



“ĐỔI MỚI ĐỂ MẠNH MẼ
ĐỔI MỚI ĐỂ ĐÓN ĐẦU”

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2019 CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

CHƯƠNG I: THÔNG TIN CHUNG

1. Thông điệp của Tổng Giám đốc
2. Tâm nhìn, sứ mệnh, giá trị cốt lõi
3. Tổng quan về Công ty
4. Công ty con, công ty liên kết
5. Định hướng phát triển

CHƯƠNG II: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
2. Tổ chức và nhân sự
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án
4. Tình hình tài chính
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
6. Định hướng và kế hoạch kinh doanh năm 2020

CHƯƠNG III: BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
2. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, quản lý
3. Quản trị rủi ro và phát triển bền vững

CHƯƠNG IV: QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị
2. Ban Kiểm soát
3. Ban Tổng Giám đốc
4. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát

CHƯƠNG V: BÁO CÁO TÀI CHÍNH







CHƯƠNG I.
THÔNG TIN CHUNG





THÔNGIỆP CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC



Kính gửi Quý Cổ đông, Quý Khách hàng và Đối tác,

Theo Báo cáo đánh giá tình hình thực hiện nhiệm vụ năm 2019 của Bộ Xây dựng, trong năm 2019, hầu hết chỉ tiêu chủ yếu đề ra của ngành đều thực hiện đạt so với kế hoạch, cụ thể, hoạt động xây dựng tăng trưởng đạt khoảng 9 - 9,2% so với cùng kỳ năm 2018. Tỷ lệ đô thị hóa cả nước đạt khoảng 39,2%, tăng 0,8% so với năm 2018. Tuy nhiên, thị trường bất động sản lại được kiểm soát chặt chẽ, kể cả về nguồn cung, số lượng giao dịch, giá cả, dư nợ tín dụng và vốn đầu tư nước ngoài, không có biến động bất thường và hiện tượng «bong bóng bất động sản»; rất nhiều dự án không thể triển khai được theo đúng tiến độ vì chậm trễ trong quá trình cấp giấy phép đầu tư, xây dựng. Điều này đã khiến tất cả kế hoạch phát triển dự án của các chủ đầu tư không diễn ra như đúng kế hoạch. Trong khi họ vẫn phải duy trì các chi phí về tiền đất, lãi ngân hàng..... Những điều này đã góp phần tác động không nhỏ đến hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros ("Công ty"/"FLC Faros"). Trước những khó khăn của nền kinh tế nói chung, không nằm ngoài quy luật đó, là một doanh nghiệp xây lắp, FLC Faros chưa đạt được kết quả kinh doanh như mong muốn: Tổng doanh thu mặc dù đạt 5.029,35 tỷ đồng, tương đương 125,73% so với kế hoạch nhưng lợi nhuận sau thuế của Công ty chỉ đạt 177,51 tỷ đồng, tương đương 55,47 % so với kế hoạch. Lợi nhuận còn thấp do một số chi phí phải ghi nhận ngay vào trong năm khi mà doanh thu chưa được ghi nhận theo quy định.

Phải nhìn nhận thực tế rằng, năm 2019 vừa qua là một năm vô cùng khó khăn đối với nền kinh tế, đặc biệt khó khăn đối với hoạt động kinh doanh bất động sản và hoạt động thi công xây dựng nói riêng, nhưng với sự đoàn kết, nỗ lực của toàn thể Ban lãnh đạo cùng các cán bộ nhân viên, sự ủng hộ của các cổ đông, chúng ta đã cùng nhau vượt qua để hướng đến những mục tiêu mới.

Mặc dù không đạt được kế hoạch về lợi nhuận nhưng FLC Faros vẫn tiếp tục cho thấy năng lực và sự bền vững của một tổng thầu hàng đầu Việt Nam khi liên tiếp lọt TOP 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam và Top 500 Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam 2019. FLC Faros vẫn luôn được đánh giá là tổng thầu thi công có năng lực tốt, đáp ứng được những yêu cầu khắt khe nhất của thị trường về hiệu quả và chất lượng công trình, luôn được Tập đoàn FLC tin tưởng lựa chọn là đối tác tổng thầu hàng đầu.

Cuối cùng, thay mặt Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc, tôi xin chân thành cảm ơn sự giúp đỡ quý báu của Quý Cổ đông trong năm 2019 và rất mong tiếp tục nhận được sự ủng hộ nhiệt tình của tất cả Quý vị cho năm 2020 và những chặng đường tiếp theo.

Trân trọng cảm ơn

TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN THIỆN PHÚ

2. TÂM NHÌN, SỨ MỆNH, GIÁ TRỊ CỐT LŨI

Tâm nhìn:

Trở thành Tổng thầu thi công uy tín, có khả năng cạnh tranh mạnh mẽ, luôn luôn hướng đến chinh phục các mục tiêu cao hơn và là lựa chọn hàng đầu của mọi đối tác và khách hàng.

Sứ mệnh:

Không ngừng đổi mới, đầu tư toàn diện nhằm phát triển và cung cấp cho khách hàng những sản phẩm có chất lượng cao, đáp ứng tiến độ, thân thiện môi trường, từ đó xây dựng lòng tin và quan hệ gắn bó lâu bền với khách hàng và đối tác.

Giá trị cốt lõi:

- Niềm tin: Luôn nỗ lực vì niềm tin của khách hàng. Coi đây là động lực cho sự phát triển của Công ty.
- Con người: Luôn coi con người là sức mạnh. Lấy con người là chìa khóa cho sự thành công của Công ty.
- Bền vững: Luôn tận tâm, tận lực để tạo ra những giá trị bền vững trong các sản phẩm, công trình của mình.
- Cải tiến: Chú trọng đầu tư, trang bị những máy móc thiết bị tiêu chuẩn đến từ các nước tiên tiến.
- Chinh phục: Luôn sẵn sàng đối mặt và chinh phục khó khăn để tạo ra những giá trị mới.



3 TỔNG QUAN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros là Công ty Cổ phần hoạt động theo Luật Doanh nghiệp được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105167581 lần đầu ngày 01/03/2011 và đăng ký thay đổi lần 19 ngày 21/06/2019.

3.1 Hình thức, tên gọi

- Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS
- + Tên giao dịch: FLC FAROS CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY
- + Tên viết tắt: FLC FAROS.,JSC
- Trụ sở chính: Số 265, Đường Cầu Giấy, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội, Việt Nam.
- Tài khoản số: 2221.0000.588105 - Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Thanh Xuân.
- Mã số thuế: 0105167581
- Điện thoại: (84-24) 3224 2600
- Fax: (84-24) 3224 2601
- Email: contact@flcfaros.vn
- Nơi thành lập: Việt Nam
- Vốn điều lệ: 5.675.981.210.000 đồng
- Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros
- Mã chứng khoán: ROS (HOSE)
- Chủ tịch HĐQT Công ty: Ông Trịnh Văn Quyết
- Tổng Giám đốc Công ty: Ông Nguyễn Thiện Phú

3.2 Lịch sử hình thành và phát triển

Năm 2015

- Tổng thầu thi công dự án Tòa nhà chung cư FLC Star Tower
- Tổng thầu thi công dự án Tòa nhà chung cư FLC Green Home
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Hạ tầng Vĩnh Hà đổi tên thành Công ty Cổ phần Xây dựng Faros
- Tổng thầu thi công dự án Quần thể du lịch nghỉ dưỡng sinh thái FLC Quy Nhơn
- Bàn giao dự án Quần thể Du lịch nghỉ dưỡng sinh thái FLC Sầm Sơn
- Tổng thầu thi công dự án Tổ hợp chung cư cao cấp, khu thương mại và văn phòng cho thuê FLC Twin Towers

- Tổng thầu thi công dự án Khu công nghiệp FLC Hoàng Long

Năm 2016

- Cổ phiếu ROS niêm yết trên Sở GDCK TP. HCM (HOSE)
- Làm Tổng thầu dự án FLC Grand Hotel Samson
- Nhận danh hiệu "TOP 100 thương hiệu Việt bền vững 2015"
- Bàn giao dự án Quần thể du lịch nghỉ dưỡng sinh thái FLC Quy Nhơn giai đoạn 1
- Làm chủ đầu tư dự án Khu Biệt thự sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp Hải Ninh - Quảng Bình
- Thi công và bàn giao dự án Không gian du lịch ven biển phía Đông đường Hồ Xuân Hương, Sầm Sơn, Thanh Hóa
- Tăng vốn điều lệ lên 4.300 tỷ đồng
- Làm chủ đầu tư dự án Tổ hợp khách sạn 5 sao tiêu chuẩn Quốc tế, Sea Tower với tổng mức đầu tư 2.031 tỷ đồng
- Bàn giao dự án Khu nghỉ dưỡng 5 sao FLC Vĩnh Thịnh Resort
- Tổng thầu thi công dự án Tổ hợp sân golf, resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp FLC Halong Bay
- Được chứng nhận "Chỉ số tín nhiệm Xanh - Trust Green 2016" - Bàn giao Dự án FLC Complex Hà Nội.
- Nhận bằng khen của UBND Quận Nam Từ Liêm vì đã có thành tích xuất sắc trong hoạt động sản xuất kinh doanh và có nhiều đóng góp cho sự phát triển KT-XH Quận Nam Từ Liêm năm 2016
- Nhận giải thưởng "Thương hiệu hàng đầu Việt Nam - Top Brands 2016"
- Làm chủ đầu tư dự án Học viện Golf Quy Nhơn

Năm 2017:

- Khởi công xây dựng dự án The Coastal Hill tại tỉnh Bình Định.
- Khởi công dự án Quần thể Khu du lịch nghỉ dưỡng FLC Quảng Bình
- Tổng thầu dự án Công viên văn hóa Ấn tượng Hội An
- FLC Faros nhận bằng khen "Thực hiện tốt pháp luật thuế" do Cục Thuế TP. Hà Nội trao tặng
- Bàn giao dự án FLC Grand Hotel Samson
- Tăng vốn điều lệ lên 4.729,99 tỷ đồng
- Bàn giao dự án FLC Star Tower Hà Đông vượt tiến độ
- Nhận danh hiệu Top 500 Doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam

- Nhận danh hiệu Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam

Năm 2018:

- Khởi công xây dựng dự án Tropical City Hạ Long
- Bàn giao dự án Tổ hợp sân golf, resort, biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hạ Long
- Tăng vốn điều lệ lên 5.675 tỷ đồng
- Bàn giao dự án Công viên văn hóa ấn tượng Hội An
- Nhận danh hiệu TOP 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam 2018
- Nhận danh hiệu TOP 10 Nhà thầu uy tín Việt Nam 2018

Năm 2019:

- Khởi công xây dựng Dự án Bệnh viện Đa khoa Quốc tế tỉnh Thái Bình quy mô 1000 giường
- Khởi công xây dựng Dự án Khu đô thị Maiami thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Quy Nhơn
- Khởi công xây dựng Dự án Khu đô thị Canavan thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Quy Nhơn
- Khởi công xây dựng Dự án Quần thể du lịch nghỉ dưỡng FLC Quảng Ngãi (Khu đô thị Vạn Tường 07, 08)
- Khởi công xây dựng Dự án Khu dân cư đô thị (FLC Lavista – SadeC)
- Khởi công xây dựng Dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ vui chơi, giải trí và Nhà phố FLC- Kontum (FLC Legacy - Kontum)
- Khởi công xây dựng Dự án Tổ hợp Khách sạn và Nhà phố thương mại FLC- Kontum (FLC Hill Top – Gia lai)
- Khởi công xây dựng Dự án Trường Đại học FLC
- Khởi công xây dựng Dự án Viện đào tạo Hàng không Bamboo Airways
- Nhận danh hiệu Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2019
- Nhận danh hiệu Top 500 Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam 2019.

3.3 Lĩnh vực hoạt động

XÂY DỰNG & 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 & QUẢN LÝ DỰ ÁN

- * 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

ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN

- * Các công trình dân dụng
- * Các công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị
- * Các công trình dịch vụ tiện ích
- * Các công trình du lịch - nghỉ dưỡng - thắng cảnh

3.4 Địa bàn hoạt động:

Vĩnh Phúc, Bắc Ninh, Quảng Ninh, Hải Phòng, Hà Nội, Thái Bình, Nam Định, Thanh Hóa, Nghệ An, Hà Tĩnh, Quảng Bình, Đà Nẵng, Quảng Nam, Quảng Ngãi, Quy Nhơn (Bình Định), Thành phố Hồ Chí Minh, Long An, Sóc Trăng, PleiKu, Gia Lai, Tuyên Quang, Hà Giang.



3.5 Mô hình quản trị

FLC Faros hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, có cơ cấu tổ chức như sau: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, các phòng ban nghiệp vụ.

- Đại hội đồng cổ đông: Là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty, gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết. Đại hội đồng cổ đông quyết định những vấn đề liên quan đến quyền hạn theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Hội đồng Quản trị: Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ Công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
- Ban Kiểm soát: Là cơ quan do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

Ban Kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

- Ban Tổng Giám đốc: Tổng Giám đốc là người điều hành, có thẩm quyền quyết định cao nhất về tất cả các vấn đề liên quan đến hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Phó Tổng Giám đốc thường trực và các Phó Tổng Giám đốc là người giúp việc cho Tổng Giám đốc và chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc về các công việc và nhiệm vụ được giao.
- Các phòng/ban chức năng: Thực hiện các chức năng, nghiệp vụ chuyên môn do Ban Tổng Giám đốc giao.
- Các Ban Quản lý dự án: Thực hiện chức năng quản lý dự án và tổ chức thi công công trình do Công ty làm tổng thầu hoặc/và do Công ty làm chủ đầu tư.

4. CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

4.1 Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Faros Vân Đồn

- Địa chỉ: Số nhà 23, ngõ 18, đường Nguyễn Văn Cừ, phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long, Quảng Ninh.
- Vốn điều lệ: 630.000.000.000 đồng
- FLC Faros sở hữu: 100%
- Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng và bất động sản
- Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019:
 - + Tổng doanh thu: 43.382.368.430 đồng
 - + Lợi nhuận sau thuế: 34.317.619.471 đồng
 - + Tổng tài sản: 669.324.311.191 đồng
- Công ty là chủ đầu tư các dự án:
 - + Dự án Quần thể nghỉ dưỡng FLC Ngọc Vũng
 - + Tổ hợp dịch vụ du lịch giải trí cao cấp Vạn Cảnh
 - + Bến cảng hàng hóa Nội địa và Du lịch, dịch vụ tổng hợp Nam Cầu Trắng
 - + Bến cảng khách FLC Cái Rồng.

4.2 Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS

- Địa chỉ: 18A đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.
- Vốn điều lệ: 800.000.000.000 đồng
- FLC Faros sở hữu: 100%
- Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng và bất động sản
- Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019:
 - + Tổng doanh thu: 1.254.144.335.714 đồng
 - + Lợi nhuận sau thuế: 6.230.279.389 đồng
 - + Tổng tài sản: 917.492.834.857 đồng
- Công ty là chủ đầu tư Dự án FLC Green Home.

4.3 Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eden Garden

- Địa chỉ: Thôn 1, xã Bình Hòa, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

- Vốn điều lệ: 978.000.000.000 đồng
- FLC Faros sở hữu: 100%
- Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng, bất động sản
- Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019:
 - + Tổng doanh thu: 33.300.443.455 đồng
 - + Lợi nhuận sau thuế: 26.454.387.767 đồng
 - + Tổng tài sản: 1.012.325.083.996 đồng
- Công ty là chủ đầu tư của dự án Khu đô thị Vạn Tường 07

4.4 Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bright Future

- Địa chỉ: Thôn Phước Thiện, xã Bình Hải, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.
- Vốn điều lệ: 380.000.000.000 đồng
- FLC Faros sở hữu: 100%
- Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng, bất động sản
- Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019:
 - + Tổng doanh thu: 26.595.143.647 đồng
 - + Lợi nhuận sau thuế: 21.074.669.837 đồng
 - + Tổng tài sản: 403.113.631.817 đồng
- Công ty là chủ đầu tư của dự án Khu đô thị Vạn Tường 04

4.5 Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Golden Choice

- Địa chỉ: Số 02, đường Hùng Vương, Phường 6, Thành phố Sóc Trăng, Tỉnh Sóc Trăng.
- Vốn điều lệ: 800.000.000.000 đồng
- FLC Faros sở hữu: 100%
- Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng, bất động sản
- Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019:
 - + Tổng doanh thu: 44.116.721.894 đồng
 - + Lợi nhuận sau thuế: 35.218.947.721 đồng
 - + Tổng tài sản: 842.256.611.462 đồng

5. DANH HIỆU, GIẢI THƯỞNG

Top 100 Thương hiệu phát triển bền vững năm 2015

Ngày 17/01/2016, FLC Faros vinh dự nhận Giải thưởng Top 100 Thương hiệu phát triển bền vững năm 2015. Đây là Giải thưởng tôn vinh các doanh nghiệp, thương hiệu chất lượng, uy tín, bền vững, góp phần vào sự phát triển kinh tế - xã hội của đất nước.

Chỉ số tín nhiệm xanh Trusted Green 2016

Ngày 14/03/2016, Công ty CPXD FLC Faros đón nhận chứng chỉ "Trusted Green – Chỉ số tín nhiệm xanh 2016". Chứng nhận "Trusted Green" là một thước đo chuẩn xác những bằng chứng về hành động thân thiện với môi trường, tiết kiệm năng lượng, an toàn, có trách nhiệm và nhiều quyết định mang tính đột phá hướng đến tiêu dùng bền vững.

Thương hiệu hàng đầu Việt Nam 2016

Năm 2016, Brand Finance đã công bố Báo cáo xếp hạng định giá thương hiệu hàng đầu Việt Nam năm 2016, trong đó FLC Faros được định giá là một trong những thương hiệu hàng đầu Việt Nam. Đây là báo cáo thường niên so sánh các thương hiệu tốt nhất Việt Nam với các thương hiệu sẵn có khác. Từng thương hiệu được xếp hạng, thể hiện sức mạnh thương hiệu, rủi ro và tiềm năng tương lai so với đối thủ.

TOP 10 Nhà thầu uy tín Việt Nam 2018

Vào ngày 18/4/2018, Công ty cổ phần Báo cáo đánh giá Việt Nam (Vietnam Report) tổ chức Lễ công bố Top 10 chủ đầu tư bất động sản - nhà thầu xây dựng - công ty vật liệu xây dựng uy tín năm 2018. Trong đó FLC Faros nằm trong Top 10 Nhà thầu xây dựng uy tín Việt Nam 2018. Công ty được đánh giá cao nhờ doanh thu tăng trưởng và lợi nhuận tốt, năng lực thi công hiệu quả và liên tục cải tiến, ứng dụng kỹ thuật mới.

TOP 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam liên tiếp các năm 2016, 2017, 2018, 2019.

Công ty Cổ phần Báo cáo đánh giá Việt Nam công bố bảng xếp hạng VNR500 - Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam, trong đó FLC Faros luôn vinh dự 04 năm liên tiếp nhận danh hiệu uy tín này. Bảng xếp hạng VNR500 được công bố nhằm tôn vinh những doanh nghiệp có quy mô lớn nhất Việt Nam đã đạt được những thành tựu đáng ghi nhận trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

6. ĐỊNH HƯỚNG, CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN GIAI ĐOẠN 2018-2023

Đứng trước những cơ hội không loại trừ cả những thử thách, Hội đồng Quản trị Công ty đề ra định hướng cho giai đoạn 2018 - 2023 như sau:

1. Củng cố hệ thống quản trị Công ty, tăng cường tính minh bạch và tập trung vào công tác phòng ngừa rủi ro, nhằm xây dựng Công ty phát triển bền vững và mang lại lợi ích lâu dài cho cổ đông, người lao động, khách hàng và xã hội.
2. Tập trung đào tạo, xây dựng đội ngũ nhân sự đáp ứng nhu cầu phát triển của Công ty, đặc biệt là việc chuẩn bị nguồn lực cho việc phát triển và quản lý các hoạt động đầu tư và các lĩnh vực kinh doanh mà Công ty hướng đến trong tương lai, trong đó có cả việc phát triển ra thị trường nước ngoài.
3. Đẩy mạnh công tác xây dựng chuỗi giá trị trong hoạt động xây dựng, tận dụng thế mạnh từ xây dựng để nâng cao năng suất, hiệu quả hoạt động nhằm gia tăng lợi nhuận cho Công ty từ chuỗi giá trị này.
4. Sử dụng hiệu quả nguồn vốn huy động từ phát hành cổ phiếu và dòng tiền lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh hàng năm để đầu tư phát triển lĩnh vực hạ tầng, tìm kiếm các dự án đầu tư và M&A các Công ty phù hợp với ngành nghề kinh doanh, chiến lược của Công ty, hình thành các tài sản tạo dòng tiền trong tương lai để đa dạng hóa nguồn thu.



FLC Faros
CONSTRUCTION





CHƯƠNG II.
**TÌNH HÌNH
HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM**

1. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Tăng trưởng Doanh thu:

Năm 2019, mặc dù tình hình thị trường kinh doanh bất động sản có nhiều biến động, ảnh hưởng từ chiến tranh thương mại Mỹ - Trung và các yếu tố khác đến từ nền kinh tế vĩ mô nhưng Công ty vẫn cố gắng hoàn thành chỉ tiêu về doanh thu đã đề ra, cụ thể doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh là 5.029.347.814.845 đồng, đạt 125,73% so với kế hoạch. Trong đó, doanh thu từ Công ty mẹ là 3.771.423.317.372 đồng, doanh thu từ các Công ty con là 1.257.924.497.473 đồng, lãi cơ bản trên cổ phiếu là 314 đồng. Các công trình do Công ty thi công và hoàn thành trong năm đều đảm bảo cao về an toàn, chất lượng và tiến độ để ra. Vượt qua những khó khăn và thách thức của toàn ngành xây dựng, Ban lãnh đạo đã nhanh chóng nắm bắt tình hình thị trường, có những chiến lược và quyết sách đúng đắn để cùng nỗ lực cùng toàn thể CBCNV Công ty hoàn thành kế hoạch đã đề ra.

Kết quả lợi nhuận:

Trong năm 2019, Tổng lợi nhuận trước thuế trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất đã được kiểm toán Công ty đạt được là 224.564.652.197 đồng, lợi nhuận sau thuế ghi nhận 177.513.985.901 đồng.

Tài sản và nguồn vốn:

Tổng giá trị tài sản của Công ty trong năm qua tăng. Nếu như đầu năm 2019, giá trị tài sản của doanh nghiệp đang ở mức 10.590 tỷ đồng thì đến cuối năm 2019 giá trị này đã đạt 10.649 tỷ đồng. Vốn chủ sở hữu của Công ty trong thời gian này cũng tăng lên tương ứng lên 6.042 tỷ đồng.

Về huy động vốn cho sản xuất, kinh doanh

Ngoài nguồn thu từ bán các sản phẩm bất động sản, thu từ nguồn công nợ phải thu và ứng trước của chủ đầu tư thì trong năm 2019, Công ty đã chủ động ký kết với một số tổ chức tín dụng để cung cấp nguồn vốn trong ngắn và dài hạn cho các dự án, công trình của Công ty. Vì thế trong năm 2019, nguồn vốn luôn được đảm bảo, đáp ứng nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

CƠ CẤU DOANH THU CỦA FLC FAROS NĂM 2017, 2018 VÀ 2019

Đơn vị: Tỷ đồng

STT	HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	NĂM 2017		NĂM 2018		NĂM 2019	
		GIÁ TRỊ	TỶ TRỌNG (%)	GIÁ TRỊ	TỶ TRỌNG (%)	GIÁ TRỊ	TỶ TRỌNG (%)
1	Bán hàng và cung cấp dịch vụ khác	2.401,32	44,79%	1.849,51	50,19%	3.347,95	66,57%
2	Xây lắp và kinh doanh bất động sản	2.017,77	37,64%	1.613,05	43,77%	1.492,50	29,68%
3	Hoạt động kinh doanh khác	941,75	17,57%	222,65	6,04%	188,90	3,76%
Tổng cộng		5.360,84	100,00%	3.685,21	100,00%	5.029,35	100,00%

CƠ CẤU LỢI NHUẬN GỘP CỦA FLC FAROS NĂM 2017, 2018 VÀ 2019

Đơn vị: Tỷ đồng

STT	LỢI NHUẬN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	NĂM 2017		NĂM 2018		NĂM 2019	
		GIÁ TRỊ	TỶ TRỌNG (%)	GIÁ TRỊ	TỶ TRỌNG (%)	GIÁ TRỊ	TỶ TRỌNG (%)
1	Bán hàng và cung cấp dịch vụ khác + khác	69,81	17,03%	28,12	12,29%	74,58	24,29%
2	Xây lắp và kinh doanh bất động sản	340,09	82,97%	200,65	87,71%	232,41	75,71%
Tổng		409,90	100,00%	228,77	100,00%	306,99	100,00%

2. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ:

2.1 Đội ngũ Nhân sự

Nhân sự đóng vai trò quan trọng trong sự phát triển của doanh nghiệp. Chính vì thế việc quản trị và hoạch định nguồn nhân lực luôn được Công ty quan tâm hàng đầu. Thông qua quá trình đánh giá, sàng lọc nhân sự để xác định nhu cầu về nguồn nhân lực đáp ứng mục tiêu sản xuất kinh doanh của Công ty, chất lượng nguồn nhân sự đã được nâng cao đáng kể, đồng thời để đáp ứng yêu cầu về năng lực ngày càng khắt khe của tính chất ngành xây dựng, công tác đào tạo nguồn nhân lực cũng được Công ty chú trọng.

Trong năm 2019, Công ty đã tổ chức các khóa đào tạo kỹ năng, đào tạo định hướng, đào tạo chuyên môn "phù sống" khắp các Phòng/Ban, Công trường. Đặc biệt, công tác đào tạo, tập huấn về An toàn Lao động cũng được các Ban Quản lý dự án tổ chức thường xuyên định kỳ, để hướng dẫn, phổ biến các quy định, các yêu cầu đảm bảo ATLĐ đến từng CBCNV trên công trường:

- Đào tạo an toàn lao động: 18 khóa
- Đào tạo quy trình thực hiện công việc: 11 khóa
- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm: Hơn 200 giờ

CHỈ TIÊU	SỐ LƯỢNG
Phân theo trình độ học vấn	
Trên đại học	33
Đại học, cao đẳng	525
Trung cấp	66
Khác (Lao động phổ thông)	429
Tổng cộng	1053
Phân theo phân công lao động	
Hội đồng quản trị/ Ban Giám đốc	6
Lao động quản lý	78
Lao động gián tiếp	628
Công nhân cơ hữu	341
Phân công theo thời gian hợp đồng	
Hợp đồng không xác định thời hạn	337
Hợp đồng có thời hạn	319
Hợp đồng dưới 01 năm, hợp đồng thử việc, thực tập sinh	397
Phân theo giới tính	
Nam	806
Nữ	247

2.2 Chế độ làm việc

Nhận thức được nhân sự là một trong những yếu tố quan trọng quyết định sự trường tồn của doanh nghiệp, FLC Faros luôn quan tâm đến chế độ làm việc của người lao động: Công ty tổ chức làm việc 8 giờ/ngày, 5.5 ngày/tuần (đối với Khối Văn phòng) và 6 ngày/tuần (đối với Khối công trường). CBCNV được hưởng chế độ nghỉ lễ, nghỉ phép, nghỉ việc riêng, nghỉ thai sản, nghỉ con ốm... theo đúng quy định của pháp luật Lao động.

2.3 Điều kiện làm việc

Với cam kết xây dựng một môi trường làm việc chuyên nghiệp, FLC Faros đã thiết kế và bố trí văn phòng làm việc cho CBCNV rộng rãi, khang trang. 100% CBCNV được kiểm tra sức khỏe định kỳ. CBCNV được cấp phát trang thiết bị làm việc hiện đại. Đối với cán bộ, nhân viên làm việc tại

các công trường, trang bị đầy đủ đồng phục, phương tiện và các thiết bị bảo hộ lao động.

2.4 Chế độ phụ cấp

Ở FLC Faros, ngoài mức lương cơ bản, các CBCNV còn được hưởng các chế độ phụ cấp tương ứng với từng vị trí làm việc, gồm:

Phụ cấp điện thoại

Phụ cấp ăn trưa

Phụ cấp xăng xe/ đi lại

Phụ cấp công tác xa

Phụ cấp kiêm nhiệm

Hỗ trợ phương tiện đưa đón cán bộ, nhân viên

FLC HA LONG BAY GOLF CLUB & LUXURY RESORT





2.5 Lương, bảo hiểm, phúc lợi

Công ty đã thực hiện điều chỉnh mức thu nhập thực lĩnh tối thiểu lên 5,5 triệu đồng, và mức lương trung bình của CBNV khi làm việc tại FLC Faros là 17,3 triệu đồng; bên cạnh đó còn tiến hành cải tổ, xây dựng lại hệ thống phụ cấp, thưởng dựa trên năng lực, kết quả công việc và mức độ đóng góp của từng CBNV. Nhằm thu hút nhân tài, Công ty có chính sách thu nhập đặc biệt cạnh tranh đối với các nhân sự giỏi, có nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực liên quan, một mặt để giữ chân người lao động, mặt khác để “chiêu hiền đãi sĩ”, thu hút nhân lực giỏi từ nhiều nguồn khác nhau về làm việc. Việc trích nộp Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp được thực hiện đầy đủ theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Công ty đã kết hợp với Tập đoàn Bảo Việt để xây dựng các chương trình, gói bảo hiểm sức khỏe dành riêng cho CBNV của FLC Faros; kết hợp với Công ty bảo hiểm nhân thọ Mirae Asset Prévoir để xây dựng các gói bảo hiểm nhân thọ dành cho các cấp Quản lý của Công ty.

Bên cạnh đó, để động viên tinh thần hăng hái làm việc và cống hiến, hàng năm Công ty luôn duy trì các chế độ phúc lợi như: Tặng quà vào những sự kiện quan trọng của mỗi cá nhân như sinh nhật, kết hôn, sinh con; được thăm hỏi động viên, tặng quà khi ốm đau, vào các dịp lễ. Khen thưởng vượt tiến độ; có sáng kiến cải tiến trong công việc; hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh. Khen thưởng cho con em CBNV đạt thành tích xuất sắc trong học tập; tổ chức các chương trình nghệ thuật để trẻ em và các gia đình được giao lưu cùng nhau. Có chính sách ưu đãi về giá, về sử dụng các dịch vụ khi CBNV đưa cả gia đình đi nghỉ dưỡng tại các quần thể nghỉ dưỡng do Công ty kiến tạo nên. Chính sách ưu đãi khi sử dụng vé máy bay của hãng hàng không Bambo Airways cho các CBNV Công ty.

Đặc biệt là các CBNV cùng toàn thể Ban lãnh đạo luôn có ý thức cùng nhau xây dựng môi trường gắn kết, văn hóa vững mạnh: Ban Lãnh đạo FLC Faros luôn quan tâm đến văn hóa doanh nghiệp và môi trường làm việc của Cán bộ Nhân viên. Chính vì vậy, thông qua việc xây dựng và phát hành Tạp chí Hải Đăng (e- magazine) và Radio 2F đã tạo ra văn hóa doanh nghiệp năng động, sáng tạo và đoàn kết để mỗi cá nhân có thể khám phá và phát huy tiềm lực bản thân.

Công ty cũng thường xuyên tổ chức hoạt động thi đấu bóng đá, tennis, team building, chạy marathon, hoạt động biểu diễn văn nghệ, trang trí văn phòng xanh, ... thực sự đã nâng cao đời sống tinh thần, rèn luyện thể chất và gắn kết giữa CBNV. Hơn nữa, Sau những giờ làm việc tại công ty, các CBNV của FLC còn được tham gia các hoạt động xã hội, ngoại khóa ý nghĩa mà Công ty tổ chức như: Go Green (Hành trình xanh) với việc trồng 10.000 cây xanh tại các dự án mà FLC Faros đã và đang thi công; Chương trình “Muôn màu sắc thơ” cho các cháu thiếu nhi là CBNV trong Công ty nhân ngày 1/6. Tổ chức khám sức khỏe cho toàn thể CBNV theo chương trình Chăm sóc sức khỏe cho người lao động định kỳ hàng năm.

2.6 Các hoạt động cộng đồng

FLC Faros luôn coi trọng yếu tố cộng đồng, Công ty luôn hướng đến những hoạt động mang lại lợi ích lớn, đóng góp cho sự phát triển của xã hội. Những hoạt động xã hội từ thiện, hoạt động bảo vệ môi trường luôn được tích cực triển khai: Hiến máu tình nguyện “Một giọt máu cho đi - Một cuộc đời ở lại”. Đây là chương trình ý nghĩa do FLC Faros phối hợp với Hội Huyết học Truyền máu trung ương tổ chức thường niên vào tháng 3 hàng năm. Thông qua Chương trình, rất nhiều CBNV đã hưởng ứng và tham gia hiến máu nhân đạo với một tấm lòng nhân ái và yêu thương.

3. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN:

3.1 Các dự án/hạng mục bàn giao trong năm 2019:

Nối tiếp các dự án đã và đang thi công từ những năm trước, năm 2019, Công ty đã thực hiện bàn giao các hạng mục/toàn bộ Dự án cho các chủ đầu tư đạt và vượt tiến độ đã cam kết đồng thời nhận thầu thêm các dự án, công trình, góp phần khẳng định tên tuổi của FLC Faros trên thị trường xây dựng, cụ thể như sau:

TT	CÔNG TRÌNH - DỰ ÁN	GIẢI ĐOẠN HOÀN THÀNH
1	Khối Văn Phòng – DA FLC Twin Towers, số 265 đường Cầu Giấy, Phường Dịch vọng, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội	Bàn giao 01/02/2019
2	Dự án FLC Green Home, số 18A, đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội	Bàn giao 11/05/2019
3	Dự án Nhà máy nước giải khát FLC, Xã Nhơn Lý, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	Bàn giao 30/06/2019
4	Dự án Đầu tư xây dựng công trình Clubhouse, xã Hải Ninh, Huyện Quảng Ninh, Tỉnh Quảng Bình	Bàn giao 01/07/2019
5	Dự án Khu đô thị Cao Xanh Hà Khánh, Phường Hà Khánh, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh Giai đoạn 1 – FLC Tropical	Hạ tầng kỹ thuật: Hoàn thành khối lượng san nền giai đoạn 1 và thi công hạng mục hạ tầng kỹ thuật đạt khối lượng 20% và dự kiến hoàn thành tháng 6/2020; Chung cư: Cốt nóc khối block 3/ 4 khối; Block 2 hoàn thành kết cấu 90% (Đang thi công dầm mái); Block 1 & 4 hoàn thành kết cấu 20% (Hoàn thành tầng kỹ thuật); Các công trình thấp tầng: Đang triển khai thi công đồng loạt (Bắt đầu từ tháng 11/2019).
6	Dự án Quán thể Trung tâm hội nghị, Khách sạn, Khu dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng và Biệt thự nghỉ dưỡng FLC Hạ Long:	Các hạng mục chính đã hoàn thành đưa vào sử dụng năm 2018 như Hạ tầng kỹ thuật, Khách sạn, Trung tâm hội nghị quốc tế, Nhà Câu lạc bộ .. Các Biệt thự, Liền kề tiếp tục được hoàn thiện và bàn giao theo kế hoạch của khách hàng. Ngoài ra đang tiếp tục mở rộng phạm vi dự án.
7	Dự án Trung tâm hội nghị, Khách sạn, Du lịch nghỉ dưỡng và Biệt thự nghỉ dưỡng FLC Quảng Bình, xã Hải Ninh, Huyện Quảng Ninh, Tỉnh Quảng Bình:	Hạ tầng kỹ thuật: Hoàn thành khối lượng san nền và thi công hạng mục hạ tầng kỹ thuật đạt khối lượng 30%; Khách sạn 15 tầng: Thi công kết cấu đến tầng lửng; Trung tâm hội nghị quốc tế: Hoàn thành hạng mục ép cọc; Các hạng mục biệt thự và liền kề: Hoàn thành 50% kết cấu móng 254/478 căn theo tiêu chuẩn bàn giao khách hàng. Biệt thự mẫu: đã cơ bản hoàn thành phần thô, hoàn thiện 7/14 mẫu, các căn còn lại đang thi công thô
8	Dự án Quán thể sân Golf, Resort, Biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhơn Lý GĐ2 Xã Nhơn Lý, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	Hạ tầng kỹ thuật các khu Maiami, Cavani, Coastahill: Cơ bản hoàn thành khối lượng san nền và thi công hạng mục hạ tầng kỹ thuật đạt khối lượng 30%; Khách sạn Coastalhill (1.048 phòng) gồm 4 block 11 tầng: Hoàn thành phần kết cấu công trình, các hạng mục xây trát đạt 90%.
9	Dự án FLC Lux City, Xã Nhơn Lý, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	Hạ tầng kỹ thuật: Hoàn thành khối lượng san nền và thi công hạng mục hạ tầng kỹ thuật đạt khối lượng 80%; Biệt thự, Liền kề, shophouse: Tiếp tục hoàn thiện bàn giao theo kế hoạch bán hàng (Móng hoặc hoàn thiện) đạt khoảng 70% khối lượng
10	Dự án FLC Sea Tower, đường An Dương Vương, Phường Nguyễn Văn Cừ, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	Khối Condotel (30 tầng): Hoàn thành kết cấu, phần hoàn thiện đạt đến 80%, dự kiến hoàn thành 06/2020 Khối Novotel (25 tầng): Hoàn thành kết cấu, phần hoàn thiện đạt đến 30%, dự kiến hoàn thành 01/2021 Hầm qua đường và Bar ngầm: đã hoàn thành phần hoàn thiện phục vụ sử dụng
11	Dự án Khu dân cư đô thị (FLC Lavista – SadeC)	Hạ tầng kỹ thuật: Hoàn thành 90% khối lượng san nền và thi công hạng mục hạ tầng kỹ thuật đạt khối lượng 10%; Biệt thự, Liền kề, shophouse: Đang triển khai ép cọc đại trà các công trình. Cổng Dự án: Cơ bản hoàn thành 90% hạng mục cổng
12	Dự án Tổ hợp Khách sạn và Nhà phố thương mại FLC- Kontum (FLC Hill Top – Gia lai)	Hạ tầng kỹ thuật: Hoàn thành 90% khối lượng san nền và thi công hạng mục hạ tầng kỹ thuật đạt khối lượng 30%;
13	Dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ vui chơi, giải trí và Nhà phố FLC- Kontum (FLC Legacy – Kon tum)	Hạ tầng kỹ thuật: Hoàn thành khối lượng san nền và thi công hạng mục hạ tầng kỹ thuật đạt khối lượng 15%; Cổng Dự án: Hoàn thành phần móng công trình

FLC QUY NHON BEACH & GOLF RESORT



3.2 Tình hình đầu tư vốn cho các dự án năm 2019:

Đơn vị tính: Đồng

STT	CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM	GHI CHÚ
1	Dự án FLC Sea Tower Quy Nhơn	957.515.455.948	681.908.626.853	
2	Dự án Green Apartment	97.881.755.315	259.536.827.317	
3	Dự án Đảo Ngọc Vũng	3.188.664.228	2.978.110.978	
4	Dự án Quảng Bình 3	65.678.626.847		
5	Các dự án khác	22.670.502.469	710.063.690	
Tổng cộng		1.146.935.004.807	945.133.628.838	

3.3 Một số dự án tiêu biểu triển khai mới năm 2019:

Dự án Quần thể du lịch nghỉ dưỡng FLC Quảng Ngãi (The Little Quảng Ngãi): trải dài bên vùng biển đẹp nhất của huyện Bình Sơn, thuộc Khu đô thị mới Vạn Tường (Khu Kinh tế Dung Quất). Được tư vấn bởi Schmidt-Curley Design (Mỹ) – đơn vị thiết kế quy hoạch hàng đầu thế giới, FLC Quảng Ngãi sở hữu điểm nhấn nổi bật là sân golf 18 hố tiêu chuẩn quốc tế ở phía Bắc, các cụm công viên chủ đề ở phía Nam và công viên cây xanh rộng lớn tại trung tâm, tạo thành một hệ sinh thái xanh độc đáo. Tọa lạc phía mặt biển là các khu resort, khách sạn 5 sao đa sắc thái được thiết kế với những phong cách kiến trúc đặc trưng, kết hợp với hàng loạt tiện ích nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí hiện đại như: quán bar, câu lạc bộ, quảng trường biển, bến du thuyền... Bên cạnh đó, các đô thị biển cũng được bố trí hài hòa, đan xen để tạo nên một không gian sống, nghỉ dưỡng kết hợp mua sắm, giải trí đồng bộ và hiện đại nhằm phát triển đưa Quảng Ngãi trở thành một thiên đường nghỉ dưỡng mới, một trung tâm du lịch mới, có tầm vóc quốc tế tại Việt Nam.

Dự án Khu đô thị FLC La Vista Sadec: Nằm ở xã Tân Phú Đông, khu vực đang có tốc độ phát triển nhanh của thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp, dự án Khu đô thị FLC La Vista Sadec được định hướng xây dựng để trở thành một tổ hợp đô thị đồng bộ và hiện đại hàng đầu tại thủ phủ hoa của miền Tây. Lấy cảm hứng từ mô hình của những đô thị nổi tiếng trên thế giới, dự án được quy hoạch bài bản bao gồm các khu nhà phố thương mại hiện đại và tổ hợp shophouse sang trọng, cùng với hệ tiện ích nội khu cao cấp lần đầu tiên được chú trọng đầu tư về dịch vụ, vui chơi giải trí, mua sắm, không gian sống... Sau khi hoàn thành và đi vào hoạt động, dự án sẽ góp phần nâng cao chất lượng sống cho người dân Sa Đéc, đồng thời cải thiện diện mạo hạ tầng đô thị, hạ tầng dịch vụ, để nơi đây không chỉ trở thành một nơi đáng sống mà còn trở thành một điểm đến lý tưởng của du khách khi đến với Sa Đéc và Đồng Tháp.

Dự án Khu đô thị FLC Legacy Kon Tum: Tọa lạc tại đường Trường Chinh giữa trung tâm hành chính của thành phố Kon Tum, Khu đô thị FLC Legacy Kon Tum được định hướng xây dựng để trở thành một tổ hợp thương mại,

dịch vụ và nhà ở hiện đại bậc nhất tại Kon Tum cũng như Tây Nguyên. Trên quy mô gần 18 ha, dự án được quy hoạch bài bản bao gồm hệ thống shophouse, shophouse, tổ hợp chung cư và khách sạn 5 sao cùng hàng loạt tiện ích cao cấp lần đầu tiên được chú trọng đầu tư đồng bộ như: trung tâm thương mại giải trí sầm uất, công viên sinh thái, quảng trường, trường học liên cấp, khu thể thao, khu vui chơi... Dự kiến sau khi đi vào hoạt động, FLC Legacy Kon Tum sẽ tạo nên không gian sống đầy đủ tiện nghi, là khu vực mua sắm, giải trí sôi động, góp phần cải thiện diện mạo hạ tầng đô thị, dịch vụ của Kon Tum.

Dự án đầu tư xây dựng Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Tỉnh Thái Bình quy mô 1000 giường: Được xây dựng theo mô hình bệnh viện – khách sạn đạt tiêu chuẩn quốc tế, đây sẽ là bệnh viện có quy mô hàng đầu tại tỉnh Thái Bình cũng như các tỉnh lân cận, góp phần hoàn thiện hệ thống ngành y, đưa Thái Bình trở thành trung tâm y tế chất lượng cao trong khu vực, đáp ứng nhu cầu khám chữa bệnh của đông đảo nhân dân. Tọa lạc tại Khu Trung tâm Y tế tỉnh (phường Trần Lãm và xã Vũ Chính, thành phố Thái Bình), dự án có quy mô 12ha và tổng vốn đầu tư dự kiến hơn 3.722 tỷ đồng. Với công suất thiết kế 1000 giường bệnh và các chuyên khoa sâu tương đương bệnh viện tuyến trung ương bao gồm các hạng mục chính: Nhà khám và điều trị ngoại trú, siêu âm; Điều trị bằng hình ảnh, khoa cấp cứu, xét nghiệm huyết học...; Hậu phẫu, điều trị tích cực...; Khoa dược, khoa phẫu thuật, thận nhân tạo...; Khoa truyền nhiễm; Nhà đại lễ, nhà tang lễ; Khoa chống nhiễm khuẩn... và các hạng mục công trình phụ trợ. Với quy mô này, đây là dự án bệnh viện đa khoa lớn nhất tại tỉnh Thái Bình cũng như các tỉnh lân cận, đồng thời cũng là bệnh viện được xây theo mô hình bệnh viện – khách sạn đạt tiêu chuẩn quốc tế, cao cấp hàng đầu tại địa phương.

Dự án Khu đô thị tại phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long - FLC Tropical City: Tọa lạc tại phường Cao Xanh – Hà Khánh, TP. Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, FLC Tropical City có vị trí hiếm có khi phía Tây Nam, Đông Nam hướng núi, còn phía Tây Bắc tiếp giáp sông Diên Vọng, với tầm nhìn thẳng tuyệt đẹp ra vịnh Cửa Lục. FLC Tropical City cách trung tâm thành phố chỉ 6 km, hội tụ đủ 3 yếu tố “nhất cận thị, nhị cận giang, tam cận lộ”. Dự án triển khai xây dựng khu đô thị trên tổng diện tích



FLC QUANG NGAI BEACH & GOLF RESORT

đất 472.130m² bao gồm diện tích cây xanh 48.831 m²; các công trình công cộng trên diện tích đất công cộng 13.679m²; hệ thống giao thông đô thị trên diện tích 91.600m²; Công trình nhà ở xây thô và chung cư trên diện tích đất 314.852m²; Hạ tầng kỹ thuật khác hoàn chỉnh, đồng bộ.

Dự án Sân Golf Đak Đoa: Được xây dựng với mục tiêu tạo một quần thể du lịch, giải trí cao cấp, đạt tiêu chuẩn quốc tế, là một trong những trung tâm du lịch vùng phía bắc Tây Nguyên, tăng khả năng đáp ứng nhu cầu du lịch,

giải trí cho người dân địa phương, du khách trong nước và nước ngoài. Các hạng mục chính của Dự án bao gồm: Sân golf với tổng diện tích khoảng 1.698.089 m² và Khu vực phụ trợ sân golf (khu nghỉ dưỡng, khu khách sạn, khu trung tâm hội nghị và khu vực cảnh quan sân golf) với tổng diện tích khoảng 274.995 m². Dự án sân golf Đak Đoa sẽ thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội tại địa phương, giải quyết một phần lao động tại chỗ, trở thành điểm thu hút du lịch, tạo đột phá trong kêu gọi đầu tư, mở rộng nâng cấp kết cấu hạ tầng kỹ thuật (nhất là hạ tầng giao thông).

4. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH:

Đơn vị: Tỷ đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2018	NĂM 2019	% TĂNG GIẢM NĂM 2019/2018
Tổng giá trị tài sản	10.589.862.297.045	10.649.455.091.057	0,56%
Vốn chủ sở hữu	5.877.026.209.995	6.041.917.538.301	2,81%
Doanh thu thuần	3.462.564.791.857	4.840.447.510.779	39,79%
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	268.799.114.637	227.167.056.089	(15,49%)
Lợi nhuận khác	(24.342.730.949)	(2.602.403.892)	(89,31%)
Lợi nhuận trước thuế 244.456.383.688		224.564.652.197	(8,14%)
Lợi nhuận sau thuế	184.977.666.449	177.513.985.901	(4,03%)

Lợi nhuận sau thuế năm 2019 giảm do một số chi phí phải ghi nhận ngay vào trong năm khi mà doanh thu chưa được ghi nhận theo quy định.

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

CHỈ TIÊU	NĂM 2018	NĂM 2019	GHI CHÚ
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,42	1,78	
+ Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	1,07	1,19	
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,45	0,43	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,80	0,76	
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho:			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	2,24	2,14	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,33	0,45	
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,05	0,04	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,03	0,03	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,02	0,02	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,08	0,05	

Các chỉ số về khả năng thanh toán của Công ty được đảm bảo ở mức an toàn. Công ty luôn chủ động về nguồn vốn nhằm đáp ứng nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh.

5. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU:

- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Giá trị theo mệnh giá: 5.675.891.210.000 đồng
- Cổ phần chuyển nhượng tự do: 567.598.121
- Cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần

5.1 Cổ phần

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 567.598.121
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông

5.2 Cơ cấu cổ đông

Danh sách cổ đông sở hữu từ 5% vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31/12/2019:

TÊN CÁ NHÂN	SỐ CMND	ĐỊA CHỈ	SỐ CỔ PHẦN	% NẪM GIỮ
Trịnh Văn Quyết	026075000033	B30-B32 BT6 Khu đô thị Mỹ Đình, phường Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội.	291.217.556	51,30
Công ty TNHH MTV FLC Land	0102355604	Tầng 5, tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội	28.173.600	4,96

5.3 Tóm tắt cơ cấu cổ đông năm 2019 (Theo Danh sách cổ đông lập ngày 03/06/2019 bởi TTLKCKVN)

TT	DANH MỤC	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU	GIÁ TRỊ CỔ PHIẾU (VNĐ)	% SỞ HỮU	SỐ LƯỢNG
1	Cổ đông trong nước	552.812.758	5.528.127.580.000	97,4	10.006
	Tổ chức	135.367.946	1.353.679.460.000	23,8	59
	Cá nhân	417.444.812	4.174.448.120.000	73,6	9947
2	Cổ đông nước ngoài	14.785.363	147.853.630.000	2,6	124
	Tổ chức	14.364.820	143.648.200.000	2,5	33
	Cá nhân	420.543	4.205.430.000	0,1	91
	Tổng cộng	567.598.121	5.675.891.210.000	100	10.130

5.4 Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

- Công ty không thực hiện thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu trong năm tài chính từ 01/01/2019 đến 31/12/2019.

- Giao dịch cổ phiếu quỹ: Trong năm 2019, Công ty không thực hiện giao dịch liên quan đến cổ phiếu quỹ. Hiện số lượng cổ phiếu quỹ của Công ty là 0 cổ phiếu, tương ứng 0% vốn điều lệ
- Các chứng khoán khác: Không có

FLC SAMSON BEACH & GOLF RESORT





**FLC QUANG BINH
BEACH & GOLF RESORT**



6. ĐỊNH HƯỚNG VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2020:

Theo dự báo chung của các nhà kinh tế, năm tài chính 2020, Tín dụng cho hoạt động bất động sản sẽ tiếp tục được chỉ đạo thắt chặt, thì không loại trừ việc này sẽ làm thị trường “trầm lắng” như giai đoạn năm 2011 – 2013. Các vấn đề “tháo gỡ” chính sách cho condotel có thể sẽ được xem xét, điều chỉnh cho phù hợp được hy vọng sẽ khôi phục lại thị trường bất động sản nghỉ dưỡng có phần trầm lắng vào năm 2018. Bên cạnh đó, cạnh tranh của các doanh nghiệp cùng ngành hứa hẹn ngày một khốc liệt. Nhưng năm 2020, Chính phủ vẫn đặt mục tiêu kinh tế vĩ mô GDP đạt 6,8-7%. Như vậy, mục tiêu tăng trưởng cao sẽ tạo đà để ngành xây dựng, bất động sản tiếp tục phát triển trong năm tới. Đây cũng là cơ sở để các chuyên gia, các doanh nghiệp kỳ vọng, lạc quan về thị trường bất động sản năm 2020. Nhiều chuyên gia đã kiến nghị Bộ Xây dựng tiếp tục cải cách thủ tục hành chính, cắt giảm nhiều điều kiện kinh doanh để đẩy nhanh thời gian triển khai dự án; sửa đổi Luật Nhà ở năm 2014, Luật Kinh doanh bất động sản 2014... Nâng cao năng lực cạnh tranh cho các doanh nghiệp ngành xây dựng, đặc biệt là doanh nghiệp thi công, sản xuất vật liệu xây dựng và phát triển bất động sản.

Đứng trước những khó khăn nhưng cũng là cơ hội đó, để hoàn thành tốt các mục tiêu đề ra, Công ty sẽ tập trung thực hiện các giải pháp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo các hướng mũi nhọn như sau:

6.1 Tập trung nâng cao hiệu quả hoạt động quản lý dự án trong năm 2020, cụ thể:

- Rà soát và cải tiến quy trình nghiệp vụ nhằm đơn giản hóa quy trình và nâng cao tính hiệu lực quản lý dự án. Nâng cao năng lực lập và thực hiện kế hoạch của dự án, quản lý chi tiết kế hoạch nguồn lực và tối ưu hóa việc sử dụng tài nguyên, nguồn lực trên toàn hệ thống
- Tăng cường quản lý tiến độ thực hiện dự án đảm bảo tiến độ cam kết, triển khai quản lý tiến độ đến từng nhà thầu phụ, nhà cung cấp. Quản lý chi phí dự án theo ngân sách giao, nâng cao năng lực của hệ thống quản lý dòng tiền, trong đó có việc quản lý thủ tục thanh quyết toán với chủ đầu tư, với nhà thầu phụ và các nhà cung cấp.

- Phân tích, đánh giá, cảnh báo các rủi ro dự án và đề xuất các biện pháp hạn chế rủi ro, nâng cao hiệu quả công tác dự báo trên toàn hệ thống các ban quản lý dự án. Hoàn thiện chính sách, cơ chế thưởng cho các đơn vị hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ, trong đó đặt trọng tâm khen thưởng cho lượng lượng sản xuất tại công trường về các tiêu chí tiến độ, tiết kiệm ngân sách và an toàn lao động.

6.2 Tái cơ cấu nguồn tài chính:

- Tăng trưởng doanh thu trên cơ sở đảm bảo tài chính Công ty an toàn, đảm bảo tính thanh khoản, hiệu quả. Không phụ thuộc quá nhiều vào vốn vay ngắn hạn ngân hàng để tăng trưởng doanh thu. Cơ cấu nguồn vốn theo hướng giảm nợ phải trả ngắn hạn, tăng nợ dài hạn và tăng vốn chủ sở hữu, giảm chi phí tài chính, tăng cường công tác khoản phải thu. Giảm khoản phải thu theo tiến độ, bằng cách thúc đẩy chủ đầu tư phê duyệt khối lượng thực hiện kịp thời theo đúng quy định hợp đồng, thực hiện việc quản trị dòng tiền theo từng hợp đồng, đảm bảo đúng kế hoạch.
- Tiếp tục rà soát các khoản đầu tư dài hạn vào các công ty con, công ty liên doanh, liên kết; tái cấu trúc các khoản đầu tư để mang hiệu quả cho Công ty, chỉ thực hiện các khoản đầu tư mới mang tính khả thi, hiệu quả cao và thời gian thu hồi vốn nhanh.
- Kiểm soát tốt ngân sách khối văn phòng theo nguyên tắc chi phí quản lý doanh nghiệp tăng tối đa 50% tốc độ tăng doanh thu. Kiểm soát tốt ngân sách mỗi dự án theo tiêu chí tinh gọn và hiệu quả.

6.3 Tăng cường công tác tinh gọn và hiệu quả nguồn nhân sự - nhân lực:

- Phối hợp với các đơn vị xây dựng định biên và kế hoạch nhân sự năm 2020. Thực hiện điều động và phân bổ nguồn lực hợp lý, tối ưu hóa nguồn lực hiện tại, hạn chế tuyển mới. Xây dựng đội ngũ cán bộ kế thừa nhằm hạn chế thiếu nhân sự chủ chốt. Sàng lọc nhân sự yếu kém để đào tạo lại.
- Xây dựng hệ thống thang bảng lương, phụ cấp từ từng vị trí. Hoàn thiện và hiệu chỉnh chính sách phúc lợi, chính sách khen thưởng hiện tại nhằm nâng cao tính hiệu quả về kinh tế và giá trị tinh thần.
- Xây dựng môi trường làm việc hài lòng, Phối hợp với các bộ phận liên quan xây dựng các chương trình chăm lo đời sống tinh thần của CBNV, mở rộng truyền thống văn hóa doanh nghiệp thông qua các chuyên đề phù hợp với từng sự kiện/giai đoạn phát triển.



A hand holding a glowing orange orb in a futuristic cityscape. The background is a blurred, high-tech environment with a grid-like floor and a large, curved structure in the distance. The lighting is warm and golden, creating a sense of depth and mystery.

CHƯƠNG III.
**BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ
CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

1. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019

CHỈ TIÊU	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM	CHÊNH LỆCH	TỶ LỆ %
Tổng tài sản	10.649.455.091.057	10.589.862.297.045	59.592.794.012	0,56%
Tài sản ngắn hạn	7.838.751.967.754	6.669.091.354.541	1.169.660.613.213	17,54%
Tài sản dài hạn	2.810.703.123.303	3.920.770.942.504	(1.110.067.819.201)	(28,31%)
Tổng nguồn vốn	10.649.455.091.057	10.589.862.297.045	59.592.794.012	0,56%
Nợ phải trả	4.607.537.552.756	4.712.836.087.050	(105.298.534.294)	(2,23%)
Nợ ngắn hạn	4.415.750.296.564	4.684.205.155.010	(268.454.858.446)	(5,73%)
Nợ dài hạn	191.787.256.192	28.630.932.040	163.156.324.152	569,86%
Vốn chủ sở hữu	6.041.917.538.301	5.877.026.209.995	164.891.328.306	2,81%
Nguồn vốn khác	-	-	-	

Tổng tài sản của công ty cuối năm so với đầu năm tăng 59.592.794.012 đồng, tương đương 0,56%.

Tình hình nợ phải trả

Nợ phải trả của Công ty cuối năm giảm 105.298.534.294 đồng, tương đương 2,23%. Công ty đảm bảo khả năng trả nợ trong tương lai, không có nợ xấu phát sinh.

Điểm nhấn

- Tổng doanh thu: 5.029.347.814.845 đồng
- Lợi nhuận sau thuế 177.513.985.901 đồng
- Tổng tài sản: 10.649.455.091.057 đồng
- Vốn hóa Thị trường (tại thời điểm cuối năm 2019): 9.819.447.493.300 đồng
- Vốn chủ sở hữu 6.041.917.538.301 đồng

2. TÁI CƠ CẤU TỔ CHỨC

Nhận thức được nhu cầu tất yếu của sự thay đổi để thích ứng với môi trường kinh doanh, Ban lãnh đạo Công ty FLC Faros luôn nắm bắt kịp thời xu thế vận động của thị trường nhằm chuyển đổi linh hoạt trong mọi hoạt động của Công ty. Năm 2019 là năm có sự thay đổi mạnh mẽ và quyết liệt của Ban lãnh đạo trong việc tái cơ cấu tổ chức Công ty nhằm xây dựng bộ máy tinh gọn, chuyên nghiệp, năng động, hiệu quả hơn, tránh được chồng chéo, vận

hành hiệu quả và mang lại diện mạo mới cho Công ty. Việc điều chỉnh phương thức quản trị Công ty tập trung vào các vấn đề chính:

(i) Tập trung vào các ngành nghề kinh doanh chính gồm: tư vấn quản lý dự án và tư vấn thiết kế: tái cơ cấu tổ chức sắp xếp các đơn vị/phòng/ban chuyên môn để tập trung nguồn lực hiện có bước đầu đảm bảo đủ năng lực thực hiện các sản phẩm tư vấn quản lý và kiểm soát/tư vấn thiết kế.

(ii) Rà soát các vấn đề về tài chính theo hướng: cơ cấu lại các khoản nợ, chấm dứt việc đầu tư dàn trải và tiến hành thoái vốn đầu tư tại các dự án/công ty con hoạt động không hiệu quả; nâng cao hiệu quả sử dụng vốn linh hoạt, hiệu quả, tập trung và có cơ chế kiểm soát.

(iii) Điều chỉnh bộ máy tổ chức quản lý: thúc đẩy và phát huy chuyên môn và năng lực, nguồn lực cán bộ nhân viên Công ty. Thành lập/sáp nhập/chia tách các phòng/ban/đơn vị chuyên môn dựa trên chức năng nhiệm vụ chính của Công ty theo các mũi nhọn: tư vấn quản lý dự án và tư vấn thiết kế. Cơ cấu tổ chức mới làm giảm số lượng cấp quản lý, các phòng ban chức năng được tập trung vào đơn vị cấp trên, giúp giảm nhân lực dư thừa ở các cấp dưới và giảm chi phí quản lý.

Theo đó, Các Ban quản lý xây dựng được điều chỉnh chức năng, nhiệm vụ và tập trung vào công tác quản lý dự án. Thành lập các Ban QLDA mới do FLC Faros trúng thầu năm 2019 gồm: Ban QLDA Bệnh viện Đa khoa quốc tế tỉnh Thái Bình, Ban QLDA Lavista Sa Đéc, Ban QLDA Legacy

Kontum, Ban QLDA Gia Lai, đồng thời rà soát lại các Ban QLDA cũ, sắp xếp lại nhân sự phù hợp theo phương án sáp nhập các Ban quản lý dự án cũ và phân chia theo các khu vực 1,2,3,4 trên từng vùng miền. Mỗi khu vực sẽ do 01 Phó Tổng Giám đốc phụ trách.

Đối với Khối Kiểm soát thiết kế (KSTK): nhằm chuyên môn hóa công tác tư vấn, kiểm soát thiết kế, phòng kiểm soát thiết kế đã được tách ra thành các phòng chuyên môn theo các bộ môn: kiến trúc, hạ tầng – cơ điện, kết cấu cụ thể là các phòng sau: Phòng KSTK 1, 2, Phòng KSTK hạ tầng – cơ điện, Phòng KSTK kết cấu.

Hệ thống các quy trình quy định cũng được bổ sung, sửa đổi cho phù hợp với thực tế hoạt động của Công ty. Các chức năng, nhiệm vụ, cơ chế tổ chức và hoạt động của các Phòng Ban được sửa đổi nhằm xây dựng khuôn khổ mới cho mọi hoạt động của Công ty với chủ trương tiết giảm thời gian, tối ưu hóa các quy trình, quy định, đảm bảo các công việc được thực hiện đơn giản, nhanh chóng nhưng vẫn được kiểm soát chặt chẽ và hiệu quả.



3. QUẢN TRỊ RỦI RO VÀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

3.1 Các rủi ro

Xây dựng là một lĩnh vực ẩn chứa nhiều rủi ro được hình thành từ nhiều nguyên nhân. Bên cạnh những rủi ro về tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế, về lãi suất, về lạm phát, tỷ giá hối đoái, chính sách luật pháp và các rủi ro bất khả kháng, Công ty còn có những rủi ro đặc thù như: Rủi ro về dự án, rủi ro về thanh toán, an toàn lao động...

Rủi ro chậm thanh toán:

Việc chậm thanh toán của chủ đầu tư xuất phát từ nhiều nguyên nhân như việc tiêu thụ sản phẩm của chủ đầu tư bị chậm, chủ đầu tư khó giải ngân nguồn vốn vay. Rủi ro này có xu hướng tăng trong năm 2020 sẽ làm ảnh hưởng đến kế hoạch tăng trưởng doanh thu của Công ty. Rủi ro này cũng xuất phát từ tình hình chung của thị trường bất động sản và chính sách tín dụng của ngân hàng đối với hoạt động cho vay kinh doanh bất động sản.

Rủi ro về dự án:

Hiện nay, mảng đầu tư xây dựng dự án được xem như một thế mạnh của FLC Faros, hầu hết những dự án do Faros làm chủ đầu tư và tổng thầu thi công đều là những dự án lớn có tầm cỡ quốc gia. Những dự án này không chỉ mang lại cho FLC Faros những lợi ích về mặt kinh tế mà còn mang lại nhiều lợi ích cho xã hội. Tuy nhiên, để thực hiện dự án đầu tư đòi hỏi chủ đầu tư phải có quy mô vốn lớn, khả năng quản lý dự án tốt và đầu tư trong thời gian dài. Do vậy, một số rủi ro mà FLC Faros có thể phải đối mặt như những vấn đề khó khăn trong việc huy động vốn, tính khả thi của dự án cũng như sự biến động về môi trường hoạt động kinh doanh. Sự thành bại của dự án này có mức độ ảnh hưởng lớn tới giá cổ phiếu của Công ty trên thị trường.

Rủi ro an toàn lao động:

Ngành xây dựng là một ngành có tính chất đặc thù, phần lớn người lao động phải thực hiện các công việc ngoài trời nên chịu ảnh hưởng lớn của các yếu tố thời tiết, người lao động lại còn làm việc trên cao, vì vậy nếu không tuyệt đối tuân thủ hệ thống quản lý về an toàn lao động thì rất dễ xảy ra tai nạn lao động. Một khi xảy ra các sự cố nghiêm trọng về an toàn lao động, ngoài việc tổn thất về con người, tinh thần và vật chất, còn ảnh hưởng nghiêm trọng đến sự tín nhiệm của chủ đầu tư, công ty tư vấn, cơ quan công quyền trên địa bàn công trường xây dựng, ảnh hưởng đến uy tín và thương hiệu của Công ty.

Rủi ro về thông tin:

Ở thị trường chứng khoán Việt Nam, một trong những yếu tố chi phối giá cổ phiếu đó là thông tin và cảm xúc của nhà đầu tư. Do đó, với những thông tin sai sự thật được đồn thổi trên thị trường sẽ gây tác động xấu đối với tâm lý đám đông dẫn đến những hành vi không hợp lý của một

số đông nhà đầu tư trong một xu hướng thị trường tiêu cực kéo dài liên tục có thể làm giá chứng khoán đi quá xa giá trị thực, gây nên sự bất ổn trong giá, làm thiệt hại cho lợi ích của cổ đông, ảnh hưởng uy tín của Công ty.

Rủi ro hoạt động:

Hoạt động của Công ty ngày càng mở rộng về mặt phạm vi và quy mô tới nhiều tỉnh/thành phố trong nước, Ban lãnh đạo Công ty đánh giá cơ cấu tổ chức và công tác quản trị điều hành doanh nghiệp là các vấn đề cần quan tâm nhằm giảm thiểu các rủi ro xuất phát từ công tác vận hành của doanh nghiệp. Do đó, công tác quản trị rủi ro của Công ty được tập trung vào các hành động cụ thể sau: (i) Kiện toàn bộ máy tổ chức của doanh nghiệp theo hướng tinh gọn, phù hợp với quản trị điều hành của Ban lãnh đạo. (ii) Hoàn thiện hệ thống quy trình/văn bản quản trị ở tất cả các phòng ban và đơn vị thành viên, trong đó đặc biệt chú trọng tới các quy trình kiểm soát và phối hợp giữa các đơn vị/cá nhân có liên quan. (iii) Tăng cường công tác giám sát và hệ thống báo cáo kết quả công việc của cấp quản lý và nhân viên. (iv) Tập trung phát triển nguồn nhân lực theo hướng toàn diện từ công tác tuyển dụng, đào tạo, phân công công việc, phát triển năng lực chuyên môn cho cán bộ nhân viên toàn Công ty.

3.2 Phát triển bền vững

3.2.1 Mối quan hệ bền vững với các bên liên quan

(i) Đối với cổ đông, nhà đầu tư

Công ty luôn ý thức thực hiện đầy đủ các thủ tục công bố thông tin theo quy định của Ủy ban chứng khoán nhà nước, Sở Giao dịch chứng khoán nhằm đảm bảo cung cấp thông tin minh bạch, kịp thời đến với cổ đông, nhà đầu tư. Thực hiện chính sách trao đổi, công bố thông tin có khả năng ảnh hưởng đến quyền lợi cũng như quyết định của nhà đầu tư, giúp cổ đông/nhà đầu tư theo sát tình hình hoạt động Công ty. Đại hội đồng cổ đông thường niên và Báo cáo thường niên là hai hoạt động chính mà Công ty chú trọng nâng cao chất lượng qua các năm để nhà đầu tư và cổ đông nắm được đầy đủ thông tin về tình hình kinh doanh, tầm nhìn chiến lược và các hoạt động của Công ty trong năm.

(ii) Đối với đối tác

Trong quan hệ với các đối tác kinh doanh, Công ty luôn ý thức tinh thần hợp tác lành mạnh, cùng có lợi và đảm bảo hài hòa lợi ích cho khách hàng. Cùng với các nhà thầu phụ, nhà cung cấp, tổ đội thi công luôn cùng nhau chinh phục những công trình thần tốc nhưng vẫn đảm bảo chất lượng vượt trội.

(iii) Đối với chính quyền

Công ty tuân thủ nghiêm ngặt các quy định, quy chuẩn hiện hành của pháp luật Việt Nam trong mọi hoạt động, chủ động phối hợp với chính quyền địa phương trong công tác triển khai xây dựng, hoàn thiện đúng tiến độ các giai đoạn xây dựng, đóng góp vào ngân sách nhà nước và giải quyết việc làm cho người lao động địa phương.

(iv) Đối với người lao động

Lấy yếu tố con người làm trọng tâm cùng với chính sách đãi ngộ làm phương châm hành động. Công ty đã xây dựng được một đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, giàu nhiệt huyết gắn bó với nghề và làm chủ được công nghệ. Chính sự sáng tạo, tinh thần dám nghĩ, dám làm của những nhân tố sự trẻ đã góp phần đưa Công ty ngày một phát triển. Bên cạnh đó, Công ty cũng luôn chú trọng đến chính sách đào tạo, giúp đội ngũ nhân sự phát huy hết tài năng và sự cống hiến.

(v) Đối với cộng đồng, xã hội

Một doanh nghiệp phát triển bền vững không thể tách rời các lợi ích chung của xã hội. Công ty luôn đặt yếu tố môi trường lên trên lợi ích của Công ty, hạn chế đến mức tối thiểu sự tác động đến môi trường trong quá trình triển khai và thi công các dự án. Bên cạnh đó, Công ty cũng luôn chú trọng các hoạt động vì cộng đồng như quyên góp quần áo cho trẻ em vùng cao, ngày hội hiến máu nhân đạo “giọt hồng yêu thương” hướng đến xây dựng thương hiệu nhân văn, thân thiện.

3.2.2 Các hoạt động phát triển bền vững

(i) Hoạt động bảo vệ môi trường

Tại các công trường dự án: Công ty thực hiện công tác tuyên truyền công nhân công trường sử dụng vật tư, nhiều liệu điện nước một cách hiệu quả, tránh lãng phí. Áp dụng nghiêm ngặt các quy trình bảo hộ lao động, quy trình giữ vệ sinh chung tại công trường theo quy định của Công ty. Thực hiện che chắn những khu vực phát sinh bụi và dùng xe tưới nước để tưới đường giao thông trong mùa khô, các phương tiện vận chuyển vật liệu đều được phủ kín bạt để hạn chế ảnh hưởng đến môi trường. Hợp tác với các đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển và xử lý các nguồn chất thải có khả năng gây nguy hại tới môi trường, tăng cường che chắn tại các công trường để tránh bụi bẩn ảnh hưởng đến cộng đồng địa phương.

Tại khối văn phòng: Đẩy mạnh chương trình phủ xanh văn phòng làm việc bằng hoạt động “Khoe văn phòng

lung linh, nhận quà cực xinh”, “Nghĩ xanh, làm sạch, vì một tương lai xanh” bằng cách cùng nhau trồng từng nhánh cây xanh, ghép từng chai nước tái chế, dựng bức tranh màu sắc, ghép từng công trình bằng những mẫu giấy loại...vừa khuyến khích tái sử dụng rác thải nhựa, vừa kích thích tinh thần sáng tạo của CBNV; khuyến khích tái sử dụng văn phòng phẩm, tiết kiệm giấy in, tái sử dụng giấy một mặt, hạn chế in ấn các tài liệu nếu không thực sự cần thiết bằng cách tăng cường trao đổi công việc qua thư điện tử, các thiết bị công nghệ, tắt các thiết bị điện, điều hòa khi không còn tiếp tục sử dụng/ chuyển các thiết bị sang chế độ sleep; tiết kiệm nước bằng cách sử dụng vòi nước cảm ứng...Đặc biệt là tiếp tục phát động và thực hiện Chương trình “Go Green” với 10.000 cây xanh được trồng trên toàn hệ thống các dự án mà Công ty xây dựng.

(ii) Phát triển hướng đến lợi ích của người lao động

Công ty trân trọng những giá trị do người lao động tạo ra và đóng góp vào thành công chung của Công ty. Một môi trường làm việc công bằng, năng động, sáng tạo, không phân biệt vị trí, độ tuổi, giới tính, trình độ, địa vị xã hội, mỗi cá nhân đều có cơ hội được làm việc, rèn luyện để hướng đến sự thành công và phát triển sự nghiệp thông qua những hành động gắn kết và “truyền lửa” như: Team building nhằm tạo điều kiện để CBNV tổ chức những buổi họp mặt tăng tinh đoàn kết gắn bó trong nội bộ, tổ chức các phong trào thể dục thể thao thường niên miễn phí như các CLB bóng đá, tennis, golf, tổ chức các chương trình Tết trung thu và 1/6 cho con em hơn 1000 CBNV, thực hiện các chính sách về nghỉ dưỡng, vé máy bay...

(iii) Liên kết đào tạo với các trường Đại học

Hợp tác, ký kết Thỏa thuận hợp tác với Trường Đại Học Thương mại nhằm thúc đẩy hợp tác trong các chương trình hỗ trợ thực tập và nâng cao kỹ năng nghề nghiệp cho sinh viên. Chương trình là một trong những hoạt động nhằm nâng cao chất lượng giáo dục, đào tạo, hỗ trợ các bạn sinh viên hoàn thiện, phát triển kỹ năng nghề nghiệp; đồng thời tạo điều kiện cho sinh viên có cơ hội thực tập tốt nhất để phát huy năng lực và kiến thức của bản thân tại doanh nghiệp









CHƯƠNG IV.

QUẢN TRỊ CÔNG TY

I. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. CƠ CẤU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Danh sách thành viên HĐQT HĐQT đương nhiệm của Công ty gồm Chủ tịch HĐQT và 05 thành viên; trong đó có 04 thành viên không điều hành, 02 thành viên độc lập, Chủ tịch HĐQT do HĐQT bầu ra. HĐQT chưa thành lập các tiểu ban. Hoạt động của HĐQT được phân công cụ thể cho các thành viên để thẩm tra các nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT để HĐQT ra quyết định, đồng thời giám sát, chỉ đạo, đôn đốc Ban Tổng Giám đốc Công ty triển khai thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT.

Ông Trịnh Văn Quyết - Chủ tịch HĐQT

Năm sinh: 1975

Quốc tịch: Việt Nam

Học vấn: Cử nhân luật, Tiến sỹ quản trị kinh doanh

Quá trình công tác: Xuất phát là một Luật sư, Ông Trịnh Văn Quyết đã rất thành công trong việc kiến tạo SMiC trở thành một hãng luật có vị thế cao trong ngành và từng được Bộ Tư pháp vinh danh cho thành tích hoạt động của mình. Với việc thành lập và điều hành Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC, ông Trịnh Văn Quyết còn thành công trong việc phát triển hàng loạt dự án bất động sản lớn, có tính khai phá tiềm năng kinh tế các vùng miền và mang lại hiệu quả cao cho Công ty và lợi ích cho xã hội.

Năm 2016, ông Trịnh Văn Quyết được vinh dự nhận Giải thưởng "Người có quyền lực nhất trong ngành Golf Châu Á – Thái Bình Dương" do Asia Pacific Golf Group trao tặng và Giải thưởng "Người có tầm nhìn Golf Châu Á - Thái Bình Dương".

Ông Nguyễn Thiện Phú – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1974

Học vấn: Thạc sỹ Kế toán

Quá trình công tác: Với hơn 10 năm kinh nghiệm trong ngành tài chính, Ông Nguyễn Thiện Phú đã trải qua nhiều vị trí quan trọng: Ông đảm nhiệm vị trí Kế toán trưởng trong 3 năm (2006 – 2009) tại Công ty cổ phần Dược và Vật tư Thú y. Đến năm 2010 ông Thiện Phú làm việc tại Công ty TNHH Niêm Tin với vị trí Giám đốc tài chính. Từ 2010 – 2012: Ông đảm nhận vai trò Kiểm toán viên, Phó Giám đốc Công ty TNHH Kiểm toán Thăng Long. Với sự nỗ lực và cố gắng không ngừng nghỉ, từ 01/2013 – 12/2014 và từ tháng 6 đến tháng 01/2020, ông trở thành Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC. Hiện tại, từ tháng 06 năm 2019 – nay, ông Nguyễn Thiện Phú giữ chức vụ Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros.

Ông Lê Thành Vinh - Thành viên HĐQT

Năm sinh: 1979

Quốc tịch: Việt Nam

Học vấn: Tiến sỹ Luật

Quá trình công tác: Từ 1/2005 – 4/2012: Cán bộ Cục Quản lý cạnh tranh – Bộ Công thương; Từ 4/2012 – nay: Phó Tổng Giám đốc, Tổng Giám đốc, Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC; Từ tháng 04/2016 – nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros.

Với kiến thức sâu rộng và kinh nghiệm dày dặn về pháp luật, ông Vinh chính là một trong những người xây dựng chiến lược và trực tiếp tham gia đàm phán M&A, góp phần lớn vào thành công của Công ty trong lĩnh vực này, qua đó giúp Công ty nhanh chóng có được danh mục các dự án thi công bất động sản lớn trên khắp các tỉnh thành trong nước.

Ông Doãn Văn Phương - Thành viên HĐQT

Năm sinh: 1977

Quốc tịch: Việt Nam

Học vấn: Cử nhân Luật, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác: Từ tháng 08 năm 2000 đến tháng 08 năm 2009 : Phó phòng Tổng hợp Công ty Dịch vụ Vật tư Viễn thông Hà Nội - Bưu điện Hà Nội; Từ tháng 01 năm 2010 đến tháng 08 năm 2010 : Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần FLC; Từ tháng 09 năm 2009 đến tháng 05 năm 2011 : Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Tài chính Bắc Ninh; Từ tháng 08 năm 2010 đến tháng 05 năm 2011 : Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC; Từ tháng 07 năm 2012 : Thành viên HĐQT Công ty CP Liên doanh Đầu tư quốc tế KLF; Từ tháng 05 năm 2015 : Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros.

Bà Nguyễn Bình Phương – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc.

Năm sinh: 1973

Học vấn: Cử nhân ngoại ngữ

Quá trình công tác: Bà có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực nhân sự, trong 2 năm (1994 – 1996) bà đảm nhận vai trò Chánh Văn phòng - Công ty Liên doanh Exotismo. Từ 1996 – 2010: Bà tiếp tục giữ vai trò then chốt khi đảm nhiệm vị trí Chánh Văn phòng tại Công ty Cổ phần Tập đoàn T&T. Sau 5 năm làm việc tại Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (2011– 2015) với vị trí Chánh Văn phòng, từ 04/2016 đến nay, bà là Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros.

Ông Đỗ Như Tuấn - Thành viên HĐQT (*)

Năm sinh: 1969

Học vấn: Kỹ sư xây dựng dân dụng công nghiệp

Quá trình công tác: Từ 1996 – 1999: Trưởng chi nhánh Miền Bắc, Chỉ huy trưởng công trình "The Lien West lake resort hotel"; Từ 2000 – 2007: Phó Giám đốc, Phó trưởng Ban xây dựng – Quy hoạch và quản lý đô thị, phụ trách công tác xây dựng các công trình dân dụng; Từ 2008 – 2010: Trưởng Ban quản lý dự án Flamingo Tower kiêm nhiệm Trưởng Ban QLDA Flamingo Đại Lải; Từ 12/2014 – 07/2015: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC; Từ 07/2015 – nay: Tổng Giám đốc, Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros.

(*): Ngày 22/01/2020: Công ty đã tiếp nhận Đơn đề nghị xin thôi giữ chức vụ Thành viên HĐQT của Ông Đỗ Như Tuấn. Căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 7 Điều 32 Điều lệ Công ty, Ông Đỗ Như Tuấn không còn tư cách thành viên HĐQT Công ty kể từ ngày 22/01/2020.

2. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

a) Hoạt động của HĐQT trong năm 2019

Trong năm 2019, HĐQT đã bám sát diễn biến thực tế hoạt động kinh doanh của Công ty, linh hoạt chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc giúp Công ty vượt qua khó khăn để mở rộng phát triển.

Về công tác quản trị, điều hành

Nâng cao chất lượng quản trị công ty phù hợp với quy định hiện hành và thông lệ quốc tế, trong năm 2019, HĐQT đã có nhiều nỗ lực để hoàn thiện bản thân, cải thiện năng lực quản trị về chất và lượng, cụ thể:

HĐQT duy trì hoạt động thường xuyên phù hợp với quy định tại Điều lệ Công ty, 100% thành viên HĐQT tham gia 37 cuộc họp HĐQT trong năm, đảm bảo yêu cầu về số lượng cuộc họp cũng như số thành viên tham dự để đáp ứng tính pháp lý và hiệu quả cuộc họp.

HĐQT thực hiện tốt vai trò của mình, theo đó vai trò của thành viên độc lập và thành viên không điều hành được thể hiện rõ đảm bảo tối đa quyền lợi của cổ đông thiểu số.

HĐQT giám sát việc thực hiện của Ban Tổng Giám đốc đối với các quyết định của HĐQT và Nghị quyết ĐHĐCĐ.

Về công tác hoạch định chiến lược, hoạt động đầu tư

Ngay từ đầu năm 2019, bám sát các nội dung đặt ra theo kỳ vọng của ĐHĐCĐ thường niên 2019, HĐQT đã thống nhất các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh của năm phù hợp

với thực tế, định hướng tốt cho Ban Tổng Giám đốc trong triển khai thực hiện. Kết quả kinh doanh năm 2019 phản ánh sự nỗ lực lớn của toàn thể Công ty trong tình hình kinh tế hiện nay.

Trên cơ sở đánh giá, sử dụng có hiệu quả nguồn vốn của cổ đông cũng như các nguồn vốn kêu gọi hợp tác khác, HĐQT đã tiếp tục chủ trương, thực hiện cơ cấu danh mục đầu tư và đã xúc tiến tìm hướng đầu tư các dự án mới với nhiều triển vọng.

Về công tác chỉ đạo, giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng quản trị thường xuyên theo dõi hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc để đảm bảo tuân thủ và phù hợp các nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị đã ban hành trong năm 2019. Theo đó, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo và giám sát các nội dung sau:

Hoàn thành, nộp và công bố thông tin đúng thời hạn Báo cáo tài chính năm 2019 đã kiểm toán và Báo cáo thường niên năm 2018, Báo cáo tài chính Quý 1, Quý 2, Quý 3 và Quý 4 năm 2019.

Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 vào ngày 21/06/2019 theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty đề thông qua các Báo cáo hoạt động của HĐQT và BKS năm 2018; thông qua các phương án phân phối lợi nhuận và kế hoạch kinh doanh năm 2019...

Đôn đốc và theo dõi tiến độ thực hiện kế hoạch kinh doanh và tiến độ thực hiện các dự án trong năm 2019;

Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định pháp luật;

Giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh và các chỉ tiêu kế hoạch đã đặt ra trong năm 2019.

Xây dựng văn hóa doanh nghiệp, nâng cao hiệu quả quản trị, điều hành doanh nghiệp.

Các cuộc họp của HĐQT trong năm 2019

Các cuộc họp Hội đồng Quản trị đã tập trung giải quyết các vấn đề trọng tâm liên quan đến xây dựng và thực thi kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019; Chỉ đạo tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 theo đúng thời hạn và trình tự quy định; Chỉ đạo sát sao việc thực hiện kế hoạch kinh doanh và thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019; Phê chuẩn các quyết sách thuộc thẩm quyền của Hội đồng Quản trị tạo điều kiện cho Ban TGĐ tổ chức thực hiện nhiệm vụ kinh doanh hiệu quả, đề ra các định hướng phát triển lâu dài cho Công ty:

Tỷ lệ tham gia của các thành viên HĐQT:

STT	THÀNH VIÊN HĐQT	CHỨC VỤ	NGÀY BẮT ĐẦU/ KHÔNG CÒN LÀ THÀNH VIÊN HĐQT	SỐ BUỔI HỌP HĐQT THAM DỰ	TỶ LỆ THAM DỰ HỌP (%)	LÝ DO KHÔNG THAM DỰ HỌP
1	Ông Trịnh Văn Quyết	Chủ tịch HĐQT		37	100	
2	Ông Đỗ Như Tuấn	TV HĐQT		37	100	
3	Ông Lê Thành Vinh	TV HĐQT		37	100	
4	Ông Doãn Văn Phương	TV HĐQT		37	100	
5	Bà Nguyễn Bình Phương	TV HĐQT		37	100	
6	Ông Nguyễn Thiện Phú	TV HĐQT	21/06/2019	22		Bầu bổ sung

Các nội dung HĐQT đã phê chuẩn trong năm 2019:

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT/ QUYẾT ĐỊNH	NGÀY	NỘI DUNG
	01/2019/NQ-HĐQT	10/01/2019	Vay vốn, sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Quy Nhơn, Bình Định.
	02/2019/BC-HĐQT	23/01/2019	Báo cáo tình hình quản trị Công ty niêm yết năm 2018
	02B/2019/NQ-HĐQT	22/02/2019	Thông qua vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT
	03/2019/NQ-HĐQT	04/03/2019	Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty đối với Ông Lê Hoàng Hải
	04/2019/NQ-HĐQT	04/03/2019	Phê duyệt điều chỉnh cơ cấu tổ chức bộ máy Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros
	05/2019/NQ-HĐQT	18/03/2019	Lùi thời gian tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros năm 2019
	06/2019/NQ-HĐQT	27/03/2019	Thông qua một số nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT
	07/2019/QĐ-HĐQT	01/04/2019	Phê duyệt điều chỉnh cơ cấu tổ chức bộ máy Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros
	08/2019/QĐ-HĐQT	19/04/2019	Thông qua việc bổ sung tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Quốc dân (NCB) theo phê duyệt tại Nghị quyết số 09/2018/NQ-HĐQT ngày 20/03/2018
	08A/2019/QĐ-HĐQT	02/05/2019	Ban hành Nội quy Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros
	09/2019/NQ-HĐQT	03/05/2019	Thông qua việc bổ sung tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Quốc dân (NCB) theo phê duyệt tại Nghị quyết số 09/2018/NQ-HĐQT ngày 20/03/2018
	10/2019/NQ-HĐQT	07/05/2019	Thông qua phương án vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam (Pvcombank) – Chi nhánh Quảng Ninh
	11/2019/NQ-HĐQT	13/05/2019	Triệu tập họp ĐHĐCĐ thường niên 2019
	12/2019/NQ-HĐQT	17/05/2019	Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB)
	12A/2019/NQ-HĐQT	21/05/2019	Bảo lãnh cho Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC vay vốn tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM (HDBank)
	13/2019/NQ-HĐQT	24/05/2019	Thông qua việc vay vốn tại Ngân hàng TMCP Quốc dân (NCB)
	14/2019/NQ-HĐQT	17/06/2019	Chấp thuận đề nghị thôi giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty đối với Bà Nguyễn Bình Phương
	15/2019/NQ-HĐQT	17/06/2019	Thông qua việc bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc đối với Bà Nguyễn Như Anh
	16/2019/NQ - HĐQT	20/06/2019	Thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros
	17/2019/NQ-HĐQT	20/06/2019	Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc đối với Ông Đỗ Quang Lâm
	18/2019/NQ-HĐQT	20/06/2019	Bổ nhiệm Tổng Giám đốc đối với Ông Nguyễn Thiện Phú
	18A/2019/NQ-HĐQT	21/06/2019	Phê duyệt điều chỉnh cơ cấu tổ chức bộ máy Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros
	18B/2019/NQ-HĐQT	22/06/2019	Thông qua phương án vay vốn tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM (HDBank)
	19/2019/NQ - HĐQT	24/06/2019	Lựa chọn các đơn vị kiểm toán các Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2019 của Công ty

20/2019/NQ-HĐQT	8/7/2019	Thông qua việc thay đổi Người đại diện quản lý phần vốn của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros và thay đổi Người đại diện theo pháp luật tại Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS
21/2019/NQ-HĐQT	8/7/2019	Thông qua việc bổ sung tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Quốc dân theo phê duyệt tại Nghị quyết số 13/2019/NQ-HĐQT ngày 24/05/2019
22/2019/QĐ-HĐQT	23/07/2019	Phê duyệt điều chỉnh cơ cấu bộ máy Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros
22A/2019/QĐ-HĐQT	23/07/2019	Thành lập Phòng Kiểm soát nội bộ
23/2019/BC-ROS	26/07/2019	Báo cáo tình hình quản trị Công ty niêm yết (06 tháng đầu năm 2019)
24/2019/QĐ-HĐQT	30/07/2019	Bổ nhiệm Người phụ trách quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros
25/2019/QĐ-HĐQT	1/8/2019	Quyết định bổ nhiệm Trưởng phòng KSNB
26/2019/QĐ-HĐQT	1/8/2019	Quyết định bổ nhiệm Phó Trưởng phòng KSNB
26A/2019/NQ-HĐQT	5/8/2019	Phê duyệt điều chỉnh Dự án FLC SeaTower Quy Nhơn
27/2019/NQ-HĐQT	8/8/2019	Thông qua phương án vay vốn và việc sử dụng tài sản bảo đảm cho khoản tín dụng của Công ty tại Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) – Chi nhánh Hà Nội
28/2019/NQ-HĐQT	19/08/2019	Thông qua việc thay đổi Người đại diện quản lý phần vốn của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros và thay đổi Người đại diện theo pháp luật tại Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Golden Choice
29/2019/NQ-HĐQT	19/08/2019	Chấm dứt việc cử người đại diện quản lý phần vốn của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros và miễn nhiệm chức vụ Chủ tịch Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Golden Choice đối với Ông Lê Chí Hoàng
30/2019/NQ-HĐQT	19/08/2019	Thông qua việc bổ sung tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Quốc dân theo phê duyệt tại Nghị quyết số 13/2019/NQ-HĐQT ngày 24/05/2019
30A/2019/NQ-HĐQT	22/08/2019	Thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền HĐQT
31/TB-HĐQT	27/08/2019	Thông báo về việc thực hiện Kế hoạch cuộc kiểm soát nội bộ
32/2019/NQ-HĐQT	10/9/2019	Nghị quyết Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc thường trực Công ty
33/2019/NQ-HĐQT	10/9/2019	Phê duyệt điều chỉnh cơ cấu tổ chức bộ máy Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros
34/2019/NQ-HĐQT	14/09/2019	Chấp thuận đề nghị thôi giữ chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT của ông Đỗ Như Tuấn
35/2019/NQ-HĐQT	14/09/2019	Thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền HĐQT
36/2019/NQ-HĐQT	20/09/2019	Thông qua việc mua cổ phần phát hành thêm của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Vườn thú Faros
37/2019/NQ-HĐQT	20/09/2019	Thông qua việc tăng vốn điều lệ và cử người đại diện quản lý phần vốn góp của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eden Garden
38/2019/NQ-HĐQT	20/09/2019	Thông qua chủ trương chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC Homes
39/2019/NQ-HĐQT	20/09/2019	Cử người đại diện ủy quyền quản lý toàn bộ phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Vườn thú Faros
39A/2019/NQ-HĐQT	20/09/2019	Thông qua vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT (Thông qua chủ trương cho phép Công ty Bright Future sử dụng vốn nhân rỗi để cho vay)
39B/2019/NQ-HĐQT	20/09/2019	Thông qua vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT (Thông qua chủ trương cho phép Công ty Eden Garden sử dụng vốn nhân rỗi để cho vay)
39C/2019/NQ-HĐQT	20/09/2019	Thông qua vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT (Thông qua chủ trương cho phép Công ty Vân Đồn sử dụng vốn nhân rỗi để cho vay)
39D/2019/NQ-HĐQT	20/09/2019	Thông qua vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT (Thông qua chủ trương cho phép Công ty Golden Choice sử dụng vốn nhân rỗi để cho vay)
39E/2019/NQ-HĐQT	23/09/2019	Chấp thuận cho Công ty TNHH Đầu tư Tài chính và Quản lý tài sản RTS được sử dụng tài sản để đảm bảo cho khoản vay của Công ty TNHH Một thành viên FLC Land tại Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội
40/2019/NQ-HĐQT	30/09/2019	Thông qua việc Thay đổi người đại diện quản lý phần vốn góp của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros và thay đổi Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bright Future

	41/2019/NQ-HĐQT	30/09/2019	Chấm dứt việc cử người đại diện quản lý phần vốn của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros và miễn nhiệm chức vụ Chủ tịch Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bright Future đối với Ông Đặng Khánh Trung
	42/2019/NQ-HĐQT	2/10/2019	Thông qua việc Thay đổi người đại diện quản lý phần vốn góp của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros và thay đổi Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eden Garden
	43/2019/NQ-HĐQT	2/10/2019	Chấm dứt việc cử người đại diện quản lý phần vốn của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros và miễn nhiệm chức vụ Chủ tịch Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bright Future đối với Ông Nguyễn Tuấn Tùng
	44/2019/NQ-HĐQT	9/10/2019	Thông qua phương án vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và PT Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Tây Đô
	45/2019/NQ-HĐQT	15/10/2019	Thông qua việc Thay đổi người đại diện quản lý phần vốn góp của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros và thay đổi Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Golden Choice
	46/2019/NQ-HĐQT	15/10/2019	Chấm dứt việc cử người đại diện quản lý phần vốn của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros và miễn nhiệm chức vụ Chủ tịch Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Golden Choice đối với Ông Lê Thành Vinh
	47/2019/NQ-HĐQT	30/10/2019	Thông qua chủ trương chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Vườn thú Faros
	48/2019/NQ-HĐQT	4/11/2019	Chấp thuận đề nghị thôi giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc của Bà Nguyễn Như Anh
	49/2019/NQ-HĐQT	4/11/2019	Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty đối với Bà Nguyễn Bình Phương
	50/2019/QĐ-HĐQT	19/11/2019	Phê duyệt điều chỉnh cơ cấu tổ chức bộ máy Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros
	51/2019/NQ-HĐQT	31/12/2019	Chấp thuận đề nghị thôi giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc đối với ông Đỗ Quang Lâm
	52/2019/NQ-HĐQT	31/12/2019	Thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền HĐQT

b) Đánh giá của HĐQT đối với hoạt động của Công ty và Ban Tổng Giám đốc

Thị trường bất động sản chứng lại, cộng thêm sự gia nhập của các nhà thầu nước ngoài không chỉ làm gia tăng áp lực cạnh tranh giữa các nhà thầu trong nước, mà còn khiến cho “miếng bánh” lợi nhuận của doanh nghiệp ngành xây dựng thu hẹp trong năm 2019. Theo thống kê của Báo Đầu tư, doanh thu của nhóm doanh nghiệp lớn trong ngành xây dựng dân dụng và công nghiệp có xu hướng tăng từ năm 2015 tới 2018, tuy nhiên đã chứng lại trong năm 2019.

Không nằm ngoài quy luật đó, kết thúc năm 2019, sự chứng lại của thị trường bất động sản và xây dựng nhà ở khiến tổng doanh thu mặc dù đạt 5.029,35 tỷ đồng, tương đương 125,73% so với kế hoạch nhưng lợi nhuận sau thuế của Công ty chỉ đạt 177,51 tỷ đồng, tương đương 55,47% so với kế hoạch.

Dù tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019, Công ty đặt ra mục tiêu kinh doanh khiêm tốn, nhưng với kết quả đạt được, Công ty chỉ hoàn thành 55,47% chỉ tiêu lợi nhuận. Nguyên nhân lợi nhuận giảm bắt nguồn từ những khó khăn chung của ngành xây dựng. Các dự án bất động sản đã ký nhưng không được triển khai hoặc triển khai chậm. Trong khi đó, sự cạnh tranh giữa các doanh nghiệp xây dựng do nguồn việc ít đã ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Mặc dù không đạt được doanh thu như đã đặt ra nhưng năm 2019 cũng là năm “lửa thử vàng, gian nan thử sức”

đối với toàn bộ đội ngũ Ban lãnh đạo và các CBNV của Công ty, Công ty vẫn tiếp tục cho thấy năng lực và sự bền bỉ của một tổng thầu khi tiếp tục lọt TOP 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam và TOP 500 Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam năm 2019. Bên cạnh đó, Công ty vẫn luôn là đối tác hàng đầu khi liên tiếp được Tập đoàn FLC lựa chọn làm tổng thầu triển khai thi công, khởi công các Dự án lớn như: Khởi công xây dựng Dự án Bệnh viện Đa khoa Quốc tế tỉnh Thái Bình; Khởi công xây dựng Khu đô thị Maiami thuộc Quần thể sân Golf, Resort, Biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhơn Lý; Khởi công xây dựng Khu đô thị Canavan thuộc Quần thể sân Golf, Resort, Biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhơn Lý; Khởi công xây dựng Dự án Quần thể du lịch nghỉ dưỡng FLC Quảng Ngãi; Khởi công xây dựng Dự án Khu dân cư đô thị (FLC Lavista – SadeC); Khởi công xây dựng Dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ vui chơi, giải trí và Nhà phố FLC- Kontum (FLC Legacy – Kon tum); Khởi công xây dựng Dự án Tổ hợp Khách sạn và Nhà phố thương mại FLC- Kontum (FLC Hill Top – Gia lai); Khởi công xây dựng Dự án Trường Đại học FLC;....

Bên cạnh đó, sự vận động không ngừng của môi trường kinh doanh dẫn đến nhu cầu tất yếu của sự thay đổi, tái cấu trúc, văn hóa cải tiến luôn thúc đẩy mỗi lãnh đạo phải có tư duy liên tục đổi mới và là kim chỉ nam dẫn đường cho mọi hành động của các phòng/ban và các CBNV, đây cũng là một điểm nhấn nổi bật của Công ty trong năm qua.

c) Định hướng của HĐQT trong năm 2020

Thứ nhất, tiếp tục triển khai kế hoạch chiến lược phát triển kinh doanh ba năm cho giai đoạn 2017 – 2020 với quyết tâm xây dựng FLC Faros trở thành thương hiệu mạnh trên thị trường, trở thành nhà thầu xây dựng bất động sản đô thị và nghỉ dưỡng chất lượng hàng đầu Việt Nam.

Thứ hai, toàn thể đội ngũ lãnh đạo cũng như các cán bộ, nhân viên thực hiện cải tổ quyết liệt trên nhiều phương diện với mục tiêu là tạo ra một bộ máy tinh nhuệ năng động và hiệu quả, đáp ứng được yêu cầu phát triển của Công ty trong thời kỳ mới.

Thứ ba, nâng cao công tác quản trị công ty đồng thời nâng cao vai trò quản trị và kiểm soát rủi ro trong quản trị

tài chính, kế toán kiểm toán, quản lý rủi ro doanh nghiệp thông qua việc nâng cao năng lực của các thành viên HĐQT nói chung và thành viên HĐQT độc lập nói riêng. Tập trung chuẩn hóa hệ thống quy trình nghiệp vụ của Công ty phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh và quy định pháp luật. Tối đa hóa quyền lợi của cổ đông, cân đối thích hợp với quyền lợi của các bên liên quan trong việc điều hành Công ty.

Thứ tư, chủ động tìm kiếm các nguồn vốn trung và dài hạn để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty, tăng doanh thu lợi nhuận cho Công ty.



II. BAN KIỂM SOÁT

1. CƠ CẤU CỦA BAN KIỂM SOÁT

Năm 2019, tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 21/06/2019, ĐHĐCĐ đã bầu mới các thành viên Ban Kiểm soát trên cơ sở đáp ứng các tiêu chí về kế toán, kiểm toán theo quy định pháp luật, theo đó thành viên Ban kiểm soát của Công ty hoạt động ổn định và hiệu quả với 03 nhân sự gồm:

STT	THÀNH VIÊN	CHỨC VỤ	NGÀY BẮT ĐẦU/ KHÔNG CÒN LÀ TV BKS	SỐ BUỔI HỌP	TỶ LỆ THAM DỰ	LÝ DO
1	Ông Nguyễn Trọng Huyền	Trưởng BKS	21/09/2019	2/3	100%	Bầu mới
2	Ông Trần Lâm Châu	TV BKS	21/09/2019	2/3	100%	Bầu mới
3	Ông Phạm Anh Dũng	TV BKS	21/09/2019	2/3	100%	Bầu mới

Ông Nguyễn Trọng Huyền – Trưởng BKS

Năm sinh: 12/10/1986

Học vấn: Cử nhân Kế toán – Kiểm toán

Quá trình công tác: Từ Tháng 06 năm 2008 đến tháng 04 năm 2015: Ông Huyền làm việc tại Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC. Từ tháng 05 năm 2015 đến nay, Ông Huyền là Phó Trưởng Ban Kế toán của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC và từ tháng 06 năm 2019 đến nay là Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros.

Ông Trần Lâm Châu – Thành viên BKS

Năm sinh: 20/08/1985

Học vấn: Cử nhân Tài chính kế toán

Quá trình công tác: là người dạn dày kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính, kiểm toán, ông Châu từng là Chủ nhiệm kiểm toán Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam từ năm 2008 đến 2017. Sau đó, giai đoạn từ 2016 đến 2017, ông Châu làm Phó Giám đốc tài chính Công ty CP Đầu tư KD. Đến năm 2018, ông được bổ nhiệm làm Giám đốc Tài chính Công ty Cổ phần An Phát Holdings. Với những kinh nghiệm quý báu đó, từ tháng 06 năm 2019,

ông được bầu làm Thành viên BKS Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros để giám sát các hoạt động của HĐQT và Ban điều hành một cách hiệu quả.

Ông Phạm Anh Dũng – Thành viên BKS

Năm sinh: 12/10/1986

Học vấn: Thạc sĩ Kinh doanh và Quản lý

Quá trình công tác: Từ tháng 11/2008 đến tháng 12/2018, Ông Dũng làm việc tại Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học TP. HCM. Từ tháng 01/2019, Ông Dũng làm việc tại Ban Kiểm soát nội bộ Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC và từ tháng 06 năm 2019 đến nay, Ông Dũng được bầu vào thành viên BKS của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros.

2. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2019

Trong năm 2019, Ban Kiểm soát tổ chức các buổi họp định kỳ để kiểm tra, rà soát các Nghị quyết và hoạt động của Hội đồng Quản trị, các báo cáo tài chính, đồng thời trao đổi với Ban Tổng Giám đốc về các khó khăn, thuận lợi trong tình hình hoạt động kinh doanh, định hướng và các mục tiêu trong thời gian sắp tới của Công ty, cụ thể như sau:

STT	NGÀY HỌP	NỘI DUNG CHÍNH
1	20/02/2019	- Rà soát các Báo cáo tài chính năm 2018 để chuẩn bị cho kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên 2019
2	30/09/2019	- Rà soát việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ. - Rà soát Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 1, Quý 2/2019. - Trao đổi với đại diện Ban Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động kinh doanh Quý 1, 2, 3/2019; - Kế hoạch kinh doanh Quý 3/2019; về các khó khăn/thuận lợi trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. - Tham gia ý kiến với Hội đồng quản trị trong việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2019.
3	31/12/2019	- Rà soát việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ. - Rà soát Báo cáo tài chính hợp nhất bán niên 2019. - Xem xét việc quản lý công nợ của Công ty - Xem xét các biên bản họp HĐQT trong năm 2019. - Trao đổi với đại diện Ban Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động kinh doanh trong năm 2019; - Kế hoạch kinh doanh cuối năm; Về các rủi ro tiềm tàng của Công ty do ảnh hưởng của thị trường.

Trong phạm vi trách nhiệm, chức năng và quyền hạn của BKS theo quy định tại Điều lệ Công ty, tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp và các quy chế hoạt động, quản trị của công ty niêm yết, hoạt động giám sát của BKS trong năm 2019 bao gồm các công việc như sau:

Giám sát việc tổ chức thực hiện chiến lược phát triển, kế hoạch kinh doanh, thực hiện các mục tiêu chiến lược và mục tiêu kế hoạch của Công ty trong năm 2019;

Giám sát và đánh giá việc thực hiện các quyền, nghĩa vụ của thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành và cổ đông;

Giám sát và đánh giá hiệu lực và mức độ tuân thủ quy chế kiểm toán nội bộ, quy chế quản lý và phòng ngừa rủi ro, quy chế báo cáo và các quy chế quản trị nội bộ khác của Công ty;

Giám sát tính hợp pháp, tính hệ thống và trung thực trong công tác kế toán, sổ kế toán, trong nội dung báo cáo tài chính, các phụ lục và tài liệu liên quan;

Giám sát các giao dịch của Công ty với các bên có liên quan;

Giám sát thực hiện các dự án đầu tư lớn, giao dịch mua, bán và giao dịch kinh doanh khác có quy mô lớn của Công ty;

Tiếp nhận và phản hồi ý kiến đóng góp của cổ đông Công ty.

III. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1 CƠ CẤU BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc của FLC Faros gồm 6 thành viên. Tổng Giám đốc là người điều hành, có thẩm quyền quyết định cao nhất về tất cả các vấn đề liên quan đến hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Các Phó Tổng Giám đốc là người giúp việc cho Tổng Giám đốc và chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc về các công việc và nhiệm vụ được giao.

Ông Nguyễn Thiện Phú - Tổng Giám đốc

(xem phần thành viên HĐQT)

Ông: Lê Tuấn Hùng – Phó Tổng Giám đốc thường trực

Năm sinh: 1977

Học vấn: Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp, Cử nhân ngoại ngữ

Quá trình công tác: Ông Lê Tuấn Hùng, trong 4 năm công tác (Từ 09/2000 - 04/2004) tại Công ty tư vấn XD Vinaconex ông đảm nhận vị trí Chủ trì kết cấu. Tháng 05/2004 - 08/2007: Ông giữ vai trò là Đội trưởng thi công - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội. Sau 7 năm kinh nghiệm trong ngành xây dựng, từ 09/2007 - 04/2009, ông Tuấn Hùng giữ chức vụ Quản lý công trường - Công ty TNHH Page Kirkland (QLDA Australia); Từ tháng 05/2009 - 03/2015: Ông Hùng tiếp tục tham gia công tác quản lý với vị trí Quản lý dự án các công trình kiến trúc - Công ty Liên doanh TNHH Phát triển đô thị mới An Khánh.

Ông chính thức trở thành nhân sự của Công ty CP Tập đoàn FLC từ tháng 04/2015. Hơn 2 năm làm việc tại FLC, ông Tuấn Hùng đã và đang đảm nhiệm nhiều vị trí chủ chốt: Phó Giám đốc dự án FLC Samson Beach & Golf Resort – Tập đoàn FLC; Phó trưởng ban quản lý các dự án, Giám đốc dự án FLC Tiwin Towers, Giám đốc dự án FLC Travel; Trưởng ban Quản lý các dự án 04 kiêm Giám đốc Ban QLDA FLC Twin Towers kiêm Giám đốc Ban QLDA FLC Star Tower - Ban Quản lý các dự án 04; Từ ngày 27/9/2016 và từ 10/09/2019 đến nay: Ông được bổ nhiệm giữ vị trí Phó Tổng Giám đốc và Phó Tổng Giám đốc thường trực Công ty CP Xây dựng FLC Faros.

Bà Nguyễn Bình Phương - Phó Tổng Giám đốc

(xem phần Thành viên HĐQT)

Ông Nguyễn Xuân Tùng - Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1978

Học vấn: Kỹ sư xây dựng dân dụng công nghiệp

Quá trình công tác: Ông Xuân Tùng đã từng đảm nhiệm vị trí quan trọng với vai trò then chốt tại nhiều công ty lớn trong ngành xây dựng như: Techco, Bảo tàng HCM...Hiện tại, từ 16/10/2015 – nay) ông được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros.

Ông Phan Thanh Hà - Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1977

Học vấn: Kỹ sư Thủy lợi

Quá trình công tác: Từ 2002 - 2004: Làm việc tại Viện Khoa học Thủy lợi Hà Nội. Từ 2005 - 2008: Trưởng ban Quản lý các dự án Thủy điện – Thư ký chủ tịch HĐQT trong lĩnh vực Thủy điện – Tập đoàn Hà Đô. Từ 2008 - 2014: Trưởng phòng Quản lý dự án (Giám đốc ngành Quản lý dự án) – Công ty An Lạc. Từ 2015 - 2016: Phó Tổng giám đốc – Công ty An Lạc và kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư IP Việt Nam. Từ tháng 1/2017 – Tháng 02/2018: Giám đốc Dự án Sầm Sơn. Từ tháng 03/2018 đến nay: là Giám đốc Dự án Bình Định và sau đó được bổ nhiệm lên Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros.

Ông Lê Hoàng Hải - Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1976

Học vấn: Thạc sỹ Kiến trúc

Quá trình công tác: Từ năm 2001 đến năm 2015: Ông Lê Hoàng Hải đảm trách nhiều vị trí chủ chốt tại Tập đoàn BRG và các Công ty con trực thuộc như: Giám đốc Công ty Xây dựng số 3 Hà Nội, Trưởng phòng phát triển dự án – Ban đầu tư Tập đoàn; Trưởng phòng KSTK Tập đoàn, Trưởng Ban QLDA đại diện chủ đầu tư; Chủ nhiệm Đồ án thiết kế. Từ năm 2015 – 2019: Phụ trách Trung tâm KT-NC&PT – Tập đoàn Tân Hoàng Minh. Từ tháng 3 năm 2019 đến nay: Ông Lê Hoàng Hải được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros.

2. NHỮNG THAY ĐỔI TRONG BAN TỔNG GIÁM ĐỐC:

Ngày 04/03/2019, HĐQT đã ban hành Nghị quyết số 03/2019/NQ-HĐQT về việc bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty đối với Ông Lê Hoàng Hải.

Ngày 17/06/2019, HĐQT đã ban hành Nghị quyết số 14/2019/NQ-HĐQT về việc chấp thuận đề nghị thôi giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty đối với Bà Nguyễn Bình Phương và Nghị quyết số 15/2019/NQ-HĐQT thông qua việc bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc đối với Bà Nguyễn Như Anh.

Ngày 20/06/2019, HĐQT đã ban hành Nghị quyết số 17/2019/NQ-HĐQT về việc bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc đối với Ông Đỗ Quang Lâm và Nghị quyết số 18/2019/NQ-HĐQT về việc bổ nhiệm Tổng Giám đốc đối với Ông Nguyễn Thiện Phú.

Ngày 4/11/2019, HĐQT đã ban hành Nghị quyết số 48/2019/NQ-HĐQT chấp thuận đề nghị thôi giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc của Bà Nguyễn Như Anh và Nghị quyết số 49/2019/NQ-HĐQT Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty đối với Bà Nguyễn Bình Phương.

Ngày 31/12/2019, HĐQT đã ban hành Nghị quyết số 52/2019/NQ-HĐQT về việc chấp thuận đề nghị thôi giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc đối với ông Đỗ Quang Lâm.

3. CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

Việc chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT và BKS tuân thủ theo quy định của Công ty về chế độ thù lao đối với các thành viên HĐQT và thành viên BKS, được ĐHĐCĐ thông qua tại mỗi kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên và tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan. Theo đó, Thù lao cho Chủ tịch và các thành viên HĐQT là 10 triệu VND/người/tháng. Thù lao cho Trưởng BKS và các Thành viên BKS là 7 triệu VND/người/tháng. Ban Tổng Giám đốc hưởng lương, thưởng theo thỏa thuận trong hợp đồng lao động và không có chế độ thù lao.

Ngoài ra, các thành viên HĐQT, BKS và Ban Tổng Giám đốc được hưởng các chế độ phúc lợi khác như: bảo hiểm sức khỏe, khám sức khỏe định kỳ, phụ cấp điện thoại di động, ưu đãi khi sử dụng dịch vụ của Tập đoàn và các công ty thành viên,...

b) Hợp đồng hoặc giao dịch của Công ty với Công ty con, công ty liên kết: Không có

c) Giao dịch giữa Công ty với người liên quan của Công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ:

STT	BÊN LIÊN QUAN	DIỄN GIẢI	MỐI QUAN HỆ
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	Hợp đồng tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng Bệnh viện Đa khoa Quốc tế tỉnh Thái Bình	Tổ chức có liên quan của người nội bộ
		Hợp đồng Cung cấp vật tư và thi công xây dựng Dự án Đầu tư Xây dựng Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Tỉnh Thái Bình	
		Hợp đồng thuê xe ô tô	
2	Công ty cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	Hợp đồng mua bán hàng hóa	Tổ chức có liên quan của người nội bộ
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu CFS	Hợp đồng mua bán hàng hóa	Tổ chức có liên quan của người nội bộ

4. TỶ LỆ SỞ HỮU CỔ PHIẾU CỦA THÀNH VIÊN HĐQT/BKS/BTGD

STT	THÀNH VIÊN HĐQT/ BKS/BTGD	CHỨC VỤ	SỐ CỔ PHIẾU SỞ HỮU ĐẦU KỲ (TỪ THỜI ĐIỂM BẮT ĐẦU TRỞ THÀNH NGƯỜI NỘI BỘ)	TỶ LỆ (%)	SỐ CỔ PHIẾU SỞ HỮU CUỐI KỲ	TỶ LỆ (%)	LÝ DO TĂNG GIẢM
I	HĐQT						
1	Ông Trịnh Văn Quyết	Chủ tịch HĐQT	382.217.556	67,34	291.217.556	51,30	Bán cổ phiếu
2	Ông Nguyễn Thiện Phú	Thành viên HĐQT kiêm TGD	39.600	0,007	39.600	0,007	
3	Ông Lê Thành Vinh	Thành viên HĐQT	132.000	0,023	132.000	0,023	
4	Ông Doãn Văn Phương	Thành viên HĐQT	660.000	0,116	660.000	0,116	
5	Bà Nguyễn Bình Phương	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	39.600	0,007	39.600	0,007	
II	Ban kiểm soát						
1	Nguyễn Trọng Huyền	Trưởng BKS	0	0	0	0	
2	Trần Lâm Châu	Thành viên	0	0	0	0	
3	Phạm Anh Dũng	Thành viên	0	0	0	0	
III	Ban TGD						
1	Ông Nguyễn Thiện Phú		39.600	0,007	39.600	0,007	
2	Bà Nguyễn Bình Phương		39.600	0,007	39.600	0,007	
3	Ông Nguyễn Xuân Tùng	Phó Tổng Giám đốc	39.600	0,007	39.600	0,007	
4	Ông Lê Tuấn Hùng	Phó Tổng Giám đốc	6.600	0,001	6.600	0,001	
5	Ông Phan Thanh Hà	Phó Tổng Giám đốc	0	0	0	0	
6	Ông Lê Hoàng Hải	Phó Tổng Giám đốc	0	0	0	0	







CHƯƠNG V.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

Hà Nội, tháng 02 năm 2020



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	10 - 40

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros (“Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Trịnh Văn Quyết	Chủ tịch
Ông Đỗ Như Tuấn	Phó Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 22/01/2020)
Ông Doãn Văn Phương	Thành viên
Bà Nguyễn Bình Phương	Thành viên
Ông Lê Thành Vinh	Thành viên
Ông Nguyễn Thiện Phú	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 21/06/2019)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Thiện Phú	Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 21/06/2019)
	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 21/6/2019)
Ông Đỗ Quang Lâm	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 21/06/2019)
	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 21/06/2019 và miễn nhiệm ngày 31/12/2019)
Bà Nguyễn Bình Phương	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 17/06/2019 và tái bổ nhiệm ngày 5/11/2019)
Ông Nguyễn Xuân Tùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Tuấn Hùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phan Thanh Hà	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Hoàng Hải	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 04/03/2019)
Bà Nguyễn Như Anh	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 17/06/2019 và miễn nhiệm ngày 5/11/2019)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nếu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Thiết lập và thực hiện kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Thiện Phú
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 24 tháng 02 năm 2020

11/5/2020 10:44

Số: 26/2020/BCKT-AVI-TC1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros và các công ty con, được lập ngày 24 tháng 02 năm 2020, từ trang 06 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros và các công ty con tại ngày 31/12/2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan tới việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán khác. Trên Báo cáo kiểm toán số 391/2019/BCKT-BCTCHN/CPA VIETNAM ngày 05/04/2019, kiểm toán viên đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.



Vũ Bình Minh
Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán 0034-2018-055-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT

Hà Nội, ngày 24 tháng 02 năm 2020

Đoàn Thu Hằng
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán 1396-2018-055-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU SỐ B01- DN/HN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		7.838.751.967.754	6.669.091.354.541
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	38.889.816.459	140.947.379.177
1. Tiền	111		18.889.816.459	139.797.379.177
2. Các khoản tương đương tiền	112		20.000.000.000	1.150.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		5.147.284.645.620	4.743.187.722.083
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	1.016.404.511.286	968.321.206.291
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	1.102.729.124.466	964.890.451.427
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	2.867.114.553.133	2.633.267.818.583
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	14	161.036.456.735	176.708.245.782
III. Hàng tồn kho	140		2.564.941.013.551	1.678.811.594.325
1. Hàng tồn kho	141	9	2.564.941.013.551	1.678.811.594.325
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		87.636.492.124	106.144.658.956
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	10	79.421.185.935	66.713.434.716
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		8.215.306.189	39.431.224.240
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.810.703.123.303	3.920.770.942.504
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		172.832.000.000	3.031.350.287
1. Phải thu dài hạn khác	216	14	172.832.000.000	3.031.350.287
II. Tài sản cố định	220		155.544.200.987	199.679.362.202
1. Tài sản cố định hữu hình	221	15	132.607.031.898	168.860.616.417
- Nguyên giá	222		205.055.219.876	220.165.402.622
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(72.448.187.978)	(51.304.786.205)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	12	22.937.169.089	30.818.745.785
- Nguyên giá	225		39.407.883.497	39.407.883.497
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(16.470.714.408)	(8.589.137.712)
III. Bất động sản đầu tư	230	13	734.938.709.588	615.976.626.927
- Nguyên giá	231		770.903.317.590	617.569.048.829
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(35.964.608.002)	(1.592.421.902)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.146.935.004.807	945.133.628.838
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	11	1.146.935.004.807	945.133.628.838
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		556.416.208.455	1.217.045.934.188
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	202.624.868.300
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	16	556.416.208.455	1.014.421.065.888
V. Tài sản dài hạn khác	260		44.036.999.466	939.904.040.062
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10	35.723.937.491	924.939.173.524
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		8.313.061.975	14.964.866.538
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		10.649.455.091.057	10.589.862.297.045

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

MẪU SỐ B01 - DN/HN
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		4.607.537.552.756	4.712.836.087.050
I. Nợ ngắn hạn	310		4.415.750.296.564	4.684.205.155.010
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	865.669.095.691	926.654.854.262
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	20	1.210.476.127.658	938.536.250.811
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	118.740.016.100	85.694.225.984
4. Phải trả người lao động	314		29.340.903.122	40.517.510.534
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	21	668.079.837.580	953.409.362.837
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		5.890.909.093	647.218.512.703
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	22	21.335.477.188	32.473.773.842
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	1.468.364.983.704	1.031.271.817.609
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		27.852.946.428	28.428.846.428
II. Nợ dài hạn	330		191.787.256.192	28.630.932.040
1. Phải trả dài hạn khác	337	22	502.435.108	167.416.244
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	19	191.284.821.084	28.463.515.796
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		6.041.917.538.301	5.877.026.209.995
I. Vốn chủ sở hữu	410	23	6.041.917.538.301	5.877.026.209.995
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		366.006.328.301	187.728.739.194
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		187.728.739.194	1.373.462.641
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		178.277.589.107	186.355.276.553
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	13.386.260.801
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		10.649.455.091.057	10.589.862.297.045

Hà Nội, ngày 24 tháng 02 năm 2020

Người lập

Nguyễn Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng

Lê Mạnh Hùng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thiện Phú

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

MẪU SỐ B02 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	4.840.447.510.779	3.462.564.791.857
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		4.840.447.510.779	3.462.564.791.857
4. Giá vốn hàng bán	11	25	4.533.455.928.927	3.233.796.963.539
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		306.991.581.852	228.767.828.318
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	185.606.650.956	217.701.612.572
7. Chi phí tài chính	22	27	123.489.916.848	101.959.528.587
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		123.324.997.373	101.956.058.794
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	2.740.321.350
9. Chi phí bán hàng	25	28	47.443.053.548	1.984.992.722
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	28	94.498.206.323	76.466.126.294
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		227.167.056.089	268.799.114.637
12. Thu nhập khác	31	30	3.293.653.110	2.203.455.417
13. Chi phí khác	32	31	5.896.057.002	26.546.186.366
14. Lợi nhuận khác	40		(2.602.403.892)	(24.342.730.949)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		224.564.652.197	244.456.383.688
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	32	40.398.861.733	69.919.459.408
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		6.651.804.563	(10.440.742.169)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		177.513.985.901	184.977.666.449
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		178.277.589.107	186.355.276.553
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(763.603.206)	(1.377.610.104)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	33	314	328

Hà Nội, ngày 24 tháng 02 năm 2020

Người lập

Nguyễn Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng

Lê Mạnh Hùng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thiện Phú

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

MẪU SỐ B03 - DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2019	Năm 2018
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	224.564.652.197	244.456.383.688
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	45.973.191.705	29.155.790.424
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(183.705.633.847)	(217.701.612.572)
- Chi phí lãi vay	06	123.324.997.373	101.956.058.794
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	210.157.207.428	157.866.620.334
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(102.528.513.733)	(553.491.271.062)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(282.819.268.544)	(471.773.054.558)
- Tăng, giảm khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	177.771.078.694	1.188.869.546.320
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	92.174.733.862	87.020.503.758
- Tiền lãi vay đã trả	14	(119.971.361.028)	(75.597.762.984)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(63.290.217.464)	(222.328.699.501)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	994.905.594	16.774.749.348
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(1.119.732.884)	(18.448.603.401)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(88.631.168.075)	108.892.028.254
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(1.130.853.047.579)	(1.256.210.547.478)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	7.272.727	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.210.482.846.770)	(2.903.862.263.004)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	910.826.263.179	2.370.681.276.088
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(171.940.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	879.207.239.114	1.404.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	113.314.683.171	182.065.015.183
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(609.920.436.158)	(203.326.519.211)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	2.386.159.949.140	1.777.016.181.583
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.783.421.518.625)	(1.686.194.073.671)
3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(6.244.389.000)	(10.432.684.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	596.494.041.515	80.389.423.912
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(102.057.562.718)	(14.045.067.045)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	140.947.379.177	154.992.446.222
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	38.889.816.459	140.947.379.177

Hà Nội, ngày 24 tháng 02 năm 2020

Người lập

Nguyễn Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng

Lê Mạnh Hùng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thiện Phú

