

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 80 /2017/FAROS-CV

V/v: Giải trình KQKD Công ty mẹ

Quý I năm 2017

Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2017

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

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

Công ty chúng tôi xin giải trình biến động kết quả sản xuất kinh doanh trên Báo cáo tài chính riêng Quý 1 năm 2017 so với Quý 1 năm 2016 với nội dung cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Quý I năm 2017 (VND)	Quý I năm 2016 (VND)	Tỷ lệ thay đổi
Tổng doanh thu	884.071.529.998	666.256.630.296	32,69%
Lợi nhuận sau thuế	96.667.628.746	80.869.878.670	19,53%

Nguyên nhân của sự gia tăng doanh thu là do Công ty đã mở rộng quy mô, ký được nhiều hợp đồng thi công có giá trị lớn nên doanh thu từ hoạt động xây lắp Quý 1 năm 2017 tăng so với Quý 1 năm 2016.

Doanh thu gia tăng dẫn tới lợi nhuận sau thuế tăng.

Trên đây là giải trình của Công ty chúng tôi về biến động kết quả sản xuất kinh doanh trong Báo cáo tài chính Quý 1 năm 2017 của Công ty mẹ.

Rất mong nhận được sự quan tâm, giúp đỡ và hợp tác của Quý Cơ quan.

Trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận :

- UB CKNN
- Sở GDCK TP.HCM
- Lưu VT

TỔNG GIÁM ĐỐC

Đỗ Như Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

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

Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/03/2017



Hà Nội, tháng 4 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

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

Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn kế toán từ ngày 01/01/2017

đến 31/03/2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 03 năm 2017	Đơn vị tính: VND
				Ngày 01 tháng 01 năm 2017
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.017.248.922.980	4.784.028.796.696
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		313.308.713.618	236.528.901.566
1. Tiền	111	V.01	313.308.713.618	186.528.901.566
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	50.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.097.175.180.000	2.014.137.180.000
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.02	1.097.175.180.000	2.014.137.180.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.916.914.430.076	1.663.538.578.706
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	726.619.582.454	644.997.079.689
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	1.071.798.414.189	934.669.049.037
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	118.496.433.433	83.872.449.980
IV. Hàng tồn kho	140		665.485.936.559	806.717.581.878
1. Hàng tồn kho	141	V.06	665.485.936.559	806.717.581.878
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		24.364.662.727	63.106.554.546
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		6.820.246.086	7.391.549.410
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		17.544.416.641	55.715.005.136
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.868.806.316.303	2.876.327.887.974
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		21.395.536.628	21.931.543.428
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.07	21.395.536.628	21.931.543.428
II. Tài sản cố định	220		50.374.508.245	98.680.078.611
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	50.374.508.245	98.680.078.611
- Nguyên giá	222		61.306.800.048	112.577.982.368
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.932.291.803)	(13.897.903.757)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.9	996.978.712.398	996.978.712.398
- Nguyên giá	231		998.571.134.300	998.571.134.300
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.592.421.902)	(1.592.421.902)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		82.983.709.622	42.772.285.739
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		82.983.709.622	42.772.285.739
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.711.635.000.000	1.711.635.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.10	1.478.000.000.000	1.478.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.10	196.000.000.000	196.000.000.000
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.02	37.635.000.000	37.635.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		5.438.849.410	4.330.267.798
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		5.438.849.410	4.330.267.798
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		6.886.055.239.283	7.660.356.684.670

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND				
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 03 năm 2017	Ngày 01 tháng 01 năm 2017
1	2	3	4	5
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.977.077.763.608	2.848.046.837.741
I. Nợ ngắn hạn	310		1.969.590.561.608	2.840.150.851.241
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	522.946.046.148	534.214.453.839
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	572.516.786.777	1.572.843.196.728
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	128.736.651.405	110.969.220.800
4. Phải trả người lao động	314		17.028.121.936	39.520.097.271
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	550.893.177.426	512.388.968.282
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	101.844.371.964	67.484.877.577
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	73.041.969.208	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.583.436.744	2.730.036.744
II. Nợ dài hạn	330		7.487.202.000	7.895.986.500
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	7.487.202.000	7.895.986.500
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		4.908.977.475.675	4.812.309.846.929
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	4.908.977.475.675	4.812.309.846.929
1. Vốn góp chủ sở hữu	411		4.300.000.000.000	4.300.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4.300.000.000.000	4.300.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(70.000.000)	(70.000.000)
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận chưa phân phối	421		609.047.475.675	512.379.846.929
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		512.379.846.929	111.696.854.227
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		96.667.628.746	400.682.992.702
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		6.886.055.239.283	7.660.356.684.670

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thiện Phú

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2017

Tổng Giám đốc




Đỗ Như Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS
Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, Hà Nội
Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Cho giai đoạn kế toán từ ngày 01/01/2017
đến 31/03/2017.

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Quý I năm 2017

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý I		Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	Năm trước
1	2	3	4	5		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.01	796.237.037.529	620.471.399.703	796.237.037.529	620.471.399.703
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.02	796.237.037.529	620.471.399.703	796.237.037.529	620.471.399.703
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.03	699.529.698.450	560.730.637.491	699.529.698.450	560.730.637.491
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		96.707.339.079	59.740.762.212	96.707.339.079	59.740.762.212
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	35.487.306.472	45.765.229.992	35.487.306.472	45.765.229.992
7. Chi phí tài chính	22	VI.05	1.451.445.730	120.264.014	1.451.445.730	120.264.014
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		1.451.445.730	120.264.014	1.451.445.730	120.264.014
8. Chi phí bán hàng	24	VI.06	4.983.661.307	272.696.818	4.983.661.307	272.696.818
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.06	5.825.724.815	3.915.358.022	5.825.724.815	3.915.358.022
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+(25+26)}	30		119.933.813.699	101.197.673.350	119.933.813.699	101.197.673.350
11. Thu nhập khác	31	VI.07	52.347.185.997	20.000.601	52.347.185.997	20.000.601
12. Chi phí khác	32	VI.08	51.310.673.142	130.325.613	51.310.673.142	130.325.613
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		1.036.512.855	(110.325.012)	1.036.512.855	(110.325.012)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		120.970.326.554	101.087.348.338	120.970.326.554	101.087.348.338
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.09	24.302.697.808	20.217.469.668	24.302.697.808	20.217.469.668
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		96.667.628.746	80.869.878.670	96.667.628.746	80.869.878.670
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thiện Phú

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2017

Tổng Giám đốc



Đỗ Như Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý I năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
1	2	3	4
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động sản xuất, kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	120.970.326.554	101.087.348.338
2. Điều chỉnh do các khoản		(29.992.873.119)	(43.691.044.604)
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	4.042.987.623	1.953.921.374
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(35.487.306.472)	(45.765.229.992)
- Chi phí lãi vay	06	1.451.445.730	120.264.014
3. Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	90.977.453.435	57.396.303.734
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(182.366.334.423)	(437.285.230.008)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	141.231.645.319	(278.850.889.805)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(960.904.956.649)	481.763.036.322
- Tăng, giảm chi phí trả trước	13	(537.278.288)	(169.330.738)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	14	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	15	(1.451.445.730)	(120.264.014)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	16	(7.000.000.000)	(213.039.546)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	17	-	400.000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	18	(146.000.000)	(400.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	20	(920.196.916.336)	(177.479.414.055)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(45.565.182.346)	(2.184.626.690)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(1.071.300.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	966.962.000.000	693.400.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.946.726.026	72.228.122
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	924.343.543.680	(380.012.398.568)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	-	462.500.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	74.797.982.708	77.961.627.542
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(2.164.798.000)	-
4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	72.633.184.708	540.461.627.542
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	76.779.812.052	(17.030.185.081)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	236.528.901.566	42.451.012.265
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	313.308.713.618	25.420.827.184

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2017

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Thu Thảo

Nguyễn Thiện Phú

Đỗ Như Tuấn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Quý I năm 2017

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty cổ phần Xây dựng FLC Faros (gọi tắt "Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số: 0105167581 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01 tháng 03 năm 2011, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 20 tháng 01 năm 2017. Theo đó:

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

Tên giao dịch quốc tế: FLC FAROS CONSTRUCTION CORPORATION (FAROS.,CORP).

Vốn điều lệ: 4.300.000.000.000 đồng (Bốn nghìn, ba trăm tỷ đồng)

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

2. Lĩnh vực hoạt động: Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, đầu tư kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh:

Xây dựng và lắp đặt:

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

Tư vấn thiết kế:

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

Tư vấn và quản lý:

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

Kinh doanh Bất động sản:

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

Hoạt động kinh doanh khác:

- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề (trừ loại Nhà nước cấm);
- Giáo dục thể thao và giải trí;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);

- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...);
 - Dịch vụ ăn uống khác (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
 - Dịch vụ phục vụ đồ uống;
 - Bán buôn đồ uống; Quảng cáo.
 - Vệ sinh văn phòng, căn hộ hoặc nhà riêng, nhà máy, cửa hàng;
 - Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác;
 - Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
 - Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
 - Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh;
 - Hoạt động chiếu phim;
 - Hoạt động thể thao khác;
 - Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp (trừ kế toán, bảo vệ, bưu chính);
 - Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
 - Lắp đặt hệ thống điện;
 - Xây dựng công trình công ích;
 - Hoàn thiện công trình xây dựng;
 - Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
 - Hoạt động tư vấn quản lý (không bao gồm các dịch vụ tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kế toán, kiểm toán, chứng khoán);
 - Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu: phiên dịch;
 - Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt);
 - Tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình;
 - Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
 - Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (không bao gồm kinh doanh quán bar);
 - Đại lý du lịch;
 - Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch;
 - Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
 - Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
- 4. Chu kỳ hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường:** chu kỳ hoạt động kinh doanh là 12 tháng.

5. Cơ cấu tổ chức:

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2017, Công ty có 05 công ty con và 01 công ty liên kết. Thông tin chi tiết về công ty con và tỷ lệ sở hữu của Công ty trong các công ty con này như sau:

Tên Công ty	Ngày năm quyền kiểm soát	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	11/3/2016	100%	100%
Công ty Cổ phần Vườn thú Faros	7/11/2015	90%	90%
Công ty Cổ phần FLC Travel	18/11/2016	63,3%	63,3%
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển FLC Faros Vân Đồn	14/03/2017	100%	100%
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển FLC Faros Bình Định	27/03/2017	100%	100%
Công ty Cổ phần Rosland	29/11/2016	49%	49%

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

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

III. CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty cổ phần Xây dựng Faros áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành kèm theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.

2. Hình thức kế toán áp dụng: Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

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

Nguyên tắc xác định các khoản tiền:

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

Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:

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

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

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

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

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

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

Lập dự phòng phải thu khó đòi:

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

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ = Giá trị hàng tồn đầu kỳ + Giá trị hàng nhập trong kỳ - Giá trị hàng xuất trong kỳ. (Phương pháp tính giá hàng tồn kho theo phương pháp Bình quân gia quyền).

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được áp dụng theo hướng dẫn tại thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 và thông tư sửa đổi số 89/2013/TT-BTC ngày 24/07/2013)

6. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ:

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, vô hình:

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

Phương pháp khấu hao TSCĐ:

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

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

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

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

8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11 Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay

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

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

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

12 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

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

15. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

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

Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn kế toán từ ngày

01/01/2017 đến 31/03/2017

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

	Đơn vị tính: VND	
	Ngày 31 tháng 03 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
1. Tiền		
<i>Tiền mặt</i>	<i>566.157.154</i>	<i>3.383.237.319</i>
<i>Tiền gửi ngân hàng</i>	<i>312.742.556.464</i>	<i>183.145.664.247</i>
Tiền VND gửi ngân hàng BIDV_Thanh Xuân	225.947.146.066	111.573.615.870
Tiền VND gửi ngân hàng BIDV_Tây Sơn (dự án Nhơn Lý, BD)	10.251.157.712	30.321.336.821
Tiền VND gửi ngân hàng Vietinbank_CN Tây Hà Nội	907.611.228	260.320.756
Tiền VND gửi ngân hàng Vietcombank_CN Ba Đình	10.108.860	10.198.924
Tiền VND gửi ngân hàng Techcombank_CN Thanh Hóa	-	186.369
Tiền VND gửi ngân hàng Eximbank	-	259.667
Tiền VND gửi ngân hàng Vietin Tiền VND gửi ngân hàng BIDV_Thanh	-	3.853.291
Tiền VND gửi NH Tiên phong	5.326.743	3.030.992.243
Tiền VND gửi Ngân hàng Vietcombank - PGD Tây Sơn, CN Ba đình	2.839.247	35.002.666.420
Tiền VND gửi Ngân hàng OCB (Phường Đồng) - CN Hà Nội	20.170.265	7.127.394
Tiền VND gửi ngân hàng PVcombank- CN Quảng Ninh	23.443.732.864	1.536.175.978
Tiền VND gửi ngân hàng TMCP Quân Đội MB- CN Mỹ Đình	1.255.212	18.108.858
Tiền VND gửi ngân hàng BIDV_Tây Sơn	1.434.872.168	648.591.829
Tiền VND gửi ngân hàng Vietcombank- CN Nam Hà Nội	23.716.602	24.223.521
Tiền VND gửi ngân hàng HDBank- CN Bình Định	201.618.235	697.122.998
Tiền VND gửi ngân hàng NCB- CN Hà Nội	50.469.010.401	10.839.280
Tiền VND gửi ngân hàng SHB- CN Ba Đình, PGD Kim Liên	23.990.861	44.028
<i>Các khoản tương đương tiền</i>	<i>-</i>	<i>50.000.000.000</i>
Cộng	313.308.713.618	236.528.901.566
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	Ngày 31 tháng 03 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	1.097.175.180.000	2.014.137.180.000
Công ty TNHH đầu tư TM và XNK DAMEXCO	227.675.180.000	597.577.180.000
Công ty cổ phần FLC Golf & Resort	121.650.000.000	589.000.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Vườn thú Faros	-	1.010.000.000
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Thương Mại SCO	326.700.000.000	405.400.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Xây Dựng Phương Đông	421.150.000.000	421.150.000.000
b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	37.635.000.000	37.635.000.000
Công ty Cổ phần FLC Travel	37.635.000.000	37.635.000.000
Cộng	1.134.810.180.000	2.051.772.180.000
3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	Ngày 31 tháng 03 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
Công ty cổ phần đầu tư Địa ốc Alaska	46.084.361.360	56.643.115.160
Công ty Cổ phần FLC Travel	7.393.846.096	497.488.096
Công ty cổ phần FLC Golf & Resort	327.624.343.417	327.624.343.417
Công ty TNHH BOT Khai Thác Quản lý Bãi Biển FLC Sầm Sơn	27.969.922.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây Dựng Phương Đông	254.080.498.516	254.080.498.516
Công ty Cổ phần Quản lý sân Golf BISCOM	57.245.016.565	-
Các đối tượng khác	6.221.594.500	6.151.634.500
Cộng	726.619.582.454	644.997.079.689

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Ngày 31 tháng 03 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
Công ty TNHH MTV đầu tư Nam Khánh	7.941.935.409	10.103.170.782
Công ty CP tư vấn thiết kế xây dựng hạ tầng Việt Á	5.350.000.000	5.350.000.000
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Thương Mại SCO	-	154.300.000.000
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Xây Dựng An Du	319.500.448.683	493.170.448.683
Công ty TNHH Thạch Phú Lộc	3.500.000.000	3.500.000.000
Công ty TNHH MTV Nam Sơn Bình Định	5.260.000.000	5.260.000.000
Công ty CP đầu tư PA Việt Nam	3.021.000.000	3.021.000.000
Công ty CP đầu tư và phát triển Bắc Hưng Hải	7.692.913.609	7.692.913.609
Công ty CP tư vấn và đầu tư xây dựng ECC	21.756.906.450	21.756.906.450
Công ty CP thương mại và xây dựng Vạn Xuân	5.713.873.193	5.713.873.193
Công ty CP xây dựng và BĐS An Việt	16.471.745.208	16.471.745.208
Công ty TNHH đầu tư xây dựng Hoàng Long	19.096.961.265	19.096.961.265
Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Thuận Hải	4.150.000.000	4.150.000.000
Công ty TNHH Đức Cường	259.043.823	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng và TTNT Mươi Dục	25.540.000.000	25.540.000.000
Công ty TNHH Sen Vàng Hoa Lư	26.523.451.623	26.523.451.623
Công ty TNHH Vận tải và xây dựng Sơn Tuyết	4.180.000.000	4.180.000.000
Chi nhánh công ty CP đầu tư xây dựng & TM Tam Sơn tại Thanh Hóa	2.859.475.956	2.859.475.956
Công ty TNHH xử lý nền đất yếu Bình Định	13.337.937.761	17.937.326.191
Công ty TNHH dịch vụ và thương mại Thịnh Cường	11.896.030.273	11.896.030.273
Công ty Cổ phần tập đoàn FLC	495.828.477.575	-
Các đối tượng khác	71.918.213.361	96.145.745.804
Cộng	1.071.798.414.189	934.669.049.037

5. Phải thu ngắn hạn khác

	Ngày 31 tháng 03 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
Tạm ứng	5.911.874.751	2.523.388.955
Phải thu khác	112.584.558.682	81.349.061.025
Công ty TNHH đầu tư TM và XNK DAMEXCO	23.556.391.598	13.251.570.513
Công ty cổ phần FLC Golf & Resort	34.811.335.207	26.088.727.002
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Vườn thú Faros	-	36.100.273
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Thương Mại SCO	22.730.126.027	15.284.010.959
Công ty TNHH Đầu tư và Xây Dựng Phương Đông	8.768.624.658	461.008.219
Công ty Cổ phần xây dựng Rosland	658.144.985	658.144.985
Các đối tượng khác	22.059.936.207	25.569.499.074
Cộng	118.496.433.433	83.872.449.980

6. Hàng tồn kho

	Ngày 31 tháng 03 năm 2017		Ngày 01 tháng 01 năm 2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	334.452.163.555	-	457.407.550.479	-
Hàng hóa bất động sản	331.033.773.004	-	349.310.031.399	-
Tổng cộng giá gốc hàng tồn kho	665.485.936.559	-	806.717.581.878	-

7. Phải thu dài hạn khác

	Ngày 31 tháng 03 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
Công ty TNHH đầu tư TM và XNK DAMEXCO	12.714.777.014	12.714.777.014
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	3.901.686.182	3.901.686.182
Công ty Cổ phần FLC Travel	3.057.213.870	2.593.220.670
Phải thu dài hạn khác	1.721.859.562	2.721.859.562
Cộng	21.395.536.628	21.931.543.428

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

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

10. Đầu tư vào công ty thành viên	Ngày 31 tháng 03 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
a. Đầu tư vào công ty con	1.478.000.000.000	1.478.000.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	800.000.000.000	800.000.000.000
Công ty Cổ phần vườn thú Faros	45.000.000.000	45.000.000.000
Công ty Cổ phần FLC Travel	633.000.000.000	633.000.000.000
b. Đầu tư vào công ty liên kết	196.000.000.000	196.000.000.000
Công ty Cổ phần Rosland	196.000.000.000	196.000.000.000
Cộng	1.674.000.000.000	1.674.000.000.000

Tên đơn vị thành viên	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ quyền kiểm soát	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
a Công ty con				
1 Công ty Cổ phần đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	Số 18A đường Phạm Hùng, P. Mỹ Đình 2, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội	100,00%	100,00%	Xây dựng, kinh doanh BĐS, buôn bán máy móc thiết bị, vật tư, hàng hóa.
2 Công ty Cổ phần vườn thú Faros	Khu số 4 - Khu du lịch biển Nhơn Lý - Cát Tiến - xã Nhơn Lý - Tp. Quy Nhơn.	90,00%	90,00%	Hoạt động dịch vụ chăn nuôi, hoạt động các vườn bách thảo, bách thú và khu bảo tồn tự nhiên.
3 Công ty Cổ phần FLC Travel	Khu trung, Quốc lộ 13, xã Vĩnh Thịnh, Vĩnh Tường, Vĩnh Phúc	63,30%	63,30%	Hoạt động dịch vụ chăn nuôi, trồng trọt, vận chuyển và du lịch nội địa và quốc tế.
b Công ty liên doanh, liên kết				
1 Công ty Cổ phần Rosland	BT7_3, khu đô thị Xuân Phương, Viglacera, P. Xuân Phương, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội	49,00%	49,00%	Xây dựng chuyên dụng

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Ngày 31 tháng 03 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
Công ty TNHH MTV Đầu Tư Việt Đài	5.000.000.000	11.865.193.698
Công ty CP công nghiệp Châu Á	3.994.812.694	3.288.155.394
Công ty Cổ phần tập đoàn FLC	-	94.958.050.311
Công ty CP liên doanh đầu tư quốc tế KLF	6.088.435.990	6.090.514.990
Công ty TNHH đầu tư xây dựng và thương mại Vân Long	33.179.331.760	33.179.331.760
Công Ty TNHH Một Thành Viên FLC Land	95.686.953.922	32.026.878.379
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Đông Sơn	63.166	5.287.363.166
Công ty CP DGI	323.588.202	7.364.918.202
Công ty cổ phần Sao vàng Thời đại	3.278.562.595	3.778.562.595
Công ty CP Thương Mại Dịch vụ Cao Nguyên Xanh Vina	5.405.154.671	3.541.353.076
Công ty TNHH đầu tư và phát triển Địa ốc HAI	916.135.589	410.702.403
Công ty TNHH Hương Giang	6.101.634.950	6.101.634.950
Công ty Cổ phần LICOGI 13 Nền móng xây dựng	6.628.258.904	9.928.258.904
Công ty CP đầu tư thương mại & Kỹ Thuật Hòa Bình	4.563.760.440	7.064.805.870
Công ty CP đầu tư xây dựng Hà Nội H & H	1.038.001.000	1.038.001.000
Công ty CP phát triển công nghệ Lam Sơn	6.361.804.574	3.869.394.171
Công ty Cổ Phần TP	766.059.613	2.799.753.414
Công ty CP tư vấn đầu tư và xây dựng Hưng Thịnh	2.503.780.865	3.719.738.106
Công ty CP Thương mại Thanh Bình	-	125.999.964
Công ty CP xây dựng và đầu tư Vinacona	1.200.845.389	718.462.200
Công ty TNHH Hoàng Yến Thành	2.366.230.798	1.231.313.292
Công ty TNHH Nhất Hà	686.780.400	686.780.400
Công ty TNHH Vận tải Trường Phát	4.649.032.417	428.413.051
Công ty TNHH Xây dựng Lập Thành	1.769.127.979	1.769.127.979
Công ty Cổ phần EUROWINDOW - Eurowindow JSC	-	10.836.250.655
Công ty TNHH dịch vụ công trình Minh Khang	856.395.858	856.395.858
Công ty TNHH Giang Long	9.454.935.967	6.315.028.997
Công ty TNHH Thế Sơn	771.440.000	771.440.000
Công ty Cổ phần xây dựng Quang Thanh	2.945.468.227	3.745.468.227
Công Ty TNHH MTV Linh Anh Quảng Ninh	10.894.014.681	10.966.853.181
Công ty TNHH Xây dựng Hòa Phước	7.684.191.650	3.184.071.000
Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Vương Minh	8.837.470.388	10.813.470.138
Công ty TNHH Kỹ thuật Công nghệ Techco	2.975.937.320	3.521.366.070
Công ty TNHH xây dựng thương mại KOMIX	200.000.000	300.000.000
Công ty CP hóa chất và vật tư khoa học kỹ thuật	11.921.406.745	29.037.368.382
CN Công ty CP VINACONEX 21 - XN SXKD vật liệu xây dựng	-	5.462.630.000
Công ty TNHH sản xuất và thương mại Chi Khang	2.356.662.000	3.568.032.000
Công ty TNHH Thương mại Thu Hương	16.009.805.847	16.561.987.730
Công ty TNHH Bê tông Phú Tài	6.083.100.500	5.322.767.500
Công ty sản xuất và thương mại Vĩnh Sáng (TNHH)	8.285.043.100	9.000.015.450
Công ty CP thép và Thương mại Hà Nội	1.213.201.000	4.016.735.715
Công ty TNHH sản xuất và thương mại Thép Bắc Việt	53.701.544.468	26.231.153.608
Công ty Cổ phần thép Bắc Hà	1.948.493.140	11.224.796.414
Các đối tượng khác	184.298.579.339	131.205.915.639
Cộng	522.946.046.148	534.214.453.839

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Ngày 31 tháng 03 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
Công ty Cổ phần tập đoàn FLC	290.465.973.935	1.169.941.340.436
Công ty TNHH đầu tư & quản lý toà nhà ION COMPLEX	100.436.415.893	210.057.233.441
Công ty cổ phần địa ốc STAR Hà Nội	86.178.811.949	131.105.972.851
Công ty Cổ phần đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	95.435.585.000	-
Các đối tượng khác	-	61.738.650.000
Cộng	572.516.786.777	1.572.843.196.728

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Ngày 1 tháng 1 năm 2017	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Ngày 31 tháng 03 năm 2017
Thuế thu nhập doanh nghiệp	101.272.831.262	24.302.697.808	7.000.000.000	118.575.529.070
Thuế thu nhập cá nhân	679.319.131	464.732.797	-	1.144.051.928
Các loại thuế khác	9.017.070.407	3.000.000	3.000.000	9.017.070.407
Cộng	110.969.220.800	24.770.430.605	7.003.000.000	128.736.651.405

14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Ngày 31 tháng 03 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
Trích trước tiền lương CNV	-	7.633.089.600
Trích trước chi phí các dự án	550.893.177.426	504.755.878.682
DA 18 Phạm Hùng	-	311.000.000
DA 265 Cầu Giấy	-	24.772.321.430
DA 36 Phạm Hùng	-	25.286.000.000
DA 418 Quang Trung	28.653.778.352	13.036.388.183
Dự án tổ hợp khách sạn 5 sao, TT thương mại và nhà ở KĐT TMDV phía Tây Đường ADV_ Quy Nhơn	-	4.788.956.251
Dự án Bình Định	68.877.789.611	123.189.741.462
DA FLC Garden City - Đại Mỗ, Nam Từ Liêm, Hà Nội	4.290.161.114	18.746.999.819
DA Ecohouse Long Biên	360.641.082	535.129.249
Dự án Quảng Ninh	-	58.993.396.724
Dự án Sầm Sơn	339.120.285.324	234.316.202.363
DA Không gian biển Sầm Sơn	20.336.499.365	-
SS_San lấp và làm hạ tầng khu giai đoạn 2	83.649.640.259	-
Công viên Hoàng dã Safari	-	779.743.201
Chi phí trích trước khác	5.604.382.319	-
Cộng	550.893.177.426	512.388.968.282

15. Phải trả ngắn hạn khác

	Ngày 31 tháng 03 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
Kinh phí công đoàn	-	241.044
Bảo hiểm xã hội	1.955.377.487	1.253.525.238
Bảo hiểm y tế	430.547.834	310.702.334
Bảo hiểm thất nghiệp	170.053.141	113.251.662
Phải trả phải nộp khác	99.280.969.367	65.688.506.822
Dư Có các tài khoản phải thu	7.424.135	118.650.477
Cộng	101.844.371.964	67.484.877.577

16. Vay và nợ thuê tài chính	Ngày 31 tháng 03 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	73.041.969.208	-
HDBank - CN Bình Định	73.041.969.208	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	7.487.202.000	7.895.986.500
Ngân hàng TMCP đại chúng Việt Nam	2.750.000.000	2.900.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc dân	4.062.202.000	719.986.500
Ngân hàng TMCP Công thương - CN Tây Hà Nội	675.000.000	4.276.000.000
Cộng	80.529.171.208	7.895.986.500

Tình hình tăng giảm và khả năng trả nợ vay <Chi tiết tại Phụ lục số 03>

17. Vốn chủ sở hữu

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

17.2 Chi tiết vốn cơ cấu tỷ lệ cổ đông sở hữu	Ngày 31 tháng 03 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
Vốn góp của các cổ đông	4.300.000.000.000	4.300.000.000.000
Cộng	4.300.000.000.000	4.300.000.000.000

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

	Quý I. 2017	Quý I. 2016
- Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	4.300.000.000.000	3.037.500.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	1.262.500.000.000
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	4.300.000.000.000	4.300.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

17.4 Cổ phiếu

	Quý I. 2017	Quý I. 2016
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành:	430.000.000	430.000.000
Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng:	430.000.000	430.000.000
Cổ phiếu phổ thông	430.000.000	430.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	430.000.000	430.000.000
Cổ phiếu phổ thông	430.000.000	430.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/1 cổ phiếu		

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

Đơn vị tính: VND

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý I. 2017	Quý I. 2016
Doanh thu bán hàng hóa	5.270.512.628	22.635.666.424
Doanh thu hoạt động xây dựng	776.556.463.038	597.530.295.801
Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.410.061.863	305.437.478
Cộng	796.237.037.529	620.471.399.703
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý I. 2017	Quý I. 2016
Doanh thu bán hàng hóa	5.270.512.628	22.635.666.424
Doanh thu hoạt động xây dựng	776.556.463.038	597.530.295.801
Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.410.061.863	305.437.478
Cộng	796.237.037.529	620.471.399.703
3. Giá vốn hàng bán	Quý I. 2017	Quý I. 2016
Giá vốn của hàng hóa đã bán	5.218.329.334	22.445.232.719
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	688.459.739.542	538.285.404.772
Giá vốn dịch vụ	5.851.629.574	-
Cộng	699.529.698.450	560.730.637.491
4. Doanh thu hoạt động tài chính	Quý I. 2017	Quý I. 2016
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	35.487.306.472	45.765.229.992
Cộng	35.487.306.472	45.765.229.992
5. Chi phí tài chính	Quý I. 2017	Quý I. 2016
Chi phí lãi vay	1.451.445.730	120.264.014
Cộng	1.451.445.730	120.264.014
6. Chi phí SXKD theo yếu tố	Quý I. 2017	Quý I. 2016
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	233.297.782.411	179.761.215.015
Chi phí cho nhân công	99.503.023.769	51.151.501.161
Chi phí CCDC	3.458.546.751	1.030.859.113
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.042.987.623	1.423.114.076
Thuế phí và lệ phí	190.411.807	166.624.765
Chi phí dịch vụ mua ngoài	169.255.513.073	466.430.033.725
Chi phí bằng tiền khác	1.254.244.570	1.129.008.673
Cộng	511.002.510.004	701.092.356.528

6.1 Chi phí sản xuất

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

Cộng

Quý I. 2017	Quý I. 2016
233.297.782.411	179.761.215.015
97.234.254.373	48.941.663.328
3.161.581.311	776.270.818
3.852.346.158	1.350.559.391
162.249.033.391	465.620.798.236
398.126.238	453.794.900
500.193.123.882	696.904.301.688

6.2 Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

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

Cộng

Quý I. 2017	Quý I. 2016
2.268.769.396	2.209.837.833
296.965.440	254.588.295
190.641.465	72.554.685
190.411.807	166.624.765
7.006.479.682	809.235.489
856.118.332	675.213.773
10.809.386.122	4.188.054.840

7. Thu nhập khác

Thu nhập từ thanh lý TSCĐ
 Thu nhập khác

Cộng

Quý I. 2017	Quý I. 2016
52.296.605.968	-
50.580.029	20.000.601
52.347.185.997	20.000.601

8. Chi phí khác

Chi phí thanh lý TSCĐ
 Chi phí khác

Cộng

Quý I. 2017	Quý I. 2016
51.284.467.819	130.325.613
26.205.323	-
51.310.673.142	130.325.613

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**Lợi nhuận kế toán trước thuế:**

Các khoản điều chỉnh tăng:

Các khoản điều chỉnh giảm:

Tổng thu nhập chịu thuế:

Thuế suất thuế TNDN:

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

Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các kỳ trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành năm nay.

Thuế TNDN phải nộp

Quý I. 2017	Quý I. 2016
120.970.326.554	101.087.348.338
543.162.488	-
-	-
121.513.489.042	101.087.348.338
20%	20%
24.302.697.808	20.217.469.668
-	-
24.302.697.808	20.217.469.668

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Công cụ tài chính:

1.1. Quản lý rủi ro:

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

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

1.2. Các loại công cụ tài chính:

Tài sản tài chính:

Tài sản tài chính là các tài sản mà qua đó công ty có thể phát sinh các khoản thu nhập trong tương lai. Các tài sản này đã được xác định lại theo giá trị hợp lý tại ngày lập báo cáo tài chính.

	Ngày 31 tháng 03 năm 2017	Ngày 1 tháng 1 năm 2017
Tiền và các khoản tương đương tiền	313.308.713.618	236.528.901.566
Phải thu ngắn hạn của khách hàng và phải thu ngắn hạn khác	845.116.015.887	728.869.529.669
Đầu tư ngắn hạn	-	-
Đầu tư dài hạn	-	-
Tài sản tài chính khác	-	-
Công nợ tài chính		
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn, dài hạn	80.529.171.208	7.895.986.500
Phải trả người bán ngắn hạn và phải trả ngắn hạn khác	624.790.418.112	601.699.331.416
Công nợ tài chính khác	-	-

1.3. Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính:

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

Rủi ro thị trường

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

Công ty không có rủi ro tỷ giá do các nghĩa vụ nợ ngoại tệ (nếu có) đều được thanh toán bằng ngoại tệ.

Quản lý rủi ro về lãi suất

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

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

Rủi ro tín dụng

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

Dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phát sinh và thời hạn thanh toán như đã thỏa thuận. Công nợ tài chính được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu và ngày đáo hạn hợp đồng theo ngày sớm nhất mà công ty phải trả:

	Dưới 1 năm	Từ 1 đến 5 năm
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	73.041.969.208	-
Phải trả người bán ngắn hạn và phải trả ngắn hạn khác	624.790.418.112	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	7.487.202.000
Công nợ khác	-	-

2. Thông tin về các bên liên quan

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch với bên liên quan	Quý I.2017
Bán hàng			
Công ty Cổ phần FLC Travel	Công ty con	Cung ứng nhân công	6.269.416.363
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	Trịnh Văn Quyết - Chủ tịch HĐQT FLC - Cổ đông lớn của FLC Faros	Chủ đầu tư DA Sầm Sơn, Bình Định..	634.219.251.300
Mua hàng			
Công ty Cổ phần Công nghệ OTP	Công ty con gián tiếp	Cung cấp vật liệu thi công	3.737.194.571

3. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2016 đã được kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán và kế toán Hà Nội, Báo cáo tài chính quý I.2016 do đơn vị lập và được phân loại lại theo hướng dẫn tại Thông tư 200/2014/BTC-TT ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.

4. Thông tin về hoạt động liên tục

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

5. Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát thực trạng tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp

Chỉ tiêu	ĐVT	Kỳ này	Kỳ trước
1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu vốn			
1.1. Bố trí cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	58,34%	62,45%
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	41,66%	37,55%
1.2. Bố trí cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	28,71%	37,18%
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	71,29%	62,82%
2. Khả năng thanh toán			
2.1. Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả	lần	3,48	2,69
2.2. Tài sản ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	lần	2,04	1,68
2.3. Tổng tiền và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	lần	0,72	0,79
3. Tỷ suất sinh lời			
3.1 Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu	%	13,68%	18,16%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	%	10,93%	14,51%
3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	1,76%	1,32%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	1,40%	1,06%
3.3 Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn CSH	%	1,97%	1,68%

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thiện Phú

Hà Nội, ngày 24 tháng 01 năm 2017

Tổng Giám đốc



Đỗ Như Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

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

Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn kế toán từ ngày
01/01/2017 đến 31/03/2017

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị ĐCQL	Cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu năm	-	96.929.010.978	15.295.961.390	353.010.000	112.577.982.368
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
- <i>Mua trong kỳ</i>	-	-	-	-	-
- <i>Đầu tư XCDB hoàn thành</i>	-	-	-	-	-
- <i>Tặng khác</i>	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	51.271.182.320	-	-	51.271.182.320
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	51.271.182.320	-	-	51.271.182.320
- <i>Giảm khác</i>	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	45.657.828.658	15.295.961.390	353.010.000	61.306.800.048
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	-	13.041.587.710	721.772.773	134.543.274	13.897.903.757
Số tăng trong kỳ	-	3.437.539.341	553.189.782	52.258.500	4.042.987.623
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	-	3.437.539.341	553.189.782	52.258.500	4.042.987.623
- <i>Tăng do điều chuyển từ các đơn vị</i>	-	-	-	-	-
- <i>Tặng khác</i>	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	7.008.599.577	-	-	7.008.599.577
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	7.008.599.577	-	-	7.008.599.577
- <i>Giảm khác</i>	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	9.470.527.474	1.274.962.555	186.801.774	10.932.291.803
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ	-	83.887.423.268	14.574.188.617	218.466.726	98.680.078.611
Tại ngày cuối kỳ	-	36.187.301.184	14.020.998.835	166.208.226	50.374.508.245

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

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

Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

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

Cho giai đoạn kế toán từ ngày

01/01/2017 đến 31/03/2017

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Nguyên giá	998.571.134.300	-	-	998.571.134.300
- Nhà và quyền sử dụng đất	998.571.134.300	-	-	998.571.134.300
Giá trị hao mòn lũy kế	1.592.421.902	-	-	1.592.421.902
- Nhà và quyền sử dụng đất	1.592.421.902	-	-	1.592.421.902
Giá trị còn lại	996.978.712.398	-	-	996.978.712.398
- Nhà và quyền sử dụng đất	996.978.712.398	-	-	996.978.712.398

*- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT không dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay**- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT là BĐSĐT chờ tăng giá bán nên không trích khấu hao trong kỳ*

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

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

Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNGCho giai đoạn kế toán từ ngày
01/01/2017 đến 31/03/2017**Phụ lục số 03: Tình hình tăng giảm và khả năng trả nợ vay**

	<u>Số đầu kỳ</u>		<u>Trong kỳ</u>		<u>Số cuối kỳ</u>	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	-	-	74.797.969.208	1.756.000.000	73.041.969.208	73.041.969.208
Vay dài hạn	7.895.986.500	7.895.986.500	13.500	408.798.000	7.487.202.000	7.487.202.000
- Từ 1 đến 5 năm	7.895.986.500	7.895.986.500	13.500	408.798.000	7.487.202.000	7.487.202.000
Tổng cộng	7.895.986.500	7.895.986.500	74.797.982.708	2.164.798.000	80.529.171.208	80.529.171.208

Đơn vị tính: VND

Chi tiết các khoản vay**Vay ngắn hạn ngân hàng HDBank**

Khế ước số 0275/2016/DNGN-KUNN/DN/228-01

Khế ước số 0275/2016/DNGN-KUNN/DN/228-02

Khế ước số 0275/2016/DNGN-KUNN/DN/228-03

Vay dài hạnHợp đồng tín dụng: [01]/[2015]-HĐTD/NHCT[146]-
[FAROS] _Ngân hàng Vietinbank- CN Tây Hà Nội
Hợp đồng thế chấp ô tô hình thành từ vốn vay:

001/16/HĐTC/104-9213 - Ngân hàng TMCP Quốc

Dân- CN Hà Nội

Khế ước số 119/2016/KUNN/PVC CNQN-Ngân hàng

PVCbank- CN Quảng Ninh

Ngày đáo hạn	Giá trị vay	Nợ gốc đã trả	Số dư tiền vay tại ngày 31/03/2017
13-06-2017	69.266.614.941	7.895.986.500	61.370.628.441
18-06-2017	3.300.000.000	-	3.300.000.000
24-06-2017	2.231.354.267	-	2.231.354.267
Ngày vay	tiền vay tại ngày 01/0	Nợ gốc đã trả	Số dư tiền vay tại ngày 31/03/2017
08-07-2020	720.000.000	45000000	675.000.000
12-10-2021	4.276.000.000	213798000	4.062.202.000
26-12-2020	2.900.000.000	150000000	2.750.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

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

Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNGCho giai đoạn kế toán từ ngày
từ ngày 01/01/2017 đến 31/12/2017**Phụ lục 04: Tình hình tăng, giảm vốn chủ sở hữu****BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Nội dung	Vốn đầu tư chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Vốn khác thuộc chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND	
						Tổng cộng	
1. Số dư tại ngày 01/01/2016	3.037.500.000.000	-	-	-	111.696.854.227	3.149.196.854.227	
- Tăng vốn trong năm trước	1.262.500.000.000	-	-	-	-	1.262.500.000.000	
- Lãi trong năm trước	-	-	-	-	400.682.992.702	400.682.992.702	
- Giảm vốn trong năm trước	-	(70.000.000)	-	-	-	(70.000.000)	
2. Số dư tại ngày 31/12/2016	4.300.000.000.000	(70.000.000)	-	-	512.379.846.929	4.812.309.846.929	
3. Số dư tại ngày 01/01/2017	4.300.000.000.000	(70.000.000)	-	-	512.379.846.929	4.812.309.846.929	
- Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-	-	-	
- Lãi trong kỳ	-	-	-	-	96.667.628.746	96.667.628.746	
4. Số dư tại ngày 31/03/2017	4.300.000.000.000	(70.000.000)	-	-	609.047.475.675	4.908.977.475.675	