

Đơn vị : CÔNG TY CP XÂY DỰNG FAROS

Địa chỉ : Số 36, đường Phạm Hùng, P.Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội

Mã số thuế : 0105167581

-----* * * * *-----

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FAROS**

Quý 3 năm 2016

Gồm các biểu

- 1. Bảng cân đối kế toán**
- 2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**
- 3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**
- 4. Thuyết minh báo cáo tài chính**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2016

TÀI SẢN	Mã	TM	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VND
				Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.914.460.238.729	1.227.025.489.733
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	7.063.179.757	42.451.012.265
1. Tiền	111		7.063.179.757	42.451.012.265
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		1.569.507.281.670	238.863.281.670
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.02	1.569.507.281.670	238.863.281.670
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		921.019.103.919	576.438.442.092
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	79.705.894.620	52.228.059.898
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	794.392.194.936	503.154.297.807
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136		46.921.014.363	21.076.760.687
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	(20.676.300)
IV. Hàng tồn kho	140	V.05	1.247.028.698.666	342.818.270.719
1. Hàng tồn kho	141		1.247.028.698.666	342.818.270.719
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		169.841.974.717	26.454.482.987
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		8.135.408.387	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		161.706.566.330	26.454.482.987
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.862.993.782.403	3.295.481.260.279
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		68.952.444.559	105.740.274.890
6. Phải thu dài hạn khác	216		68.952.444.559	105.740.274.890
II. Tài sản cố định	220		91.661.909.964	39.279.562.947
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	91.661.909.964	39.279.562.947
- Nguyên giá	222		101.379.639.186	42.328.644.139
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(9.717.729.222)	(3.049.081.192)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.07	990.957.501.447	52.549.923.341
- Nguyên giá	231		993.080.730.647	53.080.730.647
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(2.123.229.200)	(530.807.306)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		112.149.112.710	2.326.296.343
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	2.326.296.343
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		112.149.112.710	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.08	2.595.813.081.818	3.093.753.081.818
1. Đầu tư vào công ty con	251		845.000.000.000	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		434.000.000.000	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		1.316.813.081.818	3.093.753.081.818
V. Tài sản dài hạn khác	260		3.459.731.905	1.832.120.940
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		3.459.731.905	1.832.120.940
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		7.777.454.021.132	4.522.506.750.012



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2016
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		3.153.696.704.975	1.373.309.895.785
I. Nợ ngắn hạn	310		3.152.931.704.975	1.372.454.895.785
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.09	660.567.890.883	166.646.066.163
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.10	2.160.599.628.007	1.129.968.567.774
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	60.025.614.114	30.908.054.508
4. Phải trả người lao động	314		14.170.635.557	8.130.322.496
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		112.081.427.543	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		42.756.521.659	31.534.314.042
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	98.742.142.653	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.987.844.559	5.267.570.802
II. Nợ dài hạn	330	V.12	765.000.000	855.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		765.000.000	855.000.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		4.623.757.316.157	3.149.196.854.227
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.13	4.623.757.316.157	3.149.196.854.227
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		4.300.000.000.000	3.037.500.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(70.000.000)	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		323.827.316.157	111.696.854.227
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		111.696.854.227	111.696.854.227
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		212.130.461.930	-
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		7.777.454.021.132	4.522.506.750.012

Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2016

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng



Đàm Mai Hương

Tổng Giám đốc



Đỗ Như Tuấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 3 năm 2016

CHỈ TIÊU	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này
	Năm nay	Năm trước	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	401.283.361.528	246.317.598.355	1.457.679.670.811
2. Các khoản giảm trừ	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	401.283.361.528	246.317.598.355	1.457.679.670.811
4. Giá vốn hàng bán	355.470.239.787	213.499.506.218	1.313.876.028.996
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	45.813.121.741	32.818.092.137	143.803.641.815
6. Doanh thu hoạt động tài chính	46.437.952.868	30.150.670.041	139.549.611.181
7. Chi phí tài chính	35.689.512	13.159.860	221.363.909
- Trong đó: Chi phí lãi vay	35.689.512	13.125.000	81.821.637
8. Lãi/lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	-	-	2.445.875.412
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.976.215.992	1.208.224.059	15.346.464.368
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	86.239.169.105	61.747.378.259	265.339.549.307
12. Thu nhập khác	15.435	46.200.000	22.223.848
13. Chi phí khác	62.337	4.000.000	134.903.769
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	(46.902)	42.200.000	(112.679.921)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	86.239.122.203	61.789.578.259	265.226.869.386
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	17.273.065.733	12.357.915.652	53.096.407.456
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	68.966.056.470	49.431.662.607	212.130.461.930
Lợi ích của cổ đông thiểu số	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	68.966.056.470	49.431.662.607	212.130.461.930
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	-	-	-
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	-	-	-
			86.352.499.157
			86.352.499.157

Người lập



Nguyễn Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng



Đàm Mai Hương

Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2016

Tổng Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ T1.2016 ĐẾN T9.2016

Theo phương pháp gián tiếp

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2016 đến ngày 30/09/2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	9 tháng 2016	9 tháng 2015
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>		265.226.869.386	107.940.623.947
<i>2. Điều chỉnh cho các khoản</i>			
+ Khấu hao tài sản cố định		8.261.069.924	1.425.356.517
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư		(139.410.068.909)	(65.395.673.123)
+ Chi phí lãi vay		81.821.637	13.125.000
<i>3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>		134.159.692.038	43.983.432.341
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu		(555.639.830.319)	(357.502.232.970)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho		(901.884.131.604)	(132.030.218.593)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		1.266.958.857.948	213.871.775.142
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước		(9.763.019.353)	(290.026.571)
- Tiền lãi vay đã trả		(81.821.637)	(13.125.000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(24.452.623.233)	(135.257.422)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		(587.305.964)	(111.200.000)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(91.290.182.124)	(232.226.853.073)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
- Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác		(611.282.397.908)	(37.987.507.775)
- Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của		(2.542.073.281.670)	(238.863.281.670)
- Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		2.554.369.281.670	(1.069.000.000.000)
- Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(45.000.000.000)	
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		138.736.604.871	15.222.503
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		(505.249.793.037)	(1.345.835.566.942)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		462.500.000.000	1.568.200.000.000
- Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		348.956.767.760	900.000.000
- Tiền chi trả nợ gốc vay		(250.304.625.107)	
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		561.152.142.653	1.569.100.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(35.387.832.508)	(8.962.420.015)
Tiền và tương đương tiền đầu năm		42.451.012.265	27.550.836.625
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			
Tiền và tương đương tiền cuối năm		7.063.179.757	18.588.416.610

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng



Đàm Mai Hương

Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2016



Giám đốc
Đỗ Nhu Tuấn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Kỳ kế toán từ ngày 01/07/2016 đến ngày 30/09/2016

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng Báo cáo tài chính)

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần Xây dựng Faros được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0105167581 cấp. Đăng ký lần đầu ngày 01/03/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 21/03/2016.

Trụ sở chính của Công ty tại : Số 36 đường Phạm Hùng, P. Mỹ Đình 2, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty: 4.300.000.000.000 đồng (Bốn nghìn ba trăm tỷ đồng).

Mệnh giá cổ phần là 10.000 đ/cp, tương đương 430.000.000 cổ phần.

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, kinh doanh, xây dựng và bất động sản.

Ngành nghề kinh doanh

1. 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.

2. 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.

3. 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.
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu;
- Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí;

4. Kinh doanh Bất động sản

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

5. Hoạt động kinh doanh khác

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

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

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

III. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính riêng được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1, Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chí phí phát hành cộng các chí phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chí phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chí phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2, Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:

- Tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại.
- Tỷ giá khi góp vốn hoặc nhận góp vốn là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;

- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được phản ánh lũy kế trên Bảng cân đối kế toán và phân bổ dần vào chi phí tài chính hoặc doanh thu hoạt động tài chính khi doanh nghiệp đi vào hoạt động. Số phân bổ khoản lỗ tỷ giá tối thiểu trong từng kỳ không nhỏ hơn mức lợi nhuận trước thuế trước khi phân bổ khoản lỗ tỷ giá (sau khi phân bổ lỗ tỷ giá, lợi nhuận trước thuế của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bằng không).

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3, Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được xác định theo giá gốc.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư được xác định theo giá gốc nếu là đầu tư bằng tiền hoặc giá đánh giá lại nếu là đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý đối với cổ phiếu của công ty niêm yết là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán, đối với cổ phiếu chưa niêm yết giao dịch trên sàn UPCOM là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM, đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác là giá thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
 - Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được đánh giá khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

4, Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

5, Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được. 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.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.
Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp chi phí nguyên vật liệu chính cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

6, Tài sản cố định, Tài sản cố định thuê tài chính và Bất động sản đầu tư

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không thực hiện trích khấu hao.

- Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
- Máy móc thiết bị	3 – 8 năm
- Phương tiện vận tải	8 năm
- Thiết bị văn phòng	3 năm

7, Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

8, Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

9, Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

10, Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ 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) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

11, Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

12, Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

13, Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thông...

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

14, Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Chênh lệch đánh giá lại tài sản được phản ánh trong các trường hợp: khi có quyết định của Nhà nước về đánh giá lại tài sản, khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính riêng sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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 và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

15, Doanh thu

Doanh thu bán hàng

- 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 cung cấp dịch vụ

- Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu bán bất động sản

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

- *Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;*
- *Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;*
- *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 bất động sản;*
- *Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.*

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính riêng mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.
- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia 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.

16, Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính riêng của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

17, Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ, chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư.

Giá vốn hàng bán đối với trường hợp Công ty là chủ đầu tư kinh doanh bất động sản

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với Doanh thu đã phát sinh bao gồm cả việc trích trước chi phí vào giá vốn hàng bán. Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

18, 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;
- Chi phí lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

19, Thuế thu nhập doanh nghiệp

19,1 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang năm sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

19,2 Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

20, Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

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

1. TIỀN

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
- Tiền mặt	267.968.721	3.190.290.475
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6.795.211.036	39.260.721.790
+ Tiền gửi VND	6.795.211.036	39.260.721.790
- NH TMCP Đầu tư và Phát triển VN- CN Thanh Xuân	83.617.495	1.382.461.627
- NH TMCP Xuất nhập khẩu VN - CN Cầu Giấy	259.667	259.667
- NH TMCP Công thương Việt Nam - CN Thăng Long	3.853.291	3.853.291
- NH TMCP Công thương Việt Nam - CN Tây Hà Nội	7.817.877	3.487.202
- NH TMCP Kỹ thương Việt Nam - CN Thanh Hóa	186.369	186.369
- NH TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Tây Sơn, Bình Định	474.918.268	173.366.200
- NH TMCP Ngoại thương VN - CN Ba Đình	5.256.300.786	37.697.107.434
- NH TMCP Tiên Phong - Sở Giao dịch	30.945.717	
- NH TMCP Ngoại thương VN - PGD Tây Sơn - Ba Đình	1.726.346	
- NH TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	147.808.016	
- NH TMCP Đại chúng Việt Nam- CN Quảng Ninh	14.235.256	
- NH TMCP Quân Đội - CN Mỹ Đình	107.377.678	
- NH TMCP Đầu tư và Phát triển VN - CN Tây Sơn	210.846.936	
Tiền VND gửi ngân hàng Vietcombank- CN Nam Hà Nội (STK: 0971000)	455.317.334	
+ Tiền gửi USD	-	
Tiền và các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	7.063.179.757	42.451.012.265

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
2. ĐẦU TƯ NĂM GIỮ ĐẾN NGÀY ĐÁO HẠN	1.569.507.281.670	-	238.863.281.670	-
a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn - Ngắn hạn				
- Các đối tượng khác:				
Công ty TNHH ĐTTM và XNK Damexco	243.700.000.000		243.700.000.000	
Công ty TNHH ĐTTM và XNK Vietexco	20.000.000.000		20.000.000.000	
Công ty TNHH SX và XNK Huy Hoàng	85.163.281.670		85.163.281.670	
Công ty CP Đầu tư Fujikaen Việt Nam	122.000.000.000		122.000.000.000	
Công ty TNHH ĐTXD và TM Vân Long	115.934.000.000		115.934.000.000	
Nguyễn Thị Hiền			137.927.445.670	
Nguyễn Minh Diễm			100.935.836.000	
Công ty CP FLC Golf & Resort	479.200.000.000		479.200.000.000	
Công ty CP Vật tư Thiết bị và Xây dựng Đô Thành Hà Nội	187.500.000.000		187.500.000.000	
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Thương Mại SCO	315.000.000.000		315.000.000.000	
- Các đối tượng liên quan:				
Công ty CPĐT và PT Vườn thú Faros	1.010.000.000		1.010.000.000	
b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn - Dài hạn	1.316.813.081.818		3.093.753.081.818	
Công ty TNHH Đầu tư TM và XNK DAMEXCO	226.200.000.000		286.200.000.000	
Công ty CP Đầu tư Fujikaen Việt Nam	177.725.000.000		162.000.000.000	
Công ty TNHH SX và XNK Huy Hoàng	220.000.000.000		218.000.000.000	
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	333.153.081.818		207.453.081.818	
Công ty CP FLC Travel	37.635.000.000		48.000.000.000	
Công ty TNHH ĐTTM và XNK Vietexco	322.100.000.000		335.100.000.000	
Công ty TNHH Đầu tư XD và TM Vân Long			92.000.000.000	
Hồ Thị Hiền			370.000.000.000	
Nguyễn Quang Trung			225.000.000.000	
Trần Văn Toàn			400.000.000.000	
Nguyễn Thị Hồng Dung			360.000.000.000	
Lê Thị Thơm			390.000.000.000	

c. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn là các bên liên quan

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
		VND	VND
Công ty CP ĐT và PT - Vườn thú Faros	Công ty con	1.010.000.000	-

3. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	79.705.894.620	-	52.228.059.898	(20.676.300)
Công ty CP Địa ốc Star Hà Nội			28.011.598.534	
Công ty CP FLC Travel	586.963.398			
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Thương Mại SCO	22.385.052.800			
Công ty CP Sao vàng Thời đại	415.378.371			
Công ty TNHH ĐTTM và XNK Vietexco	19.784.091		22.919.784.091	
Công ty cổ phần đầu tư Địa ốc Alaska	56.278.255.960			
Các đối tượng khác	20.460.000	-	1.296.677.273	(20.676.300)
b. Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	79.705.894.620	-	52.228.059.898	(20.676.300)

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	794.392.194.936	-	503.154.297.807	-
Công ty TNHH đầu tư xây dựng và thương mại Vân Long	10.222.027.145			
Công ty CP Đầu tư AMD Group			42.535.530.000	
Công ty CP DGI	137.500.000.000		137.500.000.000	
Công ty XD Đô Thành Hà Nội	68.122.114.504			
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư và Thương Mại SCO	48.000.000.000			
Công ty CP đầu tư Fujikaen Việt Nam	118.000.000.000			
Công ty TNHH SX và XNK Huy Hoàng	108.574.711.545			
Công ty CP đầu tư và phát triển Bắc Hưng Hải	18.176.274.164		4.560.499.792	
Công ty CP tư vấn và đầu tư xây dựng ECC	21.756.906.450		33.756.906.450	

Công ty CP xây dựng và BĐS An Việt	16.471.745.208		13.117.689.344	
Công ty TNHH đầu tư xây dựng Hoàng Long	19.096.961.265		18.900.000.000	
Công ty TNHH MTV Xây dựng và TTNT Mườì Duy	25.540.000.000		25.540.000.000	
Công ty TNHH Sen Vàng Hoa Lư	26.523.451.623		17.585.235.714	
Công ty TNHH xử lý nền đất yếu Bình Định	15.598.428.192		17.200.000.000	
Công ty TNHH dịch vụ và thương mại Thịnh Cường			1.550.000.000	
Công ty TNHH MTV Nam Sơn Bình Định	5.260.000.000			
Công ty Cổ phần đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	17.855.448.683			
Công ty TNHH Vận tải và xây dựng Sơn Tuyết	4.130.000.000			
Các đối tượng khác	133.564.126.157		190.908.436.507	
Cộng	794.392.194.936	-	503.154.297.807	-

b. Trả trước cho người bán là các bên liên quan

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
		VND	VND
Công ty Cổ phần đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	Công ty con	17.855.448.683	

5. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	VND	VND	VND	VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	-		112.676.257.370	
- Công cụ dụng cụ	-		-	
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	480.480.801.434		-	
- Thành phẩm	-		-	
- Hàng hóa	-		230.142.013.349	
- Hàng gửi đi bán	-		-	
- Hàng hóa bất động sản	766.547.897.232		-	
Cộng	1.247.028.698.666	-	342.818.270.719	-

(*). Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
- DA 18 Phạm Hùng	21.060.712.304	
- DA 265 Cầu Giấy	9.270.765.988	
- DA 36 Phạm Hùng		
- DA 418 Quang Trung	22.469.312.409	
Dự án tổ hợp khách sạn 5 sao, TT thương mại và nhà ở KĐT TMDV phía Tây Đường ADV_ Quy Nhơn		
- DA Complex Thanh Hóa	2.018.368.041	
- Dịch vụ cho thuê sân golf_ Sầm Sơn	2.462.477.058	
- DA Ecohouse Long Biên	2.591.261.505	
- DA KCN Hoàng Long Thanh Hóa	19.347.406.193	
- Khu Karaoke Sầm Sơn	1.036.415.165	
- Dự án sân golf Quảng Bình	11.123.101.014	
- Dự án Quảng Ninh	22.681.613.664	
- Dự án Sầm Sơn	355.361.485.934	
- Công viên Hoang dã Safari (Zoo)	9.901.600.440	
- Nhà văn hóa xã Quảng Cư_ Thanh Hóa	1.156.281.720	
Cộng	480.480.801.434	-

Đơn vị tính: VND

6. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	Cộng
Nguyên giá TSCĐ					
Số dư đầu năm		40.731.017.658	1.597.626.481		42.328.644.139
Số tăng trong kỳ	940.000.000.000	51.832.660.138	7.218.334.909	-	999.050.995.047
- Mua trong kỳ	940.000.000.000	51.832.660.138	7.218.334.909		999.050.995.047
- Đầu tư XCDB hoàn thành					-
- Tăng do điều chuyển từ các đơn vị					-
- Kết chuyển từ bất động sản đầu tư					-
- Tăng khác					-
Số giảm trong kỳ	940.000.000.000	-	-	-	940.000.000.000
- Chuyển sang BĐS đầu tư	940.000.000.000				940.000.000.000
- Thanh lý, nhượng bán					-
Số dư cuối kỳ		92.563.677.796	8.815.961.390	-	101.379.639.186
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm		2.939.303.709	109.777.483		3.049.081.192
Số tăng trong kỳ		6.409.519.939	259.128.091	-	6.668.648.030
- Khấu hao trong kỳ		6.409.519.939	259.128.091		6.668.648.030
Số giảm trong kỳ		-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán		-	-	-	-
Số dư cuối kỳ		9.348.823.648	368.905.574	-	9.717.729.222
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu kỳ		37.791.713.949	1.487.848.998	-	39.279.562.947
Tại ngày cuối kỳ		83.214.854.148	8.447.055.816	-	91.661.909.964

7. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
Nguyên giá	53.080.730.647	940.000.000.000		993.080.730.647
Nhà và quyền sử dụng đất	53.080.730.647	940.000.000.000		993.080.730.647
Khấu hao lũy kế	530.807.306	1.592.421.894	-	2.123.229.200
Nhà và quyền sử dụng đất	530.807.306	1.592.421.894		2.123.229.200
Giá trị còn lại	52.549.923.341			990.957.501.447
Nhà và quyền sử dụng đất	52.549.923.341			990.957.501.447

Công ty Cổ phần Xây dựng Faros

Số 36, đường Phạm Hùng, P. Mỹ Đình 2, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng Quý 3.2016

Cho kỳ kế toán từ 01/07/2016 đến ngày 30/09/2016

8. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu năm			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
a. Đầu tư vào công ty con	845.000.000.000	-	845.000.000.000	-	-	-
Công ty CPĐT Tài chính và QL Tài sản RTS	800.000.000.000		800.000.000.000			
Công ty CP Vườn thú Faros	45.000.000.000		45.000.000.000			
b. Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết	434.000.000.000	-	434.000.000.000	-	-	-
Công ty CP FLC Travel	434.000.000.000		434.000.000.000			

Thông tin chi tiết về Công ty con, công ty liên kết của Công ty vào ngày 30/9/2016 như sau:

Tên Công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ quyền kiểm soát	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty con				
Công ty CPĐT Tài chính và QL 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.
Công ty CP Vườn thú Faros	Khu số 4 - Khu du lịch biển Nhơn Lý - Cát Tiên - xã Nhơn Lý - Tp. Quy Nhơn.	90.00%	90.00%	Hoạt động dịch vụ chăn nuôi, hoạt động các vườn bách thảo, bách thú và khu bảo tồn tự nhiên.
Công ty liên doanh liên kết				
Công ty CP FLC Travel	Khu Trũng, Quốc lộ 13, xã Vĩnh Thịnh, Vĩnh Tường, Vĩnh Phúc	43.40%	43.40%	Hoạt động dịch vụ chăn nuôi, trồng trọt, vận chuyển và du lịch nội địa và quốc tế.

9. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán ngắn hạn	660.567.890.883	660.567.890.883	166.646.066.163	166.646.066.163
Công ty CP Tập đoàn FLC	323.983.904.011	323.983.904.011	-	-
Công ty TNHH một thành viên FLC LAND	22.330.400.428	22.330.400.428	1.965.303.468	1.965.303.468
Công ty CP LICOGI 13 - nền móng xây dựng	10.428.258.904	10.428.258.904	19.688.483.851	19.688.483.851
Công ty TNHH Vận tải Trường Phát	1.211.962.142	1.211.962.142	11.349.665.282	11.349.665.282
Công ty Cổ phần EUROWINDOW - Eurowindow JSC	18.811.672.930	18.811.672.930	-	-
Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Vương Minh	13.334.218.126	13.334.218.126	5.077.011.647	5.077.011.647
Công ty CP hóa chất và vật tư khoa học kỹ thuật (CEMACO)	61.527.883.573	61.527.883.573	17.635.504.310	17.635.504.310
Công ty CP đầu tư thương mại & Kỹ Thuật Hòa Bình	7.587.845.430	7.587.845.430	12.498.620.814	12.498.620.814
Công ty Cổ phần đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	-	-	11.212.358.585	11.212.358.585
Công ty CP Công nghệ OTP FLC Việt Nam	708.786.543	708.786.543	-	-
Các đối tượng khác	200.642.958.796	200.642.958.796	87.219.118.206	87.219.118.206
Cộng	660.567.890.883	660.567.890.883	166.646.066.163	166.646.066.163

Phải trả người bán là các bên liên quan

Số cuối kỳ

Số đầu năm

VND

VND

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
		VND	VND
Công ty Cổ phần đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	Công ty con	-	11.212.358.585
Công ty CP Công nghệ OTP FLC Việt Nam	Công ty con	708.786.543	

10. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	2.160.599.628.007	2.160.599.628.007	1.129.968.567.774	1.129.968.567.774
Công ty cổ phần địa ốc STAR Hà Nội	95.654.188.095	95.654.188.095		-
Công ty Cổ phần tập đoàn FLC	1.815.119.963.395	1.815.119.963.395	1.033.107.098.222	1.033.107.098.222
Cty TNHH đầu tư & quản lý toà nhà ION COMPLEX	202.586.826.517	202.586.826.517	96.764.469.552	96.764.469.552
Công ty TNHH BOT	36.957.400.000	36.957.400.000		-
Các đối tượng khác	10.281.250.000	10.281.250.000	97.000.000	97.000.000
Người mua trả tiền trước dài hạn	-	-	-	-
Cộng	2.160.599.628.007	2.160.599.628.007	1.129.968.567.774	1.129.968.567.774

II. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

a. Phải nộp

Đơn vị tính: VND

Diễn giải	Số dư đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số thực nộp trong kỳ	Thuế nộp bổ sung	Số dư cuối kỳ
Thuế GTGT phải nộp	-	150.303.041.363	150.303.041.363		-
Thuế xuất, nhập khẩu		4.672.907.132	4.672.907.132		-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	29.258.651.586	53.096.407.456	24.452.623.233		57.902.435.809
Thuế thu nhập cá nhân	1.649.402.922	3.734.191.696	3.260.416.313		2.123.178.305
Thuế khác					-
Cộng	30.908.054.508	211.806.547.647	182.688.988.041	-	60.025.614.114

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng Quý 3.2016
Cho kỳ kế toán từ 01/07/2016 đến ngày 30/09/2016

Công ty Cổ phần Xây dựng Faros
Số 36, đường Phạm Hùng, P. Mỹ Đình 2, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

Đơn vị tính: VND

12. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ		Tăng trong kỳ		Giảm trong kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Giá trị	Giá trị	Giá trị	Giá trị	Khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn								
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Tây Sơn (1)	98.742.142.653	98.742.142.653	348.956.767.760	250.214.625.107	-	-	-	-
Vay dài hạn								
NH Vietinbank - CN Tây HN (2)	765.000.000	765.000.000	-	90.000.000	855.000.000	855.000.000	855.000.000	855.000.000
Cộng	99.507.142.653	99.507.142.653	348.956.767.760	250.304.625.107	855.000.000	855.000.000	855.000.000	855.000.000

13. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	225.000.000.000				1.323.528.477	226.323.528.477
- Tăng vốn năm trước	2.812.500.000.000				116.182.448.158	2.812.500.000.000
- Lãi trong năm trước					(5.809.122.408)	116.182.448.158
- Trích lập các quỹ						(5.809.122.408)
- Tăng khác						-
- Lỗ trong năm						-
- Chi trả cổ tức						-
- Phân loại theo TT 200						-
- Giảm khác						-
Số dư đầu năm nay	3.037.500.000.000	-	-	-	111.696.854.227	3.149.196.854.227
- Tăng vốn trong kỳ	1.262.500.000.000				212.130.461.930	1.262.500.000.000
- Lãi trong kỳ						212.130.461.930
- Trích lập các quỹ						-
- Tăng khác						-
- Lỗ trong kỳ						-
- Phân phối lợi nhuận						-
- Cổ tức		(70.000.000)				(70.000.000)
- Giảm khác		(70.000.000)				(70.000.000)
Số cuối kỳ	4.300.000.000.000	-	-	-	323.827.316.157	4.623.757.316.157

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối kỳ VND	Tỷ lệ %	Số đầu năm VND	Tỷ lệ %
Vốn góp của các cổ đông	4.300.000.000.000	100.00	3.037.500.000.000	100.00
Cộng	4.300.000.000.000	100.00	3.037.500.000.000	100.00

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	9 tháng đầu năm 2016		9 tháng đầu năm 2015	
	VND		VND	
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu				
+ <i>Vốn góp đầu năm</i>		3.037.500.000.000		225.000.000.000
+ <i>Vốn góp tăng trong kỳ (*)</i>		1.262.500.000.000		1.568.200.000.000
+ <i>Vốn góp giảm trong kỳ</i>				
+ <i>Vốn góp cuối kỳ</i>		4.300.000.000.000		1.793.200.000.000

(*) *Vốn góp tăng trong 9 tháng đầu năm 2016 bao gồm:*

- Tổng số tiền thu được từ cổ đông góp vốn là: 462.500.000.000

- Tổng số vốn tăng từ việc chào bán cổ phần riêng lẻ là: 800.000.000.000

d. Cổ phiếu	9 tháng đầu năm 2016		9 tháng đầu năm 2015	
	VND		VND	
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		430.000.000		303.750.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		430.000.000		179.320.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		430.000.000		179.320.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>				
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)				
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>				
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>				
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		430.000.000		179.320.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		430.000.000		179.320.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>				

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO
KẾT QUẢ KINH DOANH**

1. DOANH THU	Quý 3. 2016 VND	Quý 3. 2015 VND
Tổng doanh thu	401.283.361.528	246.317.598.355
Doanh thu bán hàng hóa	113.356.078.660	41.192.598.355
Doanh thu hợp đồng xây dựng, kd BĐS	287.430.295.485	205.125.000.000
Doanh thu dịch vụ	496.987.383	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	401.283.361.528	246.317.598.355
2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN	Quý 3. 2016 VND	Quý 3. 2015 VND
Giá vốn hàng hóa	95.967.099.596	40.909.912.110
Giá vốn hoạt động xây dựng, kd BĐS	259.169.101.301	172.589.594.108
Giá vốn hoạt động dịch vụ	334.038.890	-
Cộng	355.470.239.787	213.499.506.218
3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	Quý 3. 2016 VND	Quý 3. 2015 VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	36.486.289	6.217.124
Lãi ủy thác đầu tư	46.401.466.579	30.144.452.917
Cộng	46.437.952.868	30.150.670.041
4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH	Quý 3. 2016 VND	Quý 3. 2015 VND
Chi phí lãi vay	35.689.512	13.159.860
Chi phí tài chính khác	-	-
Cộng	35.689.512	13.159.860
5. CHI PHÍ SXKD THEO YẾU TỐ	Quý 3. 2016 VND	Quý 3. 2015 VND
Chi phí theo yếu tố		
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	148.346.456.876	60.756.375.661
- Chi phí nhân công	111.117.403.055	16.768.799.682
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.946.487.022	958.587.256
- Chi phí máy thi công	32.837.421.993	11.843.044.992
- Thuế, phí, lệ phí	135.584.422	137.953.886
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	234.575.437.407	64.265.169.990
- Chi phí khác bằng tiền	3.082.640.083	524.079.189
Cộng	534.041.430.858	155.254.010.656

Trong đó bao gồm

	Quý 3. 2016 VND	Quý 3. 2015 VND
a. Chi phí sản xuất		
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	148.136.539.113	60.727.503.506
- Chi phí nhân công	108.173.558.065	16.324.202.518
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.929.187.925	958.587.256
- Chi phí máy thi công	32.837.421.993	11.843.044.992
- Thuế, phí, lệ phí		
- Dự phòng phải thu khó đòi		
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	232.463.400.496	64.141.502.871
- Chi phí khác bằng tiền	2.525.107.274	50.945.454
Cộng	528.065.214.866	154.045.786.597
b. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp		
	Quý 3. 2016 VND	Quý 3. 2015 VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	209.917.763	28.872.155
- Chi phí nhân công	2.943.844.990	444.597.164
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	17.299.097	
- Thuế, phí, lệ phí	135.584.422	137.953.886
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.112.036.911	123.667.119
- Chi phí khác bằng tiền	557.532.809	473.133.735
Cộng	5.976.215.992	1.208.224.059
6. THU NHẬP KHÁC		
	Quý 3. 2016 VND	Quý 3. 2015 VND
- Các khoản khác	15.435	46.200.000
Cộng	15.435	46.200.000
7. CHI PHÍ KHÁC		
	Quý 3. 2016 VND	Quý 3. 2015 VND
- Các khoản bị phạt	-	
- Các khoản khác	62.337	4.000.000
Cộng	62.337	4.000.000
8. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH		
	Quý 3. 2016 VND	Quý 3. 2015 VND
Lợi nhuận trước thuế	86.239.122.203	61.789.578.259
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	126.206.464	-
Các khoản điều chỉnh tăng	126.206.464	-
- Chi phí không hợp lý, hợp lệ	126.206.464	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận chịu thuế	86.365.328.667	61.789.578.259
Thuế suất hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	17.273.065.733	12.357.915.652

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

Tài sản tài chính	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.063.179.757		42.451.012.265	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	195.579.353.542	-	179.045.095.475	(20.676.300)
Đầu tư ngắn hạn	1.569.507.281.670		238.863.281.670	
Đầu tư dài hạn	1.316.813.081.818		3.093.753.081.818	
Cộng	3.088.962.896.787	-	3.554.112.471.228	(20.676.300)

Nợ phải trả tài chính	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Vay và nợ	99.507.142.653	855.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	703.324.412.542	198.180.380.205
Chi phí phải trả	112.081.427.543	
Cộng	914.912.982.738	199.035.380.205

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác)

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Số cuối kỳ				
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.063.179.757			7.063.179.757
Phải thu khách hàng, phải thu khác	126.626.908.983	68.952.444.559		195.579.353.542
Đầu tư ngắn hạn	1.569.507.281.670			1.569.507.281.670
Đầu tư dài hạn		1.316.813.081.818		1.316.813.081.818
Cộng	1.703.197.370.410	1.385.765.526.377	-	3.088.962.896.787
Số đầu năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	42.451.012.265			42.451.012.265
Phải thu khách hàng, phải thu khác	73.304.820.585	105.740.274.890		179.045.095.475
Các khoản cho vay				-
Đầu tư ngắn hạn	238.863.281.670			238.863.281.670
Đầu tư dài hạn		3.093.753.081.818		3.093.753.081.818
Cộng	354.619.114.520	3.199.493.356.708	-	3.554.112.471.228

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Cố cuối kỳ				
Vay và nợ	98.742.142.653	765.000.000	-	99.507.142.653
Phải trả người bán, phải trả khác	703.324.412.542	-	-	703.324.412.542
Chi phí phải trả	112.081.427.543	-	-	112.081.427.543
Cộng	914.147.982.738	765.000.000	-	914.912.982.738
Số đầu năm				
Vay và nợ	-	855.000.000	-	855.000.000
Phải trả người bán, phải trả khác	198.180.380.205	-	-	198.180.380.205
Chi phí phải trả	-	-	-	-
Cộng	198.180.380.205	855.000.000	-	199.035.380.205

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

2. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Ngày 06/10/2016, Hội đồng quản trị Công ty đã có quyết định bổ nhiệm ông Lê Thành Vinh -Thành viên Hội đồng quản trị làm Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị theo Nghị quyết số 19/NQ-HĐQT-FAROS ngày 06/10/2016.

Ban Tổng Giám đốc điều hành Công ty khẳng định rằng, ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2016 đến 30/9/2016.

3. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

	<i>Doanh thu dịch vụ</i>	<i>Doanh thu bán hàng hóa</i>	<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng, kd</i>	<i>Tổng</i>
Doanh thu thuần ra bên ngoài	496.987.383	113.356.078.660	287.430.295.485	401.283.361.528
Tổng doanh thu thuần	496.987.383	113.356.078.660	287.430.295.485	401.283.361.528
Chi phí bộ phận	334.038.890	95.967.099.596	259.169.101.301	355.470.239.787
Kết quả kinh doanh bộ phận	162.948.493	17.388.979.064	28.261.194.184	45.813.121.741
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				5.976.215.992
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				39.836.905.749
Doanh thu hoạt động tài chính				46.437.952.868
Chi phí tài chính				35.689.512
Thu nhập khác				15.435
Chi phí khác				62.337
Thuế TNDN hiện hành				17.273.065.733
Lợi nhuận sau thuế				68.966.056.470

4. MỘT SỐ CHỈ TIÊU ĐÁNH GIÁ KHÁI QUÁT THỰC TRẠNG TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP

Chỉ tiêu	ĐVT	Quý 3. 2016	Quý 3. 2015
1. Bộ trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
1.1 Bộ trí cơ cấu tài sản			
= Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	49.67%	72.87%
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	50.33%	27.13%
1.2 Bộ trí cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	40.55%	30.37%
- Nguồn vốn CSH/Tổng nguồn vốn	%	59.45%	69.63%
2. Khả năng thanh toán			
2.1 Tổng Tài sản/Tổng nợ phải trả	Lần	2.47	3.29
2.2 Tài sản ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	1.24	0.89
2.3 Tổng tiền và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	0.50	0.20
3. Tỷ suất sinh lời			
3.1 Lợi nhuận / doanh thu			
- Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần+TN hoạt động tài chính+Thu nhập khác	%	19.26%	22.35%
- Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần+TN hoạt động tài chính+Thu nhập khác	%	15.40%	17.88%
3.2 Lợi nhuận / Tổng Tài sản			
- Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	1.11%	1.37%
- Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	0.89%	1.09%
3.3 Lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn CSH	%	1.49%	1.57%

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng



Đàm Mai Hương

Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2016

Ông Giám đốc



Đỗ Như Tuấn

