

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN CẤP ĐĂNG KÝ NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC NIÊM YẾT CHỨNG KHOÁN ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.

BẢN CÁO BẠCH

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FAROS

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105167581, đăng ký lần đầu ngày 01/03/2011, đăng ký sửa đổi lần thứ 12 ngày 21/3/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp)

Faros

Construction

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

(Quyết định đăng ký niêm yết số:...../SGD-QĐ do Sở Giao dịch Chứng khoán
Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày..... tháng..... năm 201)

Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp tại:

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FAROS

Trụ sở chính: Số 36 Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
Điện thoại: (84.4) 3224 2600 Fax: (84.4) 3224 2601
Website: www.faros.vn

PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ tên: Bà Nguyễn Bình Phương Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc
Điện thoại: (84.4) 3224 2600 Fax: (84.4) 3224 2601

HÀ NỘI, THÁNG 7/2016

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FAROS

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105167581, đăng ký lần đầu ngày 01/03/2011, đăng ký sửa đổi lần thứ 12 ngày 21/3/2016 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp)

NIÊM YẾT CỔ PHIẾU TRÊN SỔ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Tên cổ phiếu	:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Xây dựng Faros
Loại cổ phiếu	:	Cổ phiếu phổ thông
Mã cổ phiếu	:	ROS
Mệnh giá	:	10.000 đồng/cổ phần
Tổng số lượng niêm yết	:	430.000.000 cổ phần
Tổng giá trị niêm yết (theo mệnh giá)	:	4.300.000.000.000VND

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

Tên Công ty: Công ty TNHH Kiểm toán ASC
Địa chỉ: Tầng 12 Tháp Tây, Tòa nhà Hancorp Plaza, số 72 Trần Đăng Ninh, Cầu Giấy, HN
Điện thoại: (84.4) 3742 5888 Fax: (84.4) 3757 8666
Website: www.kiemtoanasc.com.vn

TỔ CHỨC TƯ VẤN

Tên Công ty: Công ty Cổ phần Chứng khoán Maritime
Địa chỉ: Tầng 1&3, tòa nhà Sky City, 88 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội
Điện thoại: (84.4) 3776 5929 Fax: (84.4) 3776 5928
Website: www.msi.com.vn

MỤC LỤC

DANH MỤC BẢNG	7
DANH MỤC HÌNH	8
CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	9
CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	10
I. RỦI RO VỀ KINH TẾ.....	10
1. Tăng trưởng kinh tế.....	10
2. Lạm phát.....	11
3. Lãi suất.....	11
4. Tỷ giá.....	11
II. RỦI RO VỀ LUẬT PHÁP.....	12
III. RỦI RO ĐẶC THÙ.....	12
1. Rủi ro cạnh tranh.....	12
2. Rủi ro về dự án.....	12
3. Rủi ro về giá đền bù giải phóng mặt bằng.....	12
4. Rủi ro về thanh toán.....	12
IV. RỦI RO KHÁC.....	12
NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH	14
CÁC KHÁI NIỆM	15
TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT	17
I. TÓM TẮT QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN.....	17
1. Giới thiệu chung về tổ chức phát hành.....	17
2. Quá trình hình thành và phát triển.....	18
3. Quá trình tăng vốn điều lệ.....	18
Bảng 1: Quá trình tăng vốn của Faros	18
II. CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY.....	21
III. CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY.....	22
IV. DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CƠ CẤU CỔ ĐÔNG.....	32
1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty.....	32
Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Faros tại ngày 06/07/2016	32
2. Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ.....	32
Bảng 3: Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ	32
3. Cơ cấu cổ đông tại ngày 06/07/2016.....	33
Bảng 4: Cơ cấu cổ đông tại ngày 06/07/2016	33
V. DANH SÁCH NHỮNG CÔNG TY MẸ VÀ CÔNG TY CON CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY	

	DỰNG FAROS, NHỮNG CÔNG TY MÀ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FAROS ĐANG NẮM GIỮ QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CỔ PHẦN CHI PHỐI, NHỮNG CÔNG TY NẮM QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CỔ PHẦN CHI PHỐI ĐỐI VỚI CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FAROS	33
1.	Danh sách công ty con, công ty liên kết của Công ty.....	33
2.	Danh sách công ty nắm quyền kiểm soát hoặc chi phối Faros	34
VI.	HOẠT ĐỘNG KINH DOANH.....	36
1.	Khái quát hoạt động kinh doanh của Công ty	36
	Bảng 5: Một số Dự án tiêu biểu mà Công ty đã tham gia	36
2.	Sản lượng sản phẩm/Giá trị dịch vụ qua các năm	42
	Bảng 6: Cơ cấu doanh thu của Faros năm 2014, 2015 và 6T/2016.....	42
	Bảng 7: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Faros năm 2014, 2015 và 6T/2016.....	42
3.	Nguyên vật liệu	42
4.	Chi phí sản xuất.....	43
	Bảng 8: Chi phí sản xuất kinh doanh	43
5.	Trình độ công nghệ.....	43
6.	Kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ.....	43
7.	Hoạt động marketing.....	44
8.	Nhãn hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền	44
9.	Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết.....	45
	Bảng 9: Một số hợp đồng có giá trị lớn Công ty đã ký kết năm 2015 – 2016	45
VII.	BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FAROS	46
1.	Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong giai đoạn 2014 – Quý II/2016.....	46
	Bảng 10: Kết quả hoạt động kinh doanh của Faros giai đoạn 2014 – 30/6/2016.....	46
2.	Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2015	47
VIII.	VỊ THẾ CỦA CÔNG TY SO VỚI CÁC CÔNG TY KHÁC CÙNG NGÀNH	48
1.	Vị thế của Công ty trong ngành	48
2.	Triển vọng phát triển của ngành.....	48
3.	So sánh về tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp cùng ngành	50
	Bảng 11: So sánh Faros với các Công ty khác trong ngành	50
4.	Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới	51
IX.	CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG	52
1.	Số lượng và cơ cấu người lao động trong công ty.....	52
	Bảng 12: Cơ cấu lao động Faros tại thời điểm 31/03/2016.....	52
2.	Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp đối với người lao động	52
X.	CHÍNH SÁCH CỔ TỨC.....	53

XI.	TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH.....	54
1.	Các chỉ tiêu cơ bản.....	54
	Bảng 13: Mức lương bình quân nhân viên của Faros.....	54
	Bảng 14: Tổng hợp phải nộp ngân sách Nhà nước của Faros.....	54
	Bảng 15: Bảng trích lập các quỹ theo luật định.....	55
	Bảng 16: Tình hình dư nợ vay của Faros.....	55
	Bảng 17: Các khoản phải thu của Faros.....	55
	Bảng 18: Các khoản phải trả của Faros.....	56
2.	Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu.....	56
	Bảng 19: Các chỉ tiêu tài chính.....	56
XII.	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT, KẾ TOÁN TRƯỞNG.....	58
1.	Hội đồng quản trị.....	58
	Bảng 20: Danh sách thành viên Hội đồng quản trị.....	58
	Ông Doãn Văn Phương - Chủ tịch HĐQT.....	58
	Ông Lê Thành Vinh – Thành viên HĐQT.....	60
	Ông Nguyễn Thanh Bình – Thành viên HĐQT.....	62
	Ông Đỗ Như Tuấn – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc.....	64
	Bà Nguyễn Bình Phương – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc.....	66
	Ông Nguyễn Việt Phương – Thành viên HĐQT.....	68
2.	Danh sách thành viên Ban Kiểm soát.....	70
	Bảng 21: Danh sách thành viên Ban Kiểm soát.....	70
	Ông Nguyễn Văn Thanh - Trưởng Ban Kiểm soát.....	70
	Ông Đinh Thái Hiệp – Thành viên Ban Kiểm soát.....	72
	Ông Hoàng Như Quyên – Thành viên Ban Kiểm soát.....	74
3.	Danh sách thành viên Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng.....	76
	Bảng 22: Danh sách Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng.....	76
	Ông Đỗ Như Tuấn - Tổng Giám đốc.....	76
	(Sơ yếu lý lịch như mục I.4).....	76
	Ông Đỗ Quang Lâm – Phó Tổng Giám đốc thường trực.....	76
	Ông Nguyễn Xuân Tùng – Phó Tổng Giám đốc.....	78
	Ông Nguyễn Thiện Phú – Phó Tổng Giám đốc.....	80
	Ông Nguyễn Tiến Dũng – Phó Tổng Giám đốc.....	82
	Bà Nguyễn Bình Phương – Phó Tổng Giám đốc phụ trách công bố thông tin.....	83
	Bảng 23: Danh mục máy móc thiết bị và phương tiện vận tải truyền dẫn ...	85
	Bảng 24: Tình hình tài sản Công ty tại 30/06/2016.....	86
XIII.	KẾ HOẠCH KINH DOANH, LỢI NHUẬN VÀ CÔ TỨC NĂM TIẾP THEO.....	86

Bảng 25: Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong các năm tiếp theo	86
Bảng 26: Các Dự án đã trúng thầu và sẽ thực hiện trong thời gian tới	87
XIV. ĐÁNH GIÁ CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN VỀ KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC	87
XV. THÔNG TIN VỀ NHỮNG CAM KẾT NHƯNG CHƯA THỰC HIỆN CỦA CÔNG TY	87
XVI. CÁC THÔNG TIN CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CỔ PHIẾU	88
1. Thông tin liên quan đến các khoản đầu tư dài hạn khác trong Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2014 của Công ty	88
2. Thông tin liên quan đến các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn tại thời điểm đầu kỳ trong Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán giữa niên độ năm tài chính 2016 của Công ty	88
3. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT	91
XVII. LOẠI CHỨNG KHOÁN	91
XVIII. MỆNH GIÁ	91
XIX. TỔNG SỐ CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT	91
XX. SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU BỊ HẠN CHẾ CHUYỂN NHƯỢNG THEO QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT ..	91
Bảng 27: Danh sách thành viên nắm giữ cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng	91
XXI. PHƯƠNG PHÁP TÍNH GIÁ	91
XXII. GIỚI HẠN TỶ LỆ NẮM GIỮ ĐỐI VỚI NGƯỜI NƯỚC NGOÀI	92
XXIII. CÁC LOẠI THUẾ CÓ LIÊN QUAN	92
CÁC BÊN LIÊN QUAN	93
TỔ CHỨC TƯ VẤN	93
TỔ CHỨC KIỂM TOÁN	93
CAM KẾT CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ	94
HỒ SƠ KÈM THEO	95

DANH MỤC BẢNG

<u>Bảng 1: Quá trình tăng vốn của Faros</u>	18
<u>Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Faros tại ngày 06/07/2016</u>	32
<u>Bảng 3: Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ</u>	32
<u>Bảng 4: Cơ cấu cổ đông tại ngày 06/07/2016</u>	33
<u>Bảng 5: Một số Dự án tiêu biểu mà Công ty đã tham gia</u>	36
<u>Bảng 6: Cơ cấu doanh thu của Faros năm 2014, 2015 và 6T/2016</u>	42
<u>Bảng 7: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Faros năm 2014, 2015 và 6T/2016</u>	42
<u>Bảng 8: Chi phí sản xuất kinh doanh</u>	43
<u>Bảng 9: Một số hợp đồng có giá trị lớn Công ty đã ký kết năm 2015 – 2016</u>	45
<u>Bảng 10: Kết quả hoạt động kinh doanh của Faros giai đoạn 2014 – 30/6/2016</u>	46
<u>Bảng 11: So sánh Faros với các Công ty khác trong ngành</u>	50
<u>Bảng 12: Cơ cấu lao động Faros tại thời điểm 31/03/2016</u>	52
<u>Bảng 13: Mức lương bình quân nhân viên của Faros</u>	54
<u>Bảng 14: Tổng hợp phải nộp ngân sách Nhà nước của Faros</u>	54
<u>Bảng 15: Bảng trích lập các quỹ theo luật định</u>	55
<u>Bảng 16: Tình hình dư nợ vay của Faros</u>	55
<u>Bảng 17: Các khoản phải thu của Faros</u>	55
<u>Bảng 18: Các khoản phải trả của Faros</u>	56
<u>Bảng 19: Các chỉ tiêu tài chính</u>	56
<u>Bảng 20: Danh sách thành viên Hội đồng quản trị</u>	58
<u>Bảng 21: Danh sách thành viên Ban Kiểm soát</u>	70
<u>Bảng 22: Danh sách Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng</u>	76
<u>Bảng 23: Danh mục máy móc thiết bị và phương tiện vận tải truyền dẫn</u>	85
<u>Bảng 24: Tình hình tài sản Công ty tại 30/06/2016</u>	86
<u>Bảng 25: Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong các năm tiếp theo</u>	86
<u>Bảng 26: Các Dự án đã trúng thầu và sẽ thực hiện trong thời gian tới</u>	87
<u>Bảng 27: Danh sách thành viên nắm giữ cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng</u>	91

DANH MỤC HÌNH

Hình 1: Tốc độ tăng trưởng GDP	10
Hình 2: Tỷ lệ lạm phát qua các năm	11
Hình 3: Sơ đồ cơ cấu tổ chức công ty	21
Hình 4: Sơ đồ cơ cấu bộ máy quản lý Faros	22
Hình 5: Số lượng căn hộ chào bán và tỷ lệ hấp thụ	49

CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

RỦI RO VỀ KINH TẾ

TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ

LẠM PHÁT

LÃI SUẤT

TỶ GIÁ

RỦI RO VỀ LUẬT PHÁP

RỦI RO ĐẶC THÙ

RỦI RO CẠNH TRANH

RỦI RO VỀ DỰ ÁN

RỦI RO VỀ GIÁ ĐÈN BÙ GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG

RỦI RO VỀ THANH TOÁN

RỦI RO KHÁC

CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

Các doanh nghiệp hoạt động trong nền kinh tế đều phải chịu các tác động đến từ (i) rủi ro kinh tế; (ii) rủi ro luật pháp và (iii) rủi ro đặc thù của hoạt động kinh doanh.

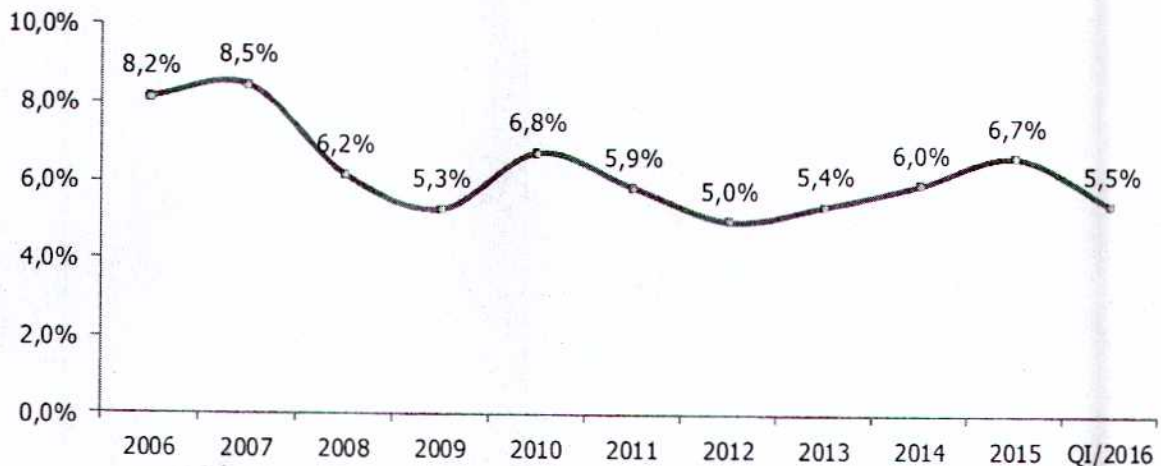
I. RỦI RO VỀ KINH TẾ

Rủi ro về kinh tế là loại rủi ro hệ thống thông qua những biến động như tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất,... có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp trong nền kinh tế nói chung. Vì vậy, việc phân tích các yếu tố vĩ mô của nền kinh tế sẽ làm rõ mức độ tác động của loại rủi ro này cũng như đưa ra được các biện pháp hạn chế, khắc phục mức độ ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty.

1. Tăng trưởng kinh tế

Thực trạng và xu hướng phát triển của nền kinh tế trong nước luôn ảnh hưởng đến sự tồn tại và phát triển của các doanh nghiệp. Khi nền kinh tế ở giai đoạn tăng trưởng cao và ổn định sẽ tạo tâm lý lạc quan cho các nhà đầu tư tham gia thị trường chứng khoán, từ đó thu hút được ngày càng nhiều dòng vốn chảy vào thị trường. Ngược lại, khi nền kinh tế sa sút, suy thoái sẽ gây ảnh hưởng tiêu cực cho các doanh nghiệp và tâm lý của nhà đầu tư.

Hình 1: Tốc độ tăng trưởng GDP

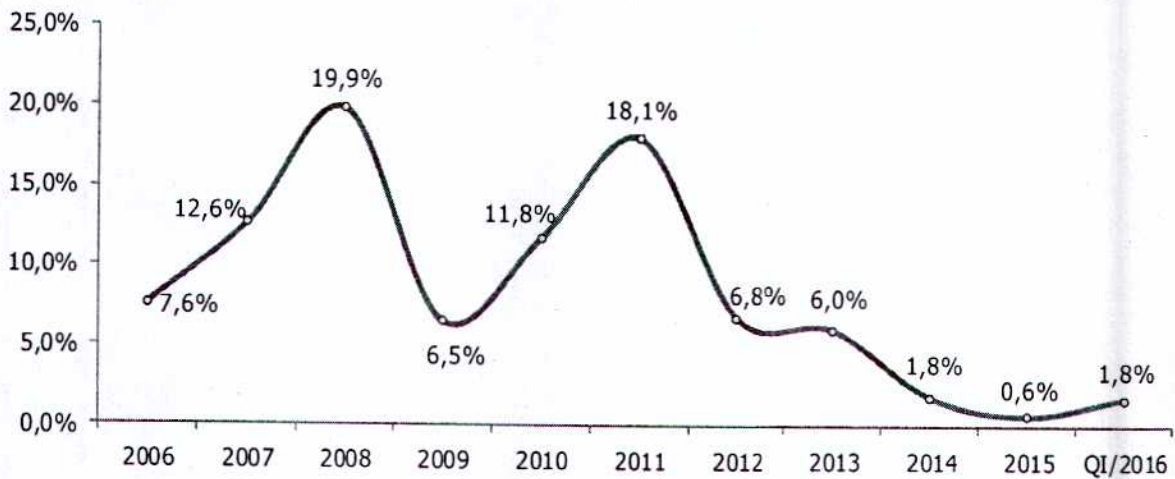


Nguồn: Tổng cục Thống kê

Theo dự báo của Ủy Ban Giám sát tài chính Quốc Gia, kinh tế Việt Nam năm 2015-2016 đứng trước nhiều cơ hội để tiếp đà phục hồi nhờ (i) tiêu dùng phục hồi; (ii) lạm phát thấp trong năm 2015 và lạm phát năm 2016 dự kiến khả quan; (iii) đầu tư tư nhân cải thiện do môi trường kinh tế vĩ mô cùng với những cải cách thể chế sẽ tạo dựng niềm tin của doanh nghiệp và (iv) TPP được đàm phán thành công trong năm 2015. Điều này sẽ có tác động tích cực đến hoạt động kinh doanh của CTCP Xây dựng Faros nói riêng và các công ty xây dựng bất động sản khác trên thị trường Việt Nam nói chung.

2. Lạm phát

Hình 2: Tỷ lệ lạm phát qua các năm



Nguồn: Tổng cục Thống kê

Với nỗ lực từ phía Chính phủ và Ngân hàng Nhà nước, cung tiền được điều tiết hợp lý, mặt bằng giá cả ổn định hơn đã kiềm hãm được mức tăng của chỉ số CPI. Năm 2015, lạm phát Việt Nam là 0,63%, mức thấp nhất trong 10 năm qua. Tính đến quý I/2016, lạm phát cơ bản bình quân tăng 1,76% so với cùng kỳ năm 2015 và dự báo tỷ lệ lạm phát năm 2016 tăng nhẹ ở mức 2,5%. Đây là dấu hiệu tích cực cho thấy mục tiêu kiểm soát lạm phát và ổn định vĩ mô của Việt Nam đã phát huy tác dụng, nhờ vậy các doanh nghiệp có thể yên tâm phát triển sản xuất kinh doanh.

3. Lãi suất

Lãi suất là một trong những yếu tố tác động mạnh tới hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. Lãi suất ngân hàng tăng cao sẽ gây áp lực lên chi phí tài chính và ảnh hưởng đến lợi nhuận sau thuế.

Hiện nay, lãi suất cho vay của các ngân hàng vẫn đang được duy trì ổn định. Lãi suất huy động kì hạn dưới 6 tháng ở mức 5,5%/năm và 6,5-7%/năm đối với tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng và trên 12 tháng. Với mức lãi suất huy động như trên, lãi suất cho vay của các ngân hàng thương mại chỉ còn ở mức 9-11%/năm đối với vay ngắn hạn và 11,5-12,5% đối với vay trung/dài hạn cho lĩnh vực khác.

Như vậy việc lãi suất có xu hướng giảm sẽ giúp giảm bớt gánh nặng chi phí lãi vay cho Công ty Cổ phần Xây dựng Faros.

4. Tỷ giá

Giai đoạn 2013 - 2014, biên độ điều hành tỷ giá tăng đều đặn ở mức 2%/năm theo đúng như định hướng của Ngân hàng Nhà nước. Điều này đã góp phần tích cực ổn định kinh tế vĩ mô, duy trì được sức mua đối ngoại của đồng Việt Nam, trong bối cảnh sức mua đối nội cũng đã được khôi phục.

Trong năm 2015, lường trước những thông tin Cục Dự trữ Liên bang Mỹ có thể điều chỉnh lãi suất vào tháng 9/2015 và sự phá giá đồng Nhân dân tệ, Ngân hàng Nhà nước đã có những chính sách điều chỉnh linh hoạt, ba lần thực hiện điều chỉnh tỉ giá bình quân liên ngân hàng và hai lần điều chỉnh tăng biên độ tỷ giá đồng thời công bố sẽ không điều chỉnh tỉ giá đến cuối năm 2015 đã giúp cho thị trường ngoại hối dần ổn định.

Bước sang năm 2016, Ngân hàng Nhà nước đang đưa ra chính sách tỷ giá mới: tỷ giá đóng cửa ngày hôm trước có thể làm tham chiếu cho tỷ giá mở cửa của ngày hôm sau trên thị trường liên ngân hàng đồng thời giảm dần việc neo vào USD trong điều hành tỷ giá mà thay bằng một rổ tiền tệ bao gồm các đồng tiền chủ chốt. Chính sách tỷ giá linh hoạt này sẽ giúp triệt tiêu tình trạng đô la hóa trong nền kinh tế, giúp Ngân hàng trung ương có thể độc lập thực thi chính sách tiền tệ nhằm đạt được các mục tiêu quan trọng liên quan đến tăng trưởng và kiểm

soát lạm phát trong trung và dài hạn.

Sự ổn định của tỷ giá sẽ có tác động tích cực tới thị trường Bất động sản, đặc biệt đối với dòng vốn của các nhà đầu tư nước ngoài đưa vào thị trường Việt Nam, nhờ đó cũng ảnh hưởng tích cực đến hoạt động của các công ty hoạt động trong lĩnh vực Xây dựng như Faros.

II. RỦI RO VỀ LUẬT PHÁP

Hoạt động kinh doanh của Công ty bị chi phối bởi các văn bản pháp luật do Nhà nước quy định, trong đó trọng yếu là Luật Doanh nghiệp, Luật Xây dựng và các văn bản pháp luật khác liên quan đến các ngành nghề hoạt động của Công ty. Hệ thống luật của Việt Nam đã và đang được dần hoàn thiện, tuy nhiên chưa được hoàn chỉnh. Các văn bản dưới luật còn nhiều chồng chéo và tính ổn định của văn bản luật chưa cao. Điều này ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Do vậy, trong suốt quá trình triển khai hoạt động kinh doanh, Công ty luôn chú trọng đến nghiên cứu, vận dụng và tuân thủ các quy định pháp luật; đồng thời sẵn sàng cho các phương án dự phòng trong trường hợp có sự thay đổi chính sách pháp luật đã dự kiến.

III. RỦI RO ĐẶC THÙ

1. Rủi ro cạnh tranh

Cùng với chính sách khuyến khích của Nhà Nước đối với các Doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây lắp, đầu tư kinh doanh bất động sản, số lượng các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực này ngày càng nhiều, trong đó có thể kể đến những doanh nghiệp lớn như: SUDICO (*mã giao dịch SJS*), KINHBAC (*mã giao dịch KBC*), Địa ốc Hòa Bình (*mã giao dịch HBC*), Nhà Từ Liêm (*mã giao dịch NTL*), v.v... thêm vào đó là sự gia tăng áp lực cạnh tranh ngày càng lớn từ các tổ chức nước ngoài có tiềm lực về tài chính mạnh, về quản lý, công nghệ và nhân lực. Do vậy, mặc dù Faros có lợi thế là một đơn vị có uy tín trong ngành nhưng trong tương lai việc phải cạnh tranh trực tiếp với các doanh nghiệp trong ngành là điều tất yếu.

2. Rủi ro về dự án

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

3. Rủi ro về giá đền bù giải phóng mặt bằng

Hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây dựng cơ sở hạ tầng, kinh doanh Bất động sản nên khả năng giải phóng mặt bằng nhanh hay chậm ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của Faros. Diện tích đất ngày càng thu hẹp, sự biến động giá bất động sản, khung giá đền bù là những yếu tố ảnh hưởng mạnh đến hoạt động kinh doanh của Faros. Những biến động giá đền bù giải phóng mặt bằng sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến chi phí đầu tư các dự án, ảnh hưởng đến doanh thu và lợi nhuận của Faros.

4. Rủi ro về thanh toán

Trong lĩnh vực xây dựng cơ bản, thời gian thi công các công trình kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần, giải ngân vốn chậm, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất thời gian, do vậy, việc bị chiếm dụng vốn là phổ biến. Các yếu tố đầu vào thiết yếu của ngành xây dựng như điện, nước, thép, xi măng, xăng dầu v.v. nhiều năm nay được Nhà nước trợ giá, tuy nhiên, hiện nay Nhà nước giảm trợ giá các mặt hàng trên cho phép giá biến động theo cung cầu thị trường. Việc tăng giá mạnh một số mặt hàng sẽ tác động mạnh đến hoạt động của Faros.

IV. RỦI RO PHÁT SINH TỪ VIỆC QUY MÔ VỐN CỦA CÔNG TY TĂNG NHANH

Với việc quy mô vốn của Công ty tăng nhanh (tăng từ 1,5 tỷ đồng lên 4.300 tỷ đồng trong giai đoạn tháng 3/2011 đến tháng 3/2016) có thể sẽ làm phát sinh các rủi ro về quản trị công ty và cơ chế quản lý như sau:

1. Rủi ro quản trị công ty

Rủi ro xuất phát từ quản trị công ty yếu kém là rủi ro tiềm ẩn, nhưng có thể ảnh hưởng lớn đến sự phát triển lâu dài và bền vững của một doanh nghiệp, gây thiệt hại cho cổ đông. Tuy nhiên, các cổ đông nhỏ lẻ bên ngoài, thậm chí ngay cả các cổ đông là tổ chức đầu tư, cổ đông lớn, các chuyên gia phân tích cũng chưa nhận biết và dự báo trước được những rủi ro này.

Trong bất kỳ ngành nghề kinh doanh nào, lựa chọn cơ cấu quản trị, cơ cấu tổ chức quản trị rủi ro phù hợp là nền tảng cần thiết đối với chiến lược quản trị rủi ro của doanh nghiệp. Để có thể đạt hiệu quả cao nhất, khung quản trị rủi ro của doanh nghiệp cần được thiết kế phù hợp với văn hóa và chiến lược của công ty. Đánh giá đúng vai trò của quản trị công ty và quan tâm đến quản trị công ty từ những vấn đề cơ bản nhất là giải pháp hữu hiệu để phòng ngừa rủi ro.

Công ty là một công ty hoạt động đa ngành nghề lĩnh vực với cốt lõi là hoạt động xây lắp, đầu tư kinh doanh bất động sản. Dựa trên cơ sở đội ngũ quản lý có nhiều năm kinh nghiệm trong ngành, Công ty đã và đang dần tạo lập uy tín trên thị trường. Đồng thời, Công ty cũng tập trung đào tạo chuyên môn cho nhân viên, tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp và thân thiện, có chính sách đãi ngộ tốt để thu hút và duy trì một đội ngũ nhân sự ổn định.

Do vậy, có thể thấy rủi ro từ hoạt động quản trị của Công ty là không lớn.

2. Rủi ro về cơ chế quản lý

Cơ chế quản lý của Công ty hiện được xây dựng dựa trên quy mô vốn điều lệ hiện tại với các ngành nghề kinh doanh trong lĩnh vực xây dựng, bất động sản. Việc tăng vốn điều lệ công ty tăng từ 1,5 tỷ đồng lên 4.300 tỷ đồng trong giai đoạn 2011 – 2016 sẽ tạo nên những áp lực lớn hơn, đòi hỏi Công ty có thể phải điều chỉnh định hướng hoạt động và mở rộng thêm lĩnh vực kinh doanh để đem lại hiệu quả tương ứng với quy mô vốn mới. Khi đó, Công ty có thể gặp phải rủi ro trong quá trình triển khai hoạt động do cơ chế quản lý cũ không theo kịp với yêu cầu phát triển mới. Điều này có thể ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh và sự phát triển của Công ty trong tương lai.

Tuy nhiên, tăng vốn điều lệ, tăng quy mô hoạt động là một nhu cầu chính đáng của bất kỳ doanh nghiệp nào. Bên cạnh đó, việc tăng vốn đồng thời xuất phát từ kết quả kinh doanh bền vững và tích lũy đủ trong quá khứ. Trường hợp Doanh nghiệp kinh doanh hiệu quả, sử dụng đúng mục đích đồng vốn huy động được và có tiền trả cổ tức cho Cổ đông thì việc tăng vốn là hợp lý. Tuy nhiên việc tăng vốn Điều lệ quá nhanh đi kèm với phương án sử dụng vốn không khả thi, năng lực quản trị không đủ lớn của Ban lãnh đạo Doanh nghiệp sẽ gây rủi ro sử dụng vốn không hiệu quả, nguy cơ mất vốn gia tăng.

Với Ban lãnh đạo Công ty giàu kinh nghiệm cùng Phương án sử dụng vốn hiệu quả Công ty đã hạn chế được rủi ro này. Điều này được thể hiện ở các báo cáo tiến độ sử dụng vốn qua các lần tăng vốn trước đã được Ủy ban chứng khoán nhà nước chấp thuận và việc Công ty đã tạo dựng được uy tín, thương hiệu khi làm tổng thầu hoặc tham gia thực hiện một loạt dự án có quy mô lớn trên địa bàn thành phố Hà Nội cũng như các tỉnh thành trên cả nước.

V. RỦI RO KHÁC

Các rủi ro nằm ngoài khả năng dự báo và vượt quá khả năng phòng chống của con người như động đất, hỏa hoạn, chiến tranh, dịch bệnh v.v. đều gây ảnh hưởng ít nhiều đến hoạt động của Công ty. Để hạn chế tối đa những thiệt hại có thể xảy ra, Công ty cũng đã xem xét và xây dựng một số kịch bản phòng ngừa rủi ro bất khả kháng nhằm giảm thiểu tối đa cho Công ty và đảm bảo tính hoạt động liên tục.

NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH

TỔ CHỨC NIÊM YẾT

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FAROS

Ông: Doãn Văn Phương	Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông: Đỗ Như Tuấn	Chức vụ: Tổng Giám đốc
Ông: Nguyễn Văn Thanh	Chức vụ: Trưởng Ban Kiểm soát
Bà: Đàm Mai Hương	Chức vụ: Kế toán trưởng

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản Cáo bạch này là phù hợp với thực tế mà chúng tôi được biết, hoặc đã điều tra, thu thập một cách hợp lý.

TỔ CHỨC TƯ VẤN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MARITIME

Ông: Nguyễn Đức Hoàn	Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc
-----------------------------	----------------------------

Giấy Ủy quyền số 27/2016/UQ-MSI ngày 3/2/2016 của Tổng Giám đốc CTCP Chứng khoán Maritime

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký niêm yết do Công ty Cổ phần Chứng khoán Maritime tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn số 34/2016/IB.HN/MSI-FAROS ngày 15/04/2016 với Công ty Cổ phần Xây dựng Faros. Chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trên Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cân trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Xây dựng Faros cung cấp.

CÁC KHÁI NIỆM

Khái niệm

- ❖ Công ty/Công ty Cổ phần Xây dựng Faros/Faros : Công ty Cổ phần Xây dựng Faros

Từ viết tắt


- ❖ BCTC/ BCTCKT : Báo cáo tài chính/ Báo cáo tài chính kiểm toán
- ❖ BKS : Ban Kiểm soát
- ❖ BHXH : Bảo hiểm xã hội
- ❖ BHTN : Bảo hiểm thất nghiệp
- ❖ BHYT : Bảo hiểm y tế
- ❖ CBNV : Cán bộ nhân viên
- ❖ CTCP : Công ty Cổ phần
- ❖ CNTT : Công nghệ thông tin
- ❖ CP : Chi phí
- ❖ DT/DTT : Doanh thu/ Doanh thu thuần
- ❖ ĐHĐCĐ : Đại hội đồng cổ đông
- ❖ GTGT/VAT : Thuế Giá trị gia tăng
- ❖ GVHB : Giá vốn hàng bán
- ❖ HĐQT : Hội đồng quản trị
- ❖ HOSE/HSX : Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
- ❖ HTK : Hàng tồn kho
- ❖ LNTT : Lợi nhuận trước thuế
- ❖ LNST : Lợi nhuận sau thuế
- ❖ QĐ : Quyết định
- ❖ QLDN : Quản lý doanh nghiệp
- ❖ TGD/ Phó TGD : Tổng Giám đốc/ Phó Tổng Giám đốc
- ❖ TNDN : Thuế thu nhập doanh nghiệp
- ❖ TNHH MTV : Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên
- ❖ TMCP : Thương mại cổ phần

❖ TSCĐ	:	Tài sản cố định
❖ TSLĐ	:	Tài sản lưu động
❖ TSTC	:	Tài sản tài chính
❖ TT/STT	:	Thứ tự/ Số thứ tự
❖ TTCK	:	Thị trường chứng khoán
❖ UBCK/UBCKNN	:	Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước
❖ VCSH	:	Vốn chủ sở hữu
❖ VDL	:	Vốn Điều lệ
❖ VSD	:	Trung tâm Lưu ký Chứng khoán
❖ RL	:	Riêng lẻ
❖ HN	:	Hợp nhất

TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC NIÊM YẾT

I. TÓM TẮT QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

1. Giới thiệu chung về tổ chức phát hành

Tên doanh nghiệp	:	CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FAROS
Tên tiếng Anh	:	FAROS CONSTRUCTION CORPORATION
Tên viết tắt	:	FAROS „CORP
Trụ sở chính	:	Số 36 Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
Văn phòng giao dịch	:	Tầng 4 Tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
Điện thoại	:	(84.4) 3224 2600 Fax: (84.4) 3224 2601
Email	:	contact@faros.vn
Web	:	www.faros.vn
Giấy Đăng ký kinh doanh	:	Giấy CNĐKKD số 0105167581, đăng ký lần đầu ngày 01/03/2011, đăng ký sửa đổi lần thứ 12 ngày 21/3/2016 do Sở Kế hoạch và đầu tư TP. Hà Nội cấp
Vốn điều lệ	:	4.300.000.000.000 VND (Bốn nghìn, ba trăm tỷ đồng)
Logo	:	

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
- Bán hàng và cung cấp dịch vụ khác:
 - ❖ Kinh doanh vật liệu xây dựng

- ❖ Cho thuê thiết bị xây dựng
- ❖ Hàng hóa và dịch vụ khác

2. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Xây dựng Faros được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105167581, đăng ký lần đầu ngày 01/03/2011 với số vốn điều lệ ban đầu là 1,5 tỷ đồng. Trải qua 05 năm thành lập và trưởng thành, Công ty đã có những bước phát triển và không ngừng lớn mạnh. Công ty Cổ phần Xây dựng Faros hoạt động trên nhiều lĩnh vực và đa ngành nghề, bằng sự nỗ lực phấn đấu vươn lên, tạo uy tín bằng chất lượng và tiến độ công trình, với tinh thần “Phát huy thế mạnh, chung sức, chung lòng, tích cực đổi mới, tranh thủ thời cơ, hợp tác cùng phát triển”.

Faros tiền thân là Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư hạ tầng Vĩnh Hà, chuyên thi công đường giao thông, thi công nhà cao tầng và các công trình dân dụng khác. Ngày 13/05/2015, Công ty được đổi tên thành Công ty Cổ phần Xây dựng Faros. Cùng với việc đổi tên, Công ty đã chính thức áp dụng bộ logo nhận diện thương hiệu “FAROS” lấy cảm hứng từ ngọn hải đăng trước biển khơi, truyền tải thông điệp, định hướng phát triển của Công ty trở thành doanh nghiệp tiên phong trong ngành xây dựng tại Việt Nam.

Hiện nay, mảng xây dựng bất động sản nhà ở, bất động sản nghỉ dưỡng và bất động sản công nghiệp là hoạt động chính của Công ty. Các dự án mà Faros thực hiện ngày càng mở rộng về quy mô, không chỉ là những tòa chung cư, trung tâm thương mại đơn lẻ, Faros còn là tổng thầu của nhiều dự án xây dựng khu đô thị lớn tại Hà Nội và các tỉnh thành trên cả nước, như: Khu đô thị FLC Garden City tại Đại Mỗ, Nam Từ Liêm của Công ty Cổ phần Đầu tư địa ốc Alaska, quy mô hơn 7 ha, tổng mức đầu tư 3.500 tỷ đồng; Tòa nhà FLC Star Tower tại 418 Quang Trung, Hà Đông do Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội làm chủ đầu tư, quy mô 41 tầng, tổng mức đầu tư 1.100 tỷ đồng; Tòa nhà phức hợp FLC Complex tại 36 Phạm Hùng do Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex làm chủ đầu tư, quy mô 39 tầng, tổng mức đầu tư 1.200 tỷ đồng; Tòa nhà FLC Green Home tại 18 Phạm Hùng, quy mô 50 tầng; Tòa tháp đôi FLC Twin Tower tại 265 Cầu Giấy với hai tòa tháp cao 38 và 50 tầng, tổng mức đầu tư 3.200 tỷ đồng.

Trong lĩnh vực xây dựng bất động sản nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp, năm 2015, Faros gây chú ý lớn trong ngành xây dựng với việc hoàn thành đại dự án Quần thể du lịch nghỉ dưỡng sinh thái FLC Sầm Sơn (tại thị xã Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa) với tổng mức đầu tư 6.000 tỷ đồng chỉ trong vòng 9 tháng. Từ một khu bãi sinh lý ven biển Sầm Sơn, Faros đã biến vùng đất này thành khu nghỉ dưỡng lớn nhất miền Bắc và Bắc Trung bộ với đầy đủ các hạng mục: sân golf 18 lỗ, 600 phòng khách sạn 5 sao, gần 100 phòng biệt thự kê biển 5 sao, trung tâm hội nghị quốc tế với 1.300 chỗ ngồi cùng khu phức hợp vui chơi giải trí đa dạng. Dự án này đã đánh dấu sự phát triển vượt bậc của Faros cả về quy mô và lĩnh vực hoạt động trong ngành xây dựng. Faros đang ngày càng khẳng định vị thế của một nhà thầu có năng lực, đủ sức thi công những công trình quy mô nhất, phức tạp nhất. Hiện Faros cũng là tổng thầu của dự án Quần thể sân golf, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp FLC Quy Nhơn (Bình Định). Dự án có quy mô 300 ha, tổng mức đầu tư 3.500 tỷ đồng, khởi công tháng 5/2015 và đã khánh thành toàn khu vào tháng 7/2016. Ngoài ra, Công ty cũng là tổng thầu dự án Khu tổ hợp nghỉ dưỡng và thể thao giải trí công cộng đa chức năng FLC Vĩnh Thịnh Resort (Vĩnh Phúc) giai đoạn 1 có diện tích 7,4 ha, tổng mức đầu tư 600 tỷ đồng hiện nay đã khánh thành và đi vào khai thác kinh doanh...

Tất cả các dự án kể trên đều đang được Faros triển khai thi công cùng lúc với tiến độ cao. Để đạt được những thành tựu kể trên, Faros đã vận dụng tốt tất cả các nguồn lực, lợi thế của Công ty. Về nguồn vốn, đến thời điểm hiện tại, Công ty Cổ phần Xây dựng Faros đã đạt quy mô vốn điều lệ là 4.300 tỷ đồng. Về công nghệ, Faros là một trong số ít những công ty xây dựng của Việt Nam tiên phong áp dụng những công nghệ quản lý, công nghệ thi công xây dựng, công nghệ vật liệu tiên tiến trên thế giới trong hoạt động xây dựng. Về nhân lực, Faros sở hữu một đội ngũ nhân sự rất mạnh về chuyên môn bao gồm 30 chuyên gia nước ngoài cùng hàng trăm cán bộ quản lý, kỹ sư được đào tạo bài bản, với nhiều kinh nghiệm làm việc cho những tập đoàn quản lý và xây dựng hàng đầu trong và ngoài nước.

Với những thành tựu đã đạt được, Faros kỳ vọng sẽ phát triển và lớn mạnh hơn nữa trong tương lai.

3. Quá trình tăng vốn điều lệ

Bảng 1: Quá trình tăng vốn của Faros

Đơn vị: Tỷ đồng

STT	SL CP phát hành	GT vốn tăng thêm	Vốn điều lệ	Hình thức tăng vốn	Căn cứ pháp lý
Lần 1	22.350.000	223,5	225	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	❖ GCNDKKD thay đổi lần thứ 04 ngày 24/04/2014
Lần 2	90.000.000	900	1.125	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	❖ GCNDKKD thay đổi lần thứ 08 ngày 04/06/2015
Lần 3	191.250.000	1.912,5	3.037,5	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	❖ GCNDKKD thay đổi lần thứ 10 ngày 16/12/2015
Lần 4	46.250.000	462,5	3.500	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	❖ GCNDKKD thay đổi lần thứ 11 ngày 27/01/2016
Lần 5	80.000.000	800	4.300	Phát hành riêng lẻ	❖ GCNDKKD thay đổi lần thứ 12 ngày 21/03/2016

Nguồn: Faros

Lịch sử quá trình tăng vốn điều lệ và việc sử dụng vốn của Faros qua các năm cụ thể như sau:

Năm 2014 - 2015:

Ngày 24/04/2014, ĐHĐCĐ Công ty đã thông qua Nghị quyết số: 01/ĐHĐCĐ-VH về việc tăng vốn điều lệ từ 1,5 tỷ lên 225 tỷ đồng.

Với các đợt tăng vốn trong năm 2014, năm 2015 và năm 2016, Công ty đã giải trình và cung cấp đầy đủ hồ sơ, chứng từ cho Công ty kiểm toán về tính chính xác của tình hình góp vốn và sử dụng vốn của Công ty. Trên cơ sở đó, Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội đã phát hành các báo cáo tài chính năm 2014, năm 2015 trong đó có ghi nhận vốn điều lệ thực góp tại các thời điểm 31/12/2014 và 31/12/2015. Ngoài ra, Báo cáo Vốn đầu tư của chủ sở hữu của Công ty cho giai đoạn kế toán từ ngày 01/01/2016 đến 30/06/2016 cũng đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán ASC theo Báo cáo số 283/BCKT-TC ngày 23/07/2016, theo đó vốn điều lệ thực góp của Công ty tới thời điểm 30/06/2016 là 4.300.000.000.000 đồng.

Tổng hợp tình hình sử dụng vốn góp của Chủ sở hữu cho giai đoạn từ 01/01/2014 đến 31/3/2016

Đơn vị: VND

STT	Dự án	Thực tế sử dụng vốn chủ sở hữu vào các dự án	Vốn góp CSH tăng lên do huy động	Chênh lệch giữa thực tế đầu tư và mục đích tăng vốn
A	B	(1)	(2)	(3) = (1) - (2)
1	Đầu tư cho các dự án	1.444.054.515.250	3.300.000.000.000	-1.855.945.484.750
	<i>Quần thể sân golf, resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp FLC Quy Nhơn</i>	395.997.893.883	1.600.000.000.000	-1.204.002.106.117
	<i>Quần thể du lịch nghỉ dưỡng sinh thái FLC Sầm Sơn</i>	964.497.927.598	1.500.000.000.000	-535.502.072.402
	<i>Tòa nhà FLC Complex Hà Nội - 36 Phạm Hùng</i>	27.058.541.696	100.000.000.000	-72.941.458.304
	<i>Tổ hợp Chung cư cao cấp, khu thương mại và văn phòng FLC Twin Towers</i>	49.555.162.032	100.000.000.000	-50.444.837.968
	<i>Dự án Green Home 18 Phạm Hùng</i>	507.154.400		507.154.400

STT	Dự án	Thực tế sử dụng vốn chủ sở hữu vào các dự án	Vốn góp CSH tăng lên do huy động	Chênh lệch giữa thực tế đầu tư và mục đích tăng vốn
	<i>Quần thể sân golf, resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp FLC Hạ Long</i>	27.258.500		27.258.500
	<i>Khu đô thị FLC Garden City</i>	608.107.677		608.107.677
	<i>Trạm trộn Vân Canh</i>	1.738.828.336		1.738.828.336
	<i>Quần thể sân golf, resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp FLC Quảng Bình</i>	660.365.492		660.365.492
	<i>Khu CN FLC Hoàng Long</i>	3.403.275.636		3.403.275.636
				0
2	Đầu tư mua sắm tài sản cố định, kinh doanh hàng hóa	398.599.581.888	200.000.000.000	198.599.581.888
3	Đầu tư ủy thác	1.181.300.000.000		1.181.300.000.000
4	Đầu tư Bất động sản	644.614.180.000		644.614.180.000
5	Đầu tư vào công ty con RTS	800.000.000.000	800.000.000.000	0
	Cộng	4.468.568.277.138	4.300.000.000.000	168.568.277.138

Nguồn: Faros

Năm 2016:

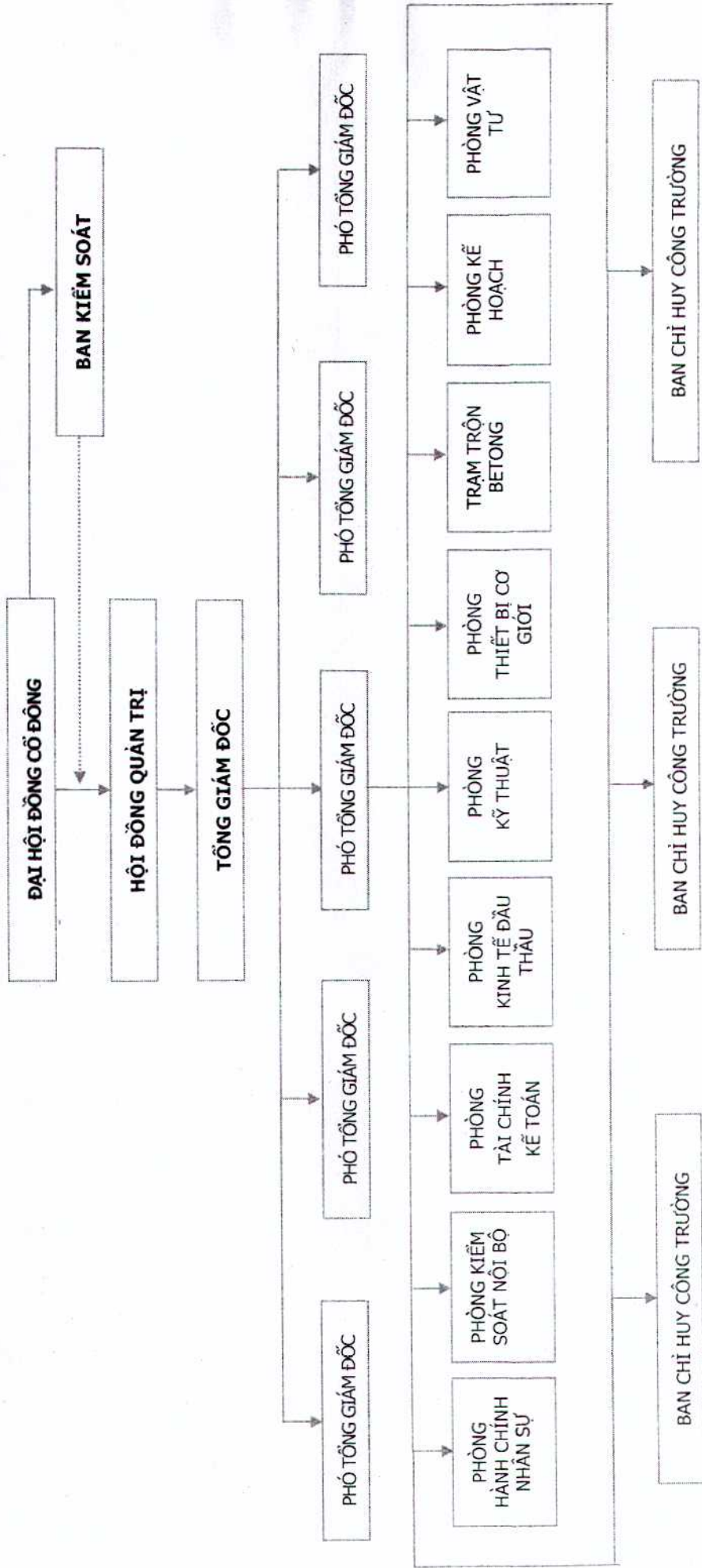
Trên cơ sở Nghị quyết số 10/NQ-ĐHDCĐ-FAROS ngày 18/12/2015 của Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết số 01/NQ-HĐQT-FAROS ngày 05/01/2016 của Hội đồng Quản trị, Công ty đã huy động được vốn góp với tổng giá trị 462,5 tỷ đồng từ 03 cổ đông. Các khoản vốn góp này sau đó đã được chuyển đi theo các hợp đồng ủy thác đầu tư. Tương ứng với mỗi lệnh chuyển tiền đến có một lệnh chuyển tiền đi, liên tục 18 lần. Các lệnh chuyển tiền đến và đi cho bên nhận ủy thác đều thực hiện trong cùng ngày 08/01/2016.

Việc Công ty sử dụng vốn góp để ủy thác đầu tư là do Công ty đã sớm xây dựng kế hoạch sử dụng tiền nhận được từ hoạt động góp vốn nên ngay khi nhận được tiền góp vốn của các cổ đông, Công ty đã sử dụng ngay theo kế hoạch được xây dựng. Các đối tác được Công ty lựa chọn là những tổ chức, cá nhân uy tín và có quan hệ lâu dài với Công ty nên rủi ro trong việc thu hồi vốn là không có; đồng thời khả năng sinh lời của các hợp đồng ủy thác đầu tư ở mức hợp lý, chắc chắn và mang tới cho Công ty những cơ hội để tiếp cận các đối tác mới, tiến tới ký kết những hợp đồng kinh tế có giá trị lớn. Do đó, việc sử dụng vốn linh hoạt như vậy đem lại hiệu quả sử dụng vốn cao và được sự ủng hộ của các cổ đông.

Trên cơ sở tình hình góp vốn và sử dụng vốn của Công ty, Công ty TNHH Kiểm toán ASC đã thực hiện kiểm toán vốn góp chủ sở hữu cho giai đoạn từ 01/01/2016 đến hết 30/06/2016 và thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính bán niên năm 2016. Công ty kiểm toán đã phát hành báo cáo chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo vốn đầu tư của chủ sở hữu cho giai đoạn từ 01/01/2016 đến hết 30/06/2016 và Báo cáo tài chính kiểm toán bán niên năm 2016.

II. CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY

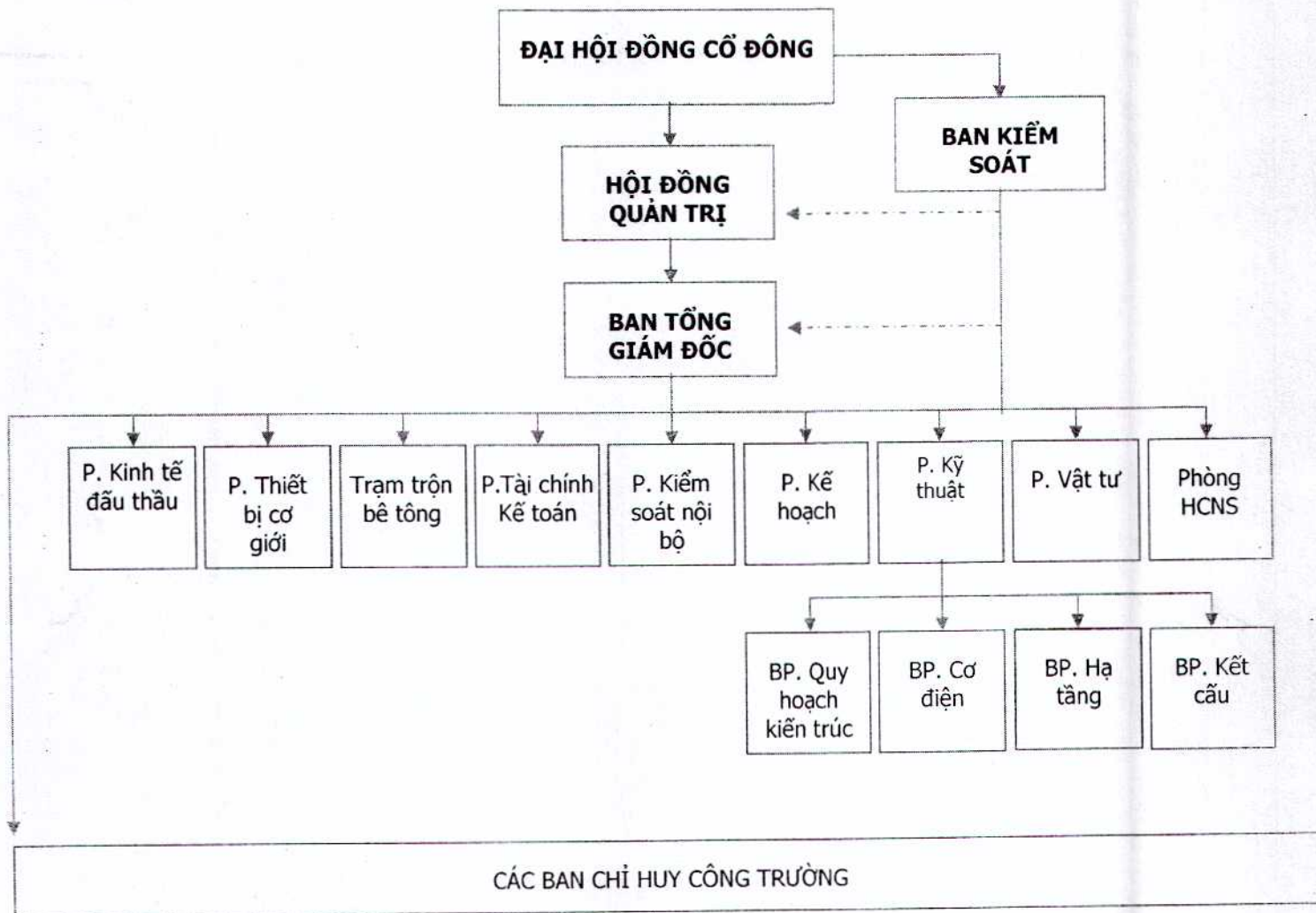
Hình 3: Sơ đồ cơ cấu tổ chức công ty



Nguồn: Faros

III. CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ CỦA CÔNG TY

Hình 4: Sơ đồ cơ cấu bộ máy quản lý Faros



Nguồn: Faros

Cơ cấu bộ máy quản lý

Faros hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần, có cơ cấu tổ chức như sau: (i) Đại hội đồng cổ đông, (ii) Hội đồng quản trị, (iii) Ban kiểm soát, (iv) Ban Tổng giám đốc, (v) Các phòng ban.

- ❖ **Đại Hội đồng cổ đông:** Là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết. Đại hội đồng cổ đông quyết định những vấn đề thuộc quyền hạn theo quy định của luật pháp và điều lệ Công ty.
- ❖ **Hội Đồng quản trị:** Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
- ❖ **Ban Kiểm soát:** Là cơ quan do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban giám đốc.
- ❖ **Ban Tổng giám đốc:** Tổng giám đốc là người điều hành, có thẩm quyền quyết định cao nhất về tất cả các vấn đề liên quan đến hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Các Phó Tổng giám đốc là người giúp việc cho Tổng giám đốc và chịu trách nhiệm trước Tổng giám đốc về các công việc và nhiệm vụ được giao.
- ❖ **Chức năng các đơn vị, phòng ban:**

Phòng Kinh tế đầu thầu: là phòng chức năng tham mưu, giúp việc cho Ban Tổng giám đốc Công ty trong các lĩnh vực:

- Tư vấn cho Ban TGD các vấn đề liên quan đến kinh tế.
- Thực hiện công việc lựa chọn nhà thầu phụ, xét duyệt đơn giá thi công để trình TGD phê duyệt
- Soạn thảo/ kiểm tra các hợp đồng thi công, mua sắm vật tư, thiết bị, thuê máy móc, v.v... trình TGD phê duyệt
- Kiểm tra giá trị thanh toán cho nhà thầu phụ đã được Ban chỉ huy công trường xác nhận khối lượng.
- Kiểm tra giá trị thanh toán của phần thuê thiết bị hoặc mua sắm vật tư, thiết bị do phòng vật tư, thiết bị xác nhận.
- Chuẩn bị hồ sơ và làm thanh toán khối lượng hoàn thành với Chủ đầu tư.
- Soạn thảo và ban hành quy trình thanh quyết toán liên quan đến hoạt động xây dựng của công ty.
- Các nhiệm vụ khác theo yêu cầu của Ban TGD.

Phòng Kỹ thuật: là phòng chức năng tham mưu, giúp việc cho Ban Tổng giám đốc Công ty trong các lĩnh vực:

- Tham gia việc tổ chức thi công do Tổng giám đốc quyết định.
- Tiếp nhận, xem xét và đánh giá hồ sơ thiết kế. Lập và đảm bảo tính chất kỹ thuật, khối lượng và chất lượng của hồ sơ thầu.
- Cùng các phòng ban khác xây dựng phương án thi công, phương án kỹ thuật cho các dự án để tổ chức thực hiện.
- Đề xuất với Tổng giám đốc về tăng cường công tác quản lý nâng cao hiệu quả trong quá trình xây dựng công trình.
- Lập và trình Quy trình quản lý kỹ thuật, chất lượng, tiến độ thi công các dự án xây dựng trình Tổng giám đốc phê duyệt.

- Tổ chức thực hiện Quy trình quản lý kỹ thuật, chất lượng, tiến độ thi công đã được duyệt.
- Đề xuất các biện pháp cần thiết để giám sát, kiểm tra chất lượng...
- Lập hồ sơ bản vẽ thi công (Shop Drawing) đối với công trình và hạng mục do Tổng công ty trực tiếp làm thầu.
- Thực hiện các công tác quản lý và lưu trữ hồ sơ.
- Thực hiện lập, kiểm soát khối lượng, chất lượng, hồ sơ thanh quyết toán, bao gồm hồ sơ hoàn công.
- Lập báo cáo định kỳ theo quy định của Công ty.
- Kết hợp và trực tiếp làm việc với Ban quản lý dự án, Tư vấn giám sát, các cơ quan quản lý nhà nước.... để giải quyết kỹ thuật, chất lượng và tiến độ xây dựng công trình.
- Tham gia, giúp việc quản lý hợp đồng tổng thầu, hợp đồng thầu phụ bao gồm các công việc: Biện pháp, Kỹ thuật, Chất lượng, Tiến độ. Báo cáo kịp thời các vướng mắc và các đề xuất kỹ thuật trước Tổng giám đốc để xem xét và quyết định.
- Đề xuất/xử lý kỹ thuật hiện trường khi ảnh hưởng tới chất lượng và tiến độ thi công.
- Xây dựng và quản lý ISO trong quản lý Chất lượng, khối lượng, kỹ thuật và tiến độ thi công.
- Đánh giá rủi ro của dự án.
- Thực hiện, kiểm soát kỹ thuật, khối lượng và tiến độ của hồ sơ thầu.
- Phối kết hợp với các phòng ban khác để thực hiện hồ sơ thầu, hồ sơ thanh quyết toán.
- Tham mưu kỹ thuật, chất lượng, tiến độ về các hợp đồng kinh tế.

Phòng Thiết bị cơ giới: là phòng chức năng tham mưu, giúp việc cho Ban Tổng giám đốc Công ty trong các lĩnh vực:

- Nghiên cứu các chế độ, chính sách của nhà nước về công tác đầu tư mua sắm và sử dụng thiết bị công nghệ; biên soạn, phổ biến, hướng dẫn để các đơn vị trực thuộc thực hiện.
- Soạn thảo, trình phê duyệt và ban hành quy chế, quy định có phân cấp quản lý về công tác đầu tư mua sắm và sử dụng thiết bị công nghệ từ công ty đến các đơn vị trực thuộc.
- Tổ chức thực hiện việc quản lý sử dụng thiết bị công nghệ theo hệ thống từ công ty đối với các đơn vị trực thuộc.
- Tổ chức đấu thầu mua sắm thiết bị công nghệ.
- Quản lý thực hiện các gói thầu thiết bị công nghệ.
- Giúp việc cho Công ty thực hiện trách nhiệm quản lý với vai trò là Chủ sở hữu vốn tại các công ty liên kết trong công tác đấu thầu thiết bị.
- Soạn thảo quy chế về phân cấp quản lý sử dụng thiết bị công nghệ, tổ chức bộ máy quản lý thiết bị công nghệ từ công ty đến các xe máy trường.
- Biên soạn và xây dựng các hướng dẫn sử dụng và quy trình vận hành thiết bị công nghệ; các quy định về an toàn lao động, các quy định về bảo dưỡng định kỳ, sửa chữa nhỏ, sửa chữa lớn.
- Phối hợp với các phòng chức năng xây dựng các định mức kinh tế - kỹ thuật bao gồm: Đơn giá ca máy

nội bộ (bao gồm cả đơn giá cho thuê); Tiêu hao vật tư, nhiên liệu, phụ tùng phục vụ bảo dưỡng, sửa chữa nhỏ, sửa chữa lớn.

- Xây dựng quy định về việc báo cáo, thống kê; kiểm kê định kỳ và các biểu mẫu liên quan.
- Xây dựng các quy định về việc xử lý thiết bị công nghệ hư hỏng nặng, lạc hậu kỹ thuật, không cần dùng khi thanh lý hoặc nhượng bán.
- Các quy định về công tác quản lý lưu trữ hồ sơ thiết bị công nghệ.
- Điều động; thuê và cho thuê thiết bị công nghệ.
- Hướng dẫn và kiểm tra các đơn vị trong quá trình sử dụng thiết bị công nghệ theo quy trình và tài liệu kỹ thuật đã ban hành.
- Báo cáo, thống kê và xử lý kết quả kiểm kê thiết bị công nghệ.
- Quản lý kỹ thuật, chất lượng và an toàn thiết bị công nghệ.
- Công tác vật tư phụ tùng phục vụ công tác sửa chữa, bảo dưỡng thiết bị công nghệ.
- Quản lý việc sử dụng và tình trạng kỹ thuật thực tế thiết bị công nghệ của công ty tại các đơn vị thuê. Xử lý các vấn đề phát sinh trong quá trình thực hiện, thanh lý hợp đồng cho thuê thiết bị công nghệ.
- Công tác khác trong quản lý sử dụng thiết bị công nghệ.
- Các nhiệm vụ khác được Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc giao.

Trạm trộn bê tông: là phòng chức năng tham mưu, giúp việc cho Ban Tổng giám đốc Công ty trong các lĩnh vực:

- Tổ chức quy hoạch mặt bằng sản xuất, tiếp nhận thiết bị máy móc, xe vận chuyển, phương tiện thi công.
- Tổ chức giám sát việc lắp đặt thiết bị sản xuất, xây dựng cơ sở hạ tầng, kho bãi, nhà ở, văn phòng và các công trình phụ trợ khác để phục vụ công tác sản xuất.
- Sắp xếp bố trí nhân lực phù hợp với các công đoạn của dây chuyền, tổ chức sinh hoạt cho cán bộ công nhân viên đảm bảo vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ, an ninh khu vực tại địa bàn nơi sản xuất.
- Phối hợp với khách hàng, công trường để nắm bắt kế hoạch cung cấp bê tông, kiểm tra rà soát đường xá giao thông để đảm bảo an toàn trước khi tiến hành sản xuất.
- Quản lý cơ sở vật chất, máy móc thiết bị, phương tiện vận chuyển, vật tư vật liệu, nhân lực theo nội quy, quy chế của công ty.
- Điều hành sản xuất, quản lý chất lượng sản phẩm.
- Căn cứ vào kế hoạch cung cấp bê tông chỉ huy Trạm, cán bộ điều hành kế hoạch và cán bộ quản lý chất lượng lập kế hoạch sản xuất, tổ chức sản xuất theo đúng nội quy hợp đồng, đảm bảo kịp thời đầy đủ hàng hóa theo tiến độ thi công.
- Thông báo sắp xếp nhân lực, ca kíp, kiểm tra máy móc, vật tư vật liệu, chủng loại hàng hóa, thiết kế cấp phối để duy trì chất lượng bê tông.
- Kiểm tra giám sát, đôn đốc việc thực hiện quy trình quy phạm thi công sản xuất bê tông, bảo quản bê tông tại trạm sản xuất và công trường nơi cung cấp bê tông.
- Kiểm tra thiết kế cấp phối cho từng loại mác, từng loại cấu kiện yêu cầu cung cấp bê tông, đảm bảo tiêu

chuẩn kỹ thuật.

- Cập nhập số liệu sản xuất, khối lượng, kết quả thí nghiệm phục vụ công tác báo cáo, lưu trữ, kiểm soát chất lượng của sản phẩm trong quá trình sản xuất.
- Duy trì công tác vệ sinh công nghiệp gọn gàng, sạch sẽ, bảo dưỡng thiết bị máy móc đúng lịch trình.
- Vận chuyển bê tông đến công trình thi công xây dựng.
- Phối hợp với công trường đưa bê tông đến những cấu kiện cần phải thi công.

Phòng Kế hoạch: là phòng chức năng tham mưu, giúp việc cho Ban Tổng giám đốc Công ty trong các lĩnh vực:

- Lập kế hoạch tổng thể, chiến lược sản xuất của công ty hàng năm, lấy ý kiến các bộ phận, phòng, ban trình Ban lãnh đạo công ty phê duyệt;
- Thu thập thông tin thị trường, đối tác, các phòng, ban, đơn vị kết hợp định hướng, chủ trương của Ban lãnh đạo, lập kế hoạch sản xuất ngắn hạn, trung hạn, dài hạn theo yêu cầu của Ban lãnh đạo công ty. Xử lý, tổng hợp các số liệu và lấy ý kiến kết quả các phòng, ban, bộ phận trình Ban lãnh đạo công ty phê duyệt kế hoạch làm căn cứ triển khai kế hoạch;
- Hướng dẫn các phòng, ban, bộ phận xây dựng kế hoạch triển khai chi tiết trên cơ sở kế hoạch sản xuất ngắn hạn, trung hạn, dài hạn đã được Ban lãnh đạo công ty phê duyệt. Xử lý, tổng hợp các số liệu kế hoạch triển khai chi tiết của các phòng, ban, bộ phận trình Ban lãnh đạo công ty phê duyệt;
- Tổng hợp công tác lập kế hoạch công việc tuần, tháng của các đơn vị, bộ phận báo cáo Ban lãnh đạo công ty để điều phối công việc;
- Nhận báo cáo và tổng hợp, đánh giá kế hoạch dự kiến, kết quả sản lượng, giá trị sản lượng, sử dụng nguồn lực của các đơn vị thi công theo từng tháng. Báo cáo Ban lãnh đạo và cung cấp thông tin cần thiết cho các phòng, ban, bộ phận có liên quan;
- Đầu mối điều phối các kế hoạch (chuẩn bị thi công, thi công xây lắp, nguồn lực...) của các bộ phận, phòng, ban đảm bảo sự phối hợp giữa bộ phận đạt hiệu quả tối đa;
- Theo dõi, giám sát, đôn đốc thường xuyên việc thực hiện kế hoạch của các phòng, ban, bộ phận, liên quan tới dự án và lập báo cáo các công việc sắp đến hạn để cảnh báo;
- Lập các báo cáo về tình hình hoạt động và sản xuất theo yêu cầu của Ban lãnh đạo;
- Xây dựng các biểu mẫu chung có liên quan đến kế hoạch và thẩm định các mẫu biểu kế hoạch có tính chất đặc thù chuyên môn do các bộ phận chuyên trách dự thảo làm cơ sở cho các bộ phận, phòng, ban xây dựng kế hoạch thực hiện;
- Các công việc khác do Ban lãnh đạo công ty giao.

Phòng Vật tư: là phòng chức năng tham mưu, giúp việc cho Ban Tổng giám đốc Công ty trong các lĩnh vực:

- Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh để xây dựng kế hoạch mua sắm/thuê mua vật tư, máy móc thiết bị và cung cấp vật tư nguyên vật liệu phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh cho các đơn vị trong Công ty.
- Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc Công ty trong việc thẩm định giá đầu vào nguyên vật liệu, vật tư, thiết bị xây dựng để phục vụ cho việc triển khai thực hiện các dự án của Công ty;
- Xây dựng quy trình mua bán, cung cấp vật tư, thiết bị phục vụ trực tiếp các công trình, dự án của Công ty.
- Tổ chức lựa chọn và soạn thảo các hợp đồng với nhà cung cấp/ nhà thầu cho các công tác thuê/ mua vật

- tu, nguyên vật liệu của dự án tại các công trường.
- Kiểm tra và làm thanh toán các hợp đồng thuê/ mua vật tư, nguyên vật liệu.
- Phụ trách công tác tiếp nhận, vận chuyển đến công trường các thiết bị, vật tư vật liệu từ các nhà cung cấp, hoặc phía Chủ Đầu tư.
- Chịu trách nhiệm về chất lượng của các vật tư, thiết bị, nguyên vật liệu của công trình.
- Có trách nhiệm giám sát chất lượng vật tư, thiết bị, nguyên vật liệu và yêu cầu thực hiện đúng các quy trình, quy phạm đảm bảo chất lượng và phối hợp với cán bộ kỹ thuật kiểm tra và ký tên xác nhận khối lượng vật tư, thiết bị nhập xuất đảm bảo tính chính xác và chất lượng.
- Cung cấp thông tin giá cả thị trường các loại vật tư, nguyên vật liệu cho phòng tài chính kế toán phục vụ cho công tác hạch toán kế toán.
- Cung ứng phải tuân thủ theo thiết kế, dự toán, dự trù, đúng trình tự và làm đầy đủ thủ tục kiểm nghiệm trước khi nhập kho. Việc cung ứng đều phải có sự hướng dẫn, chỉ đạo, kiểm tra của các Phòng/ban chuyên môn của Công ty.
- Bảo quản, cấp phát sử dụng vật tư, nguyên vật liệu, thiết bị xây dựng đúng theo qui định về quản lý.
- Kiểm kê vật tư theo đúng chế độ qui định. Ngoài kiểm kê định kỳ có thể yêu cầu tổ chức kiểm kê đột xuất.
- Thống kê ghi chép (thẻ kho, phiếu nhập xuất kho, biên bản bàn giao máy móc thiết bị, sổ theo dõi cung cấp vật tư .vv..) theo quy định của Công ty và Nhà nước.
- Báo cáo số lượng, chất lượng vật tư xuất nhập và tồn kho theo chế độ từng tuần, từng tháng. Thống kê chi phí vật tư cho từng sản phẩm.
- Xây dựng định mức vật tư để không ngừng tiết kiệm trong việc sử dụng vật tư, nguyên nhiên liệu trong quá trình sản xuất kinh doanh.
- Đề xuất phương án thanh lý vật tư tồn kho để bảo toàn tài chính và chất lượng vật tư.
- Tham mưu cho lãnh đạo Công ty có biện pháp bảo quản vật tư để không bị mất mát, hư hỏng do sử dụng sai mục đích hay các nguyên nhân chủ quan khác ngoài trừ trường hợp bất khả kháng.
- Quản lý kho vật tư của Công ty, xây dựng kế hoạch bảo trì nhà kho, máy móc thiết bị, vật tư, hàng hóa dự trữ nhằm đảm bảo sự an toàn, chất lượng của tài sản lưu kho.

Phòng kế toán – tài chính: là phòng chức năng tham mưu, giúp việc cho Ban Tổng giám đốc Công ty trong các lĩnh vực:

- Quản lý hoạt động tài chính trong toàn Công ty.
- Lập kế hoạch tài chính theo tháng, quý, năm đồng thời định kỳ báo cáo hoặc báo cáo theo yêu cầu của Tổng giám đốc về tình hình tài chính của Công ty.
- Phân tích tài chính, đánh giá về mặt tài chính tất cả các dự án mà Công ty thực hiện.
- Theo dõi việc thực hiện kế hoạch tài chính đã được duyệt. Báo cáo Tổng giám đốc tình hình sử dụng vốn và đề xuất biện pháp điều chỉnh hợp lý.
- Thường xuyên thu thập, phân loại, xử lý các thông tin về tài chính trong sản xuất kinh doanh, báo cáo kịp thời cho lãnh đạo Công ty tình hình tài chính của Công ty.

- Quan hệ với Ngân hàng và các tổ chức tín dụng ... trong hoạt động vay vốn trung hạn, dài hạn, ngắn hạn và lưu chuyển tiền tệ.
- Đánh giá hoạt động tài chính của Công ty, đề xuất các biện pháp nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động tài chính, kinh doanh tài chính, chứng khoán..
- Lập và đánh giá báo cáo tài chính theo quy định của Pháp luật và Điều lệ của Công ty.
- Lập và báo cáo nguồn vốn huy động cho các hoạt động đầu tư ngắn hạn, dài hạn.
- Ghi chép và hạch toán đúng, đầy đủ các nghiệp vụ kinh tế tài chính phát sinh trong quá trình sản xuất kinh doanh của Công ty, phù hợp với quy định của Nhà nước và Quy chế tài chính của Công ty.
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp lệ, hợp pháp của tất cả các loại chứng từ, hoàn chỉnh thủ tục kế toán trước khi trình Tổng Giám đốc phê duyệt.
- Phổ biến, hướng dẫn các phòng chuyên môn thực hiện thủ tục thanh toán, tạm ứng, hoàn ứng và các thủ tục tài chính khác theo Quy chế quản lý tài chính, Quy chế chi tiêu nội bộ của Công ty.
- Định kỳ đánh giá tình hình sử dụng tài sản của Công ty theo Quy chế của Công ty.
- Phối hợp với các Phòng Ban chức năng khác để lập giá mua, giá bán vật tư hàng hoá trước khi trình Tổng giám đốc duyệt.
- Thực hiện việc kiểm kê định kỳ, xác định tài sản thừa thiếu khi kết thúc thi công công trình đồng thời đề xuất với Tổng giám đốc biện pháp xử lý.
- Phân tích các thông tin kế toán theo yêu cầu của Lãnh đạo công ty.
- Quản lý tài sản cố định, Công cụ dụng cụ, hạch toán theo chế độ hiện hành.
- Theo dõi nguồn vốn của Công ty, quyết toán các công trình để xác lập nguồn vốn.
- Tiến hành các thủ tục, thanh quyết toán các loại thuế với cơ quan thuế.
- Theo dõi, lập kế hoạch và thu hồi công nợ của khách hàng đầy đủ, nhanh chóng bảo đảm hiệu quả sử dụng nguồn vốn của Công ty.
- Lập và nộp các báo cáo tài chính đúng và kịp thời cho các cơ quan thẩm quyền theo đúng chế độ quy định của Nhà nước.
- Tổ chức khoa học công tác kế toán phù hợp với điều kiện tổ chức sản xuất kinh doanh và bộ máy tổ chức của Công ty.
- Chấp hành quyết định của Ban kiểm soát về việc kiểm tra hoạt động kế toán tài chính.
- Áp dụng khoa học quản lý tiên tiến vào công tác kế toán, bồi dưỡng nghiệp vụ chuyên môn cho cán bộ kế toán, đề xuất các biện pháp hữu hiệu nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn vốn của Công ty.
- Lưu trữ hồ sơ thuộc lĩnh vực tài chính kế toán của từng dự án, công trình, công việc trong sản xuất kinh doanh bao gồm: Lưu các văn bản pháp lý, các quyết định của các cấp có thẩm quyền liên quan đến lĩnh vực kế toán tài chính, tổng hợp dự toán, dự toán chi tiết, hợp đồng kinh tế, biên bản thanh lý hợp đồng, phiếu giá thanh toán, thanh quyết toán dự án theo hạng mục của từng dự án, công trình, công việc v.v..

Phòng Kiểm soát nội bộ: là phòng chức năng tham mưu, giúp việc cho Ban Tổng giám đốc Công ty trong các lĩnh vực:

- Xây dựng Quy trình Kiểm soát nội bộ trình Tổng Giám đốc xem xét phê duyệt.

- Lập Kế hoạch Kiểm soát nội bộ hàng năm; thực hiện các hoạt động Kiểm soát nội bộ theo kế hoạch, quy chế, quy trình và thủ tục Kiểm soát nội bộ đã được duyệt, đảm bảo chất lượng và hiệu quả.
- Kiểm tra, rà soát, đánh giá một cách độc lập, khách quan đối với: Các phòng, ban, đơn vị của Công ty; Các hoạt động của Công ty (cơ chế, chính sách, thủ tục, quy chế, quy trình hoặc vấn đề trong hoạt động) dựa trên mức độ rủi ro (cao, trung bình hoặc thấp) và mức độ ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty; Đối với tất cả những vấn đề có thể ảnh hưởng xấu đến hoạt động của Công ty, Bộ phận Kiểm soát nội bộ phải thông báo kịp thời về bản chất và ảnh hưởng của chúng đối với hoạt động của Công ty và đưa ra những khuyến nghị thiết thực nhằm ngăn ngừa, khắc phục những vấn đề này.
- Kiến nghị các biện pháp sửa chữa, khắc phục sai sót; kiến nghị xử lý những vi phạm; đề xuất biện pháp nhằm hoàn thiện, nâng cao hiệu lực, hiệu quả của hệ thống kiểm tra, kiểm soát nội bộ toàn hệ thống Công ty.
- Đánh giá mức độ phù hợp của các hoạt động nhằm ngăn ngừa, khắc phục những điểm yếu đã được báo cáo; các hoạt động nhằm hoàn thiện hệ thống kiểm tra, kiểm soát nội bộ; và theo dõi cho đến khi các vấn đề này được xử lý thỏa đáng.
- Lập báo cáo kiểm tra, kiểm soát định kỳ, đột xuất, báo cáo tổng kết; thông báo và đệ trình kịp thời các kết quả Kiểm soát nội bộ theo đúng các chính sách, quy trình, quy định của Công ty và pháp luật.
- Xây dựng, sửa đổi, bổ sung hoàn thiện phương pháp Kiểm soát nội bộ và phạm vi hoạt động của Kiểm soát nội bộ cho phù hợp với sự phát triển trong các hoạt động của Công ty, đảm bảo hoạt động Kiểm soát nội bộ hoạt động tốt và có hiệu quả.
- Bảo đảm công tác Kiểm soát nội bộ được thực hiện theo đúng quy trình đã được thông qua.
- Thiết lập hồ sơ về trình độ năng lực và các yêu cầu cần thiết đối với cán bộ Kiểm soát nội bộ để làm cơ sở tuyển dụng, đề bạt, và bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ; lập kế hoạch và tổ chức đào tạo một cách liên tục nhằm nâng cao và đảm bảo năng lực chuyên môn cho cán bộ Kiểm soát nội bộ.
- Tư vấn cho Hội đồng Quản trị, Người điều hành và các bộ phận nghiệp vụ thực hiện việc xây dựng, áp dụng mới hay sửa đổi những quy trình nghiệp vụ quan trọng; cơ chế quản trị, điều hành; quy trình nhận dạng, đo lường đánh giá rủi ro, quản lý rủi ro, hạch toán, kế toán.
- Tham gia vào xây dựng quy chế, quy trình, văn bản pháp quy nội bộ của Công ty.

Phòng Hành chính nhân sự: là phòng chức năng tham mưu, giúp việc cho Ban Tổng giám đốc Công ty trong các lĩnh vực:

- Nghiên cứu và đề xuất mô hình, cơ cấu tổ chức, bộ máy Công ty cho phù hợp với nhu cầu SXKD trong từng thời kỳ;
- Trình HĐQT, Ban Tổng Giám đốc Công ty xem xét, quyết định phương án thành lập, giải thể hoặc sắp xếp lại tổ chức.
- Hoạch định nguồn nhân lực, định biên lao động của Công ty trong ngắn hạn, trung và dài hạn.
- Tham mưu, đề xuất và thực hiện các thủ tục bố trí nhân sự, bổ nhiệm, miễn nhiệm, điều động, luân chuyển cán bộ.
- Nghiên cứu và tham mưu cho HĐQT, Ban Tổng Giám đốc Công ty trong công tác tổ chức bộ máy, quy hoạch cán bộ quản lý cấp cao, cấp trung cho Công ty
- Xây dựng chính sách, quy trình tuyển dụng của Công ty.
- Khảo sát, tổng hợp và đánh giá nhu cầu tuyển dụng trong Công ty.

- Xây dựng kế hoạch tuyển dụng hàng quý/6 tháng/năm trình Tổng Giám đốc phê duyệt.
- Tổ chức thực hiện kế hoạch tuyển dụng của Công ty; Tìm kiếm và thiết lập các nguồn tuyển dụng; Sử dụng các kênh tuyển dụng phù hợp với từng đợt và từng vị trí tuyển dụng.
- Phối hợp với các Phòng, Ban, Đơn vị trực thuộc xây dựng ngân hàng câu hỏi, tổ chức kiểm tra, đánh giá ứng viên và đề xuất việc tuyển dụng nhân sự.
- Phối hợp với các đơn vị liên quan tiếp nhận ứng viên trúng tuyển, hướng dẫn các trình tự, thủ tục để ứng viên có thể hòa nhập tốt với văn hóa Công ty.
- Xây dựng quy chế đào tạo, quy chế đánh giá hiệu quả đào tạo của Công ty.
- Khảo sát, tổng hợp nhu cầu đào tạo của các Phòng/Ban trong Công ty.
- Xây dựng kế hoạch đào tạo hàng quý/6 tháng/năm.
- Tổ chức thực hiện kế hoạch đào tạo, đào tạo nội bộ hoặc liên hệ với các trung tâm đào tạo, tổ chức các khóa đào tạo phù hợp với từng đối tượng.
- Trực tiếp tổ chức, tham gia việc huấn luyện, đào tạo để hội nhập cho nhân sự mới về lịch sử hình thành, chính sách, nội quy lao động, các quy trình thực hiện công việc...của Công ty.
- Xây dựng chương trình phát triển nghề nghiệp cho CBNV Công ty.
- Đánh giá kết quả công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực trong Công ty.
- Xây dựng chính sách, quy chế trả lương, thưởng của Công ty;
- Xây dựng Quỹ tiền lương hàng năm để trình HĐQT phê duyệt.
- Thực hiện công tác xếp lương, nâng bậc lương cho người lao động theo quy định của Công ty.
- Nghiên cứu, đề xuất phương án phân phối lại quỹ lương, tiền thưởng theo quy chế trả lương, trả thưởng.
- Phối hợp với Ban Tài chính – Kế toán trong việc thanh toán lương hàng tháng cho CBNV, tính thưởng và các chế độ khác đảm bảo việc chi trả lương, thưởng, chế độ đúng quy định của pháp luật và Công ty;
- Xây dựng và lên kế hoạch thực hiện các chính sách ưu đãi, phúc lợi đối với CBNV của Công ty.
- Thực hiện công tác BHXH, BHYT, BHTN và các chế độ khác theo quy định hiện hành của Công ty và Nhà nước.
- Theo dõi việc nghỉ phép, nghỉ việc riêng để thực hiện chế độ phép năm cho người lao động.
- Xây dựng kế hoạch và thực hiện các chế độ đãi ngộ khác: Thưởng lễ, tết, thăm hỏi ốm đau, hiếu, hỷ...
- Xây dựng và tổ chức thực hiện quy chế Đánh giá thực hiện công việc trong Công ty.
- Xây dựng tiêu chí đánh giá, xếp loại thi đua đối với từng khối theo quy định, đặc điểm cụ thể từng Phòng, Ban trong Công ty.
- Tổ chức thực hiện việc đánh giá, nhận xét CBNV và báo cáo lãnh đạo theo định kỳ (quý, năm).
- Tham mưu cho lãnh đạo Công ty ra các quyết định quản lý trên cơ sở kết quả đánh giá.
- Xây dựng quy chế khen thưởng, kỷ luật, đề bạt, thuyên chuyển CBNV trình HĐQT, Tổng Giám Đốc phê duyệt và ban hành phù hợp với quy định của Nhà nước.

- Phối hợp với các đoàn thể và các Phòng, Ban để tham mưu cho Tổng Giám đốc khen thưởng định kỳ hoặc đột xuất cho các cá nhân và tập thể có thành tích cao trong hoạt động SXKD của Công ty.
- Thực hiện công tác kỷ luật lao động và trách nhiệm vật chất theo quy định của Công ty và Nhà nước.
- Theo dõi việc chấp hành nội quy lao động của CBNV để làm căn cứ xét thi đua, khen thưởng, kỷ luật.
- Soạn thảo và thực hiện các thủ tục ký kết, chấm dứt hợp đồng với người lao động theo đúng quy định; Theo dõi, rà soát, đánh giá và đề xuất việc tái ký hợp đồng lao động.
- Thực hiện các công tác hòa giải, xử lý tranh chấp lao động.
- Thực hiện các thủ tục đăng ký mã số thuế cá nhân, đăng ký giảm trừ gia cảnh cho CBNV.
- Lưu trữ và quản lý hồ sơ, lý lịch của CBNV toàn Công ty.
- Phụ trách các hoạt động tuyên truyền, quảng bá hình ảnh của Công ty ra bên ngoài.
- Là đại diện ngôn luận của Công ty và làm việc với các cơ quan thông tấn báo chí.
- Cung cấp và quản lý các kênh thông tin nội bộ.
- Xây dựng hình ảnh, phát triển thương hiệu;
- Xây dựng và triển khai thực hiện các chương trình marketing;
- Xây dựng chiến lược, kế hoạch truyền thông, quảng bá Thương hiệu Công ty; Thương hiệu dự án và sản phẩm, dịch vụ.
- Chịu trách nhiệm giải quyết toàn bộ công tác hành chính.
- Chịu trách nhiệm toàn diện về công tác văn thư, hành chính, lưu trữ tài liệu
- Chịu trách nhiệm quản lý, mua sắm tài cho các bộ phận của Công ty.
- Chịu trách nhiệm về công tác hậu cần của Công ty.

IV. DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

1. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên vốn cổ phần của Công ty

Bảng 2: Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Faros tại ngày 06/07/2016

TT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số CMND/ ĐKKD	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
1.	Công ty TNHH MTV FLC Land	Tầng 5, Tòa nhà FLC Landmark Tower, Lê Đức Thọ, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội	0102355604	22.480.000	5,23
2.	Trịnh Văn Quyết	Lô B30, BT6, Khu đô thị Mỹ Đình II, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.	026075000033	179.708.750	41,79
	Tổng			202.188.750	47,02

Nguồn: Faros

2. Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ

Bảng 3: Danh sách cổ đông sáng lập và tỷ lệ cổ phần nắm giữ

Cổ đông	Địa chỉ	Tại thời điểm sáng lập		Tại 06/07/2016	
		Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
Công ty TNHH Tân An Bình	Số 30, ngõ 103 Kim Mã, phường Kim Mã, Quận Ba Đình, thành phố Hà Nội	52.500	35	0	0
Công ty Cổ phần Đầu tư GB	Tầng 3, Tòa nhà Simco, số 28, đường Phạm Hùng, xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, Thành phố Hà Nội	52.500	35	0	0
Nguyễn Thị Phương Lan	số 11, ngách 298/20, phường Ngọc Lâm, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội	45.000	30	0	0
Tổng cộng		150.000	100	0	0

Nguồn: Faros

Công ty được Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105167581, đăng ký lần đầu ngày 01/03/2011, tính đến nay, cổ phần cổ đông sáng lập của Công ty không còn bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của Luật Doanh nghiệp.

3. Cơ cấu cổ đông tại ngày 06/07/2016

Bảng 4: Cơ cấu cổ đông tại ngày 06/07/2016

TT	Tên cổ đông	Số lượng cổ phần nắm giữ	Tổng giá trị nắm giữ (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1.	Cổ đông trong nước	430.000.000	4.300.000.000.000	100,00
	Tổ chức	64.050.000	640.500.000.000	14,90
	Cá nhân	365.950.000	3.659.500.000.000	85,10
2.	Cổ đông nước ngoài	0	0	0
	Tổ chức	0	0	0
	Cá nhân	0	0	0
	Tổng	430.000.000	4.300.000.000.000	100,00

Nguồn: Faros

V. DANH SÁCH NHỮNG CÔNG TY MẸ VÀ CÔNG TY CON CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FAROS, NHỮNG CÔNG TY MÀ CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FAROS ĐANG NẮM GIỮ QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CỔ PHẦN CHI PHỐI, NHỮNG CÔNG TY NẮM QUYỀN KIỂM SOÁT HOẶC CỔ PHẦN CHI PHỐI ĐỐI VỚI CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FAROS

1. Danh sách công ty con, công ty liên kết của Công ty

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

Địa chỉ : Số 18A đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

Giấy Đăng ký kinh doanh : 0101582298 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/12/2006, cấp thay đổi lần 29 ngày 25/03/2016

Ngành nghề kinh doanh :

Vốn điều lệ đã đăng ký : 800.000.000.000 đồng

Vốn điều lệ thực góp : 800.000.000.000 đồng

Vốn góp của Faros : 800.000.000.000 đồng

Tỷ lệ nắm giữ của Faros : 100%

ii. Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Vườn thú Faros

Địa chỉ : Khu số 4, Khu du lịch biển Nhon Lý – Cát Tiên, xã Nhon Lý, Thành phố Quy Nhơn, Bình Định

Giấy Đăng ký kinh doanh : **4101452842** do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp lần đầu ngày 17/11/2015, cấp thay đổi lần 2 ngày 15/04/2016

Ngành nghề kinh doanh :

Vốn điều lệ đã đăng ký : **50.000.000.000** đồng

Vốn điều lệ thực góp : **50.000.000.000** đồng

Vốn góp của Faros : **45.000.000.000** đồng

Tỷ lệ nắm giữ của Faros : **90%**

2. Danh sách công ty nắm quyền kiểm soát hoặc chi phối Faros

Không có

HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

KHÁI QUÁT HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CHÍNH CỦA CÔNG TY

SẢN LƯỢNG SẢN PHẨM/GIÁ TRỊ DỊCH VỤ QUA CÁC NĂM

NGUUYÊN VẬT LIỆU

CHI PHÍ SẢN XUẤT

TRÌNH ĐỘ CÔNG NGHỆ

TÌNH HÌNH KIỂM TRA CHẤT LƯỢNG SẢN PHẨM/DỊCH VỤ

HOẠT ĐỘNG MARKETING

NHÃN HIỆU THƯƠNG MẠI, PHÁT MINH SÁNG CHẾ VÀ BẢN QUYỀN

CÁC HỢP ĐỒNG ĐANG THỰC HIỆN HOẶC ĐÃ ĐƯỢC KÝ KẾT

VI. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Khái quát hoạt động kinh doanh của Công ty

Hoạt động kinh doanh của Faros đang được chia thành các nhóm: hoạt động xây dựng và lắp đặt các công trình, tư vấn quản lý, tư vấn thiết kế, bán hàng và cung cấp dịch vụ khác. Trong đó hoạt động chính, đem về hầu hết doanh thu cho Faros là hoạt động xây dựng và lắp đặt.

a. Hoạt động xây dựng và lắp đặt:

Từ khi thành lập cho đến nay, hoạt động kinh doanh của Faros luôn tập trung chủ yếu trong hoạt động xây dựng và lắp đặt. Đây là hoạt động đem về hơn 90% doanh thu thuần hàng năm cho Faros. Lĩnh vực xây dựng mà Faros đang tham gia bao gồm 2 mảng chính là xây dựng dân dụng và xây dựng công nghiệp.

Với quy mô vốn lớn và trình độ kỹ thuật thi công cao, Faros thường tham gia vào các dự án xây dựng có quy mô lớn với vai trò tổng thầu, công ty sẽ thực hiện toàn bộ các công việc từ cung ứng vật tư, thiết bị đến thi công xây dựng công trình và chạy thử bàn giao cho chủ đầu tư. Việc tham gia các dự án lớn với vai trò tổng thầu đã khẳng định vị thế của Faros được nâng lên một tầm cao mới, công ty hoàn toàn có đủ năng lực để tư vấn giải pháp toàn diện cho chủ đầu tư từ biện pháp thi công, chọn vật liệu xây dựng và tư vấn thiết kế sản phẩm phù hợp nhu cầu thị trường.

Với năng lực và kinh nghiệm dày dặn, Faros hiện đang được các chủ đầu tư tin tưởng chọn làm đối tác thi công nhiều công trình và các dự án quy mô lớn:

Bảng 5: Một số Dự án tiêu biểu mà Công ty đã tham gia

TT	Công trình	Giá trị (VND)	Thời gian hoàn thành
1	Quần thể du lịch nghỉ dưỡng sinh thái FLC Sầm Sơn (Giai đoạn 1)	1.001.664.000.000	07/2015
2	Không gian du lịch ven biển phía đông đường Hồ Xuân Hương, thị xã Sầm Sơn	250.000.000.000	04/2016
3	Tòa nhà chung cư FLC Complex Hà Nội	572.761.000.000	Quý III - 2016
4	Tòa nhà chung cư FLC Star Tower	279.296.000.000	Quý IV - 2016
5	Quần thể sân golf, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí FLC Quy Nhơn	2.200.000.000.000	Quý III - 2016
6	Tổ hợp Chung cư cao cấp, khu thương mại và văn phòng FLC Twin Towers	1.298.570.260.000	Đang thực hiện
7	Khu đô thị FLC Garden City	1.336.000.000.000	Đang thực hiện

Nguồn: Faros

Dự án: Quần thể du lịch nghỉ dưỡng sinh thái FLC Sầm Sơn (Giai đoạn 1)



Nằm tại vị trí hiếm có là nơi giao thoa giữa biển và dòng sông Mã, giáp khu du lịch biển Sầm Sơn, FLC Samsong Beach & Golf Resort được xây dựng trở thành một nơi nghỉ ngơi và giải trí bậc nhất cả nước.

- Chủ đầu tư: **Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC**
- Tổng mức đầu tư: 5.500 Tỷ đồng
- Địa điểm: Xã Quảng Cư, Thị xã Sầm Sơn, Tỉnh Thanh Hóa
- Diện tích: 200,15 ha
- Loại công trình: Hạ tầng kỹ thuật - Sân Golf - Khách sạn - Khu Biệt thự thấp tầng - Các công trình phụ trợ
- Thi công hạ tầng kỹ thuật, nhà thấp tầng: **Công ty Cổ phần Xây dựng Faros**
- Khởi công: 05/2014

Dự án: Không gian du lịch ven biển phía đông đường Hồ Xuân Hương, thị xã Sầm Sơn



Dự án hoàn thành sẽ tạo không gian du lịch, vui chơi giải trí hiện đại, thân thiện, hấp dẫn nhằm đổi mới bộ mặt đô thị, tạo điểm nhấn cho đô thị du lịch Sầm Sơn, tăng sức thu hút khách du lịch, góp phần từng bước khắc phục tính mùa vụ của du lịch biển.

- Tổng thầu thi công: **Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC**
- Địa điểm: Xã Quảng Cư, P. Trường Sơn, P.Bắc Sơn, P.Trung Sơn, Thị xã Sầm Sơn
- Tổng mức đầu tư: 315,9 Tỷ đồng
- Diện tích: 32 ha
- Loại công trình: Các công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật (Tổ hợp bar - cafe giải khát; Khu vui chơi giải

trí, công viên, vườn hoa...)

- Thầu phụ thi công: **Công ty Cổ phần Xây dựng Faros**
- Khởi công: Quý I - 2016
- Hoàn thành: Tháng 04 – 2016

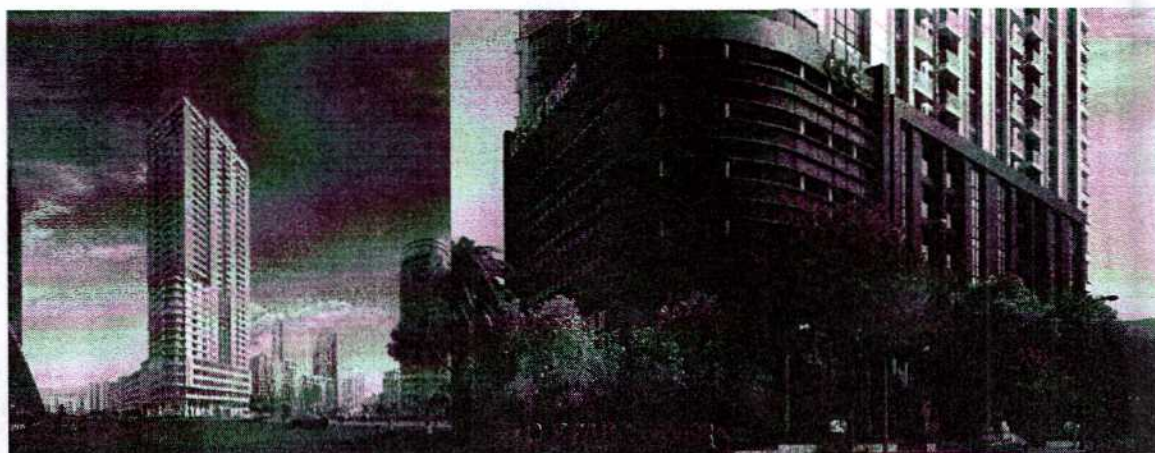
Dự án: Tòa nhà chung cư FLC Complex Hà Nội



Được mệnh danh là mảnh đất “vàng” khi nằm ngay mặt đường Phạm Hùng - tuyến đường huyết mạch phía Tây Hà Nội, cạnh hai công viên lớn của Thủ đô và hồ điều hoà Nhân Chính. FLC Complex Hà Nội tích hợp các tiện ích theo tiêu chuẩn quốc tế, không gian xanh, coi trọng yếu tố thiên nhiên và phong thủy, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, an toàn, diện tích căn hộ linh hoạt.

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Tòa nhà ION Complex
- Tổng mức đầu tư: 1.200 Tỷ đồng
- Địa điểm: Số 36 Đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội
- Diện tích: 3.793 m²
- Số tầng: 37 tầng nổi và 02 tầng hầm
- Tổng số căn hộ: 480 căn (diện tích từ 54,3 - 131 m²)
- Tổng thầu thi công: **Công ty Cổ phần Xây dựng Faros**
- Khởi công: 07/2014
- Hoàn thành: Quý III – 2016

Dự án: Tòa nhà chung cư FLC Star Tower

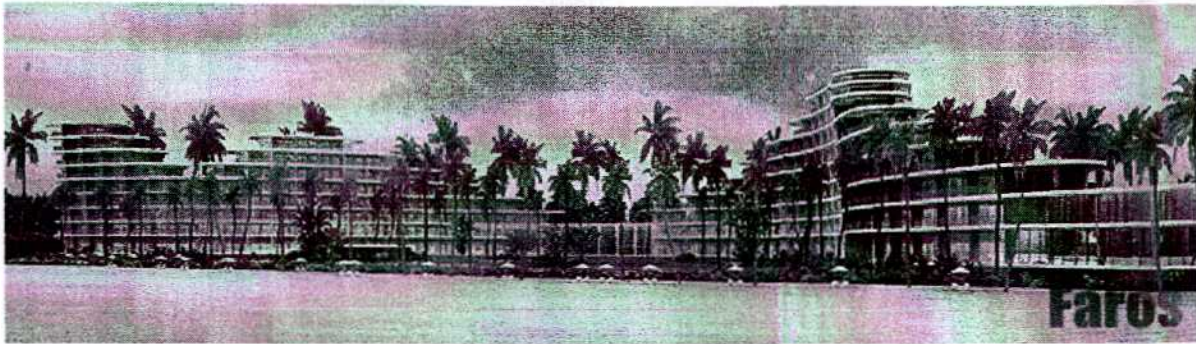


Tọa lạc tại vị trí đặc địa bậc nhất của quận Hà Đông, FLC Star Tower hội tụ những yếu tố ưu việt không chỉ về vị trí mà còn về thiết kế. Các căn hộ được thiết kế nhằm tận dụng tối đa diện tích, với các trang thiết bị hiện đại và có chất lượng cao.

- Chủ đầu tư: **Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội**
- Tổng mức đầu tư: 1.100 Tỷ đồng
- Địa điểm: Số 418 Đường Quang Trung, Quận Hà Đông, TP. Hà Nội
- Diện tích: 2.821 m²
- Số tầng: 37 tầng nổi và 04 tầng hầm
- Tổng số căn hộ: 235 căn
- Tổng thầu thi công: **Công ty Cổ phần Xây dựng Faros**
- Khởi công: 01/2015
- Hoàn thành: Quý IV – 2016

Dự án: Quần thể sân golf, resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp FLC Quy Nhơn





Nằm tại vị trí là cửa ngõ ra biển Đông, là vị trí giao thông thương mại quốc tế quan trọng trong khu vực, quần thể sân golf, resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp FLC Quy Nhơn ôm trọn địa danh Eo Gió, nơi được coi là có cảnh hoàng hôn đẹp nhất Việt Nam.

- Chủ đầu tư: **Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC**
- Tổng mức đầu tư: 3.500 Tỷ đồng
- Địa điểm: Xã Nhơn Lý, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định
- Diện tích: 300 ha
- Loại công trình: Hạ tầng kỹ thuật - Sân Golf - Khách sạn - Khu Biệt thự thấp tầng - Các công trình phụ trợ
- Tổng thầu thi công: **Công ty Cổ phần Xây dựng Faros**
- Khởi công: 05/2015
- Hoàn thành: Quý III - 2016

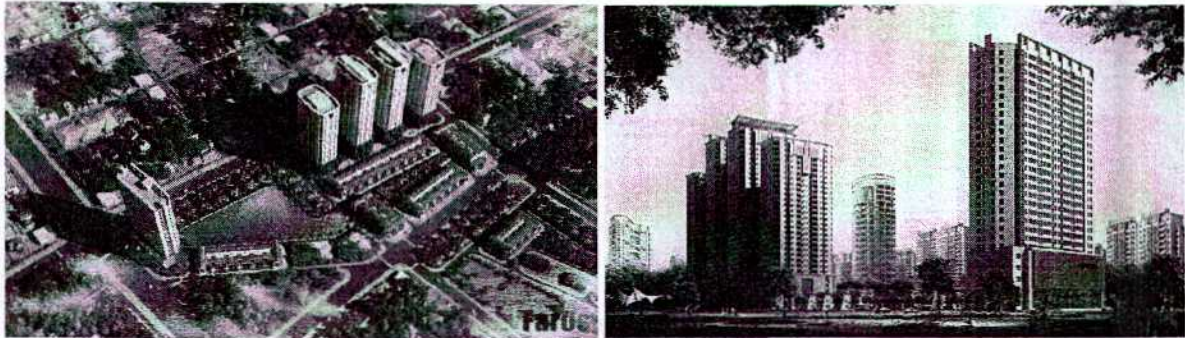
Dự án: Tổ hợp chung cư cao cấp, khu Thương mại và văn phòng FLC Twin Towers



Tọa lạc tại 265 Cầu Giấy, tuyến đường huyết mạch nối vào trung tâm Thành phố, cư dân tòa nhà chỉ mất chưa đầy 10 phút di chuyển để có thể tiến vào trung tâm quận Ba Đình, Đống Đa theo trục đường thẳng Cầu Giấy - Kim Mã - Nguyễn Thái Học.

- Chủ đầu tư: **Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC và Công ty Cổ phần Hóa chất và Vật tư khoa học kỹ thuật Cemaco**
- Tổng mức đầu tư: 3.200 Tỷ đồng
- Địa điểm: Số 265 Đường Cầu Giấy, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội

- Diện tích: 10.629 m²
- Số tầng: Tổ hợp công trình cao 50 tầng và 38 tầng + 02 tầng hầm
- Tổng số căn hộ: 480 căn (diện tích từ 90 - 140 m²)
- Tổng thầu thi công: Công ty Cổ phần Xây dựng Faros
- Khởi công: 08/2015

Dự án: Khu đô thị FLC Garden City


FLC Garden City tiếp giáp trục đường 70 - tuyến đường huyết mạch nối các khu đô thị của quận Nam Từ Liêm, Bắc Từ Liêm và quận Hà Đông, cách trung tâm Hội nghị Quốc gia và siêu thị BigC chưa đầy 3km, cách trục đường Lê Văn Lương kéo dài ở phía tây Hà Nội 1,5km.

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska
- Tổng mức đầu tư: 3.500 Tỷ đồng
- Địa điểm: Phường Đại Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội
- Diện tích: 7,895 ha
- Loại hình: Khu đô thị
- Loại công trình: Hạ tầng kỹ thuật - Nhà thấp tầng - Nhà cao tầng
- Tổng thầu thi công: Công ty Cổ phần Xây dựng Faros
- Khởi công: 07/2014

b. Hoạt động tư vấn thiết kế và tư vấn quản lý

Hoạt động tư vấn thiết kế và tư vấn quản lý hiện chưa đóng góp tỷ trọng trong cơ cấu doanh thu của Faros. Tuy nhiên, nhằm tăng sức cạnh tranh trên thị trường, trong các năm tới, Faros có kế hoạch thực hiện đầu tư nhân lực, phương tiện, công nghệ mới trong lĩnh vực tư vấn thiết kế và tư vấn quản lý dự án để nâng cao năng lực đảm nhiệm vai trò tổng thầu từ tư vấn thiết kế, tư vấn quản lý dự án và thi công công trình. Hình thức này rất phổ biến ở các nước phát triển, với các ưu điểm về tăng hiệu quả của việc quản lý công trình và giảm thiểu sai sót từ quá trình thiết kế tới thi công. Tuy nhiên, hình thức này vẫn chưa được áp dụng nhiều ở Việt Nam, vì hạn chế về năng lực đảm nhận của các nhà thầu trong nước.

c. Hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ khác

Hoạt động cho thuê các thiết bị xây dựng của Faros hiện tại chỉ tập trung trong phạm vi phục vụ các dự án do Faros làm chủ đầu tư hoặc tổng thầu, các thiết bị chưa sử dụng sẽ cho các đơn vị khác thuê nhằm tận dụng tối đa hiệu quả đầu tư. Tỷ trọng đóng góp của hoạt động này trong tổng doanh thu là không đáng kể, chiếm khoảng 10% cơ cấu doanh thu của Công ty.

2. Sản lượng sản phẩm/Giá trị dịch vụ qua các năm

Bảng 6: Cơ cấu doanh thu của Faros năm 2014, 2015 và 6T/2016

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Hoạt động kinh doanh	Năm 2014		Năm 2015		6T/2016	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Bán hàng và cung cấp dịch vụ khác	471	3,67	177.636	18,33	99.066	9,24
2	Xây dựng lắp đặt và kinh doanh bất động sản	12.345	96,33	791.261	81,67	973.348	90,76
	Tổng cộng	12.816	100	968.897	100	1.072.414	100

Nguồn: BCTCKT 2014 – 2015 và BCTC kiểm toán bán niên 2016 của Faros

Hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp chủ yếu dựa vào hoạt động cung cấp dịch vụ thi công, xây lắp các công trình. Hàng năm, hoạt động này đóng tỷ trọng khoảng 90% trong cơ cấu tổng doanh thu. Bên cạnh đó, từ năm 2015, hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp có sự tăng trưởng đột biến do Công ty nhận được nhiều hợp đồng thi công các dự án có quy mô lớn trong cả nước

Bảng 7: Cơ cấu lợi nhuận gộp của Faros năm 2014, 2015 và 6T/2016

Đơn vị: Triệu đồng

STT	Hoạt động kinh doanh	Năm 2014		Năm 2015		6T/2016	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Bán hàng và cung cấp dịch vụ khác	40	1,28	3.826	8,07	5.815	5,64
2	Xây dựng lắp đặt và kinh doanh bất động sản	3.104	98,72	43.563	91,93	97.193	94,36
	Tổng cộng	3.144	100	47.389	100	103.008	100

Nguồn: BCTCKT 2014 – 2015 và BCTC kiểm toán bán niên 2016 của Faros

Lợi nhuận gộp của Công ty cũng đạt mức tăng trưởng tốt qua các năm tương ứng với doanh thu. Năm 2015, lợi nhuận tăng đột biến so với năm 2014. Nửa đầu năm 2016, lợi nhuận tăng gấp đôi so với lợi nhuận của cả năm 2015. Các hợp đồng thi công xây dựng công trình có giá trị lớn sẽ tiếp tục mang lại doanh thu và lợi nhuận ổn định và lâu dài cho Công ty trong các năm tiếp theo.

3. Nguyên vật liệu

Chi phí xây dựng chịu nhiều ảnh hưởng bởi sự biến động giá cả vật liệu xây dựng như sắt thép và xi măng. Những diễn biến trên thị trường vật liệu xây dựng nhanh chóng tác động đến giá cả các yếu tố đầu vào của

Faros, làm biến động chi phí đầu vào của Faros. Vì thế Faros phải điều chỉnh dự toán xây dựng công trình, điều chỉnh giá gói thầu, điều chỉnh Tổng mức đầu tư và hợp đồng sau khi đã lập dự toán chi phí xây dựng.

Việc điều chỉnh mất nhiều thời gian thực hiện, làm ảnh hưởng tiến độ xây dựng, tăng chi phí đầu tư và giảm hiệu quả kinh tế của dự án, đặc biệt với các dự án có khối lượng sắt thép và gạch xây thô lớn thì giá trị xây lắp tăng cao sẽ gây ra nhiều khó khăn cho Chủ đầu tư và các nhà thầu thi công.

4. Chi phí sản xuất

Bảng 8: Chi phí sản xuất kinh doanh

Đơn vị: Triệu VND

Hạng mục	Năm 2014		Năm 2015		6T/2016	
	Giá trị	%DT	Giá trị	%DT	Giá trị	%DT
Giá vốn hàng bán	9.672	75,47	921.507	95,11	969.407	90,39
Chi phí bán hàng	-	-	-	-	3.114	0,30
Chi phí quản lý	1.711	13,35	7.891	0,81	15.330	1,43
Chi phí tài chính	-	-	50	0,01	226	0,02
Tổng	11.383	88,82	929.448	95,93	988.077	92,14

Nguồn: BCTCKT 2014 – 2015 và BCTC kiểm toán bán niên 2016 của Faros

Chi phí sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp có sự thay đổi nhỏ khi bắt đầu xuất hiện các chi phí bán hàng và chi phí tài chính từ Quý II/2016. Bên cạnh đó, khi doanh thu bắt đầu tăng trưởng mạnh từ năm 2015 cũng kéo theo việc giá vốn hàng bán cũng tăng cao.

5. Trình độ công nghệ

Faros hiện là Tổng thầu xây lắp của nhiều Dự án lớn, đủ khả năng cung cấp trọn gói dịch vụ theo ba mảng hoạt động chính cho tất cả các Dự án mà Faros tham gia. Hoạt động bao gồm: 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,...), thi công 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,...) và tư vấn quản lý Dự án trong quá trình thi công xây dựng, lắp đặt.

Hoạt động mang lại doanh thu chủ yếu cho Công ty là hoạt động xây dựng và lắp đặt. Ngoài đội ngũ nhân sự chất lượng cao, Công ty đã đầu tư trang thiết bị, máy móc hiện đại còn, đây chuyên tiêu chuẩn đến từ các nước có ngành xây dựng phát triển như Đức, Nhật, Úc v.v. Trong đó, đáng kể đến là các thiết bị chuyên dụng như: cầu tháp, vận thăng, cốppha nhôm, giàn giáo bao che, văn phòng tạm v.v.

6. Kiểm tra chất lượng sản phẩm/dịch vụ

Lập hệ thống quản lý chất lượng phù hợp với quy mô công trình, trong đó quy định trách nhiệm của từng cá nhân, từng bộ phận đối với việc quản lý chất lượng công trình xây dựng.

Lập và trình Chủ đầu tư phê duyệt biện pháp thi công trong đó quy định rõ các biện pháp bảo đảm an toàn cho người, máy, thiết bị và công trình tiến độ thi công.

Bổ trí nhân lực, cung cấp vật tư, thiết bị thi công theo yêu cầu của Hợp đồng, phù hợp quy mô tính chất công trình, biện pháp thi công đã được phê duyệt và quy định của pháp luật có liên quan

Thực hiện đào tạo, phổ biến các hệ thống quy trình quản lý chất lượng, biện pháp đảm bảo an toàn lao động, phòng chống cháy nổ kịp thời đến các cán bộ, công nhân thi công trên hiện trường

Tiếp nhận và quản lý tốt mặt bằng xây dựng, bảo quản mốc định vị và mốc giới công trình khi được bàn giao.

Phối hợp chặt chẽ với Chủ đầu tư và đơn vị tư vấn giám sát thực hiện các công tác kiểm tra, thí nghiệm vật liệu, cấu kiện, vật tư, thiết bị công trình, thiết bị công nghệ trước khi xây dựng và lắp đặt vào công trình xây dựng theo quy định của tiêu chuẩn, yêu cầu của thiết kế và yêu cầu của hợp đồng xây dựng

Kiểm tra giấy phép sử dụng, kiểm định các máy móc, thiết bị, vật tư có yêu cầu an toàn phục vụ thi công xây dựng công trình;

Kiểm tra phòng thí nghiệm và các cơ sở sản xuất vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng phục vụ thi công xây dựng công trình.

Kiểm tra giấy chứng nhận chất lượng của nhà sản xuất, kết quả thí nghiệm của các phòng thí nghiệm hợp chuẩn và kết quả kiểm định chất lượng thiết bị của các tổ chức được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận đối với vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình trước khi đưa vào xây dựng công trình;

Khi nghi ngờ các kết quả kiểm tra chất lượng vật liệu, thiết bị lắp đặt vào công trình do nhà thầu thi công xây dựng cung cấp thì chủ đầu tư thực hiện kiểm tra trực tiếp vật tư, vật liệu và thiết bị lắp đặt vào công trình xây dựng.

Thường xuyên kiểm tra và giám sát trong quá trình thi công xây dựng công trình theo đúng nội dung biện pháp thi công và hệ thống quản lý chất lượng, an toàn lao động đã được phê duyệt.

Tổ chức quản lý, tập hợp thông tin theo dõi, báo cáo thường xuyên chất lượng thi công từng thời điểm, giai đoạn kịp thời giải quyết các vướng mắc, sai sót trong thiết kế và thi công;

Phối hợp chặt chẽ với Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn giám sát điều phối tiến độ thi công đảm bảo bàn giao các công trình thi công đúng tiến độ và phân đấu hoàn thành trước thời hạn.

Tổ chức nghiệm thu chất lượng công trình theo đúng quy định của Pháp luật và yêu cầu của đơn vị tư vấn giám sát, Chủ đầu tư.

Thực hiện thi công xây dựng theo đúng hợp đồng xây dựng, giấy phép xây dựng, thiết kế xây dựng công trình; đảm bảo chất lượng công trình và an toàn trong thi công xây dựng.

7. Hoạt động marketing

Thương hiệu Faros được khẳng định qua các sản phẩm xây dựng bất động sản uy tín trên thị trường. Bên cạnh đó, với sự hỗ trợ mạnh mẽ từ Tập đoàn FLC, thương hiệu xây dựng của Faros sẽ ngày càng được củng cố.

Công ty tập trung quảng bá thương hiệu Faros trên phạm vi cả nước để đưa tên tuổi Faros đến với các Chủ đầu tư tạo cơ hội hợp tác và phát triển những khách hàng mới. Tạo thêm nhiều kênh và đầu mối thông tin để tiếp cận khách hàng.

Tiếp cận khách hàng qua nhiều kênh, huy động mọi lực lượng trong công ty tham gia công tác tiếp xúc phát triển khách hàng. Để thực hiện được nhiệm vụ này, nhóm phụ trách công tác tiếp thị phát triển khách hàng sẽ được củng cố và đề ra kế hoạch hoạt động cụ thể.

Chiến lược phát triển nguồn công việc của Công ty giai đoạn này là tiếp tục ưu tiên tiếp cận những dự án đầu tư xây dựng khu đô thị, tòa nhà văn phòng, chung cư, trung tâm thương mại, bất động sản nghỉ dưỡng của các Chủ đầu tư có nguồn vốn tốt.

8. Nhận hiệu thương mại, đăng ký phát minh sáng chế và bản quyền

Logo của Công ty:

Faros

Construction

9. Các hợp đồng lớn đang được thực hiện hoặc đã được ký kết

Bảng 9: Một số hợp đồng có giá trị lớn Công ty đã ký kết năm 2015 – 2016

Đơn vị: VND

T T	Tên khách hàng	Nội dung hợp đồng	Giá trị hợp đồng	Thời gian hoàn thành
1.	Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	Cung cấp vật tư và thi công hạ tầng kỹ thuật khu biệt thự giai đoạn I; dự án Sầm Sơn; địa điểm: xã Quảng Cư, thị xã Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa	1.001.664.000.000	2015
2.	Công ty TNHH Đầu tư & quản lý toà nhà Ion Complex	Thi công xây dựng kết cấu phần thân, hoàn thiện và cơ điện, dự án FLC Complex Hà Nội tại 36 Phạm Hùng, Nam Từ Liêm, HN	572.761.136.000	2016
3.	Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	Thi công xây dựng và hoàn thiện Dự án quần thể sân golf, resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhon Lý. Địa điểm: xã Nhon Lý, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	2.200.000.000.000	2016
4.	Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	Thi công xây dựng và hoàn thiện Dự án: Công trình hỗn hợp khu nhà ở, văn phòng và trung tâm thương mại. Địa điểm: 265 Cầu Giấy, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, HN	1.298.570.260.000	2018
5.	Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	Cung cấp vật tư, thi công xây dựng và hoàn thiện công trình, dự án: không gian du lịch ven biển phía đông đường Hồ Xuân Hương tại thị xã Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa	250.000.000.000	2016
6.	Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	Cung cấp vật tư, thi công xây dựng và hoàn thiện công trình, dự án: FLC Star Tower tại 418 Quang Trung, Hà Đông, HN	279.296.000.000	2016
7.	Công ty Cổ phần Địa ốc Alaska	Cung cấp vật tư, thi công xây dựng và hoàn thiện công trình, dự án: Khu Đô thị FLC Garden City tại phường Đại Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội	1.336.000.000.000	2018

Nguồn: Faros

VII. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FAROS
1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong giai đoạn 2014 – 6T/2016

Trong năm 2015, giá trị sản xuất của ngành xây dựng tăng cao theo xu hướng phát triển của hàng loạt dự án phát triển nhà ở, phát triển bất động sản nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp, bất động sản khu công nghiệp.

Theo Báo cáo tình hình kinh tế xã hội năm 2015 của Tổng cục Thống kê, giá trị sản xuất xây dựng năm 2015 theo giá hiện hành ước tính đạt 974,4 nghìn tỷ đồng. Trong đó, khu vực Nhà nước đạt 82,1 nghìn tỷ đồng, chiếm 8,4%; khu vực ngoài Nhà nước 830,5 nghìn tỷ đồng, chiếm 85,2%; khu vực có vốn đầu tư nước ngoài 61,8 nghìn tỷ đồng, chiếm 6,4%. Giá trị sản xuất xây dựng năm 2015 theo giá so sánh 2010 ước tính đạt 777,5 nghìn tỷ đồng, tăng 11,2% so với năm 2014, bao gồm: Khu vực Nhà nước đạt 66,9 nghìn tỷ đồng, tăng 6,4%; khu vực ngoài Nhà nước đạt 660,8 nghìn tỷ đồng, tăng 12,1%; khu vực có vốn đầu tư nước ngoài đạt 49,8 nghìn tỷ đồng, tăng 7,2%. Đánh giá từ góc độ khác, trong tổng giá trị sản xuất, giá trị sản xuất xây dựng công trình nhà ở đạt 374,2 nghìn tỷ đồng; công trình nhà không để ở đạt 156,7 nghìn tỷ đồng; công trình kỹ thuật dân dụng đạt 318,2 nghìn tỷ đồng; hoạt động xây dựng chuyên dụng đạt 125,3 nghìn tỷ đồng; giá trị sản xuất xây dựng công trình nhà ở tăng 12,4%; công trình nhà không để ở giảm 5,6%; công trình kỹ thuật dân dụng tăng 20,1%; hoạt động xây dựng chuyên dụng tăng 11,7%.

Nhìn chung, hoạt động xây dựng năm 2015 tuy còn gặp một số khó khăn trong công tác quy hoạch, năng lực quản lý và công tác giải phóng mặt bằng nhưng cũng có những yếu tố thuận lợi, tạo tiền đề cho các doanh nghiệp phát triển và bứt phá trong năm 2016.

Là một trong những doanh nghiệp lớn của ngành xây dựng, Faros không nằm ngoài xu hướng phát triển chung toàn ngành. Ngoài việc tận dụng tốt những cơ hội và điều kiện khách quan do bối cảnh chung đem lại, Faros đã tích cực tìm kiếm, phát huy thế mạnh riêng của doanh nghiệp so với các đơn vị cùng ngành để tạo nên sự tăng trưởng ấn tượng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty so với năm 2014, cụ thể như sau:

Bảng 10: Kết quả hoạt động kinh doanh của Faros giai đoạn 2014 – 30/6/2016

Đơn vị: Triệu VNĐ

TT	Chỉ tiêu	2014	2015	% tăng giảm	6T/2016
1.	Tổng giá trị tài sản	781.825	4.522.507	478%	7.972.881
2.	Vốn chủ sở hữu	226.324	3.149.197	1291%	4.624.574
3.	Doanh thu thuần	12.816	968.896	7460%	1.072.414
4.	Lợi nhuận từ HĐKD	2.338	145.221	6110%	191.312
5.	Lợi nhuận khác	-	7	-	-120
6.	Lợi nhuận trước thuế	2.338	145.228	6110%	191.192
7.	Lợi nhuận sau thuế	1.990	116.182	5738%	153.368
8.	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0%	0%	-	0%
9.	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên VCSH bình quân	1,75%	6,87%		3,95%

Nguồn: BCTCKT 2014 – 2015 và BCTC kiểm toán bán niên 2016 của Faros

Trong giai đoạn năm 2015, Công ty Cổ phần Xây dựng Faros đã có những bước gia tăng đáng ghi nhận trong kết quả sản xuất kinh doanh và quy mô doanh nghiệp. Trong khi tổng tài sản tăng 478% từ 781,8 tỷ lên 4.522,5 tỷ, vốn chủ sở hữu cũng tăng thêm 1291% chủ yếu do sự gia tăng của vốn góp chủ sở hữu (Tăng từ 225 tỷ đồng lên 3.037,5 tỷ đồng) tại thời điểm 31/12/2015. Hiện nay, vốn điều lệ của Công ty đã đạt 4.300 tỷ đồng. Bên cạnh

sự gia tăng về quy mô tài sản và nguồn vốn, doanh thu năm 2015 của Faros cũng tăng trưởng tốt và đạt mức 968,9 tỷ đồng, tăng 7.460% so với năm 2014, với sự đóng góp chủ yếu từ tăng trưởng doanh thu hoạt động xây lắp.

Kết thúc nửa đầu năm 2016, Công ty Cổ phần Xây dựng Faros tiếp tục mở rộng quy mô doanh nghiệp khi tổng giá trị tài sản đạt 7.972,9 tỷ đồng và vốn chủ sở hữu tăng lên 4.624,5 tỷ đồng.

Nhìn chung, với vị thế, quy mô và uy tín đã được tạo dựng sẵn, trong những năm tới việc phát huy thế mạnh và tận dụng triệt để các nguồn lực sẽ trở thành chìa khóa cho sự phát triển của Faros trong tương lai.

2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2015

2.1 Những nhân tố thuận lợi

Cơ hội vĩ mô mở rộng: Nền kinh tế nước ta đang trong quá trình mở cửa và hội nhập nền kinh tế quốc tế và khu vực, đòi hỏi nhà nước phải có những chính sách cụ thể để khuyến khích phát triển nền kinh tế trong đó lĩnh vực xây dựng bất động sản, nhà ở và nghỉ dưỡng đã được Nhà nước đặc biệt quan tâm. Trong những năm tới, lĩnh vực bất động sản nhà ở và nghỉ dưỡng càng có nhiều cơ hội phát triển hơn nhờ vào các chính sách nới lỏng cho người nước ngoài được sở hữu nhà ở Việt Nam, các hiệp định thương mại tự do cũng tạo điều kiện cho các dòng vốn từ nước ngoài chảy vào Việt Nam nói chung và những lĩnh vực tiên phong như bất động sản nói riêng.

Hồ sơ kinh nghiệm: Công ty Cổ phần Xây dựng Faros đã trúng thầu và thi công nhiều gói thầu lớn, có độ phức tạp trong triển khai thi công và được khách hàng ghi nhận. Đội ngũ cán bộ công nhân viên của Công ty có nhiều năm kinh nghiệm, có năng lực triển khai công việc tốt. Đây là những yếu tố thuận lợi giúp Công ty có khả năng tiếp tục trúng các gói thầu lớn trong thời gian tới.

2.2 Những nhân tố khó khăn

Cạnh tranh trong nội bộ ngành: ngành xây lắp, bất động sản nhà ở và nghỉ dưỡng là những ngành có cạnh tranh trong nội bộ ngành khá gay gắt. Riêng trong lĩnh vực xây lắp, lĩnh vực mang lại doanh thu chủ yếu cho Công ty, cạnh tranh trong nội bộ ngành gay gắt đã đẩy mức tỷ suất lợi nhuận biên của ngành xây lắp xuống mức rất thấp, có thể coi là một trong những ngành có tỷ suất lợi nhuận biên thấp nhất của nền kinh tế. Do vậy mà doanh thu tuy lớn nhưng lợi nhuận mang về không cao, đòi hỏi Công ty phải cố gắng nỗ lực trong các khâu quản lý chi phí, hoàn thiện hồ sơ để nâng cao hiệu quả hoạt động.

Nợ đọng trong lĩnh vực xây dựng: Nợ đọng trong lĩnh vực xây dựng là một thách thức lớn cho tất cả các doanh nghiệp hoạt động trong ngành xây lắp và Công ty không là một ngoại lệ.

Thay đổi chính sách: trong lĩnh vực xây lắp và bất động sản, việc thay đổi chính sách như chính sách tính bù giá, chính sách thuế đất, chính sách đền bù giải phóng mặt bằng v.v. Thay đổi sẽ ảnh hưởng đến dự toán cũng như việc tính toán giá thành, giá bán của Công ty.

VIII. VỊ THẾ CỦA CÔNG TY SO VỚI CÁC CÔNG TY KHÁC CÙNG NGÀNH**1. Vị thế của Công ty trong ngành**

Sau 05 năm thành lập và trưởng thành, bằng sự sáng tạo, năng động, tạo uy tín bằng chất lượng, tiến độ công trình, Công ty đã có những bước phát triển không ngừng lớn mạnh, trở thành doanh nghiệp uy tín trong lĩnh vực xây dựng, mang lại niềm tin cho khách hàng và đối tác.

Công ty luôn chú trọng đầu tư trang thiết bị máy móc hiện đại, áp dụng các phương pháp mới và công nghệ thi công tiên tiến trong xây dựng. Các công trình thi công luôn đảm bảo chất lượng, tiến độ, an toàn lao động, vệ sinh môi trường để mang lại lợi ích tốt nhất cho khách hàng.

So với các doanh nghiệp trong ngành, Công ty Cổ phần Xây dựng Faros có quy mô vốn điều lệ ở mức tương đối lớn so với các doanh nghiệp cùng ngành. Tuy là thương hiệu mới nhưng với mối quan hệ đối tác chiến lược với Tập đoàn FLC, Faros đang nắm giữ lợi thế lớn trong việc đưa về các hợp đồng xây dựng có giá trị lớn cả về mặt kinh tế lẫn thương hiệu.

2. Triển vọng phát triển của ngành**2.1 Dự báo kinh tế vĩ mô năm 2016**

Theo dự báo của các chuyên gia kinh tế, GDP năm 2016 tiếp tục ghi nhận mức tăng trưởng cao từ mức 6,6% - 7% do những cơ hội mới mang lại như thúc đẩy xuất khẩu, cải cách cơ cấu của các doanh nghiệp trong nước, tăng cường quản trị, tăng trưởng tín dụng kích thích sản xuất và chi tiêu.

Lãi suất được dự báo sẽ tăng nhẹ trong năm 2016 do nhu cầu về vốn tăng cao, áp lực tăng tỷ giá USD/VND, khả năng mặt bằng lãi suất trái phiếu Chính phủ sẽ được nâng lên để đảm bảo mục tiêu huy động vốn cho ngân sách nhà nước, sự hồi phục của các kênh đầu tư khác như bất động sản, chứng khoán cũng góp phần tạo sức ép lên việc tăng lãi suất.

Lạm phát sau khi ghi nhận tăng thấp nhất trong vòng 13 năm qua mức chạm đáy 0,6% năm 2015, do tác động chính từ giá dầu và các hàng hóa giảm mạnh kéo theo chi phí đầu vào sụt giảm. Dự báo lạm phát năm 2016 sẽ ở mức phù hợp quanh mức 4% do yếu tố chi phí đầu vào vẫn ở mức thấp.

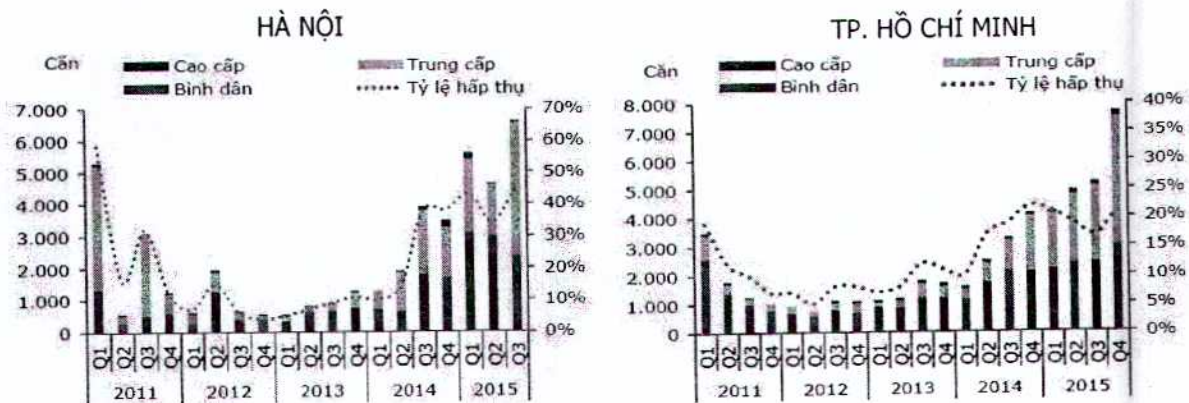
Ngoài ra, Việt Nam dự báo tiếp tục là nơi hấp dẫn được dòng vốn đầu tư gián tiếp đổ vào, do có những ưu điểm về vị trí địa lý, ổn định chính trị, chi phí nhân công rẻ, cùng với việc gia nhập các hiệp định thương mại song phương FTAs, đa phương TPP, và cộng đồng kinh tế chung các nước ASEAN (AEC) sẽ tiếp tục gia tăng đầu tư từ nước ngoài vào Việt Nam. Ước tính dòng vốn FDI sẽ đạt khoảng 16 tỷ USD trong năm 2016.

2.2 Triển vọng phát triển ngành

Thực trạng thị trường ngành Bất động sản tại Việt Nam

Sau giai đoạn tụt đáy năm 2013, giai đoạn 2014 – 2015, thị trường BĐS ghi nhận các dấu hiệu hồi phục với số lượng giao dịch và căn hộ mở bán cải thiện vô cùng tích cực. Nguyên nhân chính được cho là do diện tích căn hộ nhỏ, phù hợp hơn với nhu cầu người dân. Bên cạnh đó, hầu hết các giao dịch được diễn ra ở các dự án mà chủ đầu tư có uy tín, tiến độ xây dựng tốt hoặc đã hoàn thành.

Hình 5: Số lượng căn hộ chào bán và tỷ lệ hấp thụ



Nguồn: Savills Research

Năm 2015 được coi là nền móng cho sự phục hồi và phát triển của toàn thị trường bất động sản. Trong năm 2015, các doanh nghiệp bất động sản đã nhắm chính xác khách hàng mục tiêu bằng cách chủ động mạnh dạn điều chỉnh chiến lược kinh doanh sang phát triển nhà ở xã hội; chia nhỏ căn hộ, sử dụng vật liệu hoàn thiện trong nước để giảm giá thành; hỗ trợ cho người mua nhà bằng nhiều hình thức (hỗ trợ vay tín dụng lãi suất thấp, giảm giá bán, khuyến mại các gói dịch vụ...). Thị trường bất động sản đã hướng tới bộ phận đa số người mua, cung cấp các hàng hóa phù hợp với nhu cầu thực và khả năng thanh toán của thị trường. Bên cạnh đó, sự phục hồi của thị trường được tiếp sức nhờ sự tiếp tục hỗ trợ tích cực của nhiều chính sách vĩ mô như giảm lãi suất cho vay, nới lỏng các quy định liên quan đến quyền sở hữu nhà đất ở Việt Nam đối với người nước ngoài và tăng tiến độ giải ngân gói 30.000 tỷ, tích cực tạo điều kiện cho vốn FDI đổ vào lĩnh vực bất động sản.

Triển vọng ngành bất động sản năm 2016

Với những thành quả mang tính chất bản lề đã đạt được trong giai đoạn 2014 - 2015, thị trường BĐS Việt Nam được trông đợi là sẽ tiếp tục duy trì đà tăng trưởng trong năm 2016. Thị trường bước vào chu kỳ tăng nhanh nhưng chưa xuất hiện dấu hiệu của bong bóng. Thị trường chủ yếu vẫn đang hấp thụ lượng hàng tồn kho, giá tăng nhẹ 3 – 5% vẫn thấp hơn khoảng 30% so với đỉnh điểm năm 2008.

Ngoài ra, dù lượng cung bất động sản gia tăng nhưng nhu cầu được dự báo vẫn duy trì ở mức cao. Thị trường bất động sản TP.HCM sẽ đón nhận khoảng 57.500 căn hộ mới từ 92 dự án trong giai đoạn từ quý 4/2015 đến năm 2017. Ở Hà Nội, sẽ có khoảng 24.000 căn hộ từ 43 dự án được chào bán trong năm 2016. Điều này sẽ làm tình trạng cạnh tranh ở phân khúc này càng thêm gay gắt. Về phía cầu, tận dụng những thành quả của nền kinh tế đạt được tăng lớp trung lưu tăng nhanh, nhu cầu nhà ở được cải thiện, thiết kế nhà ở cũng trở nên nhỏ gọn hơn phù hợp với đại đa số người tiêu dùng.

Đối với các doanh nghiệp trong ngành, số lượng cổ phiếu đang lưu hành của 20 công ty bất động sản niêm yết lớn nhất ngành tăng mạnh 21% trong năm 2015; cho thấy các công ty đang muốn tăng vốn để phát triển nhiều dự án hơn và tận dụng sự ấm lên của thị trường bất động sản. Tín hiệu tăng vốn và giảm nợ vay là tín hiệu tốt cho sự phát triển dài hạn của thị trường bất động sản.

Bên cạnh đó, tiếp nối các chính sách được áp dụng nửa cuối năm 2015, thanh khoản của thị trường BĐS trong năm 2016 được dự báo sẽ khả quan ở tất cả các phân khúc với sự quay lại của các nhà đầu tư trong nước cũng

như sự tham gia mới của các nhà đầu tư nước ngoài, do những thay đổi trong chính sách của Nhà nước. Cụ thể như sau:

- ❖ Các hiệp định thương mại tự do như TPP, EVFTA v.v. được liên tục tiến hành kí kết, mở ra cơ hội hội nhập giao lưu trao đổi FDI lớn chưa từng có đối với ngành Bất động sản;
- ❖ Dự luật nới lỏng điều kiện sở hữu bất động sản cho người nước ngoài và Việt kiều đã được Quốc hội thông qua và có hiệu lực từ ngày 1/7/2015 sẽ không chỉ kích thích nguồn cung do thu hút nguồn vốn đầu tư từ nước ngoài mà còn nhu cầu cũng sẽ tăng theo;
- ❖ Nguồn lực cho vay bất động sản sẽ được cải thiện là hệ quả từ Thông tư 36, mới được ban hành của NHNN, thay đổi hệ số rủi ro cho vay lĩnh vực BĐS từ 250% xuống còn 150%. Thêm vào đó, lãi suất ở mức ổn định sẽ hấp dẫn nhiều nhà đầu tư vào thị trường BĐS vì hiện tại giá cho thuê BĐS cũng đang ở mức khá tốt;
- ❖ Cơ sở hạ tầng phát triển bao gồm các tuyến Metro (Hà Nội và TP.HCM), đường vành đai, đường cao tốc, nâng cấp sân bay v.v. và quy hoạch xây dựng các khu đô thị mới góp phần gia tăng giá trị cho các dự án BĐS tại các thành phố lớn.

Niềm tin của người mua nhà quay trở lại khi dự thảo luật về bảo lãnh việc bán nhà ở hình thành trong tương lai áp đặt điều kiện chủ dự án phải có ngân hàng bảo lãnh và nâng vốn pháp định của doanh nghiệp kinh doanh BĐS từ 6 tỷ lên 20 tỷ có hiệu lực từ 1/7/2015.

Những tín hiệu tích cực của nền kinh tế trong quý I/2016 đã tác động tích cực đến thị trường bất động sản. Nhờ đó, lĩnh vực Bất động sản vươn lên đứng thứ hai sau lĩnh vực công nghiệp chế biến chế tạo trong thu hút vốn FDI.

Ở phân khúc căn hộ để bán, khối lượng giao dịch tiếp tục tăng. Tổng nguồn cung sơ cấp căn hộ khoảng 16.720 căn, tăng 1% theo quý và 26% theo năm. Có 17 dự án đang bán và 8 dự án mới, cung cấp thêm 6.620 căn, giảm 18% theo quý. Trong quý I, đã có hơn 5.600 căn hộ được bán, tỷ lệ hấp thụ đạt 34%. Thời gian tới khả năng vẫn đề tín dụng sẽ gặp khó khăn hơn khi Ngân hàng Nhà nước thông báo các ngân hàng ngừng ký hợp đồng tín dụng mới từ quý II/2016 cho tất cả các khách hàng của gói tín dụng 30.000 tỷ đồng.

Ở phân khúc biệt thự và nhà liền kề giao dịch chủ yếu là nhà liền kề (76% số giao dịch). Tổng nguồn cung ở phân khúc này đạt 31.712 căn từ 124 dự án, tăng 1,9% so với quý I/2015. Giao dịch nhà biệt thự chậm nên giá giảm nhẹ trong quý này, cụ thể, giá nhà biệt thự giảm 0,8% theo quý và 2,5% theo năm. Trong khi đó, giá nhà liền kề tăng 1,3% theo quý và 2,9% theo năm.

3. So sánh về tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp cùng ngành

Bảng 11: So sánh Faros với các Công ty khác trong ngành

TT	Tên Công ty	Mã	Sàn	VĐL	Doanh thu	Lợi Nhuận
1	CTCP Tập đoàn Vingroup	VIC	HO	19.398.548.510.000	34.054.968.884.836	1.215.774.826.080
2	CTCP Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh	DXG	HO	1.172.635.700.000	1.396.963.102.468	336.628.536.350
3	CTCP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Idico	UIC	HO	80.000.000.000	1.945.178.342.499	28.913.369.009
4	CTCP Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà	SJS	HO	1.000.000.000.000	855.563.892.070	225.104.590.991

TT	Tên Công ty	Mã	Sàn	VĐL	Doanh thu	Lợi Nhuận
5	CTCP Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà	SDU	HA	200.000.000.000	94.285.220.761	1.076.638.632
6	CTCP Địa ốc Chợ Lớn	RCL	HA	50.397.090.000	126.563.304.917	18.618.576.129
7	CTCP Địa ốc Sài Gòn Thương Tín	SCR	HA	2.170.691.340.000	158.897.688.971	198.987.092.369
8	CTCP PT Nhà Đà Nẵng	NDN	HA	323.305.440.000	242.134.635.676	58.776.132.054
9	CTCP Xây dựng Cotec	CTD	HO	468.575.300.000	13.668.916.257.891	660.080.628.989

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2015 của các công ty được so sánh

4. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước, và xu thế chung trên thế giới

Với tình hình triển khai các dự án hiện tại cùng với chiến lược kinh doanh trong tương lai, chủ yếu là đầu tư xây dựng bất động sản nghỉ dưỡng cao cấp cho thấy định hướng phát triển của Công ty phù hợp với định hướng phát triển ngành và chính sách của nhà nước và thế giới.

IX. CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG
1. Số lượng và cơ cấu người lao động trong công ty
Bảng 12: Cơ cấu lao động Faros tại thời điểm 31/03/2016

Phân loại	Số lượng (Người)	Tỷ lệ (%)
Số nhân sự trong Công ty	638	100
Phân theo trình độ chuyên môn		
• Trên đại học	12	1,88
• Đại học, cao đẳng	189	29,62
• Trung học chuyên nghiệp	52	8,15
• Lao động phổ thông	385	60,34
Phân theo phân công lao động		
• Hội đồng quản trị/Ban Giám đốc	10	1,56
• Lao động quản lý	30	4,70
• Lao động gián tiếp	258	40,43
• Công nhân cơ hữu	340	53,29
Phân theo hợp đồng lao động		
• Hợp đồng xác định thời hạn	185	28,99
• Hợp đồng không xác định thời hạn	7	1,09
• Hợp đồng dưới 01 năm, hợp đồng thử việc, thực tập sinh, hợp đồng giao khoán	446	69,90
Phân theo giới tính		
• Nam	521	81,66
• Nữ	117	18,33

Nguồn: Faros

2. Chính sách đào tạo, lương thưởng, trợ cấp đối với người lao động
Môi trường làm việc

Công ty Cổ phần Xây dựng Faros luôn tạo môi trường làm việc thân thiện, thoải mái và chuyên nghiệp để mọi cá nhân có thể phát huy hết khả năng của mình phục vụ cho công việc chung. Các chính sách của công ty luôn hướng về tinh thần đoàn kết giữa ban điều hành với CBCNV cũng như giữa các CBCNV với nhau. Điều này giúp cho tinh thần làm việc của công ty luôn đạt hiệu suất cao nhất.

Chính sách đối với người lao động

Người lao động làm việc tại Công ty Cổ phần Xây dựng Faros được hưởng đầy đủ các chế độ lương, thưởng, trợ cấp theo quy định hiện hành của pháp luật. Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, công đoàn và các đoàn thể của Công ty thường xuyên quan tâm đến các phong trào thi đua lao động sản xuất, khen thưởng kịp thời, quan tâm đến đời sống của người lao động, thực hiện tốt các chế độ chính sách ưu đãi cho cán bộ công nhân viên Công ty.

- Chính sách đào tạo: Công tác đào tạo được Công ty coi trọng, Công ty thường xuyên mở các khóa đào tạo ngắn ngày về giám sát công trình, quản lý đầu tư xây dựng cơ bản, chính sách thuế,... và đào tạo cho lực lượng trực tiếp tham gia xây dựng, sản xuất, giúp cán bộ công nhân viên nâng cao trình độ, chuyên môn.
- Chính sách tiền lương: Đối với chế độ tiền lương, Công ty tuân thủ theo Luật Lao động và Quy chế nâng bậc lương của Công ty đã ban hành.
- Chế độ đãi ngộ và khen thưởng: Công ty thực hiện tốt các chế độ phúc lợi như bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, chế độ nghỉ phép, v.v cho cán bộ công nhân viên. Ngoài ra, Công ty Cổ phần Xây dựng Faros thực hiện chế độ thưởng bằng tiền mặt vào các ngày lễ lớn trong năm và thưởng lương tháng 13 vào dịp Tết Nguyên đán hàng năm.

X. CHÍNH SÁCH CỔ TỨC

Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, chính sách phân phối cổ tức do Hội đồng quản trị Công ty đề nghị và Đại hội đồng cổ đông quyết định như sau:

- Mức chia cổ tức hàng năm do Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên cơ sở đề nghị của Hội đồng quản trị và phù hợp với quy định của pháp luật.
- Hội đồng quản trị có thể đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thanh toán toàn bộ hoặc từng phần cổ tức bằng những tài sản cụ thể và Hội đồng quản trị là cơ quan thực thi Nghị quyết này.

Năm 2015, Công ty không thực hiện việc chia cổ tức. Đại hội đồng cổ đông Công ty quyết định sử dụng toàn bộ lợi nhuận để tiếp tục đầu tư mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Căn cứ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh trong các năm tiếp theo, Hội đồng quản trị Công ty sẽ đề xuất tỷ lệ chia cổ tức cho cổ đông Công ty để Đại hội đồng cổ đông quyết định.

XI. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

1. Các chỉ tiêu cơ bản

1.1 Trích khấu hao TSCĐ

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. Thời gian khấu hao được tính như sau:

Nhóm thiết bị	Thời gian
Máy móc thiết bị	06 - 12 năm
Phương tiện vận tải	03 - 08 năm
Thiết bị quản lý	03 - 04 năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 45 năm

Nguyên giá tài sản cố định và thời gian khấu hao được xác định theo thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

1.2 Mức lương bình quân

Bảng 13: Mức lương bình quân nhân viên của Faros

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016
Mức lương bình quân	10,7 triệu đồng/tháng	13,8 triệu đồng/tháng

Nguồn: Faros

Hiện tại mức lương bình quân nhân viên của Faros được đánh giá là ổn định và tương đương với các doanh nghiệp cùng ngành và địa bàn.

1.3 Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Công ty luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản vay nợ. Tính đến thời điểm 31/12/2015, Công ty không có các khoản nợ quá hạn nào.

1.4 Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty luôn thực hiện nghiêm túc việc nộp các khoản thuế và các khoản phải nộp khác theo quy định của Nhà nước. Tại thời điểm 31/12/2015, Công ty không phát sinh thuế giá trị gia tăng phải nộp là do Công ty đã mua một số bất động sản đầu tư, hàng hóa bất động sản nhưng đến thời điểm cuối kỳ chưa tiêu thụ được. Bên cạnh đó, do Công ty thi công trong lĩnh vực xây lắp, giá trị chi phí dở dang lớn dẫn tới số thuế giá trị gia tăng đầu vào được khấu trừ lớn hơn so với số thuế giá trị gia tăng đầu ra phải nộp.

Bảng 14: Tổng hợp phải nộp ngân sách Nhà nước của Faros

Đơn vị: VNĐ

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	6T/2016
Thuế thu nhập DN	348.296.968	29.045.612.040	37.824.239.615

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	6T/2016
Thuế thu nhập cá nhân	17.546.065	1.649.402.922	3.139.797.897
Tổng	365.843.033	30.695.014.962	40.964.037.512

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2014, 2015 và BCTC kiểm toán bán niên 2016 của Faros

1.5 Trích lập các quỹ theo luật định

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp, việc trích lập và sử dụng các quỹ hàng năm sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Công ty thực hiện việc trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty và quy định của pháp luật hiện hành.

Bảng 15: Bảng trích lập các quỹ theo luật định

Đơn vị: VND

Khoản mục	31/12/2014	31/12/2015	6T/2016
Quỹ Khen thưởng phúc lợi	69.659.394	5.809.122.408	-
Tổng	69.659.394	5.809.122.408	-

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2014, 2015 và BCTC kiểm toán bán niên 2016 của Faros

1.6 Tổng dư nợ vay

Công ty luôn thực hiện thanh toán đầy đủ các khoản nợ và không có nợ quá hạn.

Bảng 16: Tình hình dư nợ vay của Faros

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	6T/2016
Vay và nợ ngắn hạn	-	-	95.098.216.068
Vay và nợ dài hạn	-	855.000.000	810.000.000
Vay ngân hàng	-	855.000.000	810.000.000

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2014, 2015 và BCTC kiểm toán bán niên 2016 của Faros

1.7 Tình hình công nợ hiện nay

Các khoản phải thu

Bảng 17: Các khoản phải thu của Faros

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	6T/2016
Phải thu khách hàng	68.921.000	52.228.059.898	139.274.672.201
Trả trước cho người bán	82.735.714	503.154.297.807	663.295.299.251

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	6T/2016
Phải thu dài hạn khác	-	105.740.274.890	198.658.580.867
Phải thu ngắn hạn khác	-	21.076.760.687	131.532.891.991
Dự phòng phải thu khó đòi	-20.676.300	-20.676.300	-42.676.300

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2014, 2015 và BCTC kiểm toán bán niên 2016 của Faros

Các khoản phải trả

Bảng 18: Các khoản phải trả của Faros

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	6T/2016
Phải trả cho người bán	1.177.653.056	166.646.066.163	1.053.184.814.452
Người mua trả tiền trước	553.762.484.302	1.129.968.567.774	1.791.652.501.481
Thuế và các khoản phải nộp	365.843.033	30.908.054.508	97.496.433.039
Phải trả người lao động	135.648.291	8.130.322.496	10.252.225.917
Các khoản phải trả khác	20.985.891	31.534.314.042	30.348.202.861
Quỹ khen thưởng phúc lợi	39.259.394	5.267.570.802	4.575.150.523

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2014, 2015 và BCTC kiểm toán bán niên 2016 của Faros

2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 19: Các chỉ tiêu tài chính

Chỉ tiêu	Đơn vị	2014	2015	6T/2016
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,05	0,89	1,05
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,05	0,64	0,68
Hệ số thanh toán tức thời	Lần	0,05	0,03	0,004
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
Nợ/Tổng tài sản	%	71,05%	30,37%	42%
Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	245,45%	43,61%	72%
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
Vòng quay hàng tồn kho (GVHB/hàng tồn kho bình)	Vòng	121,43	5,38	1,23

Chỉ tiêu	Đơn vị	2014	2015	6T/2016
quân)				
Vòng quay tổng tài sản(DTT/TTS bình quân)	Vòng	0,03	0,37	0,17
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	15,53%	11,99%	14,30%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/VCSH bình quân(ROE)	%	1,75%	6,87%	3,95%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản(ROA)	%	0,25%	2,57%	1,92%
Tỷ suất lợi nhuận HDSXKD/DTT	%	18,25%	14,99%	18%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2014, 2015 và BCTC kiểm toán bán niên 2016 của Faros

XII. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT, KẾ TOÁN TRƯỞNG

1. Hội đồng quản trị

Bảng 20: Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

TT	Họ và tên	Tuổi	Số CMT/CCCD	Chức vụ	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
1.	Doãn Văn Phương	39	038077000045	Chủ tịch HĐQT	500.000	0,12
2.	Đỗ Như Tuấn	47	011500846	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	50.000	0,01
3.	Lê Thành Vinh	37	040079000063	Thành viên HĐQT	100.000	0,02
4.	Nguyễn Bình Phương	43	011577548	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc phụ trách công bố thông tin	30.000	0,007
5.	Nguyễn Thanh Bình	41	012714589	Thành viên HĐQT	50.000	0,01
6.	Nguyễn Việt Phương	40	011833015	Thành viên HĐQT	10.000	0,002

Sơ yếu lý lịch các thành viên HĐQT

Ông Doãn Văn Phương - Chủ tịch HĐQT

Họ và tên:	Doãn Văn Phương
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	03/09/1977
Nơi sinh:	Xã Hoàng Hợp, Huyện Hoàng Hóa, Tỉnh Thanh Hóa
CMND:	038077000045, ngày cấp 18/07/2013, nơi cấp: Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	Phòng 706, CT3B, Khu đô thị Mỹ Đình II, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội.
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Luật, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
Quá trình công tác:	
✓ Từ 05/2015 - nay:	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng Faros
✓ Từ 2011 – 05/2015:	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Tập đoàn FLC
✓ Từ 08/2009 – 2011:	Giám đốc Công ty TNHH MTV FLC Land
✓ Từ 08/2000 – 08/2009	Phó phòng Tổng hợp Công ty Dịch vụ Vật tư Viễn thông Hà Nội - Bưu điện Hà Nội

Các chức vụ công tác hiện nay tại công ty đại chúng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không
Số CP nắm giữ hiện tại	500.000 cổ phần, chiếm 0,12 % vốn điều lệ
✓ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
✓ Cá nhân sở hữu:	500.000 cổ phần, chiếm 0,12 % vốn điều lệ
Các cam kết nắm giữ (nếu có):	Cam kết nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 06 tháng tiếp theo
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và các khoản lợi ích khác:	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không
Số lượng cổ phần do người liên quan nắm giữ:	0 cổ phần

❖ *Danh sách người có liên quan*

STT	Họ và tên	Quan hệ	Số CMND/ĐKKD	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
1	Doãn Văn Phú	Bố ruột	171625578	0	0%
2	Nguyễn Thị Thanh	Mẹ ruột	170244656	0	0%
3	Doãn Thị Thu Thùy	Em ruột	171712757	0	0%
4	Doãn Việt Hoàng	Em ruột	172004044	0	0%

Ông Lê Thành Vinh – Thành viên HĐQT

Họ và tên:	Lê Thành Vinh
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	12/05/1979
Nơi sinh:	Thành phố Vinh, Nghệ An
CMND:	040079000063, ngày cấp 15/08/2014, nơi cấp: Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	Phòng 2805 Sảnh A, FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.
Trình độ chuyên môn:	Tiến sỹ Luật
Quá trình công tác:	
✓ Từ 04/2016 – nay:	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng Faros.
✓ Từ 06/2013 – nay:	Phó Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC.
✓ Từ 4/2012 – nay:	Phó Tổng Giám đốc – Công ty Luật TNHH SMiC.
✓ Từ 1/2008 – 3/2012:	Nghiên cứu sinh tại Đại học Monash, Melbourne, Úc.
✓ Từ 1/2005 - 4/2012:	Chuyên viên Cục Quản lý Cạnh tranh – Bộ Công Thương.
✓ Từ 2001 – 2004:	Sinh viên Trường Đại học Deakin, Melbourne, Úc.
✓ Từ 1996 – 2000:	Sinh viên Trường Đại học Luật Hà Nội.
Các chức vụ công tác hiện nay tại công ty đại chúng	Thành viên Hội đồng quản trị
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	<ul style="list-style-type: none"> Phó Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC Phó Tổng Giám đốc – Công ty Luật TNHH SMiC
Số CP nắm giữ hiện tại	100.000 cổ phần, chiếm 0,02 % vốn điều lệ
✓ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
✓ Cá nhân sở hữu:	100.000 cổ phần, chiếm 0,02 % vốn điều lệ
Các cam kết nắm giữ (nếu có):	Cam kết nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 06 tháng tiếp theo
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không

Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và các khoản lợi ích khác:	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không
Số lượng cổ phần do người liên quan nắm giữ:	0 cổ phần

❖ **Danh sách người có liên quan**

STT	Họ và tên	Quan hệ	Số CMND/ĐKKD	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
1	Lê Văn Giảng	Bố ruột	181364162	0	0%
2	Nguyễn Thị Hồng	Mẹ ruột	182027393	0	0%
3	Lê Trung Kiên	Anh ruột	182109830	0	0%
4	Lê Thị Hồng Hà	Chị ruột	182110250	0	0%
5	Trần Thị Ninh	Vợ	111687409	0	0%
6	Lê Trang Anh	Con	Còn nhỏ	0	0%
7	Lê Nguyên Vinh	Con	Còn nhỏ	0	0%
8	Công ty CP Tập đoàn FLC	Phó Chủ tịch HĐQT	0102683813	0	0%
9	Công ty Luật TNHH SMiC	Phó Tổng Giám đốc	01020350/TP/ĐKKĐ	0	0%

Ông Nguyễn Thanh Bình – Thành viên HĐQT

Họ và tên:	Nguyễn Thanh Bình
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	23/05/1975
Nơi sinh:	Xã Vĩnh Tường, huyện Vĩnh Thịnh, tỉnh Vĩnh Phúc
CMND:	012714589 cấp ngày 01/09/2004 tại Hà Nội
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	P1008 -CT5, DDN4, Khu Đô Thị Mỹ Đình 2, Từ Liêm, Hà Nội
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư
Quá trình công tác:	
✓ Từ 04/2016 – nay:	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng Faros
✓ Từ 2014 – nay:	Tổng Giám đốc Công ty CP Liên doanh và Đầu tư quốc tế KLF
✓ Từ 2010 – 2014:	Thành viên HĐQT Công ty CP Tập đoàn FLC
✓ Từ 2007 – 2010:	Giám đốc- Công ty TM&DV Công nghệ cao B&T
✓ Từ 2000 – 2007:	Quản lý bán hàng – Công ty Schmidt & Co (HK)Ltd
✓ Từ 1997 – 2000:	Kỹ sư Viễn thông chuyên trách – Cục bưu điện trung ương
Các chức vụ công tác hiện nay tại công ty đại chúng	Thành viên Hội đồng quản trị
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Tổng Giám đốc Công ty CP Liên doanh và Đầu tư quốc tế KLF
Số CP nắm giữ hiện tại	50.000 cổ phần, chiếm 0,01 % vốn điều lệ
✓ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
✓ Cá nhân sở hữu:	50.000 cổ phần, chiếm 0,01 % vốn điều lệ
Các cam kết nắm giữ (nếu có):	Cam kết nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 06 tháng tiếp theo
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và các khoản lợi ích khác:	Không

Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không
Số lượng cổ phần do người liên quan nắm giữ:	4.000 cổ phần

❖ *Danh sách người có liên quan*

STT	Họ và tên	Quan hệ	Số CMND/ĐKKD	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
1	Nguyễn Văn Minh	Bố ruột	N/A	0	0%
2	Nguyễn Thị Bốn	Mẹ ruột	N/A	0	0%
3	Lê Thị Vân Anh	Vợ	012714588	4.000	0,001%
4	Nguyễn Lê Minh Anh	Con	Còn nhỏ	0	0%
5	Nguyễn Lê Minh Ngọc	Con	Còn nhỏ	0	0%
6	Nguyễn Lê Minh Khuê	Con	Còn nhỏ	0	0%
7	Nguyễn Thu Hà	Em ruột	N/A	0	0%
8	Nguyễn Thu Huyền	Em ruột	N/A	0	0%
9	Công ty CP Liên doanh Đầu tư quốc tế KLF	Tổng Giám đốc	0104168889	0	0%

Ông Đỗ Như Tuấn – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Họ và tên:	Đỗ Như Tuấn
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	25/03/1969
Nơi sinh:	Hà Nội
CMND:	011500846 do Công an Hà Nội cấp ngày 15/04/2010
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	P101 – số 11 phố Đội Cung – Hai Bà Trưng – Hà Nội
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư xây dựng dân dụng công nghiệp
Quá trình công tác:	
✓ Từ 04/2016 - nay	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Faros
✓ Từ 07/2015 - nay:	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Faros
✓ Từ 12/2014 – 07/2015:	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC
✓ Từ 01/2014 – 12/2014:	Phó Giám đốc – Công ty TNHH MTV FLC Land
✓ Từ 2008 – 2010:	Trưởng Ban quản lý dự án Flamingo Tower kiêm nhiệm Trưởng Ban QLDA Flamingo Đại Lải – Công ty CP Đầu tư Hùng Vương
	Kỹ sư chính dự án Công trình xây dựng căn hộ cao cấp Syrena
✓ Từ 2000 – 2007:	Phó Giám đốc – Công ty Tư vấn thiết kế quy hoạch xây dựng BIM Phó trưởng Ban xây dựng – Quy hoạch và quản lý đô thị, phụ trách công tác xây dựng các công trình dân dụng – Công ty Đầu tư phát triển sản xuất Hạ Long Quảng Ninh
✓ Từ 1996 – 1999:	Trưởng chi nhánh Miền Bắc, Chỉ huy trưởng công trình “The Liên West lake resort hotel” – Công ty xây dựng Miền tây – Bộ xây dựng
Các chức vụ công tác hiện nay tại công ty đại chúng	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không
Số CP nắm giữ hiện tại	50.000 cổ phần, chiếm 0,012 % vốn điều lệ
✓ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ

✓ Cá nhân sở hữu:	50.000 cổ phần, chiếm 0,012 % vốn điều lệ
Các cam kết nắm giữ (nếu có):	Cam kết nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 06 tháng tiếp theo
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và các khoản lợi ích khác:	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không
Số lượng cổ phần do người liên quan nắm giữ:	0 cổ phần

❖ *Danh sách người có liên quan*

STT	Họ và tên	Quan hệ	Số CMND/ĐKKD	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
1	Đỗ Như Dũng	Bố ruột	010034464	0	0%
2	Hoàng Thúy Liễu	Mẹ ruột	010014177	0	0%
3	Đỗ Thúy Nga	Em ruột	011768442	0	0%
4	Đỗ Hoàng Linh	Em ruột	011849420	0	0%
5	Nguyễn Thị Minh Loan	Vợ	011377122	0	0%
6	Đỗ Như Tuấn Anh	Con	013286955	0	0%
7	Đỗ Minh Việt Anh	Con	Còn nhỏ	0	0%

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

Họ và tên:	Nguyễn Bình Phương
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	31/08/1973
Nơi sinh:	Hà Nội
CMND:	011577548 cấp ngày 07/10/2009 tại Hà Nội
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	Phòng 302, Tập thể 9B, phường Bạch Đằng, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân ngoại ngữ
Quá trình công tác:	
✓ Từ 04/2016 - nay	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc phụ trách công bố thông tin Công ty Cổ phần Xây dựng Faros
✓ Từ 05/2015 – nay:	Chánh Văn phòng Công ty Cổ phần Xây dựng Faros
✓ Từ 2014 – 05/2015:	Chánh Văn phòng Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC
✓ Từ 2011 – 2014:	Trưởng Ban Tổ chức Hành chính Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC
✓ Từ 1996 – 2010:	Chánh Văn phòng Công ty Cổ phần Tập đoàn T & T
✓ Từ 1994 – 1996:	Chánh Văn phòng Công ty LD Exotismo
Các chức vụ công tác hiện nay tại công ty đại chúng	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc phụ trách công bố thông tin
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không
Số CP nắm giữ hiện tại	30.000 cổ phần, chiếm 0,007% vốn điều lệ
✓ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
✓ Cá nhân sở hữu:	30.000 cổ phần, chiếm 0,007% vốn điều lệ
Các cam kết nắm giữ (nếu có):	Cam kết nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 06 tháng tiếp theo
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không

Thù lao và các khoản lợi ích khác:	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không
Số lượng cổ phần do người liên quan nắm giữ:	0 cổ phần

❖ *Danh sách người có liên quan*

STT	Họ và tên	Quan hệ	Số CMND/ĐKKD	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
1	Nguyễn Hoàng Mai	Bố ruột	010066859	0	0%
2	Trần Thị Vinh	Mẹ ruột	010223818	0	0%
3	Nguyễn Thanh Hồng	Em ruột	011857869	0	0%
4	Đặng Thùy Vũ	Chồng	011512307	0	0%
5	Đặng Thùy Giang Anh	Con	013592994	0	0%
6	Đặng Nguyễn Bình Minh	Con	Còn nhỏ	0	0%

Ông Nguyễn Việt Phương – Thành viên HĐQT

Họ và tên	Nguyễn Việt Phương
Giới tính	Nam
Ngày sinh	25/10/1976
Nơi sinh	Hà Nội
Quốc tịch	Việt Nam
Địa chỉ thường trú	Tổ 49, Nghĩa Đô, Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam
Số CMTND/CCCD/Hộ chiếu	011833015 do CA. Hà Nội cấp ngày 19/09/2011
Điện thoại cơ quan	04. 3224 2600
Trình độ học vấn	Cử nhân
Quá trình công tác:	
✓ Từ 05/2016 – nay	Thành viên HĐQT Công ty CP Xây dựng Faros
✓ Từ 05/2016- nay	Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Tập đoàn FLC
✓ Từ 03/2016 – 05/2016	Trợ lý Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Tập đoàn FLC
✓ Từ 08/2011 – 07/2015	Trưởng Ban Xây dựng và Đấu thầu xây lắp – Tập đoàn SunGroup
✓ Từ 07/2007 – 08/2011	Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần công nghiệp và phát triển xây dựng CUBIC (Cổ phần hóa và chia tách từ công ty 71 – Tổng công ty xây dựng Miền trung)
✓ Từ 06/2006 – 07/2007	Phó Giám đốc Công ty Xây dựng 71 – Tổng Công ty Xây dựng Miền Trung
✓ Từ 07/2004 – 06/2006	Phó Ban điều hành HDD020 – Dự án Thoát nước Đà Nẵng – Tổng Công ty Xây dựng Bạch Đằng
✓ Từ 09/2001 – 07/2004	Ban Quản lý dự án Công viên Yên sở - Sở Giao thông Công chính Hà Nội
✓ Từ 09/1999 – 09/2001	Nhân viên phòng Kế hoạch kỹ thuật – Công ty Xây lắp điện 1 – Tổng Công ty Xây dựng Công nghiệp Việt Nam
Chức vụ hiện nay	Thành viên HĐQT Công ty CP Xây dựng Faros
Chức vụ tại các tổ chức khác	Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Tập đoàn FLC
Số cổ phần nắm giữ	10.000 chiếm 0,002% vốn điều lệ
✓ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
✓ Cá nhân sở hữu:	10.000 chiếm 0,002 % vốn điều lệ
Số CP người có liên quan đang nắm giữ	0
Các cam kết nắm giữ (nếu có):	Cam kết nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phiếu này trong

	thời gian 06 tháng tiếp theo
Hành vi vi phạm pháp luật	Không
Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty	Không
Các khoản nợ đối với Công ty	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty	Không
Thù lao và các khoản lợi ích khác	Không

❖ **Danh sách người có liên quan**

STT	Họ và tên	Quan hệ	Số CMND/ĐKKD	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
1	Nguyễn Văn Muôn	Bố đẻ	010186262	0	0%
2	Đồng Thị Nền	Mẹ đẻ	010323532	0	0%
3	Vũ Thị Hồng	Vợ	012163999	0	0%
4	Nguyễn Thị Lan Phương	Chị gái	011641449	0	0%
5	Nguyễn Vũ Bình An	Con đẻ	Còn nhỏ	0	0%
6	Nguyễn Vũ Quỳnh Giao	Con đẻ	Còn nhỏ	0	0%
7	Công ty CP Tập đoàn FLC	Phó Tổng Giám đốc	0102683813	0	0%

2. Danh sách thành viên Ban Kiểm soát

Bảng 21: Danh sách thành viên Ban Kiểm soát

TT	Họ và tên	Tuổi	Số CMT/CCCD	Chức vụ	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
1.	Nguyễn Văn Thanh	56	001060002386	Trưởng Ban Kiểm soát	7.000	0,0016
2.	Đình Thái Hiệp	35	033081000070	Thành viên BKS	5.000	0,0012
3.	Hoàng Như Quyên	44	080961355	Thành viên BKS	2.000	0,0005

Sơ yếu lý lịch thành viên BKS

Ông Nguyễn Văn Thanh - Trưởng Ban Kiểm soát

Họ và tên:	Nguyễn Văn Thanh
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	15/12/1960
Nơi sinh:	Đan Phượng, Hà Nội
Số CMND:	001060002386 do Công an Hà Nội cấp ngày 06/11/2014
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	Tổ 48, Dịch Vọng Hậu, Cầu Giấy, Hà Nội
Trình độ chuyên môn:	Phó Giáo sư - Tiến sỹ Kinh tế chuyên ngành Tài chính – Kế toán
Quá trình công tác:	
✓ Từ 04/2016 – nay:	Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Xây dựng Faros
✓ Từ 10/2015 – nay:	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần liên doanh đầu tư quốc tế KLF
✓ Từ 2012 – nay:	Hiệu trưởng Trường Cao đẳng nghề FLC
✓ Từ 1998 – 2012:	Giảng viên Khoa Tài chính – Kế toán trường Đại Học Thương Mại
✓ Từ 1994 – 1997:	Học sau đại học tại Nhật Bản
✓ Từ 1983 – 1993:	Giảng viên trường Đại Học Thương Mại
✓ Từ 1978 – 1982:	Học Đại học Kinh tế Quốc Dân
Chức vụ công tác hiện tại công ty đại chúng:	Trưởng Ban Kiểm soát
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:	Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty CP Liên doanh Đầu tư quốc tế KLF

2. Danh sách thành viên Ban Kiểm soát

Bảng 21: Danh sách thành viên Ban Kiểm soát

TT	Họ và tên	Tuổi	Số CMT/CCCD	Chức vụ	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
1.	Nguyễn Văn Thanh	56	001060002386	Trưởng Ban Kiểm soát	7.000	0,0016
2.	Đình Thái Hiệp	35	033081000070	Thành viên BKS	5.000	0,0012
3.	Hoàng Như Quyên	44	080961355	Thành viên BKS	2.000	0,0005

Sơ yếu lý lịch thành viên BKS

Ông Nguyễn Văn Thanh - Trưởng Ban Kiểm soát

Họ và tên:	Nguyễn Văn Thanh
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	15/12/1960
Nơi sinh:	Đan Phượng, Hà Nội
Số CMND:	001060002386 do Công an Hà Nội cấp ngày 06/11/2014
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	Tổ 48, Dịch Vọng Hậu, Cầu Giấy, Hà Nội
Trình độ chuyên môn:	Phó Giáo sư - Tiến sỹ Kinh tế chuyên ngành Tài chính – Kế toán
Quá trình công tác:	
✓ Từ 04/2016 – nay:	Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Xây dựng Faros
✓ Từ 10/2015 – nay:	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần liên doanh đầu tư quốc tế KLF
✓ Từ 2012 – nay:	Hiệu trưởng Trường Cao đẳng nghề FLC
✓ Từ 1998 – 2012:	Giảng viên Khoa Tài chính – Kế toán trường Đại Học Thương Mại
✓ Từ 1994 – 1997:	Học sau đại học tại Nhật Bản
✓ Từ 1983 – 1993:	Giảng viên trường Đại Học Thương Mại
✓ Từ 1978 – 1982:	Học Đại học Kinh tế Quốc Dân
Chức vụ công tác hiện tại công ty đại chúng:	Trưởng Ban Kiểm soát
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:	Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty CP Liên doanh Đầu tư quốc tế KLF

Số CP nắm giữ hiện tại	7.000 cổ phần, chiếm 0,0016% vốn điều lệ
✓ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
✓ Cá nhân sở hữu:	7.000 cổ phần, chiếm 0,0016% vốn điều lệ
Các cam kết nắm giữ (nếu có):	Cam kết nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 06 tháng tiếp theo
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và các khoản lợi ích khác:	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không
Số lượng cổ phần do người liên quan nắm giữ:	0 cổ phần

❖ **Danh sách người có liên quan**

STT	Họ và tên	Quan hệ	Số CMND/ĐKKD	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
1	Nguyễn Văn Thiệu	Bố ruột	Đã mất	0	0%
2	Nguyễn Thị Quyên	Mẹ ruột	Đã mất	0	0%
3	Nguyễn Văn Phồn	Anh ruột	013021543	0	0%
4	Nguyễn Thị Hà	Vợ	011794817	0	0%
5	Nguyễn Hà Trang	Con	012859574	0	0%
6	Nguyễn Việt Trung	Con	Còn nhỏ	0	0%
7	Công ty CP Liên doanh Đầu tư quốc tế KLF	Chủ tịch HĐQT	0104168889	0	0%

Ông Đinh Thái Hiệp – Thành viên Ban Kiểm soát

Họ và tên:	Đinh Thái Hiệp
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	10/11/1981
Nơi sinh:	An Tào, TP Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên
CMND:	033081000070 cấp ngày 16/07/2014 tại Hà Nội
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	Tổ 15, Kiến Hưng, Hà Đông, Hà Nội
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Tài chính kế toán
Quá trình công tác:	
✓ Từ 04/2016 – nay:	Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Xây dựng Faros
✓ Từ 08/2014 – 03/2016:	Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC
✓ Từ 06/2012- 08/2014:	Trưởng phòng tài chính kế toán Cty 4P
✓ Từ 09/2008-05/2012:	Giám Đốc Tài Chính Cty TNHH CMS (thành viên của CMC Group)
Các chức vụ công tác hiện nay tại công ty đại chúng	Thành viên Ban Kiểm soát
Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không
Số CP nắm giữ hiện tại	5.000 cổ phần, chiếm 0,0012% vốn điều lệ
✓ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
✓ Cá nhân sở hữu:	5.000 cổ phần, chiếm 0,0012% vốn điều lệ
Các cam kết nắm giữ (nếu có):	Cam kết nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 06 tháng tiếp theo
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và các khoản lợi ích khác:	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không
Số lượng cổ phần do người liên quan nắm	0 cổ phần

giữ:

❖ *Danh sách người có liên quan*

STT	Họ và tên	Quan hệ	Số CMND/ĐKKD	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
1	Đinh Ngọc Liệu	Bố ruột	Đã mất	0	0%
2	Trần Thị Hoa	Mẹ ruột	140770094	0	0%
3	Đinh Thị Hương	Chị ruột	145449382	0	0%
4	Hoàng Thị Oanh	Vợ	182519641	0	0%
5	Đinh Hoàng Thái Minh	Con	Còn nhỏ	0	0%

Ông Hoàng Như Quyên – Thành viên Ban Kiểm soát

Họ và tên:	Hoàng Như Quyên
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	04/07/1976
Nơi sinh:	Lạng Sơn
Số CMND:	080961355 do Công an Lạng Sơn cấp ngày 28/07/2010
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Tày
Quê quán:	Xã Văn An, huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn
Địa chỉ thường trú:	Số 26 đường Cao Thắng, phường Hoàng Văn Thụ, Thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn
Chỗ ở hiện nay:	Số 02 ngách 95/85 đường Đức Diển, phường Phúc Diển, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân luật, cử nhân chính trị
Quá trình công tác:	
✓ Từ 04/2016 – nay:	Thành viên Ban Kiểm soát – Công ty Cổ phần Xây dựng Faros
✓ Từ 2012 – 04/2016:	Trưởng phòng Pháp lý DN và Quản lý cổ đông – Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC
✓ Từ 2006 – 2012:	Ủy ban kiểm tra Tỉnh ủy Lạng Sơn
✓ Từ 2002 – 2006:	Thanh tra huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn
Chức vụ công tác hiện tại công ty đại chúng	Thành viên Ban Kiểm soát
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác	Không có
Số CP nắm giữ hiện tại	2.000 cổ phần, chiếm 0,0005% vốn điều lệ
✓ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
✓ Cá nhân sở hữu:	2.000 cổ phần, chiếm 0,0005% vốn điều lệ
Các cam kết nắm giữ (nếu có):	Cam kết nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 06 tháng tiếp theo
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không

Thù lao và các khoản lợi ích khác:	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không
Số lượng cổ phần do người liên quan nắm giữ:	0 cổ phần

❖ *Danh sách người có liên quan*

STT	Họ và tên	Quan hệ	Số CMND/ĐKKD	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
1	Hoàng Như Quỳnh	Bố ruột	080775462	0	0%
2	Lâm Thị Mít	Mẹ ruột	Đã mất	0	0%
3	Hoàng Thị Thanh Huyền	Em ruột	080992068	0	0%
4	Hoàng Thị Bạch Tuyết	Em ruột	081025629	0	0%
5	Thân Thị Hà Huế	Vợ	080961346	0	0%
6	Hoàng Thân Hùng Anh	Con	Còn nhỏ	0	0%
7	Hoàng Thân Minh Long	Con	Còn nhỏ	0	0%

3. Danh sách thành viên Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng
Bảng 22: Danh sách Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng

TT	Họ và tên	Tuổi	Số CMT/CCCD	Chức vụ	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ (%)
1.	Đỗ Như Tuấn	47	011500846	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	50.000	0,01
2.	Đỗ Quang Lâm	41	111183344	Phó Tổng Giám đốc	30.000	0,007
3.	Nguyễn Bình Phương	43	011577548	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc phụ trách công bố thông tin	30.000	0,007
4.	Nguyễn Tiến Dũng	41	011789018	Phó Tổng Giám đốc	30.000	0,007
5.	Nguyễn Xuân Tùng	38	012998467	Phó Tổng Giám đốc	30.000	0,007
6.	Nguyễn Thiện Phú	42	012375814	Phó Tổng Giám đốc	30.000	0,007
7.	Đàm Mai Hương	40	017123624	Kế toán trưởng	0	0

Sơ yếu lý lịch thành viên Ban Tổng Giám đốc:

Ông Đỗ Như Tuấn - Tổng Giám đốc

(Sơ yếu lý lịch như mục I.4)

Ông Đỗ Quang Lâm – Phó Tổng Giám đốc thường trực

Họ và tên:	Đỗ Quang Lâm
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	01/04/1975
Nơi sinh:	Hà Nội
Số CMND:	111183344 do Công an Hà Nội cấp ngày 10/05/2006
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	Khối Bạch Đằng, Vạn Phúc, Hà Đông, Hà Nội
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư xây dựng dân dụng công nghiệp, Cử nhân Quản trị tài chính
Quá trình công tác:	
✓ Từ 12/2015 – nay:	Phó Tổng Giám đốc thường trực – Công ty Cổ phần Xây dựng Faros
✓ Từ 08/2014 – 12/2015:	Quyền Trưởng BQLCDA – Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC

Ông Nguyễn Xuân Tùng – Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên:	Nguyễn Xuân Tùng
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	30/08/1978
Nơi sinh:	Hải Dương
Số CMND:	012998467 do Công an Hà Nội cấp ngày 17/08/2007
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	Số 51, Nguyễn Khắc Hiếu, Trúc Bạch, Ba Đình, Hà Nội
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư xây dựng dân dụng công nghiệp
Quá trình công tác:	
✓ Từ 05/2015 – nay:	Phó Tổng Giám đốc kiêm Trưởng phòng Kinh tế Đầu thầu – Công ty Cổ phần Xây dựng Faros
✓ Từ 2005 – 2015:	Phó Tổng Giám đốc – Công ty CP TSQ Techco
✓ Từ 2003 – 2005:	Chỉ huy phó phụ trách thi công – Công ty xây dựng Bảo tàng HCM
✓ Từ 2000 – 2003:	Tổng đốc công – Công ty XD Lùng Lô Bộ Quốc phòng
Chức vụ công tác hiện tại công ty đại chúng:	Phó Tổng Giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:	Không có
Số CP nắm giữ hiện tại	30.000 cổ phần, chiếm 0,007% vốn điều lệ
✓ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
✓ Cá nhân sở hữu:	30.000 cổ phần, chiếm 0,007% vốn điều lệ
Các cam kết nắm giữ (nếu có):	Cam kết nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 06 tháng tiếp theo
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và các khoản lợi ích khác:	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không
Số lượng cổ phần do người liên quan nắm giữ:	0 cổ phần

❖ *Danh sách người có liên quan*

STT	Họ và tên	Quan hệ	Số CMND/ĐKKD	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
1	Nguyễn Xuân Phan	Bố ruột	142641830	0	0%
2	Bùi Thị Tiệp	Mẹ ruột	140057250	0	0%
3	Nguyễn Văn Tuyên	Em ruột	141985353	0	0%
4	Nguyễn Thị Kim Tuyên	Em ruột	142047751	0	0%
5	Nguyễn Hoàng Oanh	Vợ	16083862	0	0%
6	Nguyễn Bảo Châu	Con	Còn nhỏ	0	0%

Ông Nguyễn Thiện Phú – Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên:	Nguyễn Thiện Phú
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	17/10/1974
Nơi sinh:	Đan Phượng, Hà Nội
Số CMND:	012375814 do Công an Hà Nội cấp ngày 05/01/2012
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	P304, C9, Thanh Xuân Bắc, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội
Trình độ chuyên môn:	Thạc sỹ Kế toán
Quá trình công tác:	
✓ Từ 08/2016 – nay:	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Faros
✓ Từ 07/2015 – 8/2016:	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Faros
✓ Từ 01/2013 – 06/2015:	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC
✓ Từ 2010 – 2012:	Kiểm toán viên, Phó Giám đốc Công ty TNHH Kiểm toán Thăng Long
✓ Từ 2009 – 2010:	Giám đốc tài chính Công ty TNHH Niềm tin
✓ Từ 2006 – 2009:	Kế toán trưởng Công ty cổ phần Dược và Vật tư Thú y
✓ Từ 1998 – 2006:	Kế toán viên Công ty cổ phần Dược và Vật tư Thú y
✓ Từ 1996 – 1998:	Kế toán viên Công ty Thực phẩm và Dịch vụ tổng hợp
Chức vụ công tác hiện tại công ty đại chúng:	Phó Tổng Giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:	Trưởng BKS Công ty cổ phần Nông Dược Hai, Trưởng BKS Công ty Cổ phần liên doanh đầu tư quốc tế KLF
Số CP nắm giữ hiện tại	30.000 cổ phần, chiếm 0,007% vốn điều lệ
✓ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
✓ Cá nhân sở hữu:	30.000 cổ phần, chiếm 0,007% vốn điều lệ
Các cam kết nắm giữ (nếu có):	Cam kết nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 06 tháng tiếp theo
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không

Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và các khoản lợi ích khác:	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không
Số lượng cổ phần do người liên quan nắm giữ:	0 cổ phần

❖ *Danh sách người có liên quan*

STT	Họ và tên	Quan hệ	Số CMND	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
1	Nguyễn Văn Phồn	Bố ruột	013021543	0	0%
2	Lê Thị Ly	Mẹ ruột	(đã mất)	0	0%
3	Trần Thị Thu Loan	Vợ	012173758	0	0%
4	Nguyễn Thiện An	Con	Còn nhỏ	0	0%
5	Nguyễn Thị Khánh Tường	Con	Còn nhỏ	0	0%
6	Nguyễn Thị Hà	Em ruột	013225032	0	0%
7	Nguyễn Minh Sáng	Em ruột	111738545	0	0%
8	Công ty CP Liên doanh Đầu tư quốc tế KLF	Trưởng BKS	0104168889	0	0%
9	Công ty CP Nông dược HAI	Trưởng BKS	0301242080	0	0%

Ông Nguyễn Tiến Dũng – Phó Tổng Giám đốc

Họ và tên:	Nguyễn Tiến Dũng
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	28/09/1975
Nơi sinh:	Vĩnh Thịnh, Vĩnh Tường, Vĩnh Phúc
Số CMND:	011789018 do Công an Hà Nội cấp ngày 24/11/2010
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	Số 5, Tập thể Binh Đoàn 12, phường Yên Nghĩa, Hà Đông, Hà Nội
Trình độ chuyên môn:	Thạc sỹ Tài chính – Kế toán
Quá trình công tác:	
✓ Từ 04/2016 – nay:	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Faros
✓ Từ 08/2010 – nay:	Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC
✓ Từ 2007 - 08/2010:	Kế toán trưởng các Ban điều hành dự án thuộc Tổng công ty Xây dựng Trường Sơn
✓ Từ 01/2005 – 09/2006:	Trợ lý kế toán xí nghiệp 469 Tổng công ty Xây dựng trường Sơn
✓ Từ 09/1996 – 2005	Kế toán viên Công ty thi công cơ giới 144 Bộ Quốc phòng;
Chức vụ công tác hiện tại công ty đại chúng:	Phó Tổng Giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:	Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC
Số CP nắm giữ hiện tại	30.000 cổ phần, chiếm 0,007% vốn điều lệ
✓ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
✓ Cá nhân sở hữu:	30.000 cổ phần, chiếm 0,007% vốn điều lệ
Các cam kết nắm giữ (nếu có):	Cam kết nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 06 tháng tiếp theo
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và các khoản lợi ích khác:	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không

Số lượng cổ phần do người liên quan nắm giữ:	0 cổ phần
--	-----------

❖ **Danh sách người có liên quan**

STT	Họ và tên	Quan hệ	Số CMND	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
1	Nguyễn Văn Chính	Bố ruột	135397657	0	0%
2	Lê Thị Mỹ	Mẹ ruột	130565811	0	0%
3	Trần Bích Hợp	Vợ	011954593	0	0%
4	Nguyễn Trần Bảo Khánh	Con	Còn nhỏ	0	0%
5	Nguyễn Linh Trang	Con	Còn nhỏ	0	0%
6	Nguyễn Tiến Mạnh	Em ruột	013226426	0	0%
7	Công ty CP Tập đoàn FLC	Trưởng Ban Kiểm soát	0102683813	0	0%

Bà Nguyễn Bình Phương – Phó Tổng Giám đốc phụ trách công bố thông tin

(Sơ yếu lý lịch như mục I.5)

Sơ yếu lý lịch Kế toán trưởng:

Bà Đàm Mai Hương – Kế toán trưởng

Họ và tên:	Đàm Mai Hương
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	23/07/1976
Nơi sinh:	Hà Nam
Số CMND:	017123624 do Công an Hà Nội cấp ngày 30/03/2010
Quốc tịch:	Việt Nam
Dân tộc:	Kinh
Địa chỉ thường trú:	Số 2, Hà Tri 2, Hà Cầu, Hà Đông, Thành phố Hà Nội
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Kế toán
Quá trình công tác:	
✓ Từ 08/2016 – nay:	Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Xây dựng Faros
✓ Từ 05/2016 – 07/2016:	Phụ trách Kế toán Công ty Cổ phần xây dựng Faros
✓ Từ 2008 – 04/2016:	Kế toán trưởng COMA1 - Tổng Công ty Cơ khí xây dựng

✓ Từ 2007 – 2008:	Chuyên viên Ban Tài chính - Tập đoàn Hòa Phát
✓ Từ 1999 - 2007:	Kế toán viên Công ty Cổ phần XD số 12 VINACONEX
Chức vụ công tác hiện tại tại công ty đại chúng:	Kế toán trưởng
Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:	Không
Số CP nắm giữ hiện tại	0
✓ Đại diện sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
✓ Cá nhân sở hữu:	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
Các cam kết nắm giữ (nếu có):	Cam kết nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 06 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 06 tháng tiếp theo
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và các khoản lợi ích khác:	Không
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không
Số lượng cổ phần do người liên quan nắm giữ:	0 cổ phần

❖ *Danh sách người có liên quan*

STT	Họ và tên	Quan hệ	Số CMND	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ lệ nắm giữ
1	Đàm Văn Thái	Bố ruột	013045929	0	0%
2	Vũ Kim Cương	Mẹ ruột	013045893	0	0%
3	Trần Quốc Toàn	Chồng	017123443	0	0%
4	Trần Đàm Cẩm Ly	Con	Còn nhỏ	0	0%
5	Trần Phương My	Con	Còn nhỏ	0	0%
6	Đàm Diệu Hồng	Em ruột	013017947	0	0%
7	Đàm Tiến Thành	Em ruột	013322956	0	0%

TÀI SẢN

Bảng 23: Danh mục máy móc thiết bị và phương tiện vận tải truyền dẫn

STT	Danh mục tài sản	Nguyên giá
I.	Máy móc, thiết bị	40.731.017.657
1	Máy đào bánh xích Komatsu PC200-8	1.672.727.273
2	Máy xích Komatsu D61EX-12	1.227.272.728
3	Máy xúc đào bánh xích Komatsu PC200K - 6LE	1.254.545.455
4	Máy đào bánh lốp Hitachi 2x130w	1.363.636.363
5	Máy đào bánh xích Komatsu -2E	363.636.364
6	Máy lu rung Hamm 3413 Vio	1.165.454.545
7	Máy đào bánh lốp Hitachi 2x130w	1.289.090.909
8	Máy toàn đạc điện tử Nikon	78.636.364
9	Máy xúc lật bánh lốp hiệu LiuGong	909.090.909
10	Xe ô tô bơm bê tông Everdigm	7.355.991.182
11	Xe ô tô trộn bê tông Howo 1	1.204.932.255
12	Xe ô tô trộn bê tông Howo 2	1.204.932.255
13	Xe ô tô trộn bê tông Howo 3	1.199.040.909
14	Trạm điện bê tông	3.034.174.000
15	Bơm bê tông tĩnh SANY động cơ Diesel	2.156.000.000
16	Cầu tháp leo sàn TCTP 5512	2.020.000.000
17	Vận thăng NTPSC 200/200 cao 150m số 1	1.380.000.000
18	Vận thăng NTPSC 200/200 cao 150m số 2	1.380.000.000
19	Cần phân phối bê tông	1.620.284.000
20	Máy lu tĩnh 3 bánh sắt, model R2 W04DF10774	544.916.818
21	Máy xúc đào bánh xích Komatsu 301221 - 6D107	1.591.350.000
22	Xe lu rung Dynapac 71520819	1.126.482.909
23	Máy ủi Komatsu, khung 81559	1.205.568.181
24	Máy ủi Komatsu D41p6	1.118.767.273
25	Máy ủi bánh xích Caterpillar, model D5K XL	3.070.032.420

26	Máy toàn đạc điện tử	164.000.000
27	Máy cắt uốn sắt	30.454.545
II.	Phương tiện vận tải	1.597.626.481
1	Xe ô tô tải tự đổ loại VB 150	317.626.481
2	Xe ô tô bán tải Ford ranger 1	640.000.000
3	Xe ô tô bán tải Ford ranger 2	640.000.000

Nguồn: Faros

Bảng 24: Tình hình tài sản Công ty tại 30/06/2016

Danh mục tài sản	Nguyên giá	Khấu hao	Giá trị còn lại
A. Tài sản cố định hữu hình	1.097.871.494.116	11.965.279.834	1.085.906.214.282
Máy móc thiết bị	99.853.133.633	6.300.748.392	93.552.385.241
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	56.897.640.126	4.633.276.917	52.264.363.209
Thiết bị dụng cụ quản lý	1.120.720.357	1.031.254.525	89.465.832
Nhà cửa, vật kiến trúc	940.000.000.000	-	940.000.000.000
B. Bất động sản đầu tư	53.080.730.647	1.592.421.902	51.488.308.745
Tổng	1.150.952.224.763	13.557.701.736	1.137.394.523.027

Nguồn: BCTC kiểm toán bán niên 2016 của Faros

XIII. KẾ HOẠCH KINH DOANH, LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC NĂM TIẾP THEO

Căn cứ vào tình hình kinh tế chung của cả nước và tình hình phát triển chung của ngành trong năm 2016, với mục tiêu mở rộng quy mô hoạt động sản xuất kinh doanh, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng Faros xây dựng nhiệm vụ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016, với các nội dung sau:

Bảng 25: Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong các năm tiếp theo

Kế hoạch Công ty	2016 (VND)	2017 (VND)	2018 (VND)
Doanh thu thuần	3.246.000	3.899.283	3.901.838
Lợi nhuận trước thuế	486.900	623.885	663.312
Vốn chủ sở hữu	4.300.000	4.500.000	4.500.000

Tỉ lệ lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần	15%	16%	17%
Tỷ lệ lợi nhuận trước thuế/vốn chủ sở hữu	11.3%	13,8%	14,7%
Cổ tức	-	6%	7%

Nguồn: Faros

Chiến lược, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh

Năm 2016 và các năm tiếp theo, Faros sẽ tập trung mọi nguồn lực để hoàn thành các Dự án đang thực hiện và các Dự án đã trúng thầu. Với mục tiêu mở rộng quy mô hoạt động sản xuất kinh doanh, nâng cao chất lượng dịch vụ, chất lượng cũng như tiến độ hoàn thành các Dự án, Faros tiếp tục tận dụng những ưu thế sẵn có về nguồn nhân lực, nguồn thiết bị và công nghệ, uy tín và mối quan hệ tốt đẹp với các khách hàng, đối tác. Ngoài ra, Công ty cũng chú trọng đến việc nâng cao trình độ nguồn nhân lực, kiện toàn bộ máy quản lý và xây dựng văn hóa doanh nghiệp, tăng cường quản trị công ty để phù hợp với quy mô phát triển của Công ty trong thời gian tới. Một số Dự án tiêu biểu mà Faros sẽ triển khai trong năm 2016 và các năm tiếp theo, cụ thể như sau:

Bảng 26: Các Dự án đã trúng thầu và sẽ thực hiện trong thời gian tới

TT	Danh mục hợp đồng	Giá trị hợp đồng (VND)	Ngày ký
1	Tổ hợp chung cư và nhà liền kề FLC Complex Thanh Hóa	763.000.000.000	7/4/2015
2	Khu công nghiệp FLC Hoàng Long	154.368.000.000	15/1/2016
3	Tòa nhà chung cư FLC Green Home	318.946.000.000	13/11/2015
4	Khu biệt thự sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp Hải Ninh – Quảng Bình	1.176.470.000.000	15/2/2016
5	Tổ hợp sân golf, resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp FLC Halong Bay	1.350.000.000.000	20/3/2016
Tổng cộng		3.762.784.000.000	

Nguồn: Faros

XIV. ĐÁNH GIÁ CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN VỀ KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC

Với tư cách là tổ chức tư vấn chuyên nghiệp, Công ty Cổ phần Chứng khoán Maritime đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu phân tích và đưa ra những đánh giá về hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Xây dựng Faros.

Nếu không có những biến động bất thường và bất khả kháng tác động đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp thì kế hoạch lợi nhuận mà Công ty đưa ra là có tính khả thi.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng các ý kiến nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ đánh giá của một tổ chức tư vấn dựa trên những cơ sở thông tin được thu thập có chọn lọc và dựa trên lý thuyết về tài chính chứng khoán mà không hàm ý bảo đảm giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của những số liệu được dự báo. Nhận xét này chỉ mang tính tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình đưa ra quyết định đầu tư.

XV. THÔNG TIN VỀ NHỮNG CAM KẾT NHƯNG CHƯA THỰC HIỆN CỦA CÔNG TY

Không có

XVI. CÁC THÔNG TIN CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN GIÁ CỔ PHIẾU

1. Thông tin liên quan đến các khoản đầu tư dài hạn khác trong Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2014 của Công ty

Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2014 Công ty có ghi nhận khoản mục đầu tư dài hạn khác được ghi nhận là 750 tỷ đồng cho 02 cá nhân là bà Nguyễn Thị Hồng Dung và bà Lê Thị Thơm với các khoản đầu tư theo thứ tự là 360 tỷ đồng và 390 tỷ đồng.

Trong năm 2014, Công ty có nhận được tiền tạm ứng của chủ đầu tư để thi công dự án FLC Sầm Sơn, tuy nhiên sau đó do dự án này chưa triển khai thi công ngay nên nguồn tiền nhận được từ tạm ứng của chủ đầu tư tạm thời chưa dùng đến. Để đảm bảo quyền lợi và hiệu quả sử dụng vốn của các cổ đông, Đại hội đồng cổ đông Công ty đã họp và có Nghị quyết số 02/ĐHĐCĐ-VH ngày 26/04/2014 về việc thông qua chủ trương sử dụng nguồn vốn hiện có và các nguồn vốn huy động hợp pháp khác để ủy thác đầu tư với hạn mức tối đa 774 tỷ đồng cho các nhà đầu tư có tiềm lực, uy tín và là các đối tác thường xuyên, lâu năm của các cổ đông cũng như của Công ty, cụ thể như sau:

TT	Đối tác	Số hợp đồng	Thời hạn hợp đồng	Giá trị ủy thác
1.	Nguyễn Thị Hồng Dung	02/2014/HDUTĐT	36 tháng kể từ 13/09/2014	360 tỷ đồng
2.	Lê Thị Thơm	01/2014/ HDUTĐT	36 tháng kể từ 26/04/2014	390 tỷ đồng
	Tổng cộng			750 tỷ đồng

Tới thời điểm hiện nay, Công ty đã thu hồi toàn bộ số tiền ủy thác cho 2 cá nhân trên. Nội dung này đã được Công ty giải trình đầy đủ và có xác nhận của Công ty kiểm toán ASC xác nhận tại Công văn số 118/FAROS-CV ngày 20/08/2016. Phần tiền lãi đã ghi nhận từ 2 hợp đồng ủy thác này tính tới thời điểm hiện nay là: 63.159.785.963 đồng.

2. Thông tin liên quan đến các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn tại thời điểm đầu kỳ trong Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán giữa niên độ năm tài chính 2016 của Công ty

Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán giữa niên độ năm tài chính 2016 của Công ty ghi nhận khoản mục đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn tại thời điểm đầu kỳ là: 238.863.281.670 đồng và 3.093.753.081.818 đồng.

Tại thời điểm cuối năm 2015, Công ty trúng thầu nhiều dự án lớn như: Dự án FLC Quy Nhơn (dự án này chủ đầu tư FLC Group đã khánh thành vào 30/7/2016); dự án FLC Star Tower tại 418 Quang Trung, Hà Đông; dự án FLC Twin Towers tại 265 Cầu Giấy, dự án FLC Garden City tại phường Đại Mỗ, Quận Nam Từ Liêm. Ngoài ra, Công ty còn trực tiếp làm chủ đầu tư và thi công Dự án Sea Tower tại Thành phố Quy Nhơn, dự án vườn thú tại Nhơn Lý, Quy Nhơn. Để triển khai các dự án này, cần sử dụng một nguồn vốn lớn bao gồm cả vốn Công ty huy động và vốn ứng trước của chủ đầu tư. Tại thời điểm 31/12/2015, Công ty đã được chủ đầu tư chuyển tiền tạm ứng hợp đồng thi công xây lắp do thời gian thi công yêu cầu là rất ngắn. Tuy nhiên do có sự điều chỉnh về quy hoạch, chờ phê duyệt lại dự án nên việc triển khai không theo tiến độ ban đầu của chủ đầu tư đưa ra, vốn đã huy động và vốn ứng trước chưa cần thiết sử dụng ngay tại thời điểm huy động vốn mà sẽ được sử dụng dần theo tiến độ thi công các dự án. Đây cũng là hiện tượng thường xảy ra trong hoạt động đầu tư dự án cũng như hoạt động xây dựng dự án, nhất là đối với các dự án có phạm vi ảnh hưởng lớn phải điều chỉnh quy hoạch cũ. Với mục đích gia tăng hiệu quả sử dụng vốn, từ đầu năm 2015, ĐHCĐ đã có Nghị quyết số 01/NQ-ĐHCĐ-VH ngày 10/01/2015 thông qua chủ trương cho phép Công ty sử dụng vốn chưa dùng cho dự án để ủy thác kinh doanh cho các tổ chức và cá nhân phù hợp; số tiền ủy thác này sẽ được thu hồi khi cần nguồn tài chính cho các dự án đã và đang triển khai. Thông tin cụ thể về các hợp đồng ủy thác như sau:

T	Đối tác	Số hợp đồng	Ngày ký hợp đồng	Giá trị ủy thác (VNĐ)	Giá trị còn lại (VNĐ) tại thời điểm 30/06/2016
1.	Nguyễn Thị Hồng Dung	02/2014/HDUTĐT (đã kết thúc hợp đồng và thu hồi toàn bộ tiền ủy thác vào)	25/08/2014	360.000.000.000	330.000.000.000

T T	Đối tác	Số hợp đồng ngày 10/8/2016)	Ngày ký hợp đồng	Giá trị uy thác (VND)	Giá trị còn lại (VND) tại thời điểm 30/06/2016
2.	Lê Thị Thơm	01/2014/HĐUTĐT (đã kết thúc hợp đồng và thu hồi toàn bộ tiền uy thác vào ngày 10/8/2016	26/04/2014	390.000.000.000	224.000.000.000
3.	Nguyễn Thị Hiền	01A/2015/HĐUTĐT T	16/01/2015	137.927.445.670	19.064.164.000
4.	Nguyễn Minh Điểm	04/2015/HĐUTĐT	28/05/2015	100.935.836.000	10.935.836.000
5.	Nguyễn Quang Trung	01/2015/HĐUTĐT	15/01/2015	225.000.000.000	99.463.281.670
6.	Trần Văn Toàn	02/2015/HĐUTĐT	11/05/2015	400.000.000.000	400.000.000.000
7.	Hồ Thị Hiền	03/2015/HĐUTĐT	27/05/2015	370.000.000.000	333.800.000.000
8.	Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và XNK DAMEXCO	03/2015/HĐUTĐT/ FAROS-DMC 09/2015/HĐUTĐT/ FAROS-DMC 10/2015/HĐUTĐT/ FAROS-DMC 13/2015/HĐUTĐT/ FAROS-DMC 22/2015/HĐUTĐT/ FAROS-DMC	26/10/2015 29/10/2015 29/10/2015 10/11/2015 05/12/2015	286.200.000.000	226.200.000.000
9.	CTCP Đầu tư FUJIKAEEN Việt Nam	14/2015/HĐUTĐT/ FAROS-FUJI 19/2015/HĐUTĐT/ FAROS-FUJI	16/11/2015 18/11/2015	162.000.000.000	17.700.000.000
10.	Công ty TNHH Sản xuất và XNK Huy Hoàng	05/2015/HĐUTĐT/ FAROS-HH 11/2015/HĐUTĐT/ FAROS-HH 15/2015/HĐUTĐT/ FAROS-HH 20/2015/HĐUTĐT/ FAROS-HH 21/2015/HĐUTĐT/ FAROS-HH	28/10/2015 29/10/2015 16/11/2015 01/12/2015 02/12/2015	218.000.000.000	80.000.000.000
11.	Công ty TNHH New Land Holdings Việt Nam	02/2015/HĐUTĐT/ FAROS-NLH 04/2015/HĐUTĐT/ FAROS-NLH 12/2015/HĐUTĐT/ FAROS-NLH 17/2015/HĐUTĐT/	23/10/2015 26/10/2015 03/11/2015 17/11/2015	207.453.081.818	181.653.081.818

T T	Đối tác	Số hợp đồng	Ngày ký hợp đồng	Giá trị ủy thác (VND)	Giá trị còn lại (VND) tại thời điểm 30/06/2016
		FAROS-NLH			
12.	CTCP FLC TRAVEL	06/2015/HĐUTĐT/ FAROS-FLCT	28/10/2015	48.000.000.000	48.000.000.000
13.	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại Văn Long	16/2015/HĐUTĐT/ FAROS-VL 18/2015/HĐUTĐT/ FAROS-VL	16/11/2015 18/11/2015	92.000.000.000	5.100.000.000
14.	Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và XNK VIETEXCO	01/2015/HĐUTĐT/ FAROS-VIE 07/2015/HĐUTĐT/ FAROS-VIE 08/2015/HĐUTĐT/ FAROS-VIE 13/2015/HĐUTĐT/ FAROS-VIE	13/9/2015 28/10/2015 29/10/2015 11/11/2015	335.100.000.000	322.100.000.000
		Tổng		3.332.616.363.488	2.298.016.363.488

Tính đến ngày 30/6/2016, tổng số tiền Công ty ủy thác đầu tư cho các cá nhân là: 1.417,2 tỷ đồng, ủy thác đầu tư cho các tổ chức là: 2.149,2 tỷ đồng. Trong 6 tháng đầu năm 2016, tổng số tiền lãi phải thu từ các hợp đồng ủy thác được hạch toán trên tài khoản doanh thu tài chính với số tiền là: 92,9 tỷ đồng. Số tiền lãi theo điều khoản hợp đồng ủy thác đầu tư sẽ được thanh toán khi tất toán hợp đồng.

3. CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

XVII. LOẠI CHỨNG KHOÁN

Cổ phiếu phổ thông.

XVIII. MỆNH GIÁ

10.000 đồng/cổ phiếu.

XIX. TỔNG SỐ CHỨNG KHOÁN NIÊM YẾT

430.000.000 cổ phiếu.

XX. SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU BỊ HẠN CHẾ CHUYỂN NHƯỢNG THEO QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT

Số lượng cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định tại khoản 1 điều 54 Nghị định 58/2012/NĐ-CP về việc nắm giữ chứng khoán của cổ đông là thành viên HĐQT, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát, Kế toán trưởng sau khi cổ phiếu được niêm yết là 874.000 cổ phiếu trong 06 tháng đầu và 437.000 cổ phiếu trong 06 tháng tiếp theo.

Bảng 27: Danh sách thành viên nắm giữ cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng

STT	Họ và tên	Chức danh	SL CK sở hữu (cổ phần)	SL CK hạn chế chuyển nhượng trong 6 tháng	SL CK hạn chế chuyển nhượng trong 01 năm
1.	Doãn Văn Phương	Chủ tịch HĐQT	500.000	500.000	250.000
2.	Đình Thái Hiệp	Thành viên BKS	5.000	5.000	2.500
3.	Đỗ Như Tuấn	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	50.000	50.000	25.000
4.	Đỗ Quang Lâm	Phó Tổng Giám đốc	30.000	30.000	15.000
5.	Hoàng Như Quyên	Thành viên BKS	2.000	2.000	1.000
6.	Lê Thành Vinh	Thành viên HĐQT	100.000	100.000	50.000
7.	Nguyễn Bình Phương	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc phụ trách công bố thông tin	30.000	30.000	15.000
8.	Nguyễn Tiến Dũng	Phó Tổng Giám đốc	30.000	30.000	15.000
9.	Nguyễn Thanh Bình	Thành viên HĐQT	50.000	50.000	25.000
10.	Nguyễn Thiện Phú	Phó Tổng Giám đốc	30.000	30.000	15.000
11.	Nguyễn Văn Thanh	Trưởng Ban Kiểm soát	7.000	7.000	3.500
12.	Nguyễn Việt Phương	Thành viên HĐQT	10.000	10.000	5.000
13.	Nguyễn Xuân Tùng	Phó Tổng Giám đốc	30.000	30.000	15.000
	Tổng		874.000	874.000	437.000

Nguồn: Faros

XXI. PHƯƠNG PHÁP TÍNH GIÁ

Phương pháp tính theo giá trị sổ sách

$$\text{Giá trị sổ sách} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu}}{\text{Tổng khối lượng cổ phiếu đang lưu hành}}$$

Căn cứ theo báo cáo tài chính kiểm toán 2015 và báo cáo tài chính kiểm toán 30/06/2016, giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần của Công ty tại thời điểm 31/12/2015 và 30/06/2016 là:

$$\text{Giá trị sổ sách 31/12/2015} = \frac{3.149.196.854.227}{303.750.000} = 10.367 \text{ đồng/cổ phần}$$

$$\text{Giá trị sổ sách 30/06/2016} = \frac{4.624.574.258.215}{430.000.000} = 10.754 \text{ đồng/cổ phần}$$

XXII. GIỚI HẠN TỶ LỆ NẤM GIỮ ĐỐI VỚI NGƯỜI NƯỚC NGOÀI

Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Xây dựng Faros không quy định cụ thể giới hạn về tỷ lệ nắm giữ đối với người nước ngoài.

Căn cứ theo Nghị định 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại công ty đại chúng như sau:

- ❖ Trường hợp điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, thì thực hiện theo điều ước quốc tế;
- ❖ Trường hợp công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh mà pháp luật về đầu tư, pháp luật liên quan có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài thì thực hiện theo quy định tại pháp luật đó;
- ❖ Đối với công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện áp dụng đối với nhà đầu tư nước ngoài mà chưa có quy định cụ thể về sở hữu nước ngoài, thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 49%;
- ❖ Trường hợp công ty đại chúng hoạt động đa ngành, nghề, có quy định khác nhau về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài không vượt quá mức thấp nhất trong các ngành, nghề (mà công ty đó hoạt động) có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, trừ trường hợp điều ước quốc tế có quy định khác;
- ❖ Đối với công ty đại chúng không thuộc các trường hợp quy định tại Điểm a, b, c Khoản này, tỷ lệ sở hữu nước ngoài là không hạn chế, trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác.

Như vậy, tỷ lệ nắm giữ của nhà đầu tư nước ngoài vào CTCP Xây dựng Faros theo quy định cho phép là **100%**.

Tỷ lệ nắm giữ của cổ đông nước ngoài tại CTCP Xây dựng Faros hiện tại: 0%

XXIII. CÁC LOẠI THUẾ CÓ LIÊN QUAN

Thuế Giá trị Gia tăng (GTGT): Công ty áp dụng việc kê khai, tính thuế GTGT theo các quy định của pháp luật về thuế GTGT hiện hành;

Thuế thu nhập doanh nghiệp: Theo thông tư 78/2014/TT-BTC hướng dẫn thi hành nghị định số 218/2013/NĐ-CP và hướng dẫn thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp ngày 18 tháng 6 năm 2014, mức thuế này được giảm từ 22% xuống 20% từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.

CÁC BÊN LIÊN QUAN

TỔ CHỨC TƯ VẤN

Tên công ty: Công ty Cổ phần Chứng khoán Maritime

Địa chỉ: Tầng 1 & 3, Tòa nhà Sky City, 88 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại: (84.4) 3776 5929 Fax: (84.4) 3776 5928

Website: www.msi.com.vn

TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

Tên Công ty: Công ty TNHH Kiểm toán ASC

Địa chỉ: Tầng 12 Tháp Tây, Tòa nhà Hancorp Plaza, số 72 Trần Đăng Ninh, Cầu Giấy, HN

Điện thoại: (84.4) 3742 5888 Fax: (84.4) 3757 8666

Website: www.kiemtoanasc.com.vn

CAM KẾT CỦA TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ

Chúng tôi xin đảm bảo rằng những số liệu trong hồ sơ này là đầy đủ và đúng sự thật, không phải là số liệu giả hoặc thiếu có thể làm cho người mua cổ phiếu chịu thiệt hại. Chúng tôi cam kết:

Nghiên cứu đầy đủ và thực hiện nghiêm chỉnh các văn bản pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán và chịu mọi hình thức xử lý nếu vi phạm cam kết nêu trên.

HỒ SƠ KÈM THEO

HỒ SƠ ĐÍNH KÈM BẢN CÁO BẠCH

1. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
2. Nghị quyết và Biên bản họp của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2016
3. Điều lệ Công ty
4. Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán bán niên 2016
5. Báo cáo tài chính kiểm toán 2014, 2015
6. Hồ sơ tăng vốn
7. Sơ yếu lý lịch
8. Sổ đăng ký cổ đông
9. Hợp đồng tư vấn niêm yết
10. Giấy ủy quyền
11. Cam kết của cổ đông là thành viên Ban lãnh đạo của công ty nắm giữ 100% số cổ phiếu do mình sở hữu trong thời gian 6 tháng kể từ ngày niêm yết và 50% số cổ phiếu này trong thời gian 6 tháng tiếp theo.

Hà Nội, ngày 20 tháng 8 năm 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FAROS

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ĐOÀN VĂN PHƯƠNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



ĐỖ NHƯ TUẤN

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

NGUYỄN VĂN THANH

KẾ TOÁN TRƯỞNG

ĐÀM MAI HƯƠNG

Hà Nội, ngày 20 tháng 8 năm 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MARITIME



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN ĐỨC HOÀN