

Số: 26/2019/CV-ROS

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2019

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

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

Công ty: Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros

Mã chứng khoán: ROS

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

Điện thoại: (84.24) 3224 2600

Fax: (84.24) 3224 2601

Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Bình Phương – Phó Tổng Giám đốc

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

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

Fax: (84.24) 3224 2601

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

Nội dung thông tin công bố: Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2018 (hợp nhất và riêng lẻ) kèm Công văn giải trình lợi nhuận của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/01/2019 tại đường dẫn: <http://faros.vn/Pages/8/co-dong.aspx>.

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

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2018 (hợp nhất và riêng lẻ) kèm Công văn giải trình lợi nhuận

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



NGUYỄN BÌNH PHƯƠNG

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 23 /2019/FAROS-CV

V/v: Giải trình KQKD hợp nhất

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 hợp nhất Quý 4 năm 2018 so với Quý 4 năm 2017 với nội dung cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Quý 4 năm 2018 (VND)	Quý 4 năm 2017 (VND)	Tỷ lệ thay đổi
Tổng doanh thu	1.504.023.794.083	3.069.949.012.162	-51,01%
Lợi nhuận sau thuế	91.942.193.532	639.170.835.378	-85,62%

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 hợp nhất Quý 4 năm 2018.

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

TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY
CỔ PHẦN
XÂY DỰNG
FLC FAROS
Đ. CẦU GIẤY, TP. HÀ NỘI

Đỗ Quang Lâm

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

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

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Ngày 1 tháng 1 năm 2018
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		6.669.091.354.541	5.143.748.826.305
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	140.947.379.177	154.992.446.222
1. Tiền	111		139.797.379.177	99.888.279.555
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.150.000.000	55.104.166.667
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	408.873.825.291
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.02	-	408.873.825.291
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4.743.187.722.083	3.212.667.468.043
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	968.321.206.291	608.241.054.500
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	964.890.451.427	792.061.190.723
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.05	2.633.267.818.583	1.691.213.006.376
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.06	176.708.245.782	121.152.216.444
IV. Hàng tồn kho	140		1.678.811.594.325	1.207.038.539.767
1. Hàng tồn kho	141	V.07	1.678.811.594.325	1.207.038.539.767
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		106.144.658.956	160.176.546.982
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		66.713.434.716	75.295.956.196
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		39.431.224.240	81.349.860.061
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	3.530.730.725
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.920.770.942.504	5.227.588.283.944
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3.031.350.287	2.521.763.596
1. Phải thu dài hạn khác	216		3.031.350.287	2.521.763.596
II. Tài sản cố định	220	V.08	199.679.362.202	135.979.422.534
1. Tài sản cố định hữu hình	221		168.860.616.417	111.188.212.962
- Nguyên giá	222		220.165.402.622	141.203.492.198
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(51.304.786.205)	(30.015.279.236)
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)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.9	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		945.133.628.838	789.534.091.601
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V10	945.133.628.838	789.534.091.601
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.217.045.934.188	2.624.498.599.115
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.11.1	202.624.868.300	206.077.533.227
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.11.2	1.014.421.065.888	2.418.421.065.888
V. Tài sản dài hạn khác	260		939.904.040.062	1.007.901.280.171
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		924.939.173.524	1.003.377.155.802
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		14.964.866.538	4.524.124.369
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		10.589.862.297.045	10.371.337.110.249

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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 1 tháng 1 năm 2018
1	2	3	4	5
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		4.712.836.087.050	4.689.288.566.703
I. Nợ ngắn hạn	310		4.684.205.155.010	4.213.393.264.048
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	926.654.854.262	1.272.719.579.013
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	938.536.250.811	296.349.389.668
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	85.694.225.984	364.242.798.192
4. Phải trả người lao động	314		40.517.510.534	51.082.588.632
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	953.409.362.837	630.042.843.048
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	32.473.773.842	150.525.260.645
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18.1	1.031.271.817.609	953.521.517.697
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		28.428.846.428	32.919.589.328
II. Nợ dài hạn	330		28.630.932.040	475.895.302.655
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.19	167.416.244	450.070.910.859
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18.2	28.463.515.796	25.824.391.796
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		5.877.026.209.995	5.682.048.543.546
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	5.877.026.209.995	5.682.048.543.546
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		187.728.739.194	947.354.682.641
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		1.373.462.641	99.222.647.893
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		186.355.276.553	848.132.034.748
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		13.386.260.801	4.763.870.905
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		10.589.862.297.045	10.371.337.110.249

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

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 HỢP NHẤT

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2018 đến 31/12/2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**Quý IV.2018**

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV.2018		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này
			Năm nay	Năm trước	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.01	1.425.694.835.837	2.317.393.475.551	3.462.564.791.857
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	10.406.181	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.02	1.425.694.835.837	2.317.383.069.370	3.462.564.791.857
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.03	1.313.168.947.831	2.131.422.954.281	3.233.796.963.539
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		112.525.888.006	185.960.115.089	228.767.828.318
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	75.017.075.027	745.289.728.514	217.701.612.572
7. Chi phí tài chính	22	VI.05	22.372.994.673	116.134.961.350	101.959.528.587
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		22.372.994.673	14.923.312.530	101.956.058.794
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		1.972.981.858	1.549.351.818	2.740.321.350
9. Chi phí bán hàng	25	VI.06.2	629.835.862	3.050.599.251	1.984.992.722
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.06.2	27.523.103.926	31.276.919.136	76.466.126.294
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		138.990.010.430	782.336.715.684	268.799.114.637
12. Thu nhập khác	31	VI.07	1.338.901.361	5.726.862.460	2.203.455.417
13. Chi phí khác	32	VI.08	17.260.159.939	1.328.146.125	26.546.186.366
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(15.921.258.578)	4.398.716.335	(24.342.730.949)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		123.068.751.852	786.735.432.019	244.456.383.688
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.09	29.424.963.699	147.996.498.059	69.919.459.408
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		1.701.594.621	(431.901.418)	(10.440.742.169)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		91.942.193.532	639.170.835.378	184.977.666.449
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		119.583.777.030	638.930.167.379	186.355.276.553
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(510.647.246)	240.667.999	(1.377.610.104)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	211	1.351	350
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71				1.897

Người lập biểu

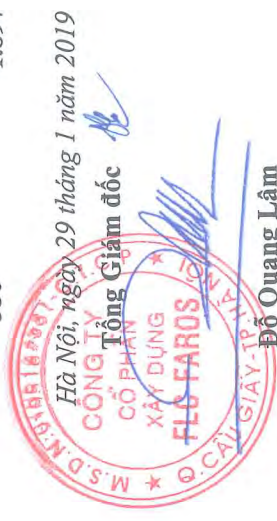


Nguyễn Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng



Lê Mạnh Hùng



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động sản xuất, kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	244.456.383.688	1.057.472.139.584
2. Điều chỉnh do các khoản		(86.589.763.354)	(753.008.470.794)
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	29.155.790.424	20.552.356.592
- Lãi (lỗ) từ hoạt động đầu tư	05	(217.701.612.572)	(817.247.780.226)
- Chi phí lãi vay	06	101.956.058.794	43.686.952.840
3. Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	157.866.620.334	304.463.668.790
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(553.491.271.062)	598.025.311.496
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(471.773.054.558)	(372.821.466.876)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	1.178.869.546.320	928.963.011.818
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	87.020.503.758	(1.057.205.047.986)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(75.597.762.984)	(42.044.216.098)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(222.328.699.501)	(122.126.858.094)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	16.774.749.348	9.698.867.444
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(18.448.603.401)	(13.380.155.770)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	20	98.892.028.254	233.573.114.724
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(1.256.210.547.478)	(1.333.601.483.589)
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	(2.903.862.263.004)	(1.236.828.673.261)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác	24	2.370.681.276.088	1.644.866.891.011
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(2.577.475.745.442)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	1.404.000.000.000	943.093.462.100
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	182.065.015.183	813.047.817.624
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(203.326.519.211)	(1.694.601.125.589)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	10.000.000.000	-
2. Tiền thu từ đi vay	33	1.777.016.181.583	1.771.350.157.119
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.686.194.073.671)	(388.431.970.771)
4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(10.432.684.000)	(8.963.991.484)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	90.389.423.912	1.373.954.194.864
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(14.045.067.045)	(87.073.816.001)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	154.992.446.222	242.066.262.223
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	140.947.379.177	154.992.446.222

Hà Nội, ngày 29 tháng 1 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thu Thảo



Lê Mạnh Hùng



Đỗ Quang Lâm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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, đám cưới...);

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

4. Chu kỳ hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường:

- Chu kỳ hoạt động kinh doanh là 12 tháng hàng năm.

5. 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 con, công ty liên kết này như sau:

Tên Công ty	Ngày năm quyền kiểm soát	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	11/03/2016	100%	100%
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển 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.

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

1. Ước tính kế toán:

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các báo cáo tài chính của các công ty do Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros kiểm soát (công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2018. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

3. Trình tự và phương pháp hợp nhất

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

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

Phân bổ lợi thế thương mại;

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

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

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

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

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

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

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

Lợi ích cổ đông không kiểm soát;

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

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

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

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

Nguyên tắc xác định các khoản tiền:

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

Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền:

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

6. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính:

Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết:

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

- Đầu tư dưới hình thức góp vốn vào đơn vị khác (do bên được đầu tư huy động vốn);

- Đầu tư dưới hình thức mua lại phần vốn góp tại đơn vị khác (mua lại phần vốn của chủ sở hữu)

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

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

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

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

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

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

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

7. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:

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

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

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

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

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

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

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

Lập dự phòng phải thu khó đòi:

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

8. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được áp dụng theo hướng dẫn tại thông tư số 228/2009/TT_BTC ngày 07/12/2009 và thông tư sửa đổi số 89/2013/TT_BTC ngày 28/06/2013

9. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ:

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, vô hình:

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

Phương pháp khấu hao TSCĐ:

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

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

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

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

11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay

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

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

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

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

16. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

Doanh thu trong kỳ bao gồm doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ, doanh thu hoạt động tài chính

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

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

18. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Ngày 1 tháng 1 năm 2018
1. Tiền		
Tiền mặt	1.495.320.453	1.776.894.555
Tiền gửi ngân hàng	138.302.058.724	98.111.385.000
Các khoản tương đương tiền	1.150.000.000	55.104.166.667
Cộng	140.947.379.177	154.992.446.222
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Ngày 1 tháng 1 năm 2018
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phương Đông	-	24.259.273.974
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng An Du	-	384.614.551.317
Cộng	-	408.873.825.291
3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Ngày 1 tháng 1 năm 2018
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	699.115.594.372	442.274.661.845
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 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 Gami Hội An	85.931.943.850	-
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	9.637.230.000	3.107.730.000
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Đông Sơn	-	39.522.546.026
Công ty TNHH đầu tư & quản lý toà nhà ION COMPLEX	116.932.701.474	-
CN Công ty Cổ phần Tài chính và Phát triển DN tại Miền Trung	25.302.497.486	-
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và xuất nhập khẩu DAMEXCO	300.461.203.232	-
Các đối tượng khác	50.620.569.243	113.693.860
Công ty TNHH đầu tư tài chính và quản lý tài sản RTS	200.253.520.190	165.849.853.655
Công ty Cổ phần FLC Travel	11.804.387.657	13.038.531.342
Công ty Cổ phần đầu tư thương mại tổng hợp Việt Nam	187.635.100.719	80.692.067.499
Công ty TNHH đầu tư và phát triển địa ốc Hai	-	27.615.100.577
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và XNK Damexco	-	42.607.867.522
Các đối tượng khác	814.031.814	1.896.286.715
Công ty CP ĐT và PT Vườn thú Faros	376.135.000	116.539.000
Khách lẻ	376.135.000	116.539.000
Công ty TNHH ĐT và PT FLC Faros Vân Đồn	68.575.956.729	-
Công ty Cổ phần XD TM và XNK Vạn Xuân	68.575.956.729	-
Cộng	968.321.206.291	608.241.054.500
4. Trả trước cho người bán ngắn hạn	Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Ngày 1 tháng 1 năm 2018
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	742.987.783.834	356.425.607.048
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 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 HỢP NHẤT

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2018 đến 31/12/2018

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 Mườì Duy	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	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 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
Lê Văn Phiệt	13.589.035.976	-
Công ty CP Đầu tư xây dựng công nghiệp Thiên An	6.913.183.548	-
Công ty TNHH thương mại & xây dựng Thành Công	5.834.196.791	-
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	-
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	-
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	-
Các đối tượng khác	276.270.346.723	108.769.436.212
Công ty TNHH đầu tư tài chính và quản lý tài sản RTS	219.738.818.514	211.248.983.754
Công ty Cổ phần đầu tư và thương mại SCO	88.676.626.725	108.613.158.985
Công ty TNHH đầu tư TM và XNK DAMEXCO	-	67.645.087.292
Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Phương Đông	130.885.194.089	-
Các đối tượng khác	176.997.700	34.990.737.477
Khách lẻ tại Công ty CP ĐT và PT Vườn thú Faros	1.206.042.147	884.500.000
Khách lẻ tại Công ty TNHH ĐT và PT FLC Faros Văn Đồn	957.806.932	22.161.750
Công ty TNHH ĐT và PT FLC Faros Bình Định	-	223.479.938.171
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng An Du	-	221.000.000.000
Các đối tượng khác	-	2.479.938.171
Cộng	964.890.451.427	792.061.190.723

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Ngày 1 tháng 1 năm 2018
Công ty TNHH đầu tư TM và XNK DAMEXCO	650.356.756.004	134.034.160.280
Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại tổng hợp Việt Nam	561.276.960.526	656.494.667.819
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	582.099.911.894	433.248.679.761
Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Phương Đông	429.648.998.759	422.435.498.516
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng An Du	409.885.191.400	-
Cộng	2.633.267.818.583	1.691.213.006.376

6. Phải thu ngắn hạn khác	Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Ngày 1 tháng 1 năm 2018
Tạm ứng	3.864.428.948	2.917.712.822
Phải thu khác	89.354.877.600	115.870.204.399
Công ty TNHH đầu tư TM và XNK DAMEXCO	14.617.862.836	947.848.033
Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại tổng hợp Việt Nam	25.861.240.066	24.369.370.897
Công ty Cổ phần Đầu tư và thương mại SCO	19.167.711.089	38.292.002.597
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng Phương Đông	8.478.352.703	23.317.038.482
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng An Du	3.205.390.392	-
Các đối tượng khác	18.024.320.514	28.943.944.390
Ký quỹ ký cược ngắn hạn	190.850.234	2.364.299.223
Dư Nợ TK 3388	83.298.089.000	-
Cộng	176.708.245.782	121.152.216.444

7. 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	7.436.959.441	-	18.200.931.486	-
Công cụ, dụng cụ	268.400	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.598.913.091.504	-	1.072.520.438.822	-
Hàng hóa, bất động sản	72.461.274.980	-	116.317.169.459	-
Tổng cộng giá gốc hàng tồn kho	1.678.811.594.325	-	1.207.038.539.767	-

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

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

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

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

	Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Ngày 1 tháng 1 năm 2018
10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
DA Sea Tower phía Tây Đường ADV_ Quy Nhơn	681.908.626.853	478.153.405.341
Dự án Green home _18 Phạm Hùng	259.536.827.317	202.337.720.394
Vòng quay mặt trời_DA Động vật hoang dã	710.063.690	-
Các cơ sở đầu tư XDCB khác	2.978.110.978	109.042.965.866
Cộng	945.133.628.838	789.534.091.601
11. Đầu tư vào công ty liên kết, các đơn vị khác		
11.1 Đầu tư vào công ty liên kết		
Công ty Cổ phần Rosland (tỷ lệ sở hữu 49%)	196.000.000.000	196.000.000.000
Lãi từ công ty liên kết	6.624.868.300	10.077.533.227
Cộng	202.624.868.300	206.077.533.227
11.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		
Công ty Cổ phần đầu tư và khoáng sản AMD Group	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
Cộng	1.014.421.065.888	2.418.421.065.888
12. Phải trả người bán ngắn hạn		
Công ty CP Xây dựng FLC Faros	849.752.437.857	1.252.072.859.509
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 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 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 phát triển công nghệ Lam Sơn	1.131.142.668	1.128.608.766
Công ty CP tư vấn đầu tư và xây dựng Hưng Thịnh	710.657.554	1.110.657.554
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 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 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 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 HỢP NHẤT

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2018 đến 31/12/2018

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 Nhu 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
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 SX 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 Hoàng Yến Thành	4.657.979.779	5.841.553.093
Công ty CP Đầu tư và xây lắp An Đông	3.645.609.084	-
Công ty TNHH chế biến lâm sản Vạn Lộc	3.654.336.020	-
Xí nghiệp 380 - Chi nhánh Công ty Cổ phần Phú Tài	5.823.096.759	-
Công ty CP Đầu tư và xây dựng Nhật Minh	-	8.721.500.000
Công ty Cổ phần kỹ thuật công trình Việt Nam	3.559.931.999	-
Công ty CP Đầu tư và Xây lắp An Đông	3.645.609.084	-
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	219.248.267.890	174.007.655.789
Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	5.926.868.199	4.772.106.675
Công ty CP Đầu tư phát triển năng lượng hạ tầng Việt Nam	-	44.595.900
Công ty Cổ phần TEXO tư vấn và đầu tư	842.965.875	630.300.125
Công ty Cổ phần Dịch vụ và đầu tư Bất động sản Cland	1.019.842.629	-
Các đối tượng khác	4.064.059.695	4.097.210.650
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Vườn thú Faros	13.822.589.206	12.605.022.944
Công ty Cổ phần Đầu tư Công viên Vườn Chim Việt	412.246.850	2.944.636.700
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	9.220.686.362	7.220.265.221
Các đối tượng khác	4.189.655.994	2.440.121.023
Công ty TNHH ĐT và PT FLC Faros Vân Đồn	57.152.959.000	427.581.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và thương mại SCO	56.865.959.000	-
Các đối tượng khác	287.000.000	427.581.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

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

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤTCho giai đoạn kế toán
từ ngày 01/10/2018 đến 31/12/2018

Khách lễ tại CT TNHH ĐT và PT FLC Faros Bình Định	-	2.842.008.885		
Cộng	926.654.854.262	1.272.719.579.013		
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 Cổ phần đầu tư và phát triển Bình Định	133.812.195.971	-		
Người mua BĐS trả tiền trước	180.094.835.379	-		
Các đối tượng khác	8.494.304.465	10.111.618.042		
Cộng	938.536.250.811	296.349.389.668		
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 phải nộp	4.460.223.533	15.924.133.320	16.431.858.858	3.952.497.995
Thuế thu nhập DN	219.771.819.492	76.501.586.739	222.328.699.501	73.944.706.730
Thuế thu nhập CN	3.812.419.056	6.403.235.181	5.299.413.456	4.916.240.781
Thuế và phí nhà đất	134.219.419.580	32.189.589.403	165.719.469.146	689.539.837
Các loại thuế khác	1.978.916.531	16.832.628.447	16.620.304.337	2.191.240.641
Cộng	364.242.798.192	147.851.173.090	426.399.745.298	85.694.225.984
15. Chi phí phải trả ngắn hạn	Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Ngày 1 tháng 1 năm 2018		
DA 18 Phạm Hùng	39.184.857.547	37.130.690.767		
DA 265 Cầu Giấy	39.323.771.042	60.905.658.070		
DA 418 Quang Trung	540.348.528	22.111.196.231		
DA tổ hợp KS 5 sao, TTTM và nhà ở KĐT TMDV Quy Nhơn	33.189.430.260	27.990.187.971		
Dự án Bình Định	43.515.214.528	3.866.787.965		
DA FLC Garden City - Đại Mỗ, Nam Từ Liêm, Hà Nội	17.184.961.206	17.729.830.282		
Dự án Quảng Ninh	144.350.404.989	98.001.824.189		
Dự án Sầm Sơn GD 1	265.584.318.960	146.100.350.395		
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		
Dự án Hội An	17.739.349.340	30.055.850.439		
Dự án Khách sạn The Coastal Hill	39.124.733.764	12.329.606.307		
Dự án cao xanh Hà Khánh	7.703.679.008	-		
DA Quảng Bình 01- TT Hội nghị, Khách sạn, Biệt thự ND	13.567.334.305	-		
Dự án Khu đô thị Thủy tú (Giai đoạn 1)	9.815.918.486	-		
Dự án Lux City _Quy Nhơn	61.550.063.592	-		
Công viên Hoang dã Safari (Zoo)	5.300.239.780	-		
Chi phí trích trước khác	37.909.595.558	39.082.031.332		
Cộng	953.409.362.837	630.042.843.048		

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 HỢP NHẤTCho giai đoạn kế toán
từ ngày 01/10/2018 đến 31/12/2018

	Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Ngày 1 tháng 1 năm 2018
16. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		
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
Cộng	647.218.512.703	461.989.697.825
17. Phải trả ngắn hạn khác		
Kinh phí công đoàn	405.082.365	799.400
Bảo hiểm xã hội	2.341.078.157	2.303.513.785
Bảo hiểm y tế	2.679.068.837	633.799.077
Bảo hiểm thất nghiệp	1.213.018.212	275.599.382
Bảo hiểm tai nạn	279.015.695	74.897.466
Phải trả phải nộp khác	23.223.780.962	146.065.018.866
<i>Phải trả phải nộp tại DA Sea tower, 18 Phạm Hùng</i>	<i>12.644.864.900</i>	<i>143.810.607.666</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>10.578.916.062</i>	<i>2.254.411.200</i>
Dư Có các tài khoản phải thu	-	1.171.632.669
Nhận ký quỹ ký cược	2.332.729.614	-
Cộng	32.473.773.842	150.525.260.645
18. Vay và nợ thuê tài chính		
18.1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	1.031.271.817.609	953.521.517.697
Ngân hàng HDBank - PGD Tây Hồ	38.047.573.934	-
Ngân hàng HDBank - CN Bình Định	339.914.328.198	300.559.175.380
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 TNHH chế biến và phân phối nông sản ITH	-	100.000.000.000
Công ty TNHH máy nông nghiệp và bao bì tự phân hủy SIP	-	250.000.000.000
18.2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	28.463.515.796	25.824.391.796
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 CT VN	23.837.899.796	19.563.583.796
Cộng	1.059.735.333.405	979.345.909.493
Tình hình tăng giảm và khả năng trả nợ vay <Chi tiết tại Phụ lục số 03>		

19. Phải trả dài hạn khác	Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Ngày 1 tháng 1 năm 2018
Công ty TNHH đầu tư địa ốc Thanh Hóa	-	450.000.000.000
Các đối tượng khác	167.416.244	70.910.859
Cộng	167.416.244	450.070.910.859

20. Vốn chủ sở hữu

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

20.2 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
- Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	4.729.999.990.000	4.300.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	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
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	945.981.220.000	429.999.990.000

20.3 Cổ phiếu

	Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Ngày 1 tháng 1 năm 2018
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
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>567.598.121</i>	<i>472.999.999</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	567.598.121	472.999.999
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>567.598.121</i>	<i>472.999.999</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/1 cổ phiếu		

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

Đơn vị tính: VND

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	1.784.946.391.139	2.312.992.747.637
Doanh thu hoạt động xây dựng	1.613.050.223.515	2.017.769.618.947
Doanh thu cung cấp dịch vụ	64.568.177.203	88.383.421.584
Cộng	3.462.564.791.857	4.419.145.788.168

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	1.784.946.391.139	2.313.072.854.162
Doanh thu hoạt động xây dựng	1.613.050.223.515	2.017.769.618.947
Doanh thu cung cấp dịch vụ	64.568.177.203	88.246.036.428
Cộng	3.462.564.791.857	4.419.088.509.537

3. Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.775.480.732.329	2.296.139.703.282
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	1.412.397.423.040	1.677.677.339.318
Giá vốn dịch vụ	45.918.808.170	35.365.889.567
Cộng	3.233.796.963.539	4.009.182.932.167

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	858.025.850	91.721.896.649
Lãi từ hoạt động đầu tư	216.787.848.183	832.258.538.270
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	55.738.539	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	177.091.333
Cộng	217.701.612.572	924.157.526.252

5. Chi phí tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	101.956.058.794	40.497.904.591
Lỗ từ hoạt động đầu tư	-	100.961.997.454
Chi phí tài chính khác	3.469.793	3.438.699.616
Cộng	101.959.528.587	144.898.601.661

6. Chi phí SXKD theo yếu tố

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	754.050.771.867	1.447.889.966.444
Chi phí cho nhân công	605.169.830.236	715.576.141.191
Chi phí CCDC	30.351.186.886	31.438.305.277
Chi phí khấu hao TSCĐ	29.155.790.424	20.552.356.592
Thuế phí và lệ phí	2.329.570.635	5.927.646.988
Chi phí dịch vụ mua ngoài	328.279.371.685	1.160.356.539.997
Chi phí bằng tiền khác	59.914.816.936	157.231.494.713
Chi phí lợi thế thương mại	-	57.374.931.918
Cộng	1.809.251.338.669	3.596.347.383.120

6.1 Chi phí sản xuất

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	753.942.721.284	1.411.738.145.703
Chi phí cho nhân viên	562.713.352.494	713.308.679.157
Chi phí đồ dùng văn phòng	24.271.228.551	29.234.889.868
Chi phí khấu hao TSCĐ	22.105.278.487	13.652.370.548
Chi phí dịch vụ mua ngoài	311.382.848.514	1.138.555.205.597
Chi phí bằng tiền khác	56.384.790.323	144.774.010.024
Cộng	1.730.800.219.653	3.451.263.300.897

6.2 Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	108.050.583	36.151.820.741
Chi phí cho nhân viên	42.456.477.742	2.267.462.034
Chi phí đồ dùng văn phòng	6.079.958.335	2.203.415.409
Chi phí khấu hao TSCĐ	7.050.511.937	6.899.986.044
Thuế phí và lệ phí	2.329.570.635	5.927.646.988
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.896.523.171	21.801.334.400
Chi phí bằng tiền khác	3.530.026.613	12.457.484.689
Chi phí lợi thế thương mại	-	57.374.931.918
Cộng	78.451.119.016	145.084.082.223

7. Thu nhập khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ thanh lý TSCĐ	-	1.371.060.526
Thu nhập khác	2.203.455.417	6.146.257.833
Cộng	2.203.455.417	7.517.318.359

8. Chi phí khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí khác	26.546.186.366	4.203.131.740
Cộng	26.546.186.366	4.203.131.740

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành.	68.824.150.226	214.788.867.205
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước	1.095.309.182	(924.638.000)
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	69.919.459.408	213.864.229.205

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận hoặc lỗ để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	186.355.276.553	848.132.034.748
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông	531.761.507	447.200.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	350	1.897
Mệnh giá cổ phiếu (VND/CP)	10.000 VND/CP	10.000 VND/CP

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Công cụ tài chính:****1.1. Quản lý rủi ro:**

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

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

1.2. Các loại công cụ tài chính:

<i>Tài sản tài chính:</i>	Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Ngày 1 tháng 1 năm 2018
Tiền và các khoản tương đương tiền	140.947.379.177	154.992.446.222
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.148.060.802.360	731.915.034.540
Các khoản Đầu tư tài chính	1.217.045.934.188	3.033.372.424.406
Cộng	2.506.054.115.725	3.920.279.905.168
<i>Công nợ tài chính</i>		
Các khoản vay	1.059.735.333.405	979.345.909.493
Phải trả người bán và phải trả khác	959.296.044.348	1.873.315.750.517
Chi phí phải trả	953.409.362.837	630.042.843.048
Cộng	2.972.440.740.590	3.482.704.503.058

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

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

Quản lý rủi ro về giá

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

Rủi ro tín dụng

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

01/01/2018	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Các khoản vay	953.521.517.697	25.824.391.796	979.345.909.493
Phải trả người bán và phải trả khác	1.423.244.839.658	450.070.910.859	1.873.315.750.517
Chi phí phải trả	630.042.843.048	-	630.042.843.048
31/12/2018	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Các khoản vay	1.031.271.817.609	28.463.515.796	1.059.735.333.405
Phải trả người bán và phải trả khác	959.128.628.104	167.416.244	959.296.044.348
Chi phí phải trả	953.409.362.837	-	953.409.362.837

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.

01/01/2018	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	154.992.446.222	-	154.992.446.222
Phải thu khách hàng và phải thu khác	729.393.270.944	2.521.763.596	731.915.034.540
Các khoản Đầu tư tài chính	408.873.825.291	2.624.498.599.115	3.033.372.424.406
31/12/2018	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	140.947.379.177	-	140.947.379.177
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.145.029.452.073	3.031.350.287	1.148.060.802.360
Các khoản Đầu tư tài chính	-	1.217.045.934.188	1.217.045.934.188

2. Thông tin về các bên liên quan

	Quan hệ	Từ 1/1/2018 đến 31/12/2018	Từ 1/1/2017 đến 31/12/2017
Giao dịch với các bên liên quan		VND	VND
Bán hàng			
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	Ông Trịnh Văn Quyết - Chủ tịch HĐQT TĐ FLC và FLC Faros	1.073.659.893.672	1.612.938.831.615

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 HỢP NHẤTCho giai đoạn kế toán
từ ngày 01/10/2018 đến 31/12/2018**Mua hàng**

	Ông Trịnh Văn Quyết - Chủ tịch HĐQT FLC, Chủ tịch HĐQT của FLC Faros		
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC		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 Biscorn	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 hợp nhất Quý 4.2017 do đơn vị lập, Báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31/12/2017 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và kế toán Hà Nội.

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	Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Ngày 1 tháng 1 năm 2018
1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu vốn			
1.1. Bố trí cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	62,98%	49,60%
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	37,02%	50,40%
1.2. Bố trí cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	44,50%	45,21%
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	55,50%	54,79%
2. Khả năng thanh toán			
2.1. Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả	lần	2,25	2,21
2.2. Tài sản ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	lần	1,42	1,22
2.3. Tổng tiền và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	lần	0,03	0,13
3. Tỷ suất sinh lời		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này
3.1 Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu	%	6,91%	19,76%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	%	5,02%	15,85%
3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	2,31%	10,20%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	1,75%	8,18%
3.3 Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn CSH	%	3,15%	14,93%

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng



Lê Mạnh Hùng

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2019



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 HỢP NHẤT

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	Tài sản có định khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	2.087.659.343	60.028.912.137	66.492.449.663	1.131.236.455	11.463.234.600	141.203.492.198
Số tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	70.226.238.574	9.806.859.850	-	-	293.300.000	80.326.398.424
- Mua trong năm	139.220.000	9.806.859.850	-	-	293.300.000	10.239.379.850
- Đầu tư XCDB hoàn thành	69.989.630.507	-	-	-	-	69.989.630.507
- Tăng khác	97.388.067	-	-	-	-	97.388.067
Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	-	-	-	1.364.488.000	1.364.488.000
Số dư cuối kỳ này	72.313.897.917	69.835.771.987	66.492.449.663	1.131.236.455	10.392.046.600	220.165.402.622
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	99.146.212	14.437.925.246	13.960.607.454	371.042.689	1.146.557.635	30.015.279.236
Số tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	1.374.098.215	10.174.141.679	7.154.942.501	285.854.184	2.824.290.057	21.813.326.636
- Khấu hao trong kỳ	1.374.098.215	10.174.141.679	7.154.942.501	285.854.184	2.824.290.057	21.813.326.636
Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	-	-	-	523.819.667	523.819.667
- Giảm khác	-	-	-	-	523.819.667	523.819.667
Số dư cuối kỳ này	1.473.244.427	24.612.066.925	21.115.549.955	656.896.873	3.447.028.025	51.304.786.205
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01.01.2018	1.988.513.131	45.590.986.891	52.531.842.209	760.193.766	10.316.676.965	111.188.212.962
Tại ngày 31.12.2018	70.840.653.490	45.223.705.062	45.376.899.708	474.339.582	6.945.018.575	168.860.616.417

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 HỢP NHẤT

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2018 đến 31/12/2018

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

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

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

Phụ lục 02: Tăng, giảm bất động sản đầu tư**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2018 đến 31/12/2018

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Bất động sản cho thuê				
Nguyên giá	668.745.548.829	-	51.176.500.000	617.569.048.829
- Nhà và quyền sử dụng đất	668.745.548.829	-	51.176.500.000	617.569.048.829
Giá trị hao mòn lũy kế	1.592.421.902	-	-	1.592.421.902
- Nhà và quyền sử dụng đất	1.592.421.902	-	-	1.592.421.902
Giá trị còn lại	667.153.126.927	-	51.176.500.000	615.976.626.927
- 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, 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 HỢP NHẤT

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

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

Nội dung	Số cuối kỳ		Trong kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	1.031.271.817.609	1.031.271.817.609	1.762.309.181.583	1.684.558.881.671	953.521.517.697	953.521.517.697
Ngân hàng HDBank - CN Bình Định	400.437.823.396	400.437.823.396	146.384.723.289	46.506.075.273	300.559.175.380	300.559.175.380
Ngân hàng NCB - CN Hà Nội	553.431.267.461	553.431.267.461	917.589.760.408	667.120.835.264	302.962.342.317	302.962.342.317
Ngân hàng NCB - CN Tây Hồ	39.355.152.818	39.355.152.818	398.530.669.451	359.175.516.633	-	-
Ngân hàng BIDV Tây Sơn, Bình Định	38.047.573.934	38.047.573.934	99.804.028.435	61.756.454.501	-	-
Công ty TNHH chế biến và phân phối nông sản ITH	-	-	-	100.000.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
Công ty TNHH máy nông nghiệp và bao bì tự phân hủy SIP	-	-	200.000.000.000	450.000.000.000	250.000.000.000	250.000.000.000
Thuê tài chính	23.837.899.796	23.837.899.796	14.707.000.000	10.432.684.000	19.563.583.796	19.563.583.796
Công ty Cho thuê TC TNHH MTV ngân hàng TMCP CT Việt Nam	23.837.899.796	23.837.899.796	14.707.000.000	10.432.684.000	19.563.583.796	19.563.583.796
Vay dài hạn	4.625.616.000	4.625.616.000	-	1.635.192.000	6.260.808.000	6.260.808.000
Ngân hàng Vietinbank - CN Tây Hà Nội	360.000.000	360.000.000	-	180.000.000	540.000.000	540.000.000
Ngân hàng NCB- CN Hà Nội	2.565.616.000	2.565.616.000	-	855.192.000	3.420.808.000	3.420.808.000
NH Pvccombank- CN Quảng Ninh	1.700.000.000	1.700.000.000	-	600.000.000	2.300.000.000	2.300.000.000
Tổng cộng	1.059.735.333.405	1.059.735.333.405	1.777.016.181.583	1.696.626.757.671	979.345.909.493	979.345.909.493

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤTCho giai đoạn kế toán
từ ngày 01/10/2018 đến 31/12/2018**BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Nội dung	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quý đầu tư phát triển	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
1. Số dư đầu năm trước	4.300.000.000.000	(70.000.000)	-	47.776.519.118	580.961.648.104	4.928.668.167.222
- Tăng vốn trong năm trước	429.999.990.000	-	-	-	-	429.999.990.000
- Lãi trong năm trước	-	-	-	(364.578.825)	848.496.613.573	848.132.034.748
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	-	464.769.308.484	464.769.308.484
- Giảm khác	-	-	-	42.648.069.388	17.334.270.552	59.982.339.940
2. Số dư cuối năm trước	4.729.999.990.000	(70.000.000)	-	4.763.870.905	947.354.682.641	5.682.048.543.546
3. Số dư tại ngày 01.01.2018	4.729.999.990.000	(70.000.000)	-	4.763.870.905	947.354.682.641	5.682.048.543.546
- Tăng vốn trong kỳ này	945.981.220.000	-	-	10.000.000.000	-	955.981.220.000
- Lãi trong kỳ	-	-	-	(1.377.610.104)	186.355.276.553	184.977.666.449
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	-	945.981.220.000	945.981.220.000
+ <i>Trả cổ tức</i>	-	-	-	-	945.981.220.000	945.981.220.000
- Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
4. Số dư tại ngày 31.12.2018	5.675.981.210.000	(70.000.000)	-	13.386.260.801	187.728.739.194	5.877.026.209.995

Đơn vị tính: VND