìn đồng)

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

**2. Lĩnh vực hoạt động:** Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, đầu tư kinh doanh bất động sản.**3. Ngành nghề kinh doanh:****Xây dựng và lắp đặt:**

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

**Tư vấn thiết kế:**

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

**Tư vấn và quản lý:**

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

**Kinh doanh Bất động sản:**

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

**Hoạt động kinh doanh khác:**

- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề (trừ loại Nhà nước cấm);
- Giáo dục thể thao và giải trí;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp,...);



- 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 và các công trình khác;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Hoạt động chiếu phim, hoạt động thể thao khác;
- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp (trừ kế toán, bảo vệ, bưu chính);
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Xây dựng công trình công ích;
- Hoàn thiện công trình xây dựng;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Hoạt động tư vấn quản lý (không bao gồm các dịch vụ tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kế toán, kiểm toán, chứng khoán);
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu: phiên dịch;
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt);
- Tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (không bao gồm kinh doanh quán bar);
- Đại lý du lịch, Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp.

**4. Chu kỳ hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường:** chu kỳ hoạt động kinh doanh là 12 tháng.

**5. Cấu trúc doanh nghiệp:**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty có 06 công ty con và 01 công ty liên kết. Thông tin chi tiết về công ty con, công ty liên kết và tỷ lệ sở hữu của Công ty trong các công ty này như sau:

Tên Công ty	Ngày năm quyền kiểm soát	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	11/03/2016	100%	100%
Công ty Cổ phần ĐT và PT Vườn thú Faros	07/11/2015	90%	90%
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển FLC Faros Vân Đồn	14/03/2017	100%	100%
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bright Future	05/9/2018	100%	100%
Công ty TNHH đầu tư và phát triển Eden Garden	05/9/2018	100%	100%
Công ty TNHH đầu tư và phát triển Golden Choice	20/09/2018	100%	100%
Công ty Cổ phần Rosland	29/11/2016	49%	49%



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

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

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

Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.

**2. Hình thức kế toán áp dụng:** Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.**3. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:**

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

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

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

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

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

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

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế của ngân hàng giao dịch tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Toàn bộ chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh trong kỳ của hoạt động sản xuất kinh doanh, kể cả hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản được hạch toán ngay vào chi phí tài chính hoặc doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ.

***Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền:***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



**4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:**

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

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

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

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

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

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

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

**Lập dự phòng phải thu khó đòi:**

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

**5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:****Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho và phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ:**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

- Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách.

- Chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công và các chi phí sản xuất, kinh doanh khác phát sinh trên mức bình thường.

- Chi phí bảo quản hàng tồn kho trừ các chi phí bảo quản hàng tồn kho cần thiết cho quá trình sản xuất tiếp theo và chi phí bảo quản hàng tồn kho phát sinh trong quá trình mua hàng.

- Chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được áp dụng theo hướng dẫn tại thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hàng sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp và Thông tư số 89/2013/TT\_BTC ngày 28/06/2013 của Bộ Tài chính sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC.

**6. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ:****Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, vô hình:**

Tài sản cố định ghi chép ban đầu theo nguyên giá. Trong quá trình hoạt động tài sản cố định của Công ty được hạch toán theo 03 chỉ tiêu: nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá của tài sản cố định được xác định là toàn bộ chi phí mà đơn vị đã bỏ ra để có được tài sản đó tính đến thời điểm đưa tài sản vào vị trí sẵn sàng sử dụng.



**Phương pháp khấu hao TSCĐ:**

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

Loại tài sản	Thời gian KH
Máy móc thiết bị	6 - 12 năm
Phương tiện vận tải	3 - 8 năm
Thiết bị quản lý	3 - 4 năm

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

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

**8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

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

**9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**10 Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

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

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



**11 Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc việc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

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

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

**12 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

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

**13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

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

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

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

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

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

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

**Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:**

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như: người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

**Doanh thu hoạt động tài chính**

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

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

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

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



**15. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán:**

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

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

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

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

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

**Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp** : là các khoản chi phí gián tiếp phục vụ cho hoạt động phân phối sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ ra thị trường và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. Mọi khoản chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ đó khi chi phí đó không đem lại lợi ích kinh tế trong các kỳ sau.

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

Chi phí thuế TNDN hiện hành thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả trong kỳ hiện tại. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong kỳ hiện hành. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có).

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

**18. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**

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

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



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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</b>	<b>Ngày 1 tháng 1 năm 2018</b>
<b>1. Tiền</b>		
Tiền mặt	378.185.927	573.414.946
Tiền gửi ngân hàng	131.505.675.477	90.738.179.948
Các khoản tương đương tiền	1.150.000.000	55.104.166.667
<b>Cộng</b>	<b>133.033.861.404</b>	<b>146.415.761.561</b>
<b>2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</b>	<b>Ngày 1 tháng 1 năm 2018</b>
Công ty Cổ phần đầu tư Địa ốc Alaska	54.391.431.999	29.430.738.808
Công ty Cổ phần FLC Travel	-	19.181.095.266
Công ty CP Thương mại và dịch vụ Đông Sơn	-	39.522.546.026
Công ty TNHH BOT khai thác QL bãi biển FLC Sầm Sơn	20.367.201.353	27.969.922.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng An Du	35.470.815.735	322.948.935.885
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Vườn thú Faros	33.348.939.597	-
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	9.637.230.000	3.107.730.000
Công ty Cổ phần Gami Hội An	85.931.943.850	-
Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	-	1.630.278.337
CN Công ty Cổ phần Tài chính và phát triển DN tại Miền Trung	25.302.497.486	-
Công ty TNHH Đầu tư & quản lý toà nhà ION COMPLEX	116.932.701.474	-
Công ty TNHH Đầu tư TM và xuất nhập khẩu DAMEXCO	300.461.203.232	-
Các đối tượng khác	50.620.569.243	113.693.860
<b>Cộng</b>	<b>732.464.533.969</b>	<b>443.904.940.182</b>
<b>3. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</b>	<b>Ngày 1 tháng 1 năm 2018</b>
Công ty TNHH MTV Đầu tư Nam Khánh	-	7.941.935.409
Công ty CP Tư vấn thiết kế xây dựng hạ tầng Việt Á	2.689.118.298	5.350.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và thương mại SCO	12.050.549.094	-
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
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 CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS**

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

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2018 đến 31/12/2018

Công ty TNHH xử lý nền đất yếu Bình Định	1.511.238.055	7.964.997.947
Công ty TNHH dịch vụ và thương mại Thịnh Cường	10.363.644.709	11.896.030.273
Công ty TNHH CEMACO Việt Nam	9.788.053.491	61.327.003.335
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng Phương Đông	82.465.642.807	6.402.444.633
Công ty Cổ phần Xây dựng và bất động sản An Việt	-	12.824.860.060
Công ty CP Xây dựng và phát triển thương mại Đại Thanh	-	3.378.588.221
Công ty TNHH MTV 319.2	-	3.713.582.065
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Searetech	3.345.636.944	7.593.002.909
CN Công ty TNHH MTV BCA Thăng Long tại TP. Hồ Chí Minh	4.940.208.727	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 Cừ Nga	2.211.801.000	2.211.801.000
Công ty TNHH tập đoàn thang máy thiết bị Thăng Long	-	3.392.640.000
Lê Văn Phiệt	13.589.035.976	-
Công ty TNHH thương mại & xây dựng Thành Công	5.834.196.791	-
Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Tổng hợp Việt Nam	7.446.761.144	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng An Du	24.070.677.022	-
Công ty TNHH máy nông nghiệp và bao bì tự phân hủy SIP	5.652.667.000	-
Lê Văn Bình	5.328.620.189	-
Nguyễn Bá Lạc	4.495.591.783	-
Công ty TNHH Vận tải Trường Phát	4.757.967.800	-
Công ty TNHH Lam Sơn	5.810.887.100	-
Công ty TNHH Tuyết Lý	11.972.800.994	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Minh Trí Hà Nội	24.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Công nghệ OTP Việt Nam	25.255.919.624	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng công nghiệp Thiên An	6.913.183.548	-
Nguyễn Văn Đông	7.141.035.419	-
Nguyễn Văn Hữu	6.489.225.705	-
Nguyễn Văn Lừ	6.075.631.762	-
Vũ Hồng Quang	5.510.548.278	-
Phạm Trọng Luyện	6.273.632.445	-
Lê Văn Thảo	16.796.360.819	-
Mai Văn Phương	5.368.519.928	-
Vũ Đình Hậu	7.496.912.002	-
Nguyễn Văn Ước	8.626.065.893	-
Các đối tượng khác	272.325.657.772	96.072.824.926
<b>Cộng</b>	<b>742.987.783.834</b>	<b>356.425.607.048</b>



4. Phải thu về cho vay ngắn hạn		Ngày 31 tháng 12 năm 2018		Ngày 1 tháng 1 năm 2018	
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và XNK DAMEXCO			-		106.034.160.280
Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Tổng hợp Việt Nam		83.346.960.526			277.494.667.819
Công ty CP vật tư thiết bị và xây dựng Đô Thành Hà Nội			-		45.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và thương mại SCO		214.799.911.894			212.373.679.761
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng Phương Đông		82.781.998.759			272.435.498.516
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển FLC Faros Vân Đồn			-		588.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển FLC Faros Bình Định			-		5.443.181.818
<b>Cộng</b>		<b>380.928.871.179</b>			<b>919.369.188.194</b>
5. Phải thu ngắn hạn khác		Ngày 31 tháng 12 năm 2018		Ngày 1 tháng 1 năm 2018	
Tạm ứng		3.860.428.948			2.909.463.458
Phải thu khác		48.760.440.731			230.841.771.254
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và XNK DAMEXCO			-		186.860.033
Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Tổng hợp Việt Nam		18.117.245.285			22.287.616.897
Công ty Cổ phần Đầu tư và thương mại SCO		8.935.491.075			31.539.272.597
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng Phương Đông		4.729.555.183			19.332.845.735
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển FLC Faros Vân Đồn			-		1.213.800.223
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển FLC Faros Bình Định			-		1.657.015.268
Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS			-		135.590.898.488
Các đối tượng khác		16.978.149.188			19.033.462.013
Ký quỹ ký cược		190.850.234			2.364.299.223
Dư Nợ TK 3388		83.298.089.000			-
<b>Cộng</b>		<b>136.109.808.913</b>			<b>236.115.533.935</b>
6. Hàng tồn kho		Ngày 31 tháng 12 năm 2018		Ngày 1 tháng 1 năm 2018	
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu		7.327.037.457	-	18.200.931.486	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở		1.598.913.091.504	-	1.072.520.438.822	-
Hàng hóa		72.279.852.081	-	116.179.833.725	-
<b>Tổng giá gốc hàng tồn kho</b>		<b>1.678.519.981.042</b>	-	<b>1.206.901.204.033</b>	-
7. Phải thu dài hạn khác		Ngày 31 tháng 12 năm 2018		Ngày 1 tháng 1 năm 2018	
Công ty cho thuê TC TNHH MTV NH TMCP công thương VN		2.139.350.287			1.813.795.396
Phải thu dài hạn khác		792.000.000			532.000.000
<b>Cộng</b>		<b>2.931.350.287</b>			<b>2.345.795.396</b>



**8. Tài sản cố định**

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

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

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

**10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

DA Sea Tower phía Tây Đường ADV\_  
Quy Nhơn

**Cộng**

**11. Đầu tư tài chính dài hạn**

**a. Đầu tư vào công ty con**

Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS

Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Vườn thú Faros

Công ty TNHH Đầu tư và phát triển FLC Faros Vân Đồn

Công ty TNHH Đầu tư và phát triển FLC Faros Bình Định

Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Bright Future

Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Eden Garden

Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Golden Choice

**b. Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty Cổ phần Rosland

**c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Công ty Cổ phần đầu tư và khoáng sản AMD

Công ty Cổ phần Đầu tư du thuyền và sân Golf FLC Biscom

**Cộng**

	Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Ngày 1 tháng 1 năm 2018
	681.908.626.853	478.153.405.341
<b>Cộng</b>	<b>681.908.626.853</b>	<b>478.153.405.341</b>
	Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Ngày 1 tháng 1 năm 2018
<b>a. Đầu tư vào công ty con</b>	<b>3.035.000.000.000</b>	<b>1.045.000.000.000</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	800.000.000.000	800.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Vườn thú Faros	135.000.000.000	45.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển FLC Faros Vân Đồn	630.000.000.000	100.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển FLC Faros Bình Định	-	100.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Bright Future	380.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Eden Garden	290.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Golden Choice	800.000.000.000	-
<b>b. Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>196.000.000.000</b>	<b>196.000.000.000</b>
Công ty Cổ phần Rosland	196.000.000.000	196.000.000.000
<b>c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>1.014.421.065.888</b>	<b>2.418.421.065.888</b>
Công ty Cổ phần đầu tư và khoáng sản AMD	36.603.285.888	36.603.285.888
Công ty Cổ phần Đầu tư du thuyền và sân Golf FLC Biscom	977.817.780.000	2.381.817.780.000
<b>Cộng</b>	<b>4.245.421.065.888</b>	<b>3.659.421.065.888</b>



<b>Chi tiết</b>				
<b>Tên đơn vị thành viên</b>	<b>Nơi thành lập và hoạt động</b>	<b>Tỷ lệ quyền kiểm soát</b>	<b>Tỷ lệ quyền biểu quyết</b>	<b>Hoạt động kinh doanh chính</b>
<b>a Công ty con</b>				
1. Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	Số 18A đường Phạm Hùng, P. Mỹ Đình 2, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội	100,00%	100,00%	Xây dựng, kinh doanh BĐS, buôn bán máy móc thiết bị, vật tư, hàng hóa.
2. Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Vườn thú Faros	Khu số 4 - Khu du lịch biển Nhơn Lý - Cát Tiến - xã Nhơn Lý - Tp. Quy Nhơn.	90,00%	90,00%	Hoạt động dịch vụ chăn nuôi, hoạt động các vườn bách thảo, bách thú và khu bảo tồn tự nhiên.
3. Công ty TNHH đầu tư và phát triển FLC Faros Vân Đồn	Số nhà 32, ngõ 18 đường Nguyễn Văn Cừ, P. Hồng Hải, TP Hạ Long	100,00%	100,00%	Xây dựng, kinh doanh Bất động sản
4. Công ty TNHH đầu tư và phát triển Bright Future	Thôn Phước Thiện, xã Bình Hải, huyện Bình Sơn, Tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam	100,00%	100,00%	Xây dựng, kinh doanh Bất động sản
5. Công ty TNHH đầu tư và phát triển Eden Garden	Thôn 1, xã Hòa Bình, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi, Việt Nam	100,00%	100,00%	Xây dựng, kinh doanh Bất động sản
6. Công ty TNHH đầu tư và phát triển Golden Choice	Số 02 Hùng Vương, Phường 6, TP Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng	100,00%	100,00%	Xây dựng, kinh doanh Bất động sản
<b>b Công ty liên doanh, liên kết</b>				
1. Công ty Cổ phần Rosland	BT7_3, khu đô thị Xuân Phương Viglacera, P. Xuân Phương, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội	49,00%	49,00%	Xây dựng chuyên dụng



**12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</b>	<b>Ngày 1 tháng 1 năm 2018</b>
Công ty TNHH MTV Đầu tư Việt Đài	676.113.670	676.113.670
Công ty CP công nghiệp Châu Á	3.700.758.476	3.494.318.001
Công ty Cổ phần tập đoàn FLC	184.302.644.289	676.189.267.896
Công ty TNHH Một Thành Viên FLC Land	65.163.276.956	4.507.958.000
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Đông Sơn	-	4.022.460.660
Công ty CP DGI	323.588.202	323.588.202
Công ty Cổ phần Sao vàng Thời đại	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
Công ty TNHH đầu tư và phát triển Địa ốc HAI	-	916.135.589
Công ty TNHH Hương Giang	3.547.220.450	3.547.220.450
Công ty Cổ phần LICOGI 13 Nền móng xây dựng	5.355.516.258	6.395.639.698
Công ty CP đầu tư thương mại & Kỹ Thuật Hòa Bình	4.353.698.973	300.219.404
Công ty CP phát triển công nghệ Lam Sơn	1.131.142.668	1.128.608.766
Công ty Cổ Phần TP	766.059.613	766.059.613
Công ty CP tư vấn đầu tư và xây dựng Hưng Thịnh	710.657.554	1.110.657.554
Công ty TNHH Hoàng Yến Thành	4.657.979.779	5.841.553.093
Công ty TNHH Nhất Hà	686.780.400	686.780.400
Công ty TNHH Vận tải Trường Phát	-	8.854.124.621
Công ty Cổ phần EUROWINDOW	10.154.085.588	11.154.085.588
Công ty TNHH dịch vụ công trình Minh Khang	623.459.379	623.459.379
Công ty TNHH Giang Long	672.142.162	18.679.663
Công ty Cổ phần xây dựng Quang Thanh	945.308.050	945.308.050
Công ty TNHH MTV Linh Anh QN	-	5.004.104.731
Công ty TNHH Xây dựng Hòa Phước	5.733.019.857	21.390.561.650
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Vương Minh	482.764.000	45.492.347.090
Công ty TNHH sản xuất và thương mại Chí Khang	33.600.000	3.123.900.000
Công ty TNHH Thương mại Thu Hương	8.641.171.683	11.000.540.539
Công ty TNHH sản xuất và thương mại Thép Bắc Việt	-	10.789.215.995
Công ty Cổ Phần Đầu tư và Thương mại SCO	-	2.711.844.914
Công ty CP Xuất nhập khẩu và dịch vụ Quảng Ninh	30.874.348.393	27.676.088.432
Công ty TNHH xây dựng Bình Định	20.786.123.891	8.189.097.244
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quang Thắng	7.447.353.696	4.940.126.567
Công ty TNHH Đá Xây dựng VIC	2.741.811.199	9.139.506.988
Công ty CP đầu tư Sông Đà-Việt Đức	12.541.200.000	23.563.915.000
Công ty CP đầu tư thương mại Quyết Thắng	16.655.301.585	18.375.833.017
Công ty TNHH Vận tải và Thương mại Hòa phát	6.642.478.602	4.164.924.546
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển kinh doanh Vượng Phát	1.590.709.500	3.332.716.225
Công ty TNHH sản xuất và kinh doanh VLXD An Phúc	4.681.730.000	8.149.465.000
Công ty CP xây dựng Thương mại 989	12.058.044.728	20.108.044.728
Công ty TNHH vận tải và vật liệu xây dựng Trường Hoa	3.542.917.563	4.449.852.197
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Thịnh Anh	10.212.565.215	5.841.297.918
Công ty TNHH Sản xuất thương mại và dịch vụ Như Ý	7.482.391.337	4.221.943.054
Công ty Cổ phần xây dựng Quảng Ninh	2.858.517.250	4.687.030.750
Công ty Cổ phần Nam Công Việt Nam	5.285.765.453	8.349.705.097
Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Tổng hợp Việt Nam	-	17.114.554.293
Công ty Cổ phần giàn giáo Thăng Long	11.587.743.175	7.149.400.186
Công ty CP ĐT XD & PT Công nghệ Anh Đức	1.584.782.939	4.514.556.806
Công ty Cổ phần THQ TECHFO	2.996.539.556	7.343.967.672



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

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

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2018 đến 31/12/2018

Tổng Công ty Cổ phần Công trình VIETTEL	9.448.222.211	7.810.526.141
Công ty Cổ phần Gạch Công Nghệ Xanh	2.367.255.355	5.634.678.960
Công ty CP gạch Tuynel FLC - Đò Lèn Hậu Lộc	-	9.423.857.800
Công ty TNHH đầu tư sản xuất và kinh doanh VLXD Hà Nội	8.626.296.000	4.323.370.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Việt Tiệp	7.622.515.000	8.449.320.000
XN sản xuất vật liệu XD Nhơn Hòa-CN Công ty Cổ phần Phú Tài	6.528.182.000	5.368.163.000
Công ty CP Đầu tư và xây dựng Nhật Minh	-	8.721.500.000
Công ty TNHH chế biến lâm sản Vạn Lộc	3.654.336.020	-
Công ty CP Phát triển xây dựng và Thương mại Tân Việt	5.406.351.569	-
Xí nghiệp 380 - Chi nhánh Công ty Cổ phần Phú Tài	5.823.096.759	3.513.962.597
Công ty TNHH MTV đầu tư Nam Khánh	8.156.532.445	-
Công ty Cổ phần đầu tư Địa ốc Alaska	68.152.955.031	-
Công ty Cổ phần Xây dựng thương mại và XNK Vạn Xuân	23.443.487.161	-
Các đối tượng khác	230.529.700.387	170.738.506.245
<b>Cộng</b>	<b>849.752.437.857</b>	<b>1.252.072.859.509</b>

**13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Ngày 1 tháng 1 năm 2018
Công ty Cổ phần tập đoàn FLC	616.134.914.996	229.637.758.125
Công ty TNHH đầu tư & quản lý toà nhà ION COMPLEX	-	682.608.893
Công ty Cổ phần địa ốc STAR Hà Nội	-	47.198.311.182
Công ty Cổ phần Gami Hội An	-	8.719.093.426
Công ty TNHH Đầu tư tài chính và quản lý tài sản RTS	47.289.247.095	-
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Bình Định	133.812.195.971	-
Các đối tượng khác	7.543.372.393	8.005.423.969
<b>Cộng</b>	<b>804.779.730.455</b>	<b>294.243.195.595</b>

**14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Ngày 1 tháng 1 năm 2018	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Ngày 31 tháng 12 năm 2018
Thuế GTGT	4.460.223.533	15.924.133.320	16.431.858.858	3.952.497.995
Thuế thu nhập doanh nghiệp	192.690.256.757	63.274.101.784	195.265.002.480	60.699.356.061
Thuế thu nhập cá nhân	3.792.453.120	5.809.305.115	4.745.778.495	4.855.979.740
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	38.389.723.726	31.141.052.978	69.530.776.704	-
Các loại thuế khác	206.436.400	16.817.628.447	14.832.824.206	2.191.240.641
<b>Cộng</b>	<b>239.539.093.536</b>	<b>132.966.221.644</b>	<b>300.806.240.743</b>	<b>71.699.074.437</b>



	Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Ngày 1 tháng 1 năm 2018
<b>15. Chi phí phải trả ngắn hạn</b>		
DA 18 Phạm Hùng	39.184.857.547	37.130.690.767
DA 265 Cầu Giấy	39.323.771.042	60.405.758.070
DA 418 Quang Trung	540.348.528	21.835.546.231
DA tổ hợp KS 5 sao, TTTM và nhà ở KĐT TMDV Quy Nhơn	33.189.430.260	27.982.687.971
Dự án Bình Định	43.515.214.528	2.425.487.965
DA FLC Garden City - Đại Mỗ, Nam Từ Liêm, Hà Nội	17.184.961.206	16.782.010.482
Dự án Khách sạn The Coastal Hill	39.124.733.764	12.329.606.307
Dự án Quảng Ninh	144.350.404.989	97.237.274.189
Dự án Sầm Sơn GD 1	265.584.318.960	145.024.455.395
DA Không gian biển Sầm Sơn	15.345.050.010	16.416.890.084
Dự án Sầm Sơn GD 2	162.480.091.934	118.321.939.016
DA Quảng Bình 01- TT Hội nghị, Khách sạn, Biệt thự ND	13.567.334.305	-
Dự án Lux City _Quy Nhơn	61.550.063.592	-
Dự án Hội An	17.739.349.340	-
Chi phí trích trước khác	60.210.595.042	74.055.035.907
<b>Cộng</b>	<b>952.890.525.047</b>	<b>629.947.382.384</b>
<b>16. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</b>		
Doanh thu nhận trước bán căn hộ Sea Tower	626.277.591.820	456.098.788.735
Doanh thu nhận trước cho hoạt động kd dịch vụ	20.940.920.883	5.890.909.090
<b>Cộng</b>	<b>647.218.512.703</b>	<b>461.989.697.825</b>
<b>17. Phải trả ngắn hạn khác</b>		
Kinh phí công đoàn	403.691.365	-
Bảo hiểm xã hội	2.106.876.519	2.290.723.385
Bảo hiểm y tế	2.631.636.287	633.799.077
Bảo hiểm thất nghiệp	1.182.487.662	275.599.382
Bảo hiểm tai nạn	279.015.695	74.897.466
Phải trả phải nộp khác	22.863.516.212	35.147.818.184
+ Phải trả phải nộp tại dự án Sea tower	12.644.864.900	20.024.427.021
+ Phải trả phải nộp khác	10.218.651.312	15.123.391.163
Dư Có các tài khoản phải thu	-	174.456.669
Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	332.729.614	-
<b>Cộng</b>	<b>29.799.953.354</b>	<b>38.597.294.163</b>
<b>18. Vay và nợ thuê tài chính</b>		
<b>18.1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>		
Ngân hàng HDBank - CN Bình Định	339.914.328.198	300.559.175.380
Ngân hàng HDBank - CN Tây Hồ	38.047.573.934	-
Ngân hàng NCB - CN Hà Nội	553.431.267.461	302.962.342.317
Ngân hàng BIDV Tây Sơn - Bình Định	99.878.648.016	-



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

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

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2018 đến 31/12/2018

<b>18.2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>28.463.515.796</b>	<b>25.824.391.796</b>
Ngân hàng Pvcombank- CN Quảng Ninh	1.700.000.000	2.300.000.000
Ngân hàng NCB - CN Hà Nội	2.565.616.000	3.420.808.000
Ngân hàng Vietinbank - CN Tây Hà Nội	360.000.000	540.000.000
Công ty cho thuê TC TNHH MTV ngân hàng TMCP CTVN	23.837.899.796	19.563.583.796
<b>Cộng</b>	<b>1.059.735.333.405</b>	<b>629.345.909.493</b>

Tình hình tăng giảm và khả năng trả nợ vay &lt;Chi tiết tại Phụ lục số 03&gt;

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

<b>19.2 Chi tiết vốn cơ cấu tỷ lệ cổ đông sở hữu</b>	<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</b>	<b>Ngày 1 tháng 1 năm 2018</b>
Vốn góp của các cổ đông	5.675.981.210.000	4.729.999.990.000
<b>Cộng</b>	<b>5.675.981.210.000</b>	<b>4.729.999.990.000</b>

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
<b>- Vốn góp của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu năm	4.729.999.990.000	4.300.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	945.981.220.000	429.999.990.000
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	5.675.981.210.000	4.729.999.990.000
<b>- Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	945.981.220.000	429.999.990.000

**19.4 Cổ phiếu**

	<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</b>	<b>Ngày 1 tháng 1 năm 2018</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành:	567.598.121	472.999.999
Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng:	567.598.121	472.999.999
Cổ phiếu phổ thông	567.598.121	472.999.999
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	567.598.121	472.999.999
Cổ phiếu phổ thông	567.598.121	472.999.999

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/1 cổ phiếu



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

*Đơn vị tính: VND*

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

Doanh thu bán hàng hóa  
Doanh thu hoạt động xây dựng  
Doanh thu cung cấp dịch vụ

**Cộng**

**Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này**

Năm nay	Năm trước
1.240.940.057.139	1.363.229.779.509
1.865.921.534.412	2.205.556.767.435
49.601.197.587	59.879.230.178
<b>3.156.462.789.138</b>	<b>3.628.665.777.122</b>

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

Doanh thu bán hàng hóa  
Doanh thu hoạt động xây dựng  
Doanh thu cung cấp dịch vụ

**Cộng**

**Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này**

Năm nay	Năm trước
1.240.940.057.139	1.363.229.779.509
1.865.921.534.412	2.205.556.767.435
49.601.197.587	59.879.230.178
<b>3.156.462.789.138</b>	<b>3.628.665.777.122</b>

**3. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn của hàng hóa đã bán  
Giá vốn của hợp đồng xây dựng  
Giá vốn dịch vụ

**Cộng**

**Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này**

Năm nay	Năm trước
1.236.410.171.242	1.336.272.725.872
1.611.193.139.593	1.863.622.067.801
27.737.092.408	32.541.169.616
<b>2.875.340.403.243</b>	<b>3.232.435.963.289</b>

**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

Lãi tiền gửi ngân hàng  
Lãi từ hoạt động đầu tư  
Cổ tức, lợi nhuận được chia  
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán

**Cộng**

**Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này**

Năm nay	Năm trước
840.649.077	522.139.786
130.925.704.276	752.872.698.799
-	138.253.411.979
54.268.539	222.283.753
<b>131.820.621.892</b>	<b>891.870.534.317</b>

**5. Chi phí tài chính**

Chi phí lãi vay  
Lỗ do bán các loại chứng khoán  
Chi phí tài chính khác

**Cộng**

**Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này**

Năm nay	Năm trước
70.863.208.030	20.037.667.914
-	100.961.997.454
3.469.793	249.651.366
<b>70.866.677.823</b>	<b>121.249.316.734</b>



**6. Chi phí SXKD theo yếu tố**

Chi phí nguyên liệu, vật liệu
Chi phí cho nhân công
Chi phí CCDC
Chi phí khấu hao TSCĐ
Thuế phí và lệ phí
Chi phí dịch vụ mua ngoài
Chi phí bằng tiền khác

**Cộng****Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này**

Năm nay	Năm trước
752.880.655.074	1.267.140.989.257
597.068.440.826	724.409.067.858
23.181.575.924	18.421.823.168
19.457.242.739	12.101.575.765
2.251.320.096	5.852.160.779
325.275.725.609	938.094.953.750
58.986.023.785	153.372.846.355
<b>1.779.100.984.053</b>	<b>3.119.393.416.932</b>

**6.1 Chi phí sản xuất**

Chi phí nguyên liệu, vật liệu
Chi phí nhân công
Chi phí đồ dùng
Chi phí khấu hao TSCĐ
Chi phí dịch vụ mua ngoài
Chi phí bằng tiền khác

**Cộng****Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này**

Năm nay	Năm trước
752.772.604.491	1.267.140.989.257
560.386.767.629	700.275.890.315
20.410.506.923	16.903.877.341
18.011.012.231	10.951.475.959
309.982.113.393	923.993.163.864
56.358.411.033	143.552.177.278
<b>1.717.921.415.700</b>	<b>3.062.817.574.014</b>

**6.2 Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp**

Chi phí vật liệu quản lý
Chi phí cho nhân viên
Chi phí đồ dùng văn phòng
Chi phí khấu hao TSCĐ
Thuế phí và lệ phí
Chi phí dịch vụ mua ngoài
Chi phí bằng tiền khác

**Cộng****Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này**

Năm nay	Năm trước
108.050.583	-
36.681.673.197	24.133.177.543
2.771.069.001	1.517.945.827
1.446.230.508	1.150.099.806
2.251.320.096	5.852.160.779
15.293.612.216	14.101.789.886
2.627.612.752	9.820.669.077
<b>61.179.568.353</b>	<b>56.575.842.918</b>

**7. Thu nhập khác**

Thu nhập từ thanh lý TSCĐ
Thu nhập khác

**Cộng****Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này**

Năm nay	Năm trước
-	1.309.584.702
1.572.949.869	519.479.500
<b>1.572.949.869</b>	<b>1.829.064.202</b>



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

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

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2018 đến 31/12/2018

**8. Chi phí khác**

Thuế bị phạt, truy thu

Chi phí khác

**Cộng****Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này**

	Năm nay	Năm trước
	19.544.699.203	-
	26.136.827	3.041.376.449
	<b>19.570.836.030</b>	<b>3.041.376.449</b>

**9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành****Lợi nhuận kế toán trước thuế:****Các khoản điều chỉnh tăng:**

- Chi phí không được trừ

**Các khoản điều chỉnh giảm:**

- Doanh thu không tính thuế do đã truy thu theo QĐ thanh tra

- Cổ tức nhận được

**Tổng thu nhập chịu thuế:**

Thuế suất thuế TNDN:

Chi phí thuế TNDN các năm trước

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành.

**Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành****Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này**

	Năm nay	Năm trước
	<b>262.898.875.450</b>	<b>1.109.062.876.251</b>
	20.963.963.277	4.662.192.216
	20.963.963.277	4.662.192.216
	<b>11.679.938.017</b>	<b>142.876.601.979</b>
	5.544.146.313	4.623.190.000
	6.135.791.704	138.253.411.979
	<b>272.182.900.710</b>	<b>970.848.466.488</b>
	20%	20%
	1.095.309.182	-
	55.531.889.324	194.169.693.298
	<b>55.531.889.324</b>	<b>194.169.693.298</b>



**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Công cụ tài chính:****Quản lý rủi ro vốn**

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại thuyết minh số V.18, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty mẹ (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

**Các chính sách kế toán chủ yếu**

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

**Các loại công cụ tài chính**

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	133.033.861.404	146.415.761.561
Phải thu khách hàng và phải thu khác	871.505.693.169	682.366.269.513
Các khoản Đầu tư tài chính	4.245.421.065.888	3.659.421.065.888
<b>Cộng</b>	<b>5.249.960.620.461</b>	<b>4.488.203.096.962</b>
<b>Công cụ nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	1.059.735.333.405	629.345.909.493
Phải trả người bán và phải trả khác	879.719.807.455	1.290.741.064.531
Chi phí phải trả	952.890.525.047	629.947.382.384
<b>Cộng</b>	<b>2.892.345.665.907</b>	<b>2.550.034.356.408</b>

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

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (gồm rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty chưa thực hiện biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

**Quản lý rủi ro lãi suất**

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

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



*Quản lý rủi ro về giá*

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

**Rủi ro tín dụng**

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

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

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

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

<b>01/01/2018</b>	<b>Dưới 1 năm VND</b>	<b>Từ 1-5 năm VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
Phải trả người bán và phải trả khác	1.290.670.153.672	70.910.859	1.290.741.064.531
Chi phí phải trả	629.947.382.384	-	629.947.382.384
Các khoản vay	603.521.517.697	25.824.391.796	629.345.909.493
<b>31/12/2018</b>	<b>Dưới 1 năm VND</b>	<b>Từ 1-5 năm VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
Phải trả người bán và phải trả khác	879.552.391.211	167.416.244	879.719.807.455
Chi phí phải trả	952.890.525.047	-	952.890.525.047
Các khoản vay	1.031.271.817.609	28.463.515.796	1.059.735.333.405

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

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

<b>01/01/2018</b>	<b>Dưới 1 năm VND</b>	<b>Từ 1-5 năm VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	146.415.761.561	-	146.415.761.561
Phải thu khách hàng và phải thu khác	680.020.474.117	2.345.795.396	682.366.269.513
Các khoản Đầu tư tài chính	-	3.659.421.065.888	3.659.421.065.888
<b>31/12/2018</b>	<b>Dưới 1 năm VND</b>	<b>Từ 1-5 năm VND</b>	<b>Tổng cộng VND</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	133.033.861.404	-	133.033.861.404
Phải thu khách hàng và phải thu khác	868.574.342.882	2.931.350.287	871.505.693.169
Các khoản Đầu tư tài chính	-	4.245.421.065.888	4.245.421.065.888



**2. Thông tin về các bên liên quan**

<i>Giao dịch với các bên liên quan</i>	Quan hệ	Từ 1/1/2018 đến	Từ 1/1/2017 đến
		31/12/2018	31/12/2017
		VND	VND
<b>Bán hàng</b>			
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	Ông Trịnh Văn Quyết - Chủ tịch HĐQT FLC, Chủ tịch HĐQT của FLC Faros	1.073.659.893.672	1.612.938.831.615
Công ty Cổ phần ĐT và PT Vườn thú Faros	Công ty con	112.680.854.179	-
Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	Công ty con	54.645.474.888	187.787.148.488
<b>Mua hàng</b>			
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	Ông Trịnh Văn Quyết - Chủ tịch HĐQT FLC, Chủ tịch HĐQT của FLC Faros	590.518.679	1.013.607.698.738
Công ty TNHH Một Thành Viên FLC Land	Cổ đông lớn	923.726.056.618	587.648.829.840
Công ty Cổ phần Đầu tư du thuyền và sân Golf FLC Biscom	Bên liên quan	-	52.296.605.968
Công ty Cổ phần Đầu tư và khoáng sản FLC AMD	Bên liên quan	67.306.129.289	-

**3. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2017 đã được kiểm toán, Báo cáo tài chính kỳ 01/10/2017 đến 31/12/2017 do đơn vị lập.

**4. Thông tin về hoạt động liên tục**

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



**5. Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp**

Chỉ tiêu	ĐVT	Kỳ này	Kỳ trước
<b>1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu vốn</b>			
<b>1.1. Bố trí cơ cấu tài sản</b>			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	37,42%	36,79%
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	62,58%	63,21%
<b>1.2. Bố trí cơ cấu vốn</b>			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	43,25%	39,00%
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	56,75%	61,00%
<b>2. Khả năng thanh toán</b>			
<b>2.1. Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả</b>	<i>lần</i>	2,31	2,56
<b>2.2. Tài sản ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn</b>	<i>lần</i>	0,87	0,95
<b>2.3. Tổng tiền và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn</b>	<i>lần</i>	0,03	0,04
<b>3. Tỷ suất sinh lời</b>		<i>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</i>	<i>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</i>
<b>3.1 Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu</b>			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu	%	7,99%	24,52%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	%	6,30%	20,23%
<b>3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản</b>			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	2,54%	11,92%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	2,00%	9,83%
<b>3.3 Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn CSH</b>	%	3,52%	16,12%

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 29 tháng 1 năm 2019

Tổng Giám đốc





Nguyễn Thị Thu Thảo

Lê Mạnh Hùng

Đỗ Quang Lâm



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

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

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2018 đến 31/12/2018

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

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>					
<b>Số dư đầu năm</b>	-	59.739.527.981	12.229.409.663	952.379.000	72.921.316.644
Số tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	9.728.319.850	-	-	9.728.319.850
- Mua trong kỳ	-	9.728.319.850	-	-	9.728.319.850
Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	-	69.467.847.831	12.229.409.663	952.379.000	82.649.636.494
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
<b>Số dư đầu năm</b>	-	14.418.699.625	2.203.615.454	352.639.721	16.974.954.800
Số tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	10.129.739.942	1.728.638.501	256.400.508	12.114.778.951
- Khấu hao lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	10.129.739.942	1.728.638.501	256.400.508	12.114.778.951
Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	-	24.548.439.567	3.932.253.955	609.040.229	29.089.733.751
<b>Giá trị còn lại</b>					
<b>Tại ngày 01.01.2018</b>	-	45.320.828.356	10.025.794.209	599.739.279	55.946.361.844
<b>Tại ngày 31.12.2018</b>	-	44.919.408.264	8.297.155.708	343.338.771	53.559.902.743



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

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

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2018 đến 31/12/2018

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

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính</b>					
<b>Số dư đầu năm</b>	-	<b>9.209.999.999</b>	<b>16.827.883.497</b>	-	<b>26.037.883.496</b>
<b>Số tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này</b>	-	13.370.000.001	-	-	13.370.000.001
- <i>Mua trong kỳ</i>	-	13.370.000.001	-	-	13.370.000.001
<b>Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này</b>	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	-	<b>22.580.000.000</b>	<b>16.827.883.497</b>	-	<b>39.407.883.497</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
<b>Số dư đầu năm</b>	-	<b>652.346.042</b>	<b>594.327.882</b>	-	<b>1.246.673.924</b>
<b>Số tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này</b>	-	<b>6.064.784.368</b>	<b>1.277.679.420</b>	-	<b>7.342.463.788</b>
- <i>Khấu hao lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này</i>	-	6.064.784.368	1.277.679.420	-	7.342.463.788
<b>Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này</b>	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	-	<b>6.717.130.410</b>	<b>1.872.007.302</b>	-	<b>8.589.137.712</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
<b>Tại ngày 01.01.2018</b>	-	<b>8.557.653.957</b>	<b>16.233.555.615</b>	-	<b>24.791.209.572</b>
<b>Tại ngày 31.12.2018</b>	-	<b>15.862.869.590</b>	<b>14.955.876.195</b>	-	<b>30.818.745.785</b>



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

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

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2018 đến 31/12/2018

**Phụ lục 02: Tăng, giảm bất động sản đầu tư***Đơn vị tính: VND*

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>Nguyên giá</b>	<b>668.745.548.829</b>	-	<b>51.176.500.000</b>	<b>617.569.048.829</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất	668.745.548.829	-	51.176.500.000	617.569.048.829
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>1.592.421.902</b>	-	-	<b>1.592.421.902</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất	1.592.421.902	-	-	1.592.421.902
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>667.153.126.927</b>	-	<b>51.176.500.000</b>	<b>615.976.626.927</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất	667.153.126.927	-	51.176.500.000	615.976.626.927

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

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



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

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

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2018 đến 31/12/2018

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

Đơn vị tính: VND

Nội dung	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>603.521.517.697</b>	<b>603.521.517.697</b>	<b>1.562.309.181.583</b>	<b>1.134.558.881.671</b>	<b>1.031.271.817.609</b>	<b>1.031.271.817.609</b>
Ngân hàng BIDV Tây Sơn - Bình Định	-	-	146.384.723.289	46.506.075.273	99.878.648.016	99.878.648.016
Ngân hàng NCB - CN Hà Nội	302.962.342.317	302.962.342.317	917.589.760.408	667.120.835.264	553.431.267.461	553.431.267.461
Ngân hàng HDBank- CN Bình Định	300.559.175.380	300.559.175.380	398.530.669.451	359.175.516.633	339.914.328.198	339.914.328.198
Ngân hàng HDBank- PGD Tây Hồ	-	-	99.804.028.435	61.756.454.501	38.047.573.934	38.047.573.934
<b>Vay dài hạn</b>	<b>6.260.808.000</b>	<b>6.260.808.000</b>	-	<b>1.635.192.000</b>	<b>4.625.616.000</b>	<b>4.625.616.000</b>
Ngân hàng Vietinbank - CN Tây Hà Nội	540.000.000	540.000.000	-	180.000.000	360.000.000	360.000.000
Ngân hàng Pvcombank- CN Quảng Ninh	2.300.000.000	2.300.000.000	-	600.000.000	1.700.000.000	1.700.000.000
Ngân hàng NCB - CN Hà Nội	3.420.808.000	3.420.808.000	-	855.192.000	2.565.616.000	2.565.616.000
<b>Thuê tài chính</b>	<b>19.563.583.796</b>	<b>19.563.583.796</b>	<b>14.707.000.000</b>	<b>10.432.684.000</b>	<b>23.837.899.796</b>	<b>23.837.899.796</b>
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV ngân hàng TMCP công thương Việt Nam	19.563.583.796	19.563.583.796	14.707.000.000	10.432.684.000	23.837.899.796	23.837.899.796
<b>Tổng cộng</b>	<b>629.345.909.493</b>	<b>629.345.909.493</b>	<b>1.577.016.181.583</b>	<b>1.574.377.057.583</b>	<b>1.059.735.333.405</b>	<b>1.059.735.333.405</b>



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

**BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**

*Đơn vị tính: VND*

Nội dung	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác thuộc chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>1. Số dư đầu năm trước</b>	<b>4.300.000.000.000</b>	<b>(70.000.000)</b>	-	<b>512.379.846.929</b>	<b>4.812.309.846.929</b>
- Tăng vốn trong kỳ này	429.999.990.000	-	-	-	429.999.990.000
- Lãi lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	-	-	914.893.182.953	914.893.182.953
- Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	464.769.308.484	464.769.308.484
- Giảm khác	-	-	-	16.355.609.570	16.355.609.570
<b>2. Số dư cuối năm trước</b>	<b>4.729.999.990.000</b>	<b>(70.000.000)</b>	-	<b>946.148.111.828</b>	<b>5.676.078.101.828</b>
<b>3. Số dư tại ngày 01.01.2018</b>	<b>4.729.999.990.000</b>	<b>(70.000.000)</b>	-	<b>946.148.111.828</b>	<b>5.676.078.101.828</b>
- Tăng vốn lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	945.981.220.000	-	-	-	945.981.220.000
- Lãi lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	-	-	207.366.986.126	207.366.986.126
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Giảm vốn lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	-	-	945.981.220.000	945.981.220.000
+ <i>Trả cổ tức</i>	-	-	-	<i>945.981.220.000</i>	<i>945.981.220.000</i>
<b>4. Số dư tại ngày 31.12.2018</b>	<b>5.675.981.210.000</b>	<b>(70.000.000)</b>	-	<b>207.533.877.954</b>	<b>5.883.445.087.954</b>