

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 01/01/2019 đến ngày 31/03/2019

Hà Nội, tháng 4 năm 2019



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 03 năm 2019	Ngày 01 tháng 01 năm 2019
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.658.285.231.149	3.879.738.539.596
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	61.868.696.315	133.033.861.404
1. Tiền	111		40.718.696.315	131.883.861.404
2. Các khoản tương đương tiền	112		21.150.000.000	1.150.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		800.000.000	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		800.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.764.406.026.675	1.992.490.997.895
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	603.678.629.737	732.464.533.969
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	955.508.468.180	742.987.783.834
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.04	38.816.998.759	380.928.871.179
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	166.401.929.999	136.109.808.913
IV. Hàng tồn kho	140		1.746.237.759.002	1.678.519.981.042
1. Hàng tồn kho	141	V.06	1.746.237.759.002	1.678.519.981.042
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		84.972.749.157	75.693.699.255
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		70.663.769.098	66.606.896.825
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		14.308.980.059	9.086.802.430
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		6.673.718.819.823	6.488.023.307.245
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		166.888.809.907	2.931.350.287
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.07	166.888.809.907	2.931.350.287
II. Tài sản cố định	220	V.08	79.239.059.383	84.378.648.528
1. Tài sản cố định hữu hình	221		50.390.707.772	53.559.902.743
- Nguyên giá	222		82.793.727.403	82.649.636.494
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(32.403.019.631)	(29.089.733.751)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		28.848.351.611	30.818.745.785
- Nguyên giá	225		39.407.883.497	39.407.883.497
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		(10.559.531.886)	(8.589.137.712)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.9	615.976.626.927	615.976.626.927
- Nguyên giá	231		617.569.048.829	617.569.048.829
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(1.592.421.902)	(1.592.421.902)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		715.265.193.960	681.908.626.853
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	715.265.193.960	681.908.626.853
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.11	4.245.421.065.888	4.245.421.065.888
1. Đầu tư vào công ty con	251		3.035.000.000.000	3.035.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	196.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.210.421.065.888	1.014.421.065.888
V. Tài sản dài hạn khác	260		850.928.063.758	857.406.988.762
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		850.928.063.758	857.406.988.762
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		10.332.004.050.972	10.367.761.846.841

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
 Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019
 (Tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 03 năm 2019	Ngày 01 tháng 01 năm 2019
1	2	3	4	4
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		4.395.873.092.361	4.484.316.758.887
I. Nợ ngắn hạn	310		4.226.621.824.830	4.455.685.826.847
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	541.296.515.273	849.752.437.857
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	1.044.505.413.213	804.779.730.455
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	70.393.826.812	71.699.074.437
4. Phải trả người lao động	314		23.876.345.103	39.844.928.957
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	887.000.443.595	952.890.525.047
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	649.570.421.539	647.218.512.703
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	37.570.330.483	29.799.953.354
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18.1	944.065.682.384	1.031.271.817.609
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		28.342.846.428	28.428.846.428
II. Nợ dài hạn	330		169.251.267.531	28.630.932.040
1. Phải trả dài hạn khác	337		189.691.508	167.416.244
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18.2	169.061.576.023	28.463.515.796
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		5.936.130.958.611	5.883.445.087.954
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	5.936.130.958.611	5.883.445.087.954
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		5.675.981.210.000	5.675.981.210.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		5.675.981.210.000	5.675.981.210.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(70.000.000)	(70.000.000)
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		260.219.748.611	207.533.877.954
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		207.533.877.954	166.891.828
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		52.685.870.657	207.366.986.126
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		10.332.004.050.972	10.367.761.846.841

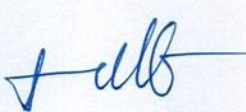
Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2019

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng



Lê Mạnh Hùng

Tổng Giám đốc



Đỗ Quang Lâm

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
 Quý I năm 2019

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.01	571.078.488.223	530.640.414.503	571.078.488.223	530.640.414.503
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	571.078.488.223	530.640.414.503	571.078.488.223	530.640.414.503
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.03	545.486.855.760	461.182.319.469	545.486.855.760	461.182.319.469
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		25.591.632.463	69.458.095.034	25.591.632.463	69.458.095.034
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	57.215.208.449	27.820.041.049	57.215.208.449	27.820.041.049
7. Chi phí tài chính	22	VI.05	20.559.985.073	12.427.918.898	20.559.985.073	12.427.918.898
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		20.559.985.073	12.426.823.358	20.559.985.073	12.426.823.358
8. Chi phí bán hàng	24	VI.06.2	-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.06.2	10.005.406.003	12.542.621.319	10.005.406.003	12.542.621.319
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		52.241.449.836	72.307.595.866	52.241.449.836	72.307.595.866
11. Thu nhập khác	31	VI.07	734.324.696	395.828.854	734.324.696	395.828.854
12. Chi phí khác	32	VI.08	289.903.875	1.508.970.004	289.903.875	1.508.970.004
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		444.420.821	(1.113.141.150)	444.420.821	(1.113.141.150)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		52.685.870.657	71.194.454.716	52.685.870.657	71.194.454.716
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.09	-	14.632.541.966	-	14.632.541.966
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		52.685.870.657	56.561.912.750	52.685.870.657	56.561.912.750
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu

(Signature)

Nguyễn Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng

(Signature)

Lê Mạnh Hùng



Đỗ Quang Lâm

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Quý I năm 2019

Đơn vị tính: VND

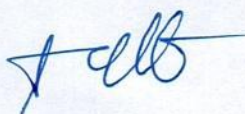
CHỈ TIÊU	Mã số	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
1	2	3	
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động sản xuất, kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	52.685.870.657	71.194.454.716
2. Điều chỉnh do các khoản		(31.371.543.322)	(11.060.063.987)
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	5.283.680.054	4.333.153.704
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(57.215.208.449)	(27.820.041.049)
- Chi phí lãi vay	06	20.559.985.073	12.426.823.358
3. Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	21.314.327.335	60.134.390.729
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	11.973.945.866	(449.846.525.647)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(67.717.777.960)	(116.671.524.481)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	58.000.968.603	524.048.769.828
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	2.422.052.731	3.863.473.695
- Tiền lãi vay đã trả	14	(19.064.734.217)	(12.303.535.358)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	174.939.528	1.955.375.225
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(136.000.000)	(8.699.211.058)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	20	6.967.721.886	2.481.212.933
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(340.555.016.328)	(451.518.554.278)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(800.000.000)	(33.500.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác	24	342.111.872.420	170.403.843.717
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(164.100.000.000)	-
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	31.818.331.931	87.629.942.250
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(131.524.811.977)	(226.984.768.311)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	571.757.431.310	397.700.343.343
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(516.775.860.308)	(280.482.024.735)
3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(1.589.646.000)	(5.663.746.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	53.391.925.002	111.554.572.608
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	(71.165.165.089)	(112.948.982.770)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	133.033.861.404	146.415.761.561
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	61.868.696.315	33.466.778.791

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng



Lê Mạnh Hùng

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2019

Tổng Giám đốc



Đỗ Quang Lâm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý I năm 2019

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 03 năm 2019, Công ty có 06 công ty con. Thông tin chi tiết về công ty con 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%

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

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

III. CHUẨN MỤC 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, BĐS đầu tư, TSCĐ, các khoản đầu tư tài chính, cung cấp dịch vụ.

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

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

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

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

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

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

Lập dự phòng phải thu khó đòi:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Tiền	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<u>Ngày 31 tháng 03 năm 2019</u>	<u>Ngày 1 tháng 1 năm 2019</u>
Tiền mặt	581.257.745	378.185.927
Tiền gửi ngân hàng	40.137.438.570	131.505.675.477
Các khoản tương đương tiền	21.150.000.000	1.150.000.000
Cộng	<u>61.868.696.315</u>	<u>133.033.861.404</u>
2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<u>Ngày 31 tháng 03 năm 2019</u>	<u>Ngày 1 tháng 1 năm 2019</u>
Công ty Cổ phần đầu tư Địa ốc Alaska	51.407.695.280	54.391.431.999
Công ty Cổ phần Xây lắp Công trình Việt Hàn	7.806.029.357	-
Công ty TNHH BOT khai thác QL bãi biển FLC Sầm Sơn	-	20.367.201.353
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng An Du	-	35.470.815.735
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Vườn thú Faros	33.348.939.597	33.348.939.597
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	-	9.637.230.000
Công ty Cổ phần Gami Hội An	64.546.870.168	85.931.943.850
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển IMR	61.025.155.957	-
CN Công ty Cổ phần Tài chính và phát triển DN tại Miền Trung	14.173.662.944	25.302.497.486
Công ty TNHH Đầu tư & quản lý toà nhà ION COMPLEX	116.932.701.474	116.932.701.474
Công ty TNHH Đầu tư TM và xuất nhập khẩu DAMEXCO	240.804.756.230	300.461.203.232
Các đối tượng khác	13.632.818.730	50.620.569.243
Cộng	<u>603.678.629.737</u>	<u>732.464.533.969</u>
3. Trả trước cho người bán ngắn hạn	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	<u>Ngày 31 tháng 03 năm 2019</u>	<u>Ngày 1 tháng 1 năm 2019</u>
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Sông Hồng IMPER V.N	6.102.108.386	3.344.707.707
Công ty Cổ phần Đầu tư và thương mại SCO	17.424.353.439	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	32.666.259.372
Công ty Cổ phần Cơ điện và Dịch vụ Kỹ thuật Smart	110.956.611.783	33.963.080.000
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 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 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 01/01/2019 đến 31/03/2019

Công ty TNHH xử lý nền đất yếu Bình Định	4.207.935.650	1.511.238.055
Công ty TNHH dịch vụ và thương mại Thịnh Cường	1.488.011.964	10.363.644.709
Công ty TNHH CEMACO Việt Nam	-	9.788.053.491
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng Phương Đông	94.275.642.807	82.465.642.807
Công ty Cổ phần tập đoàn FLC	14.992.860.438	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC AMD	20.080.498.053	-
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Searetech	3.345.636.944	3.345.636.944
CN Công ty TNHH MTV BCA Thăng Long tại TP. Hồ Chí Minh	4.940.208.727	4.940.208.727
Công ty CP đầu tư Phát triển xây dựng Đa Lộc	6.300.000.000	6.300.000.000
Công ty TNHH tập đoàn thang máy thiết bị Thăng Long	3.010.577.000	-
Lê Văn Phiệt	15.585.749.417	13.589.035.976
Công ty TNHH thương mại & xây dựng Thành Công	5.834.196.791	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	24.070.677.022
Công ty TNHH máy nông nghiệp và bao bì tự phân hủy SIP	5.652.667.000	5.652.667.000
Lê Văn Bình	6.570.936.826	5.328.620.189
Nguyễn Bá Lạc	6.277.948.790	4.495.591.783
Công ty TNHH Vận tải Trường Phát	25.585.689.088	4.757.967.800
Công ty TNHH Lam Sơn	5.810.887.100	5.810.887.100
Công ty TNHH Tuyết Lý	18.088.139.033	11.972.800.994
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Minh Trí Hà Nội	43.000.000.000	24.000.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ OTP Việt Nam	25.229.804.624	25.255.919.624
Công ty CP đầu tư xây dựng công nghiệp Thiên An	7.266.984.558	6.913.183.548
Nguyễn Văn Đông	8.321.933.738	7.141.035.419
Nguyễn Văn Hữu	6.658.212.443	6.489.225.705
Nguyễn Văn Lừ	6.195.728.488	6.075.631.762
Vũ Hồng Quang	5.850.548.278	5.510.548.278
Phạm Trọng Luyện	8.426.540.527	6.273.632.445
Công ty CP xây dựng và thương mại Vạn Xuân	5.713.873.193	-
Công ty Cổ phần Quân Đạt	5.730.401.371	2.728.323.299
Nguyễn Tiến Cường	5.791.095.712	977.355.816
Lê Văn Thảo	18.575.940.076	16.796.360.819
Mai Văn Phương	6.915.774.002	5.368.519.928
Vũ Đình Hậu	10.197.475.189	7.496.912.002
Nguyễn Văn Ước	9.787.830.873	8.626.065.893
Các đối tượng khác	261.154.997.135	236.213.110.248
Cộng	955.508.468.180	742.987.783.834

4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	Ngày 31 tháng 03 năm 2019		Ngày 1 tháng 1 năm 2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Tổng hợp Việt Nam	-	-	83.346.960.526	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và thương mại SCO	-	-	214.799.911.894	-
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng Phương Đông	38.816.998.759	-	82.781.998.759	-
Cộng	38.816.998.759	-	380.928.871.179	-
5. Phải thu ngắn hạn khác	Ngày 31 tháng 03 năm 2019		Ngày 1 tháng 1 năm 2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tạm ứng	4.803.137.539	-	3.860.428.948	-
Phải thu khác	78.112.517.490	-	48.760.440.731	-
Công ty TNHH Đầu tư Tài Chính và Quản Lý Tài Sản RTS	19.648.204.726	-	-	-
Công ty Cổ phần Rosland	6.624.868.300	-	-	-
Công ty TNHH đầu tư và phát triển FLC Faros Vân Đồn	12.984.103.686	-	-	-
Chi cục thuế TP Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	6.262.775.919	-	6.262.775.919	-
Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Tổng hợp Việt Nam	-	-	18.117.245.285	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và thương mại SCO	-	-	8.935.491.075	-
Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng Phương Đông	6.131.911.317	-	4.729.555.183	-
Công ty TNHH đầu tư và phát triển Bright Future	7.732.124.909	-	35.000.000	-
Công ty TNHH đầu tư và phát triển EDEN GARDEN	5.682.070.256	-	10.000.000	-
Các đối tượng khác	13.046.458.377	-	10.670.373.269	-
Ký quỹ ký cược	188.185.970	-	190.850.234	-
Dư Nợ TK 3388	83.298.089.000	-	83.298.089.000	-
Cộng	166.401.929.999	-	136.109.808.913	-
6. Hàng tồn kho	Ngày 31 tháng 03 năm 2019		Ngày 1 tháng 1 năm 2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	7.327.037.457	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở	1.673.957.906.921	-	1.598.913.091.504	-
Hàng hóa	72.279.852.081	-	72.279.852.081	-
Tổng giá gốc hàng tồn kho	1.746.237.759.002	-	1.678.519.981.042	-
7. Phải thu dài hạn khác	Ngày 31 tháng 03 năm 2019		Ngày 1 tháng 1 năm 2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty cho thuê TC TNHH MTV NH TMCP công thương VN	2.788.809.907	-	2.931.350.287	-
Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Lệ Thủy	164.100.000.000	-	-	-
Cộng	166.888.809.907	-	2.931.350.287	-

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

**Ngày 31 tháng 03
năm 2019**

**Ngày 1 tháng 1
năm 2019**

715.265.193.960

681.908.626.853

715.265.193.960

681.908.626.853

11. Đầu tư tài chính dài hạn

11.1. 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 Bright Future

Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Eden Garden

Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Golden Choice

**Ngày 31 tháng 03
năm 2019**

**Ngày 1 tháng 1
năm 2019**

3.035.000.000.000

3.035.000.000.000

800.000.000.000

800.000.000.000

135.000.000.000

135.000.000.000

630.000.000.000

630.000.000.000

380.000.000.000

380.000.000.000

290.000.000.000

290.000.000.000

800.000.000.000

800.000.000.000

11.2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Công ty Cổ phần Rosland

- **196.000.000.000**

- 196.000.000.000

11.3. 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

Công ty Cổ phần Rosland

1.210.421.065.888

1.014.421.065.888

36.603.285.888

36.603.285.888

977.817.780.000

977.817.780.000

196.000.000.000

-

Cộng

4.245.421.065.888

4.245.421.065.888

Chi tiết

	Tên đơn vị thành viên	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ quyền kiểm soát	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty con					
1.	Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	Số 18A đường Phạm Hùng, P. Mỹ Đình 2, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội	100,00%	100,00%	Xây dựng, kinh doanh BĐS, buôn bán máy móc thiết bị, vật tư, hàng hóa.
2.	Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Vườn thú Faros	Khu số 4 - Khu du lịch biển Nhơn Lý - Cát Tiên - 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

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Ngày 31 tháng 03 năm 2019	Ngày 1 tháng 1 năm 2019
Công ty CP công nghiệp Châu Á	3.700.758.476	3.700.758.476
Công ty Cổ phần tập đoàn FLC	-	184.302.644.289
Công ty TNHH Một Thành Viên FLC Land	47.621.540.497	65.163.276.956
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	5.355.516.258
Công ty TNHH Hoàng Yến Thành	4.038.733.999	4.657.979.779
Công ty Cổ phần EUROWINDOW	9.154.085.588	10.154.085.588
Công ty TNHH Xây dựng Hòa Phước	5.733.019.857	5.733.019.857
Công ty TNHH Thương mại Thu Hương	6.883.353.612	8.641.171.683
Công ty CP Xuất nhập khẩu và dịch vụ Quảng Ninh	23.842.907.152	30.874.348.393
Công ty TNHH xây dựng Bình Định	20.786.123.891	20.786.123.891
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quang Thắng	6.947.353.696	7.447.353.696
Công ty TNHH Đá Xây dựng VIC	2.400.951.252	2.741.811.199
Công ty CP đầu tư Sông Đà-Việt Đức	11.041.200.000	12.541.200.000
Công ty CP đầu tư thương mại Quyết Thắng	14.855.301.585	16.655.301.585
Công ty TNHH Vận tải và Thương mại Hòa phát	8.138.202.869	6.642.478.602
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển kinh doanh Vượng Phát	1.807.343.500	1.590.709.500
Công ty TNHH sản xuất và kinh doanh VLXD An Phúc	350.000	4.681.730.000
Công ty CP xây dựng Thương Mại 989	10.964.914.528	12.058.044.728
Công ty TNHH vận tải và vật liệu xây dựng Trường Hoa	3.300.572.563	3.542.917.563
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Thịnh Anh	11.977.054.821	10.212.565.215
Công ty TNHH Sản xuất thương mại và dịch vụ Như Ý	4.414.225.547	7.482.391.337
Công ty Cổ phần xây dựng Quảng Ninh	5.428.276.750	2.858.517.250
Công ty Cổ phần Nam Công Việt Nam	3.585.765.453	5.285.765.453
Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Tổng hợp Việt Nam	11.952.058.510	-
Công ty Cổ phần giàn giáo Thăng Long	7.428.945.915	11.587.743.175
Công ty CP ĐT XD & PT Công nghệ Anh Đức	1.084.782.939	1.584.782.939
Công ty Cổ phần THQ TECHFO	2.196.539.556	2.996.539.556
Tổng Công ty Cổ phần Công trình VIETTEL	9.888.036.059	9.448.222.211
Công ty Cổ phần Gạch Công Nghệ Xanh	2.240.673.755	2.367.255.355
Công ty TNHH đầu tư sản xuất và kinh doanh VLXD Hà Nội	5.626.296.000	8.626.296.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Việt Tiếp	7.622.515.000	7.622.515.000
XN sx vật liệu xây dựng Nhon Hòa-CN Công ty CP Phú Tài	5.528.182.000	6.528.182.000
Công ty TNHH chế biến lâm sản Vạn Lộc	3.411.825.525	3.654.336.020
Công ty CP Phát triển xây dựng và Thương mại Tân Việt	1.796.337.896	5.406.351.569
Xí nghiệp 380 - Chi nhánh Công ty Cổ phần Phú Tài	5.823.096.759	5.823.096.759
Công ty TNHH MTV đầu tư Nam Khánh	12.017.801.933	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	23.443.487.161
Công ty TNHH CEMACO Việt Nam	5.596.397.688	-
Công ty CP tư vấn xây dựng Quán Không	4.488.110.359	2.426.773.789
Công ty Cổ phần Trịnh Gia Việt Nam và những người bạn	9.110.941.969	3.802.618.288
Công ty Cổ phần vật liệu Xây dựng FLC	15.443.927.462	11.966.817.112
Các đối tượng khác	185.309.590.613	223.738.805.869
Cộng	541.296.515.273	849.752.437.857

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Ngày 31 tháng 03 năm 2019	Ngày 1 tháng 1 năm 2019
Công ty Cổ phần tập đoàn FLC	741.666.826.131	616.134.914.996
Công ty TNHH Đầu tư tài chính và quản lý tài sản RTS	104.735.889.095	47.289.247.095
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Bình Định	114.592.644.241	133.812.195.971
Các đối tượng khác	83.510.053.746	7.543.372.393
Cộng	1.044.505.413.213	804.779.730.455

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Ngày 1 tháng 1 năm 2019	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Ngày 31 tháng 03 năm 2019
Thuế GTGT	3.952.497.995	-	50.000.000	3.902.497.995
Thuế thu nhập doanh nghiệp	60.699.356.061	-	-	60.699.356.061
Thuế thu nhập cá nhân	4.855.979.740	892.268.265	1.615.961.195	4.132.286.810
Các loại thuế khác	2.191.240.641	190.512.387	722.067.082	1.659.685.946
Cộng	71.699.074.437	1.082.780.652	2.388.028.277	70.393.826.812

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Ngày 31 tháng 03 năm 2019	Ngày 1 tháng 1 năm 2019
DA 18 Phạm Hùng	34.018.777.100	39.184.857.547
DA 265 Cầu Giấy	32.161.270.358	39.323.771.042
DA 418 Quang Trung	318.076.175	540.348.528
DA tổ hợp KS 5 sao, TTTM và nhà ở KĐT TMDV Quy Nhơn	24.035.069.034	33.189.430.260
Dự án Bình Định	26.994.615.775	43.515.214.528
DA FLC Garden City - Đại Mỗ, Nam Từ Liêm, Hà Nội	7.922.537.165	17.184.961.206
Dự án Khách sạn The Coastal Hill	35.933.890.897	39.124.733.764
Dự án Quảng Ninh	139.679.738.407	144.350.404.989
Dự án Sầm Sơn GĐ 1	249.062.383.242	265.584.318.960
DA Không gian biển Sầm Sơn	15.345.050.010	15.345.050.010
Dự án Sầm Sơn GĐ 2	177.299.061.920	162.480.091.934
DA Quảng Bình 01- TT Hội nghị, Khách sạn, Biệt thự ND	10.741.818.579	13.567.334.305
Dự án Quảng Bình sân golf_Cluphouse	23.534.417.533	22.388.340.567
Dự án Lux City _Quy Nhơn	63.805.723.308	61.550.063.592
Dự án Hội An	19.585.165.914	17.739.349.340
Chi phí trích trước khác	26.562.848.178	37.822.254.475
Cộng	887.000.443.595	952.890.525.047

	Ngày 31 tháng 03 năm 2019	Ngày 1 tháng 1 năm 2019
16. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước bán căn hộ Sea Tower	620.175.129.448	626.277.591.820
Doanh thu nhận trước cho hoạt động kd dịch vụ	29.395.292.091	20.940.920.883
Cộng	649.570.421.539	647.218.512.703
17. Phải trả ngắn hạn khác		
Kinh phí công đoàn	1.246.254.215	403.691.365
Bảo hiểm xã hội	1.533.880.899	2.106.876.519
Bảo hiểm y tế	2.956.576.766	2.631.636.287
Bảo hiểm thất nghiệp	1.326.944.181	1.182.487.662
Bảo hiểm tai nạn	314.666.578	279.015.695
Phải trả phải nộp khác	29.859.097.230	22.863.516.212
+ Phải trả phải nộp tại dự án Sea tower	20.564.551.798	12.644.864.900
+ Phải trả phải nộp khác	9.294.545.432	10.218.651.312
Dư Có các tài khoản phải thu	181.000	-
Nhận ký cược ký quỹ ngắn hạn	332.729.614	332.729.614
Cộng	37.570.330.483	29.799.953.354
18. Vay và nợ thuê tài chính		
18.1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	944.065.682.384	1.031.271.817.609
Ngân hàng HDBank - CN Bình Định	273.691.885.769	339.914.328.198
Ngân hàng HDBank - CN Tây Hồ	22.450.145.693	38.047.573.934
Ngân hàng NCB - CN Hà Nội	548.170.123.950	553.431.267.461
Ngân hàng BIDV Tây Sơn - Bình Định	99.753.526.972	99.878.648.016
18.2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	169.061.576.023	28.463.515.796
Ngân hàng Pvcombank- CN Quảng Ninh	1.550.000.000	1.700.000.000
Ngân hàng NCB - CN Hà Nội	2.351.818.000	2.565.616.000
Ngân hàng Vietinbank - CN Tây Hà Nội	315.000.000	360.000.000
Ngân hàng HDBank - CN Bình Định	142.596.504.227	-
Công ty cho thuê TC TNHH MTV ngân hàng TMCP CTVN	22.248.253.796	23.837.899.796
Cộng	1.113.127.258.407	1.059.735.333.405
Tình hình tăng giảm và khả năng trả nợ vay <Chi tiết tại Phụ lục số 03>		

19. Vốn chủ sở hữu

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

19.2 Chi tiết vốn cơ cấu tỷ lệ cổ đông sở hữu	Ngày 31 tháng 03 năm 2019	Ngày 1 tháng 1 năm 2019
Vốn góp của các cổ đông	5.675.981.210.000	5.675.981.210.000
Cộng	5.675.981.210.000	5.675.981.210.000

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
- Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	5.675.981.210.000	4.729.999.990.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	945.981.220.000
Vốn góp cuối kỳ	5.675.981.210.000	5.675.981.210.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	945.981.220.000

19.4 Cổ phiếu

	Ngày 31 tháng 03 năm 2019	Ngày 1 tháng 1 năm 2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành:	567.598.121	567.598.121
Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng:	567.598.121	567.598.121
Cổ phiếu phổ thông	567.598.121	567.598.121
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	567.598.121	567.598.121
Cổ phiếu phổ thông	567.598.121	567.598.121

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
	390.336.575.017	224.890.116.112
	170.027.628.396	294.871.989.708
	10.714.284.810	10.878.308.683
	571.078.488.223	530.640.414.503

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
	390.336.575.017	224.890.116.112
	170.027.628.396	294.871.989.708
	10.714.284.810	10.878.308.683
	571.078.488.223	530.640.414.503

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
	389.639.586.078	222.893.704.216
	150.122.403.516	230.478.560.063
	5.724.866.166	7.810.055.190
	545.486.855.760	461.182.319.469

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
	26.440.278	430.825.546
	50.563.899.871	21.216.088.533
	6.624.868.300	6.135.791.704
	-	37.335.266
	57.215.208.449	27.820.041.049

5. Chi phí tài chính

Chi phí lãi vay
Chi phí tài chính khác

Cộng

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

	Năm nay	Năm trước
	20.559.985.073	12.426.823.358
	-	1.095.540
	20.559.985.073	12.427.918.898

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	108.756.447.647	121.543.000.153
Chi phí cho nhân công	58.437.789.311	111.006.732.011
Chi phí CCDC	4.819.624.562	4.735.599.427
Chi phí khấu hao TSCĐ	5.283.680.054	4.333.153.704
Thuế phí và lệ phí	910.324.620	1.001.117.974
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.057.735.542	58.338.124.163
Chi phí bằng tiền khác	14.109.936.112	6.410.897.292
Cộng	219.375.537.848	307.368.624.724

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	108.699.674.414	121.542.555.597
Chi phí nhân công	51.982.219.792	103.287.826.921
Chi phí đồ dùng	4.513.749.022	4.019.941.629
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.922.122.427	3.971.596.077
Chi phí dịch vụ mua ngoài	25.746.565.260	56.134.585.697
Chi phí bằng tiền khác	13.505.800.930	5.869.497.484
Cộng	209.370.131.845	294.826.003.405

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 vật liệu quản lý	56.773.233	444.556
Chi phí cho nhân viên	6.455.569.519	7.718.905.090
Chi phí đồ dùng văn phòng	305.875.540	715.657.798
Chi phí khấu hao TSCĐ	361.557.627	361.557.627
Thuế phí và lệ phí	910.324.620	1.001.117.974
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.311.170.282	2.203.538.466
Chi phí bằng tiền khác	604.135.182	541.399.808
Cộng	10.005.406.003	12.542.621.319

7. Thu nhập khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	734.324.696	395.828.854
Cộng	734.324.696	395.828.854

8. Chi phí khác

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

	Năm nay	Năm trước
Chi phí khác	289.903.875	1.508.970.004
Cộng	289.903.875	1.508.970.004

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế:	52.685.870.657	71.194.454.716
Các khoản điều chỉnh tăng:	469.634.997	1.968.255.115
- Chi phí không được trừ	469.634.997	459.285.111
Các khoản điều chỉnh giảm:	54.577.880.185	-
- Điều chuyển lợi nhuận các công ty con	47.953.011.885	-
- Cổ tức nhận được	6.624.868.300	-
Tổng thu nhập chịu thuế:	(1.422.374.531)	73.162.709.831
Thuế suất thuế TNDN:	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành.	-	14.632.541.966
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	14.632.541.966

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 nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại thuyết minh số IV.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ (VND)	
	31/03/2019	01/01/2019
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	61.868.696.315	133.033.861.404
Phải thu khách hàng và phải thu khác	936.969.369.643	871.505.693.169
Các khoản Đầu tư tài chính	4.246.221.065.888	4.245.421.065.888
Cộng	5.245.059.131.846	5.249.960.620.461
Công cụ nợ tài chính		
Các khoản vay	1.113.127.258.407	1.059.735.333.405
Phải trả người bán và phải trả khác	579.056.537.264	879.719.807.455
Chi phí phải trả	887.000.443.595	952.890.525.047
Cộng	2.579.184.239.266	2.892.345.665.907

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.

01/01/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
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
31/03/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	578.866.845.756	189.691.508	579.056.537.264
Chi phí phải trả	887.000.443.595	-	887.000.443.595
Các khoản vay	944.065.682.384	169.061.576.023	1.113.127.258.407

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.

01/01/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
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
31/03/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	61.868.696.315	-	61.868.696.315
Phải thu khách hàng và phải thu khác	770.080.559.736	166.888.809.907	936.969.369.643
Các khoản Đầu tư tài chính	800.000.000	4.245.421.065.888	4.246.221.065.888

2. Thông tin về các bên liên quan

<i>Giao dịch với các bên liên quan</i>	Quan hệ	Từ 1/1/2019 đến	Từ 1/1/2018 đến
		31/03/2019	31/03/2018
		VND	VND
Bán hàng			
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	Ông Trịnh Văn Quyết - Chủ tịch HĐQT FLC, Chủ tịch HĐQT của FLC Faros	197.160.731.900	125.394.498.405
Công ty Cổ phần ĐT và PT Vườn thú Faros	Công ty con	-	105.096.520.254
Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	Công ty con	1.003.052.727	2.470.809.934
Mua hàng			
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	Ông Trịnh Văn Quyết - Chủ tịch HĐQT FLC, Chủ tịch HĐQT của FLC Faros	311.525.882	234.085.350
Công ty TNHH Một Thành Viên FLC Land	Cổ đông lớn	208.077.617.869	150.282.298.049
Công ty Cổ phần Đầu tư và khoáng sản FLC AMD	Bên liên quan	47.556.198.815	-

3. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán, Báo cáo tài chính kỳ 01/01/2018 đến 31/03/2018 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

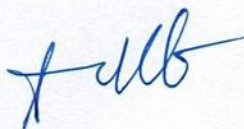
Chỉ tiêu	ĐVT	Kỳ này	Kỳ trước
1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu vốn			
1.1. Bố trí cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	35,41%	37,42%
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	64,59%	62,58%
1.2. Bố trí cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	42,55%	43,25%
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	57,45%	56,75%
2. Khả năng thanh toán			
2.1. Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả	<i>lần</i>	2,35	2,31
2.2. Tài sản ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	<i>lần</i>	0,87	0,87
2.3. Tổng tiền và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	<i>lần</i>	0,01	0,03
3. Tỷ suất sinh lời		<i>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</i>	<i>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</i>
3.1 Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu	%	8,38%	12,74%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	%	8,38%	10,12%
3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	0,51%	0,74%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	0,51%	0,59%
3.3 Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn CSH	%	0,89%	0,99%

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng



Lê Mạnh Hùng

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 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 RIÊNG

Cho giai đoạn kế toán
 từ ngày 01/01/2019 đến 31/03/2019

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
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu năm	-	69.467.847.831	12.229.409.663	952.379.000	82.649.636.494
Số tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	144.090.909	-	-	144.090.909
- Mua trong kỳ	-	144.090.909	-	-	144.090.909
Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	-	69.611.938.740	12.229.409.663	952.379.000	82.793.727.403
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	-	24.548.439.567	3.932.253.955	609.040.229	29.089.733.751
Số tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	2.844.580.948	434.375.127	34.329.805	3.313.285.880
- Khấu hao lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	2.844.580.948	434.375.127	34.329.805	3.313.285.880
- Tăng do điều chuyển từ các đơn vị	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	-	27.393.020.515	4.366.629.082	643.370.034	32.403.019.631
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01.01.2019	-	44.919.408.264	8.297.155.708	343.338.771	53.559.902.743
Tại ngày 31.03.2019	-	42.218.918.225	7.862.780.581	309.008.966	50.390.707.772

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 01/01/2019 đến 31/03/2019

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

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	Đơn vị tính: VND	
					Cộng	
Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính						
Số dư đầu năm	-	22.580.000.000	16.827.883.497	-		39.407.883.497
Số tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	-	-	-		-
- <i>Mua trong kỳ</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	-	6.717.130.410	1.872.007.302	-		8.589.137.712
Số tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	1.650.974.319	319.419.855	-		1.970.394.174
- <i>Khấu hao lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này</i>	-	1.650.974.319	319.419.855	-		1.970.394.174
Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	-	-	-		-
Số dư cuối kỳ này	-	8.368.104.729	2.191.427.157	-		10.559.531.886
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01.01.2019	-	15.862.869.590	14.955.876.195	-		30.818.745.785
Tại ngày 31.03.2019	-	14.211.895.271	14.636.456.340	-		28.848.351.611

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 01/01/2019 đến 31/03/2019

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
Nguyên giá	617.569.048.829	-	-	617.569.048.829
- Nhà và quyền sử dụng đất	617.569.048.829	-	-	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	615.976.626.927	-	-	615.976.626.927
- Nhà và quyền sử dụng đất	564.800.126.927	-	-	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 01/01/2019 đến 31/03/2019

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

Nội dung	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
Vay ngắn hạn	1.031.271.817.609	1.031.271.817.609	429.160.927.083	516.367.062.308	944.065.682.384	944.065.682.384	
Ngân hàng BIDV Tây Sơn - Bình Định	99.878.648.016	99.878.648.016	57.461.587.613	57.586.708.657	99.753.526.972	99.753.526.972	
Ngân hàng NCB - CN Hà Nội	553.431.267.461	553.431.267.461	262.018.008.735	267.279.152.246	548.170.123.950	548.170.123.950	
Ngân hàng HDBank- CN Bình Định	339.914.328.198	339.914.328.198	109.681.330.735	175.903.773.164	273.691.885.769	273.691.885.769	
Ngân hàng HDBank- PGD Tây Hồ	38.047.573.934	38.047.573.934	-	15.597.428.241	22.450.145.693	22.450.145.693	
Vay dài hạn	4.625.616.000	4.625.616.000	142.596.504.227	408.798.000	146.813.322.227	146.813.322.227	
Ngân hàng Vietinbank - CN Tây Hà Nội	360.000.000	360.000.000	-	45.000.000	315.000.000	315.000.000	
Ngân hàng Pvcombank- CN Quảng Ninh	1.700.000.000	1.700.000.000	-	150.000.000	1.550.000.000	1.550.000.000	
Ngân hàng NCB - CN Hà Nội	2.565.616.000	2.565.616.000	-	213.798.000	2.351.818.000	2.351.818.000	
Ngân hàng HDBank- CN Bình Định	-	-	142.596.504.227	-	142.596.504.227	142.596.504.227	
Thuê tài chính	23.837.899.796	23.837.899.796	-	1.589.646.000	22.248.253.796	22.248.253.796	
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV ngân hàng TMCP công thương Việt Nam	23.837.899.796	23.837.899.796	-	1.589.646.000	22.248.253.796	22.248.253.796	
Tổng cộng	1.059.735.333.405	1.059.735.333.405	571.757.431.310	431.159.371.083	1.113.127.258.407	1.113.127.258.407	

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 01/01/2019 đến 31/03/2019

Phụ lục 04: Tình hình tăng, giảm vốn chủ sở hữu**BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Nội dung	Đơn vị tính: VND					
	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	
1. Số dư đầu năm trước	4.729.999.990.000	(70.000.000)	-	946.148.111.828	5.676.078.101.828	
- Tăng vốn trong kỳ 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	
- Giảm vốn trong kỳ này	-	-	-	945.981.220.000	-	
+ <i>Trả cổ tức</i>	-	-	-	945.981.220.000	945.981.220.000	
+ <i>Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	-	-	-	-	945.981.220.000	
- Giảm khác	-	-	-	-	945.981.220.000	
2. Số dư cuối năm trước	5.675.981.210.000	(70.000.000)	-	207.533.877.954	5.883.445.087.954	
3. Số dư tại ngày 01.01.2019	5.675.981.210.000	(70.000.000)	-	207.533.877.954	5.883.445.087.954	
- Tăng vốn lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	-	-	-	-	
- Lãi lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	-	-	52.685.870.657	52.685.870.657	
- Tăng khác	-	-	-	-	-	
- Giảm vốn lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	-	-	-	-	
+ <i>Trích Quỹ đầu tư phát triển</i>	-	-	-	-	-	
+ <i>Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	-	-	-	-	-	
- Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	-	
- Giảm khác	-	-	-	-	-	
4. Số dư tại ngày 31.03.2019	5.675.981.210.000	(70.000.000)	-	260.219.748.611	5.936.130.958.611	

