

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 36 /2017/FAROS-CV

V/v: Giải trình KQKD Công ty mẹ
Năm 2016

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2017

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

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

Công ty chúng tôi xin giải trình biến động kết quả sản xuất kinh doanh trên Báo cáo tài chính riêng năm 2016 so với năm 2015 với nội dung cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2016 (VND)	Năm 2015 (VND)	Tỷ lệ thay đổi
Tổng doanh thu	3.368.200.393.216	1.074.718.207.051	213,40%
Lợi nhuận sau thuế	400.682.992.702	116.182.448.158	244,87%

Nguyên nhân của sự gia tăng doanh thu là do trong năm 2016, Công ty đã mở rộng quy mô, ký được nhiều hợp đồng thi công có giá trị lớn nên doanh thu từ hoạt động xây lắp năm 2016 tăng cao so với năm 2015. Bên cạnh đó, doanh thu của hoạt động thương mại, kinh doanh hàng hóa năm 2016 cũng tăng so với năm 2015.

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

Trên đây là giải trình của Công ty chúng tôi về biến động kết quả sản xuất kinh doanh trong Báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty mẹ.

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

Trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận :

- UB CKNN
- Sở GDCK TP.HCM
- Lưu VT



Đỗ Như Tuấn

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016
kèm theo
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Được kiểm toán bởi:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN HÀ NỘI
Số 3 Ngõ 1295 Giải Phóng - Hoàng Mai - Hà Nội
Điện thoại: (04) 3 974 5081/82 Fax: (04) 3 974 5083

Hà Nội, tháng 3 năm 2017



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

MỤC LỤC

Nội dung	Trang số
Báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016	7 - 9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2016	11 - 12
Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2016	13 - 46

0083
CÔNG
TÂN
M
KẾ
H

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**1. Giới thiệu về Công ty cổ phần Xây dựng FLC Faros:**

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

Tên viết tắt: FLC FAROS., JSC

Vốn điều lệ của Công ty: 4.300.000.000.000 đồng

(Bằng chữ: Bốn nghìn ba trăm tỷ đồng)

Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật của công ty: Ông Lê Thành Vinh, Chủ tịch Hội đồng quản trị

Danh sách cổ đông góp vốn tại thời điểm 31/12/2016:

Tên cổ đông	Số cổ phần	Giá trị cổ phần	Tỷ lệ % góp vốn
1) Ông Trịnh Văn Quyết	289.558.755	2.895.587.550.000	67,34%
2) Công ty TNHH MTV FLC Land	22.489.000	224.890.000.000	5,23%
3) Cổ đông khác	117.952.245	1.179.522.450.000	27,43%
Cộng	430.000.000	4.300.000.000	100%

Lĩnh vực hoạt động và ngành nghề kinh doanh của công ty:

Xây dựng và lắp đặt:

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

Tư vấn thiết kế:

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

Tư vấn và quản lý:

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

Kinh doanh bất động sản

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

Hoạt động kinh doanh khác:

- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề (trừ loại Nhà nước cấm);

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

Ban lãnh đạo Công ty tại ngày lập Báo cáo bao gồm:

A Hội đồng quản trị:

1 Ông Lê Thành Vinh	Chủ tịch hội đồng quản trị	Bổ nhiệm ngày 03/11/2016
2 Ông Doãn Văn Phương	Thành viên	
3 Ông Đỗ Như Tuấn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16/04/2016
4 Ông Nguyễn Thanh Bình	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16/04/2016
5 Bà Nguyễn Bình Phương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16/04/2016

B Ban Tổng Giám đốc:

1 Ông Đỗ Như Tuấn	Tổng Giám đốc	
2 Ông Đỗ Quang Lâm	Phó Tổng Giám đốc	
3 Ông Nguyễn Xuân Tùng	Phó Tổng Giám đốc	
4 Ông Nguyễn Tiến Dũng	Phó Tổng Giám đốc	
5 Ông Lê Tuấn Hùng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 27/09/2016
6 Bà Nguyễn Bình Phương	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 16/04/2016

7 Ông Nguyễn Thiện Phú

Phó Tổng Giám đốc

kiêm Kế toán trưởng

Bổ nhiệm ngày 01/03/2017

8 Bà Đàm Mai Hương

Nguyên Kế toán trưởng

Bổ nhiệm ngày 12/08/2016, miễn
nhiệm ngày 01/03/2017

2. Kiểm toán viên độc lập

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội (CPAHANOI).

3. Tại Báo cáo này Ban Tổng Giám đốc xin khẳng định những vấn đề sau đây:

- Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính một cách trung thực và hợp lý;
- Chúng tôi đã cung cấp toàn bộ các tài liệu kế toán cần thiết cho các kiểm toán viên và chịu trách nhiệm về tính trung thực của các tài liệu đã cung cấp;
- Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực về tình hình tài sản, công nợ và nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty cũng như kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.
- Báo cáo tài chính được lập phù hợp với các Chính sách kế toán đã được trình bày trong Thuyết minh Báo cáo tài chính; phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Chúng tôi khẳng định rằng Công ty tiếp tục hoạt động và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của mình trong năm tài chính tiếp theo.

Đại diện

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS



Tổng Giám đốc

Đỗ Như Tuấn

Hà Nội, ngày 01 tháng 03 năm 2017



Số: 43 /2017/BCKT/BCTC - CPA HANOI

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi:

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội (CPA HANOI) đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty cổ phần Xây dựng FLC Faros được lập ngày 01/03/2017, từ trang 07 đến trang 46 bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2016, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Xây dựng FLC Faros tại ngày 31/12/2016 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Một số vấn đề cần nhấn mạnh:

- Theo báo cáo tài chính, tại đến thời điểm 31/12/2016, tổng số vốn góp các cổ đông của Công ty là 4.300.000.000 đồng, số vốn góp này đã được Công ty TNHH Kiểm toán ASC kiểm toán và phát hành theo Báo cáo kiểm toán số 283/BCKT-TC ngày 23/07/2016.
- Báo cáo tài chính 06 tháng đầu năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán ASC kiểm toán với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Báo cáo kiểm toán được lập thành 06 bản tiếng Việt, 06 bản bằng tiếng Anh các bản có giá trị pháp lý như nhau. Công ty cổ phần Xây dựng FLC Faros giữ 05 bản bằng tiếng Việt, 05 bản bằng tiếng Anh, Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội giữ 01 bản bằng tiếng Việt, 01 bản bằng tiếng Anh.

Hà Nội, ngày 08 tháng 03 năm 2017

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN HÀ NỘI



Phó Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Gấm

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
Số: 1082-2013-016-1

Kiểm toán viên

Lê Văn Tuấn

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
Số: 1695-2013-016-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.784.028.796.696	1.227.025.489.733
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		236.528.901.566	42.451.012.265
1. Tiền	111	V.01	186.528.901.566	42.451.012.265
2. Các khoản tương đương tiền	112		50.000.000.000	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		2.014.137.180.000	238.863.281.670
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.02a	2.014.137.180.000	238.863.281.670
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.663.538.578.706	576.438.442.092
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	644.997.079.689	52.228.059.898
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	934.669.049.037	503.154.297.807
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05a	83.872.449.980	21.076.760.687
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi (*)	137	V.06	-	(20.676.300)
IV. Hàng tồn kho	140		806.717.581.878	342.818.270.719
1. Hàng tồn kho	141	V.07	806.717.581.878	342.818.270.719
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		63.106.554.546	26.454.482.987
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.08a	7.391.549.410	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.09	55.715.005.136	26.454.482.987
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.876.327.887.974	3.295.481.260.279
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		21.931.543.428	105.740.274.890
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.05b	21.931.543.428	105.740.274.890
II. Tài sản cố định	220		98.680.078.611	39.279.562.947
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	98.680.078.611	39.279.562.947
- Nguyên giá	222		112.577.982.368	42.328.644.139
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(13.897.903.757)	(3.049.081.192)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	996.978.712.398	52.549.923.341
- Nguyên giá	231		998.571.134.300	53.080.730.647
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(1.592.421.902)	(530.807.306)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		42.772.285.739	2.326.296.343
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.12	-	2.326.296.343
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		42.772.285.739	-

(Các thuyết minh từ trang 13 đến trang 46 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016*

V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.13	1.711.635.000.000	3.093.753.081.818
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.13a	1.478.000.000.000	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.13b	196.000.000.000	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.02b	37.635.000.000	3.093.753.081.818
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4.330.267.798	1.832.120.940
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.08b	4.330.267.798	1.832.120.940
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		7.660.356.684.670	4.522.506.750.012

(Các thuyết minh từ trang 13 đến trang 46 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2016

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.01	3.176.437.458.352	968.896.152.997
2. Các khoản giảm trừ	3		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	10	VI.02	3.176.437.458.352	968.896.152.997
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.03	2.834.524.722.340	921.507.278.428
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	20		341.912.736.012	47.388.874.569
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	191.740.711.015	105.774.004.054
7. Chi phí tài chính	22	VI.05	3.098.758.880	50.461.885
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		112.092.958	44.126.250
8. Chi phí bán hàng	24		2.445.875.412	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.06	26.040.308.843	7.891.340.199
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		502.068.503.892	145.221.076.539
11. Thu nhập khác	31	VI.07	22.223.849	48.050.000
12. Chi phí khác	32	VI.08	134.903.777	41.066.341
13. Lợi nhuận khác	40		(112.679.928)	6.983.659
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		501.955.823.964	145.228.060.198
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.09	101.272.831.262	29.045.612.040
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		400.682.992.702	116.182.448.158
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		VI.10	969	1.398

Hà Nội, ngày 01 tháng 03 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





 Đỗ Như Tuấn

Nguyễn Thị Thu Thảo

Nguyễn Thiện Phú

(Các thuyết minh từ trang 13 đến trang 46 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp gián tiếp)
 Năm 2016

CHỈ TIÊU	Mã số	Đơn vị tính: đồng	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động sản xuất, kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	501.955.823.964	145.228.060.198
2. Điều chỉnh do các khoản		(179.697.504.596)	(102.452.924.912)
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	11.910.437.161	3.276.952.892
- Các khoản dự phòng	03	20.676.300	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản			
- mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(191.740.711.015)	(105.774.004.054)
- Chi phí lãi vay	06	112.092.958	44.126.250
3. Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	322.258.319.368	42.775.135.286
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(1.058.662.044.948)	(602.682.960.220)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(461.573.014.816)	(345.113.859.888)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả,			
- thuế TNDN phải nộp)	11	1.398.219.309.838	782.814.355.792
- Tăng, giảm chi phí trả trước	13	(9.889.696.268)	(1.649.837.003)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	14	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	15	(112.092.958)	(44.126.250)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	16	(29.258.651.586)	(135.257.422)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	17	-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	18		(572.947.364)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	20	160.982.128.630	(124.609.497.069)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(1.077.414.818.027)	(91.262.692.967)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	-
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(4.001.622.281.670)	(2.582.616.363.488)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	5.282.466.465.158	
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(874.000.000.000)	
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	234.195.408.710	33.729.164
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(436.375.225.829)	(2.673.845.327.291)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	462.500.000.000	2.812.500.000.000
Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của			
2. doanh nghiệp đã phát hành	32	(70.000.000)	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	356.232.767.760	900.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(349.191.781.260)	(45.000.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-

(Các thuyết minh từ trang 13 đến trang 46 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Năm 2016

CHỈ TIÊU	Mã số	Đơn vị tính: đồng	
		Năm nay	Năm trước
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	469.470.986.500	2.813.355.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	194.077.889.301	14.900.175.640
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	42.451.012.265	27.550.836.625
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	236.528.901.566	42.451.012.265

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng

Nguyễn Thiện Phú

Hà Nội, ngày 01 tháng 03 năm 2017

Tổng Giám đốc



Đỗ Như Tuấn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2016

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn:

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

Tên công ty: Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros

Tên giao dịch quốc tế: FLC FAROS CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY
(FLC FAROS., JSC).

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

Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

2. Lĩnh vực hoạt động: Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, đầu tư kinh doanh bất động sản.
3. Chu kỳ hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường: chu kỳ hoạt động kinh doanh là 12 tháng.

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

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

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

1. Chế độ kế toán áp dụng:

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

2. Hình thức kế toán áp dụng: Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.
3. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

Nguyên tắc xác định các khoản tiền:

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

Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền:

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

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính:***Đối với các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác:***

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

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:

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

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

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

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

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

Lập dự phòng phải thu khó đòi :

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

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

- * Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp chi phí theo từng công trình.

6. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ:

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, vô hình:

- 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.
- Nguyên giá của tài sản cố định được xác định là toàn bộ chi phí mà đơn vị đã bỏ ra để có được tài sản đó tính đến thời điểm đưa tài sản vào vị trí sẵn sàng sử dụng.

Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, vô hình:

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

Loại tài sản	Thời gian KH
Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
Máy móc thiết bị	3 - 8 năm
Phương tiện vận tải	8 năm
Thiết bị quản lý	3 năm

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

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

8. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các khoản chi phí phát sinh liên quan đến hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

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

9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

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

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

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

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

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Các khoản vay có thời gian trả nợ trên 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính, được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả dưới 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

11. Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó khi đáp ứng được các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay phục vụ cho việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, khoản lãi vay sẽ được vốn hóa vào giá trị của công trình kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ ở Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên báo cáo tài chính riêng sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ các giao dịch giá rẻ.

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty và thông báo chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam.

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

Doanh thu:

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như: người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ:

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận đồng thời khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
 - Có khả năng thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ;
 - Có xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày lập Báo cáo tài chính;
 - Xác định được chi phí phát sinh cho các giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành

Doanh thu bán bất động sản:

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản cũng như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được hoặc thu được các lợi ích kinh tế từ các giao dịch bán bất động sản;
- Xác định các chi phí liên quan đến giao dịch bất động sản;

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

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

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Doanh thu liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty sẽ thu được các lợi ích kinh tế từ các giao dịch bán nền đất;

Doanh thu hoạt động xây dựng:

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

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được ghi tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập;

Doanh thu hoạt động tài chính

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

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

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

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

15. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán:

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư, giá thành của sản phẩm xây lắp đã bán trong kỳ và các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư.

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

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

- Chi trích trước đối với chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ tài liệu để nghiệm thu khối lượng;

- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;

- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán được xác định theo diện tích.

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

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;

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

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

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

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

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

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

18. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

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

19. Các bên liên quan

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

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều bên trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả Công ty mẹ, Công ty con và Công ty liên kết;

- Cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với những Công ty, những nhân sự cao cấp, chủ chốt quản lý của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;

- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp;

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

3224
IG T
EV H
OÁN
OÁN
NỘI

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

1. Tiền	Đơn vị tính: đồng	
	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Tiền mặt</i>	3.383.237.319	3.190.290.475
<i>Tiền gửi ngân hàng</i>	183.145.664.247	39.260.721.790
NH TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân	111.573.615.870	1.382.461.627
NH TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - CN Cầu Giấy	259.667	259.667
NH TMCP Công thương Việt Nam - CN Thăng Long	3.853.291	3.853.291
NH Công Thương Việt Nam - CN Tây HN	260.320.756	3.487.202
NH TMCP Kỹ Thương Việt Nam - CN Thanh Hóa	186.369	186.369
NH Đầu Tư và Phát triển Việt Nam - CN Tây Sơn, Bình Định	30.321.336.821	173.366.200
NH ngoại thương - CN Ba Đình	10.198.924	37.697.107.434
NH TMCP Tiên Phong	3.030.992.243	-
NH Vietcombank - PGD Tây Sơn, CN Ba đình	35.002.666.420	-
NH OCB (Phương Đông) - CN Hà Nội	7.127.394	-
NH PVcombank- CN Quảng Ninh	1.536.175.978	-
NH TMCP Quân Đội MB- CN Mỹ Đình	18.108.858	-
NH BIDV_ Tây Sơn	648.591.829	-
NH Vietcombank- CN Nam Hà Nội	24.223.521	-
NH HDBank- CN Bình Định	697.122.998	-
NH NCB- CN Hà Nội	10.839.280	-
NH SHB- CN Ba Đình, PGD Kim Liên	44.028	-
<i>Các khoản tương đương tiền</i>	50.000.000.000	-
Cộng	236.528.901.566	42.451.012.265

2. Đầu tư tài chính ngắn hạn

2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (Phụ lục 01)

2.2 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (Phụ lục 01)

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Matrix	-	68.921.000
Công ty TNHH Hương Giang	-	35.982.901
Công ty CP SXTMDV TB công nghiệp Phương Nam	-	126.615.951
Công ty Cổ phần địa ốc STAR Hà Nội	-	28.011.598.534
Công ty CPĐT xây dựng CN Thiên An	-	250.475.980
Công ty TNHH ĐTTM và XNK VIETEXCO	-	22.919.784.091
Công ty TNHH MTV TM-DV-KT Trường Hòa Phát	-	742.681.441
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	-	72.000.000
Công ty cổ phần đầu tư địa ốc Alaska	56.643.115.160	
Công ty cổ phần FLC Golf & Resort	327.624.343.417	

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội
Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

Thuyết minh báo cáo tài chính

cho năm tài chính
kết thúc ngày 31/12/2016

Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phương Đông	254.080.498.516	
Các đối tượng khác	6.649.122.596	
Cộng	644.997.079.689	52.228.059.898

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty TNHH Đức Cường (Công trình)	-	-	14.469.001.000	-
Công ty TNHH Sen Vàng Hoa Lư(Thi công)	26.523.451.623	-	18.000.000.000	-
Công ty cổ phần Đầu tư AMD Group	-	-	42.535.530.000	-
Công ty CP xây dựng và BĐS An Việt	16.471.745.208	-	13.117.689.344	-
Công ty CP ĐT và PT Bắc Hưng Hải	7.692.913.609	-	4.560.499.792	-
Công ty TNHH xử lý nền đất yếu Bình Định	17.937.326.191	-	17.200.000.000	-
Công ty cổ phần DGI	-	-	137.500.000.000	-
Công ty CP TM & DV Đông Sơn	-	-	15.823.720.000	-
Công ty CP tư vấn và đầu tư XD ECC	21.756.906.450	-	33.756.906.450	-
Tổng công ty ĐTXD Hoàng Long- Công ty CP	-	-	23.000.000.000	-
Công ty TNHH XD TM và DV Tân Minh Nhân	-	-	25.127.103.835	-
Công ty TNHH MTV XD và TTNT Mươi Duyệt	25.540.000.000	-	25.540.000.000	-
Công ty TNHH MTV đầu tư Nam Khánh	10.103.170.782	-	1.600.000.000	-
Công ty TNHH MTV NAM Sơn	5.260.000.000	-	3.260.000.000	-
Công ty CP đầu tư PA Việt Nam	3.021.000.000	-	3.021.000.000	-
Công ty TNHH Thạch Phú Lộc	3.500.000.000	-	6.500.000.000	-
Công ty CP đầu tư XD và TM Sơn Hải	-	-	13.900.000.000	-
Công ty TNHH VT và XD Sơn Tuyết	4.180.000.000	-	2.030.000.000	-
Công ty CPĐT XD và TM Tam Sơn	2.859.475.956	-	2.759.475.956	-
Công ty TNHH DV và TM Thịnh Cường	11.896.030.273	-	1.550.000.000	-
Công ty TNHH đầu tư XD Thuận Hải	4.150.000.000	-	2.100.000.000	-

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROSĐịa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội
Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601**Thuyết minh báo cáo tài chính**cho năm tài chính
kết thúc ngày 31/12/2016

Công ty CP tư vấn thiết kế XD hạ tầng Việt Á	5.350.000.000	-	1.000.000.000	-
Công ty CPTM và XD Vạn Xuân	5.713.873.193	-	3.650.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư XD Hoàng Long	19.096.961.265	-	18.900.000.000	-
Công ty cổ phần đầu tư và thương mại SCO	154.300.000.000	-	-	-
Công ty cổ phần đầu tư và thương mại An Du	493.170.448.683	-	-	-
Các đối tượng khác	96.145.745.804	-	72.253.371.430	-
Cộng	934.669.049.037	-	503.154.297.807	-

5. Phải thu khác	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
5.a Phải thu ngắn hạn				
Tạm ứng	2.523.388.955	-	6.999.557.438	-
Phải thu khác	81.349.061.025	-	-	-
Công ty TNHH đầu tư TM và XNK DAMEXCO	13.251.570.513	-	-	-
Công ty CP đầu tư Fujikaen Việt Nam		-	-	-
Công ty TNHH SX và XNK Huy Hoàng	593.972.603	-	-	-
Công ty TNHH ĐTTM và XNK VIETEXCO	55.890.411	-	-	-
Công ty CP FLC Golf Resort	26.088.727.002	-	-	-
Công ty CP vườn thú Farros	36.100.273	-	-	-
Công ty CP vật tư thiết bị và xây dựng Đô thành Hà Nội	1.906.657.535	-	-	-
Công ty CP đầu tư và thương mại SCO	15.284.010.959	-	-	-
Công ty CP đầu tư và thương mại Phương Đông	461.008.219	-	-	-
Công ty CP Xây dựng Rosland	658.144.985	-	-	-
Các đối tượng khác	23.012.978.525	-	-	-
Dư Nợ TK 3388	-	-	3.400.000.000	-
- Công ty Cổ Phần Đầu tư Địa ốc Alaska	-	-	3.400.000.000	-
Dư Nợ TK 334 (Tiền ứng nhân công xây dựng)	-	-	10.677.203.249	-
Cộng	83.872.449.980	-	21.076.760.687	-

5.b Phải thu dài hạn	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty TNHH ĐT TM và XNK DAMEXCO	12.714.777.014	-	2.176.684.932	-

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROSĐịa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội
Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601**Thuyết minh báo cáo tài chính**cho năm tài chính
kết thúc ngày 31/12/2016

Công ty CP đầu tư Fujikaen Việt Nam	-	-	992.054.795	-
Công ty TNHH SX và XNK Huy Hoàng	1.679.109.590	-	1.508.424.658	-
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	3.901.686.182	-	1.594.641.441	-
Công ty cổ phần FLC Travel	2.593.220.670	-	414.246.575	-
Công ty Vân Long	-	-	541.917.808	-
Công ty TNHH ĐTTM và XNK VIETEXCO	1.042.749.972	-	3.258.000.000	-
Nguyễn Quang Trung	-	-	12.704.383.562	-
Trần Văn Toàn	-	-	13.584.657.534	-
Hồ Thị Hiền	-	-	12.652.602.740	-
Nguyễn Thị Hiền	-	-	7.845.200.343	-
Nguyễn Minh Điềm	-	-	3.467.460.502	-
Nguyễn Thị Hồng Dung	-	-	21.600.000.000	-
Lê Thị Thơm	-	-	23.400.000.000	-
Cộng	21.931.543.428	-	105.740.274.890	-

6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi

Số dự phòng đầu năm	Số trích thêm trong kỳ	Số hoàn nhập trong kỳ	Số dự phòng cuối kỳ
(20.676.300)	-	(20.676.300)	-

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	112.676.257.370	-
Chi phí SXKD dở dang (*)	457.407.550.479	-	-	-
Hàng hóa	349.310.031.399	-	230.142.013.349	-
Cộng	806.717.581.878	-	342.818.270.719	-

Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản nợ phải trả: không.

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
DA 18 Phạm Hùng	22.636.691.677	-
DA 265 Cầu Giấy	36.864.903.830	-
DA 36 Phạm Hùng	47.301.607.502	-
Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp Eo Gió (Tiêu chuẩn 6 sao)	86.487.500	-
DA Complex Thanh Hóa	2.076.838.496	-
Công trình Số 12/157 Đường nước Phần Lan, Nghi Tàm, Hà Nội	459.149.463	-
DA FLC Garden City - Đại Mỗ, Nam Từ Liêm, Hà Nội	8.148.104.826	-
DA KCN Hoàng Long Thanh Hóa	19.347.406.193	-
Dịch vụ cho thuê sân golf_ Sầm Sơn	4.924.954.116	-

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

Thuyết minh báo cáo tài chính

cho năm tài chính

kết thúc ngày 31/12/2016

Dự án nhà máy sản xuất nước đóng chai tại BD	80.071.378	-
Khu Karaoke Sầm Sơn	1.953.752.726	-
Dự án sân golf Quảng Bình	22.664.821.014	-
Dự án Quảng Ninh	100.909.128.529	-
DA Không gian biển Sầm Sơn	31.605.358.235	-
SS_Biệt thự 3 tầng giai đoạn 2	3.357.044.000	-
SS_Trạm bơm giai đoạn 2	97.234.188	-
SS_Khách sạn 15 tầng giai đoạn 2	121.881.427.027	-
Trạm trộn bê tông Nhơn Lý mới	68.190.909	-
Trạm trộn bê tông thương phẩm_Sầm sơn	29.824.047	-
Nhà văn hóa xã Quảng Cư_Thanh Hóa	2.028.981.736	-
DA FLC Vĩnh Thịnh	570.210.265	-
Công viên Hoang dã Safari (Zoo)	30.315.362.822	-
Cộng	457.407.550.479	-
8. Chi phí trả trước	Số cuối năm	Số đầu năm
8.a Ngắn hạn	7.391.549.410	-
Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ	16.648.903	-
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	7.160.066.984	-
Chi phí mua bảo hiểm	108.111.203	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	106.722.320	-
8.b Dài hạn <Công cụ dụng cụ xuất dùng>	4.330.267.798	1.832.120.940
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	3.214.985.585	1.832.120.940
Chi phí trả trước dài hạn khác	1.115.282.213	-
Cộng	11.721.817.208	1.832.120.940
9. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế GTGT được khấu trừ	55.715.005.136	26.454.482.987
Cộng	55.715.005.136	26.454.482.987
10. Tài sản cố định hữu hình <Chi tiết tại phụ lục số 02>		
11. Bất động sản đầu tư <Chi tiết tại phụ lục số 03>		
12. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
DA 18 Phạm Hùng	-	145.780.097
Công trình khu công nghiệp Hoàng Long	-	1.272.699.339
Công trình Quảng Bình	-	410.729.092
Dự án tại Đại Mỗ (Gardent City)	-	179.656.049
Trạm trộn Ván canh - HN	-	317.431.766
Cộng	-	2.326.296.343

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

Thuyết minh báo cáo tài chính

cho năm tài chính

kết thúc ngày 31/12/2016

	Tỷ lệ sở hữu của Công ty Mẹ	Số cuối năm	Số đầu năm
13. Đầu tư tài chính dài hạn			
13.a Đầu tư vào công ty con		1.478.000.000.000	-
Công ty cổ phần đầu tư tài chính và quản lý tài sản RTS (1)	100%	800.000.000.000	-
Công ty cổ phần vườn thú Faros (2)	90%	45.000.000.000	-
Công ty cổ phần FLC Travel (3)	63,30%	633.000.000.000	-
Cộng		1.478.000.000.000	-

(1). Khoản đầu tư vào Công ty cổ phần đầu tư tài chính và quản lý tài sản RTS với tổng số tiền là 800 tỷ đồng, được thực hiện Theo Nghị quyết số 03/NQ-HDQT-FAROS ngày 11/3/2016 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng FLC Faros và các Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của các cá nhân là ông Nguyễn Văn Mạnh số tiền là 200,5 tỷ đồng, bà Nguyễn Thị Phú số tiền là 20 tỷ đồng và ông Trịnh Văn Đại số tiền là 579,5 tỷ đồng.

(2). Khoản đầu tư vào Công ty cổ phần vườn thú Faros với số tiền là 45 tỷ đồng được thực hiện theo Nghị quyết số 11/NQ-HDQT-FLC ngày 07/11/2015 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng Faros v/v Thông qua chủ trương góp vốn thành lập Công ty cổ phần khoáng sản FLC Bình Định, nay đổi tên thành Công ty cổ phần đầu tư và phát triển vườn thú Faros với tổng số tiền là 45 tỷ đồng, góp bằng tiền.

(3). Khoản đầu tư vào Công ty cổ phần FLC Travel được thực hiện theo Nghị quyết số 11A/NQ-HDQT ngày 02/07/2016 và Nghị quyết số 23/NQ-HDQT ngày 18/11/2016 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng Faros và các Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của các cá nhân là bà Đỗ Thị Huyền Trang ngày 2/7/16, giá trị chuyển nhượng 167 tỷ đồng, bà Hương Trần Kiều Dung ngày 2/7/16, giá trị chuyển nhượng 1 tỷ đồng và ngày 18/11/16 giá trị là chuyển nhượng 199 tỷ đồng, ông Nguyễn Văn Mạnh ngày 2/7/16 giá trị chuyển nhượng 119 tỷ đồng và bà Trịnh Thị Thúy Nga ngày 2/7/16 với giá trị chuyển nhượng 147 tỷ đồng.

13.b Đầu tư vào Công ty liên kết		196.000.000.000	-
Công ty cổ phần Rosland (*)	49,00%	196.000.000.000	-
Cộng		196.000.000.000	-

(*).Khoản đầu tư vào Công ty liên kết được thực hiện theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần ngày 29/11/16 của ông Lê

Văn Sắc với giá trị chuyển nhượng là 76 tỷ đồng và bà Trịnh Thị Minh Huế với giá trị chuyển nhượng là 120 tỷ đồng.

14. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH MTV Đầu Tư Việt Đài	11.865.193.698	11.865.193.698	0	0
Công ty CP công nghiệp Châu Á	3.288.155.394	3.288.155.394	-	-
Công ty Cổ phần tập đoàn FLC	94.958.050.311	94.958.050.311	90.000.000	90.000.000
Công ty CP liên doanh đầu tư quốc tế KLF	6.090.514.990	6.090.514.990	283.991.600	283.991.600
Công ty TNHH đầu tư xây dựng và thương mại Vân Long	33.179.331.760	33.179.331.760	-	-

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội
Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

Thuyết minh báo cáo tài chính

cho năm tài chính
kết thúc ngày 31/12/2016

Công Ty TNHH Một Thành Viên FLC Land	32.026.878.379	32.026.878.379	1.965.303.468	1.965.303.468
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Đông Sơn	5.287.363.166	5.287.363.166		
Công ty CP DGI	7.364.918.202	7.364.918.202		
Công ty cổ phần Sao vàng Thời đại	3.778.562.595	3.778.562.595	-	-
Công ty CP Thương Mại Dịch vụ Cao Nguyên Xanh Vina	3.541.353.076	3.541.353.076	-	-
Công ty TNHH đầu tư và phát triển Địa ốc HAI	410.702.403	410.702.403	2.776.053.000	2.776.053.000
Công ty TNHH Hương Giang	6.101.634.950	6.101.634.950	-	-
Công ty Cổ phần LICOGI 13 Nền móng xây dựng	9.928.258.904	9.928.258.904	19.688.483.851	19.688.483.851
Công ty CP đầu tư thương mại & Kỹ Thuật Hòa Bình	7.064.805.870	7.064.805.870	12.498.620.814	12.498.620.814
Công ty CP đầu tư xây dựng Hà Nội H & H	1.038.001.000	1.038.001.000	2.038.001.000	2.038.001.000
Công ty CP phát triển công nghệ Lam Sơn	3.869.394.171	3.869.394.171	3.703.730.431	3.703.730.431
Công ty Cổ Phần TP	2.799.753.414	2.799.753.414	3.825.185.508	3.825.185.508
Công ty CP tư vấn đầu tư và xây dựng Hưng Thịnh	3.719.738.106	3.719.738.106	83.123.000	83.123.000
Công ty CP Thương mại Thanh Bình	125.999.964	125.999.964	3.268.152.654	3.268.152.654
Công ty CP xây dựng và đầu tư Vinacona	718.462.200	718.462.200	2.519.199.900	2.519.199.900
Công ty TNHH Hoàng Yến Thành	1.231.313.292	1.231.313.292	3.209.205.065	3.209.205.065
Công ty TNHH Nhất Hà	686.780.400	686.780.400	2.888.536.000	2.888.536.000
Công ty TNHH Vận tải Trường Phát	428.413.051	428.413.051	24.669.364.100	24.669.364.100
Công ty TNHH Xây dựng Lập Thành	1.769.127.979	1.769.127.979	2.669.127.979	2.669.127.979
Công ty Cổ phần EUROWINDOW - Eurowindow JSC	10.836.250.655	10.836.250.655	-	-
Công ty TNHH dịch vụ công trình Minh Khang	856.395.858	856.395.858	2.656.395.858	2.656.395.858
Công ty TNHH Giang Long	6.315.028.997	6.315.028.997	2.287.972.613	2.287.972.613
Công ty TNHH Thế Sơn	771.440.000	771.440.000	2.921.440.000	2.921.440.000
Công ty Cổ phần xây dựng Quang Thanh	3.745.468.227	3.745.468.227	-	-
Công Ty TNHH MTV Linh Anh Quảng Ninh	10.966.853.181	10.966.853.181	-	-

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

Thuyết minh báo cáo tài chính

cho năm tài chính

kết thúc ngày 31/12/2016

Công ty TNHH Xây dựng Hòa Phước	3.184.071.000	3.184.071.000	-	-
Công ty TNHH Sản Xuất Thương Mại Vương Minh	10.813.470.138	10.813.470.138	5.077.011.647	5.077.011.647
Công ty TNHH Kỹ thuật Công nghệ Techco	3.521.366.070	3.521.366.070	293.007.550	293.007.550
Công ty TNHH xây dựng thương mại KOMIX	300.000.000	300.000.000	2.796.300.000	2.796.300.000
Công ty Cổ phần đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	-	-	11.212.358.585	11.212.358.585
Công ty CP hóa chất và vật tư khoa học kỹ thuật CN Công ty CP VINACONEX 21 - Xí nghiệp SX kinh doanh vật liệu xây dựng	5.462.630.000	5.462.630.000	-	-
Công ty TNHH sản xuất và thương mại Chí Khang	3.568.032.000	3.568.032.000	-	-
Công ty TNHH Thương mại Thu Hương	16.561.987.730	16.561.987.730	-	-
Công ty TNHH Bê tông Phú Tài	5.322.767.500	5.322.767.500	-	-
Công ty sản xuất và thương mại Vinh Sáng (TNHH)	9.000.015.450	9.000.015.450	-	-
Công ty CP thép và Thương mại Hà Nội	4.016.735.715	4.016.735.715	-	-
Công ty TNHH sản xuất và thương mại Thép Bắc Việt	26.231.153.608	26.231.153.608	-	-
Công ty Cổ phần thép Bắc Hà	11.224.796.414	11.224.796.414	-	-
Các đối tượng khác	131.205.915.640	131.205.915.640	35.589.997.230	35.589.997.230
Cộng	534.214.453.840	534.214.453.840	166.646.066.163	166.646.066.163

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Cty TNHH đầu tư & quản lý toà nhà ION COMPLEX	210.057.233.441	210.057.233.441	96.764.469.552	96.764.469.552
Công ty cổ phần tập đoàn FLC	1.169.941.340.436	1.169.941.340.436	1.033.107.098.222	1.033.107.098.222
Công ty cổ phần địa ốc STAR Hà Nội	131.105.972.851	131.105.972.851	-	-
Các đối tượng khác	61.738.650.000	61.738.650.000	97.000.000	97.000.000
Cộng	1.572.843.196.728	1.572.843.196.728	1.129.968.567.774	1.129.968.567.774

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội
Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

Thuyết minh báo cáo tài chính

cho năm tài chính

kết thúc ngày 31/12/2016

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT	-	317.614.592.453	317.614.592.453	-
Thuế tn doanh nghiệp	29.258.651.586	101.272.831.262	29.258.651.586	101.272.831.262
Thuế thu nhập cá nhân	1.649.402.922	3.790.332.522	4.760.416.313	679.319.131
Phí, lệ phí	-	9.017.070.407	-	9.017.070.407
Cộng	30.908.054.508	431.694.826.644	351.633.660.352	110.969.220.800

17. Chi phí phải trả

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Chi phí phải trả khác	7.633.089.600	7.633.089.600	-	-
<i>Trích trước tiền lương CNV</i>	<i>7.633.089.600</i>	<i>7.633.089.600</i>	-	-
Trích trước chi phí các dự án	504.755.878.682	504.755.878.682	-	-
<i>DA 18 Phạm Hùng</i>	<i>311.000.000</i>	<i>311.000.000</i>	-	-
<i>DA 265 Cầu Giấy</i>	<i>24.772.321.430</i>	<i>24.772.321.430</i>	-	-
<i>DA 36 Phạm Hùng</i>	<i>25.286.000.000</i>	<i>25.286.000.000</i>	-	-
<i>DA 418 Quang Trung</i>	<i>13.036.388.183</i>	<i>13.036.388.183</i>	-	-
<i>Dự án tổ hợp khách sạn 5 sao, TT thương mại và nhà ở KĐT TMDV phía Tây Đường ADV_ Quy Nhơn</i>	<i>4.788.956.251</i>	<i>4.788.956.251</i>	-	-
<i>Dự án Bình Định</i>	<i>123.189.741.462</i>	<i>123.189.741.462</i>	-	-
<i>DA FLC Garden City - Đại Mỗ, Nam Từ Liêm, Hà Nội</i>	<i>18.746.999.819</i>	<i>18.746.999.819</i>	-	-
<i>DA Ecohouse Long Biên</i>	<i>535.129.249</i>	<i>535.129.249</i>	-	-
<i>Dự án Quảng Ninh</i>	<i>58.993.396.724</i>	<i>58.993.396.724</i>	-	-
<i>Dự án Sầm Sơn</i>	<i>234.316.202.363</i>	<i>234.316.202.363</i>	-	-
<i>Công viên Hoang dã Safari (Zoo)</i>	<i>779.743.201</i>	<i>779.743.201</i>	-	-
Cộng	512.388.968.282	512.388.968.282	-	-

18. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	241.044	61.886.716
Bảo hiểm xã hội	1.253.525.238	544.037.590
Bảo hiểm y tế	310.702.334	66.273.030
Bảo hiểm thất nghiệp	113.251.662	29.454.680
Phải trả phải nộp khác	65.688.506.822	30.629.315.635
<i>Công ty CP truyền thông và Công nghệ OTP FLC VN</i>	-	25.621.000.000
<i>Doãn Văn Phương</i>	<i>5.000.000.000</i>	<i>5.000.000.000</i>
<i>Nguyễn Thị Thanh Hương</i>	<i>1.980.000</i>	<i>1.980.000</i>
<i>Công ty CP thiết bị S-cranes</i>	<i>8.000.000</i>	-
<i>Công ty TNHH kinh doanh thương mại Chuyển Hiền</i>	<i>2.274.400</i>	-

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội
Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

Thuyết minh báo cáo tài chính

cho năm tài chính
kết thúc ngày 31/12/2016

Khách hàng mua căn hộ	45.755.689.569	-
Khách lẻ khác	992.712.900	-
Trần Lệ Thu	13.927.849.953	-
BHXXH Quận Nam Từ Liêm		6.335.635
Dư Có TK 141	14.478.726	203.346.391
Dư Có TK 138	104.171.751	-
Cộng	67.484.877.577	31.534.314.042

19. Vay và nợ thuê tài chính**Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn****Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

Ngân hàng TMCP Công thương - CN Tây Hà Nội

Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam

Ngân hàng TMCP Quốc Dân

Số cuối năm

Số đầu năm

7.895.986.500

855.000.000

4.276.000.000

855.000.000

2.900.000.000

719.986.500

Cộng

7.895.986.500

855.000.000

<Xem chi tiết tăng giảm và khả năng trả nợ tại Phụ lục số 03>

20. Vốn chủ sở hữu**20.1 Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu <Chi tiết tại Phụ lục số 04>****20.2 Chi tiết vốn cơ cấu tỷ lệ cổ đông sở hữu**

Vốn góp của các cổ đông

Số cuối năm

Số đầu năm

4.300.000.000.000

3.037.500.000.000

Cộng

4.300.000.000.000

3.037.500.000.000

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

- Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp đầu năm

Vốn góp tăng trong kỳ (*)

Vốn góp giảm trong kỳ

Vốn góp cuối kỳ

- Cổ tức, lợi nhuận đã chia

(*) Tại quý I/2016, Công ty đã thực hiện tăng vốn điều lệ từ 3.037,5 tỷ đồng lên 4.300 tỷ đồng theo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phiên bất thường lần 1/2016 ngày 29/02/2016, theo đó:

+ Công ty đã thực hiện tăng vốn điều lệ do 3 cổ đông góp vốn với số tiền là 462,5 tỷ đồng, Công ty đã thực hiện việc chuyển toàn bộ khoản tiền này cho bên nhận ủy thác đầu tư theo các hợp đồng hợp tác kinh doanh.

+ Công ty đã thực hiện phát hành chào bán riêng lẻ 80.000.000 cổ phiếu phổ thông, tương ứng với 800 tỷ đồng cho các cổ đông của Công ty CP đầu tư tài chính và quản lý tài sản RTS để thanh toán 100% tổng số cổ phần của Công ty CP đầu tư tài chính và quản lý tài sản RTS, qua đó sở hữu 100% vốn điều lệ của Công ty đó.

20.4 Cổ phiếu

Năm nay

Năm trước

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội
 Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

Thuyết minh báo cáo tài chính

cho năm tài chính
 kết thúc ngày 31/12/2016

Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành:	430.000.000	303.750.000
Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng:	430.000.000	303.750.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>430.000.000</i>	<i>303.750.000</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	430.000.000	303.750.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>430.000.000</i>	<i>303.750.000</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/1 cổ phiếu		

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

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	776.183.338.924	177.570.118.588
Doanh thu hoạt động xây dựng	2.397.696.694.567	791.260.579.864
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.557.424.861	65.454.545
Cộng	3.176.437.458.352	968.896.152.997
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-

2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	776.183.338.924	177.570.118.588
Doanh thu hoạt động xây dựng	2.397.696.694.567	791.260.579.864
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.557.424.861	65.454.545
Cộng	3.176.437.458.352	968.896.152.997

3. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	690.078.539.113	173.810.058.145
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	2.142.922.756.753	747.166.561.639
Giá vốn dịch vụ	1.523.426.474	530.658.644
Cộng	2.834.524.722.340	921.507.278.428

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	171.065.199	33.729.164
Lãi ủy thác đầu tư	190.840.727.030	105.740.274.890
Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	70.773.801	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	658.144.985	-
Cộng	191.740.711.015	105.774.004.054

5. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	112.092.958	44.126.250
Lãi chậm trả	21.225.606	6.335.635

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROSĐịa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội
Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601**Thuyết minh báo cáo tài chính**cho năm tài chính
kết thúc ngày 31/12/2016

Chi phí tài chính khác	2.965.440.316	-
Cộng	3.098.758.880	50.461.885
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	15.348.109.141	4.091.618.715
Chi phí vật liệu quản lý	122.263.306	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.197.615.585	281.404.574
Chi phí khấu hao TSCĐ	191.239.014	-
Thuế phí và lệ phí	668.344.416	465.942.041
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.880.469.038	1.014.299.427
Chi phí bằng tiền khác	1.632.268.343	2.038.075.442
Cộng	26.040.308.843	7.891.340.199
7. Thu nhập khác	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	22.223.849	48.050.000
Cộng	22.223.849	48.050.000
8. Chi phí khác	Năm nay	Năm trước
Chi phí khác	134.903.777	41.066.341
Cộng	134.903.777	41.066.341
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	501.955.823.964	145.228.060.198
Các khoản điều chỉnh tăng:	5.066.477.332	
Các khoản điều chỉnh giảm:	658.144.985	
- Cổ tức nhận được	658.144.985	-
- Lỗi từ năm trước chuyển sang		-
Tổng thu nhập chịu thuế	506.364.156.311	145.228.060.198
Thuế suất thuế TNDN:	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành.	101.272.831.262	29.045.612.040
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các kỳ trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành năm nay.	-	-
Thuế TNDN phải nộp	101.272.831.262	29.045.612.040
10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận hoặc lỗ để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	400.682.992.702	116.182.448.158
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông	413.499.304	83.105.850
Lãi trên cổ phiếu (*)	969	1.398
11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Năm nay	Năm trước

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

Thuyết minh báo cáo tài chính

cho năm tài chính

kết thúc ngày 31/12/2016

Chi phí nguyên liệu, vật liệu	970.876.657.007	255.175.662.058
Chi phí công cụ dụng cụ	12.117.182.082	
Chi phí nhân công	383.829.273.484	40.195.101.785
Chi phí khấu hao TSCĐ	10.661.454.577	2.746.145.586
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.230.300.753.663	365.251.103.813
Chi phí khác	9.093.908.052	87.025.272.244
Cộng	2.616.879.228.865	750.393.285.486

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Công cụ tài chính:****1.1. Quản lý rủi ro:**

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

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

1.2. Các loại công cụ tài chính:**Tài sản tài chính:**

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền và các khoản tương đương tiền	236.528.901.566	42.451.012.265
Phải thu ngắn hạn của khách hàng và phải thu ngắn hạn khác	728.869.529.669	73.304.820.585
Đầu tư ngắn hạn	2.014.137.180.000	238.863.281.670
Đầu tư dài hạn	1.711.635.000.000	3.093.753.081.818
Tài sản tài chính khác	-	-
Công nợ tài chính		
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn, dài hạn	7.895.986.500	855.000.000
Phải trả người bán ngắn hạn và phải trả ngắn hạn khác	601.699.331.416	198.180.380.205
Công nợ tài chính khác	-	-

1.3. Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính:

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

Rủi ro thị trường

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

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

Quản lý rủi ro về lãi suất

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

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

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh vì các khoản phải thu khách hàng chủ yếu bằng tiền.

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

	Dưới 1 năm	Từ 1 đến 5 năm
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	-	-
Phải trả người bán ngắn hạn và phải trả ngắn hạn khác	601.699.331.416	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	7.895.986.500

2. Những sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ**3. Thông tin về các bên liên quan:****Danh sách các bên liên quan**

Tên Công ty/ cá nhân	Mối quan hệ
Công ty TNHH Đầu tư tài chính quản lý tài sản RTS	Công ty con
Công ty CP Vườn thú Faros	Công ty con
Công ty CP FLC Travel	Công ty con
Công ty CP Công nghệ OTP Việt Nam	Công ty con
Công ty CP xây dựng ROSLAND	Công ty liên kết
Ông Lê Thành Vinh	Chủ tịch HĐQT
Ông Đỗ Như Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thiện Phú	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Quang Lâm	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Bình Phương	Phó Tổng Giám đốc
Công ty CP tập đoàn FLC	Ông Trịnh Văn Quyết- Chủ tịch HĐQT FLC - Cổ đông lớn của FLC Faros

Các điều kiện và điều khoản của các giao dịch với các bên liên quan:

Công ty mua và bán hàng cho các bên liên quan trên cơ sở thỏa thuận theo hợp đồng.

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ bao gồm:

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội
Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

Thuyết minh báo cáo tài chính

cho năm tài chính
kết thúc ngày 31/12/2016

a. <u>Giao dịch phát sinh</u>	<u>Quan hệ với Công ty</u>	<u>Năm 2016</u>	<u>Năm 2015</u>
Mua hàng		87.307.616.649	
Công ty TNHH Đầu tư tài chính quản lý tài sản RTS	Công ty con	65.114.099.787	-
Công ty CP Công nghệ OTP Việt Nam	Công ty con	22.193.516.862	-
Bán hàng		533.603.089	
Công ty CP FLC Travel	Công ty con	533.603.089	-
b. <u>Công nợ với bên liên quan</u>	<u>Quan hệ với Công ty</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
* Các khoản phải thu khác		694.245.258	-
Công ty CP Vườn thú Faros	Công ty con	36.100.273	-
Công ty CP xây dựng ROSLAND	C.ty liên kết	658.144.985	-
* Các khoản phải trả			-
c. <u>Đầu tư vào công ty con</u>	<u>Nội dung</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Đầu tư tài chính quản lý tài sản RTS	Góp vốn	800.000.000.000	-
Công ty CP Vườn thú Faros	Góp vốn	45.000.000.000	-
Công ty CP FLC Travel	Góp vốn	633.000.000.000	-
3.1 Thu nhập của các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc			Thu nhập
Hội đồng quản trị			289.154.400
Ban Tổng Giám đốc			2.310.262.957
Tổng cộng			2.599.417.357
3.2 Các khoản phải thu	<u>Mối quan hệ</u>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu khách hàng (131)			
Công ty cổ phần địa ốc STAR Hà Nội	Hương Trần Kiều Dung - CT HĐQT	-	28.011.598.534
Phải thu khác (dư nợ TK 338)			
Công ty cổ phần đầu tư Địa ốc Alaska	Hương Trần Kiều Dung - CT HĐQT	-	3.400.000.000
Công ty cổ phần vườn thú Faros	Công ty con	36.100.273	-
3.3 Các khoản phải trả			
Các khoản phải trả khách hàng (TK 331)			
Công ty Cổ phần tập đoàn FLC	Hương Trần Kiều Dung - Tổng GD	94.958.050.311	90.000.000
Cty TNHH đầu tư & quản lý toà nhà ION COMPLEX	Hương Trần Kiều Dung - CT HĐQT	-	235.022.091
Công ty CP liên doanh đầu tư quốc tế KLF	Nguyễn Văn Thanh - CT HĐQT	6.090.514.990	283.991.600
Công ty TNHH một thành viên FLC LAND	Trần Thế Anh - Giám đốc	32.026.878.379	1.965.303.468
3.4 Đầu tư ủy thác			

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

(Xem tại Phụ lục số 01)

4. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2015 đã được kiểm toán Công ty TNHH Kiểm toán và kế toán Hà Nội và được phân loại lại theo hướng dẫn tại Thông tư 200/2014/BTC-TT ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.

5. Thông tin về hoạt động liên tục

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

6. Những thông tin khác

6.1 Một số chỉ tiêu tài chính

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm nay	Năm trước
1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu vốn			
1.1. Bố trí cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	62,45%	27,13%
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	37,55%	72,87%
1.2. Bố trí cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	37,18%	30,37%
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	62,82%	69,63%
2. Khả năng thanh toán			
2.1. Khả năng thanh toán tổng quát	lần	2,69	3,29
2.2. Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	lần	1,68	0,89
2.3. Khả năng thanh toán nhanh	lần	0,08	0,20
3. Tỷ suất sinh lời			
3.1 Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu	%	14,90%	13,51%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	%	11,90%	10,81%
3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	6,55%	3,21%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	5,23%	2,57%
3.3 Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn CSH	%	10,07%	6,90%

6.2 Báo cáo bộ phận <Phụ lục 06>

6.3 Thông tin khác

Quyết toán thuế của công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng Luật và các quy định của thuế về việc áp dụng các quy định và chuẩn mực kiểm toán cho các giao dịch tại đơn vị có thể được giải thích theo cách khác nhau. Vì vậy, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể được thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Thiện Phú



Hà Nội, ngày 01 tháng 03 năm 2017

Tổng Giám đốc



Đỗ Như Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FAROS

Địa chỉ: Số 36 Phạm Hùng, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội
Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

Thuyết minh báo cáo tài chính
cho năm tài chính
kết thúc ngày 31/12/2016

PHỤ LỤC 01:**1. Đầu tư tài chính ngắn hạn****1.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: đồng	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc		Dự phòng
Nguyễn Thị Hiền			-	137.927.445.670		137.927.445.670
Nguyễn Minh Diễm			-	100.935.836.000		100.935.836.000
Công ty TNHH đầu tư TM và XNK DAMEXCO	597.577.180.000		597.577.180.000			-
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển vườn thú Faros	1.010.000.000		1.010.000.000			-
Công ty Cổ phần đầu tư và thương mại SCO	405.400.000.000		405.400.000.000			-
Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Phương Đông	421.150.000.000		421.150.000.000			-
Công ty cổ phần FLC Golf & Resort	589.000.000.000		589.000.000.000			-
Cộng	2.014.137.180.000	-	2.014.137.180.000	238.863.281.670	-	238.863.281.670

1.2 Chi tiết đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn

Là các khoản ủy thác đầu tư cho các tổ chức và cá nhân theo từng hợp đồng, chi tiết số dư các khoản ủy thác đầu tư tại ngày 31/12/2016 như sau:

Đối tượng được ủy thác	Thời hạn ủy thác	Giá trị ủy thác	Hợp đồng ủy thác đầu tư		Lãi suất ủy thác (%/năm 2016)	Ghi chú
			Số Hợp đồng	Ngày tháng		
Công ty TNHH đầu tư TM và XNK DAMEXCO	12 tháng	111.177.180.000	1108/2016/HDHTKD/FAR OS-DAMEXCO	10/08/2016	8%	Bao gồm 04 Hợp đồng 1108, 1108-1, 1108-2, 1108-3
XNK DAMEXCO		50.000.000.000	2809/2016/HDHTKD/FAR OS-DAMEXCO	28/09/2016	8%	
		48.100.000.000	2909/2016/HDHTKD/FAR OS-DAMEXCO	29/09/2016	8%	

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FAROS

Địa chỉ: Số 36 Phạm Hùng, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội
 Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

Thuyết minh báo cáo tài chính
 cho năm tài chính
 kết thúc ngày 31/12/2016

PHỤ LỤC 01:

Đơn vị tính: đồng

		1411/2016/HDHTKD/FAR	14/11/2016	8%	Bao gồm 03 Hợp đồng 1411, 1411-1, 1411-2
		OS-DAMEXCO			
		1511/2016/HDHTKD/FAR	15/11/2016	8%	Bao gồm 03 Hợp đồng 1511, 1511-1, 1511-2
		OS-DAMEXCO			
		1811/2016/HDHTKD/FAR	18/11/2016	8%	
		OS-DAMEXCO			
		2111/2016/HDHTKD/FAR	21/11/2016	8%	
		OS-DAMEXCO			
		2211/2016/HDHTKD/FAR	22/11/2016	8%	
		OS-DAMEXCO			
		0205/2016/HDUTĐTNH/F	02/05/2016	6%	
		AROS-VTFAROS			
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển vườn thú Faros	12 tháng	1010000000			
Công ty Cổ phần đầu tư và thương mại SCO	12 tháng	102.200.000.000	03/07/2016	8%	Bao gồm 03 Hợp đồng 0307, 03071, 03072
		0307/2016/HĐHTKD			
		1711/2016/HĐHTKD/FAR	17/11/2016	8%	Bao gồm 03 Hợp đồng 1711, 1711-1, 1711-2
		OS-SCO			
		1811/2016/HĐHTKD/FAR	18/11/2016	8%	Bao gồm 02 Hợp đồng 1811, 1811-1
		OS-SCO			
		2111/2016/HĐHTKD/FAR	21/11/2016	8%	Bao gồm 02 Hợp đồng 2111, 2111-1
		OS-SCO			
Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Phương Đông	12 tháng	2212/2016/HĐHTKD/FAR	22/12/2016	8%	Bao gồm 03 Hợp đồng 2212, 2212-1, 2212-2
		OS-PHUONGDONG			
		2312/2016/HĐHTKD/FAR	23/12/2016	8%	Bao gồm 03 Hợp đồng 2312, 2312-1, 2312-2
		OS-PHUONGDONG			

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FAROS

Địa chỉ: Số 36 Phạm Hùng, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội
Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

Thuyết minh báo cáo tài chính
cho năm tài chính
kết thúc ngày 31/12/2016

PHỤ LỤC 01:

Đơn vị tính: đồng

	2612/2016/HĐHTKD/FAR	26/12/2016	8%	Bao gồm 03 Hợp đồng 2612, 2612-1, 2612-2
	138.000.000.000 OS-PHUONGDONG			
	2812/2016/HĐHTKD/FAR	28/12/2016	8%	
	1.200.000.000 OS-PHUONGDONG			
Công ty cổ phần FLC Golf & Resort	0102/2016/HĐHTKD/GR- FAROS	02/01/2016	5%	
	281.600.000.000 FAROS			
	1511/2016/HĐHTKD/GR- FAROS	15/11/2016	8%	Bao gồm 02 Hợp đồng 1511, 1511-1
	95.200.000.000 FAROS			
	1611/2016/HĐHTKD/GR- FAROS	16/11/2016	8%	Bao gồm 02 Hợp đồng 1611, 1611-1
	59.800.000.000 FAROS			
	2111/2016/HĐHTKD/GR- FAROS	21/11/2016	8%	Bao gồm 02 Hợp đồng 2111, 2111-1
	59.200.000.000 FAROS			
	2211/2016/HĐHTKD/GR- FAROS	22/11/2016	8%	Bao gồm 02 Hợp đồng 2211, 2211-1
	93.200.000.000 FAROS			
Cộng	2.014.137.180.000			

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển vườn thú Faros	1.010.000.000	-
Nguyễn Bình Phương Thành viên HĐQT của Vườn thú Faros		

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FAROS

Địa chỉ: Số 36 Phạm Hùng, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội
Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

Thuyết minh báo cáo tài chính
cho năm tài chính
kết thúc ngày 31/12/2016

PHỤ LỤC 01:**2. Đầu tư tài chính dài hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: đồng
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn					
Công ty TNHH đầu tư TM và XNK DAMEXCO	-	-	-	286.200.000.000	286.200.000.000
Công ty CP đầu tư Fujikaen Việt Nam	-	-	-	162.000.000.000	162.000.000.000
Công ty TNHH SX và XNK Huy Hoàng	-	-	-	218.000.000.000	218.000.000.000
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	-	-	-	207.453.081.818	207.453.081.818
Công ty cổ phần FLC Travel (*)	37.635.000.000	-	37.635.000.000	48.000.000.000	48.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư XD & TM Vân Long	-	-	-	92.000.000.000	92.000.000.000
Công ty TNHH ĐTTM và XNK VIETEXCO	-	-	-	335.100.000.000	335.100.000.000
Nguyễn Quang Trung	-	-	-	225.000.000.000	225.000.000.000
Trần Văn Toàn	-	-	-	400.000.000.000	400.000.000.000
Hồ Thị Hiền	-	-	-	370.000.000.000	370.000.000.000
Nguyễn Thị Hồng Dung	-	-	-	360.000.000.000	360.000.000.000
Lê Thị Thơm	-	-	-	390.000.000.000	390.000.000.000
Cộng	37.635.000.000	-	37.635.000.000	3.093.753.081.818	3.093.753.081.818

Chi tiết đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn

Là các khoản ủy thác đầu tư cho các tổ chức và cá nhân theo từng hợp đồng, chi tiết số dư các khoản ủy thác đầu tư tại ngày 31/12/2016 như sau:

Đối tượng được ủy thác	Thời hạn ủy thác	Giá trị ủy thác	Hợp đồng ủy thác đầu tư		Lãi suất ủy thác (%/năm 2016)	Ghi chú
			Số Hợp đồng	Ngày tháng		
Công ty cổ phần FLC Travel	36 tháng	37.635.000.000	06/2015/HDUTĐT/FARO S-FLCT	28/10/2015	5%	Bao gồm các hợp đồng ủy thác đầu tư số 06/2015/HDUTĐT/FAROS-FLCT ngày 28/10/2015 cho Công ty Cổ phần FLC TRAVEL
Cộng		37.635.000.000				

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội
Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

Thuyết minh Báo cáo tài chính
cho năm tài chính
kết thúc ngày 31/12/2016

Phụ lục 02: Tình hình tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	PTVT - truyền dẫn	Thiết bị quản lý	TSCĐ khác	Tổng cộng
<i>Nguyên giá tài sản cố định</i>						
<i>Số dư đầu năm</i>						
- Mua trong năm	1.241.751.600	40.731.017.658	1.597.626.481	-	-	42.328.644.139
- XDCB hoàn thành	-	56.197.993.320	13.698.334.909	880.589.090	940.000.000.000	1.012.018.668.919
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	940.000.000.000	940.000.000.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	1.241.751.600	-	-	527.579.090	-	1.769.330.690
<i>Số dư cuối năm</i>	-	96.929.010.978	15.295.961.390	353.010.000	-	112.577.982.368
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>						
<i>Số dư đầu năm</i>						
- Khấu hao trong năm	41.128.475	2.939.303.709	109.777.483	-	-	3.049.081.192
- Tăng khác	-	10.102.284.000	611.995.291	250.039.525	-	11.005.447.291
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	41.128.475	-	-	-	-	-
<i>Số dư cuối kỳ</i>	-	13.041.587.709	721.772.774	115.496.251	-	156.624.726
<i>Giá trị còn lại của TSCĐ</i>						
- Tại ngày đầu năm	-	37.791.713.949	1.487.848.998	-	-	39.279.562.947
- Tại ngày cuối năm	-	83.887.423.269	14.574.188.616	218.466.726	-	98.680.078.611

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

Thuyết minh Báo cáo tài chính

cho năm tài chính

kết thúc ngày 31/12/2016

Phụ lục 03: Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Bất động sản đầu tư				
Nguyên giá	53.080.730.647	945.490.403.653	-	998.571.134.300
- Nhà và quyền sử dụng đất	53.080.730.647	945.490.403.653		998.571.134.300
- Cơ sở hạ tầng				-
Giá trị hao mòn lũy kế	530.807.306	1.061.614.596	-	1.592.421.902
- Nhà và quyền sử dụng đất	530.807.306	1.061.614.596		1.592.421.902
- Cơ sở hạ tầng				
Giá trị còn lại	52.549.923.341	944.428.789.057	-	996.978.712.398
- Nhà và quyền sử dụng đất	52.549.923.341	944.428.789.057		996.978.712.398
- Cơ sở hạ tầng				

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSDT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: không

- Nguyên giá BĐSDT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc năm giữ chờ tăng giá: không

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Địa chỉ: Số 265-Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội
 Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

Thuyết minh Báo cáo tài chính
 cho năm tài chính
 kết thúc ngày 31/12/2016

Phụ lục số 04: Tình hình tăng, giảm và khả năng trả nợ vay

	Số cuối năm		Tăng trong năm		Giảm trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	-	-	348.956.767.760	348.956.767.760	-	-	-	-
Vay dài hạn								
NH Vietinbank - CN Tây Hà Nội (1)	7.895.986.500	7.895.986.500	7.276.000.000	7.276.000.000	235.013.500	855.000.000	855.000.000	855.000.000
NH TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội (2)	719.986.500	719.986.500	4.276.000.000	4.276.000.000	135.013.500	855.000.000	855.000.000	855.000.000
NH TMCP Đại Chúng Việt Nam - CN Quảng Ninh (3)	2.900.000.000	2.900.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000	100.000.000	-	-	-
Cộng:	7.895.986.500	7.895.986.500	356.232.767.760	356.232.767.760	349.191.781.260	855.000.000	855.000.000	855.000.000

(1) Hợp đồng tín dụng số 01/2015 - HĐTD/NHCT146 - FAROS ngày 08/07/2015 vay của ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Tây Hà Nội
 - Số tiền vay 900.000.000 VND
 - Mục đích sử dụng: Thanh toán tiền mua 2 xe ô tô Ford ranger 4x4 XLT theo hợp đồng mua bán xe ô tô số 283/2015/HDMB này 16/06/2015 giữa bên vay và công ty

TNNH

- Thời hạn: 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên
- Lãi suất cho vay: 10,5%/năm
- Tài sản đảm bảo: 02 xe ô tô Ford ranger 4x4 XLT

(2) Thông báo cấp tín dụng số 25/2016/TB-NCB ngày 17/10/2016 của ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội
 - Số tiền vay 4.276.000.000 VND
 - Mục đích sử dụng: Thanh toán tiền mua 6 xe ô tô trộn bê tông Howo 10m3 - CIMC model CLY5257GJB5 theo hợp đồng mua bán xe ô tô số 407/2016/HDMB/FAROS - và công ty CP XNK ô tô Long Biên
 - Thời hạn: 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên
 - Lãi suất cho vay: theo quy định NCB
 - Tài sản đảm bảo: 6 xe ô tô trộn bê tông Howo 10m3 - CIMC model CLY5257GJB5
 - Số dư tại ngày 31/12/2016: 4.276.000.000 VND

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

Thuyết minh Báo cáo tài chính

cho năm tài chính

kết thúc ngày 31/12/2016

Phụ lục 05: Tình hình tăng, giảm vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: đồng

Nội dung	Vốn đầu tư chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
1. Số dư đầu năm trước	225.000.000.000	-	-	1.323.528.477	226.323.528.477
- Tăng vốn trong năm trước	2.812.500.000.000	-	-	-	2.812.500.000.000
- Lãi trong năm trước		-	-	116.182.448.158	116.182.448.158
- Tặng khác		-	-	-	-
- Phân phối trong năm trước		-	-	5.809.122.408	5.809.122.408
- Lỗ trong năm trước		-	-	-	-
- Giảm khác		-	-	-	-
2. Số dư cuối năm trước	3.037.500.000.000	-	-	111.696.854.227	3.149.196.854.227
3. Số dư đầu năm nay	3.037.500.000.000	-	-	111.696.854.227	3.149.196.854.227
- Tăng vốn trong kỳ này	1.262.500.000.000	-	-	-	1.262.500.000.000
- Lãi trong kỳ		-	-	400.682.992.702	400.682.992.711
- Tặng khác		-	-	-	-
- Giảm vốn trong kỳ		-	-	-	-
+ Trả cổ tức		-	-	-	-
+ Trích Quỹ đầu tư phát triển		-	-	-	-
+ Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi		-	-	-	-
- Lỗ trong kỳ		-	-	-	-
- Giảm khác		70.000.000	-	-	70.000.000
4. Số dư cuối năm nay	4.300.000.000.000	(70.000.000)	-	512.379.846.929	4.812.309.846.929

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

CÔNG TY CP XÂY DỰNG FLC FAROS

Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

Thuyết minh Báo cáo tài chính
cho năm tài chính
kết thúc ngày 31/12/2016**PHỤ LỤC 06****BÁO CÁO BỘ PHẬN**
Năm 2016

- Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chủ yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức, quản lý nội bộ của Công ty do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất sản phẩm, dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác nhau do rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ Công ty cung cấp.

1 Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động lĩnh vực thương mại (Bao gồm cả kinh doanh bất động sản)	Hoạt động kinh doanh xây lắp và hoạt động khác	Tổng cộng
	đồng	đồng	đồng
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	778.740.763.785	2.397.696.694.567	3.368.200.393.216
Chi phí bộ phận trực tiếp	691.601.965.587	2.142.922.756.753	2.837.758.384.997
Lợi nhuận gộp	87.138.798.198	254.773.937.814	530.442.008.219
Các chi phí không phân bổ			28.486.184.255
Lợi nhuận trước thuế		188.529.272.207	501.955.823.964

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

CÔNG TY CP XÂY DỰNG FLC FAROS

Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, TP Hà Nội

Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

Thuyết minh Báo cáo tài chính
cho năm tài chính
kết thúc ngày 31/12/2016**PHỤ LỤC 06****BÁO CÁO BỘ PHẬN**
Năm 2016**2 Theo khu vực địa lý**

	Khu vực quốc tế đồng	Khu vực trong nước đồng	Cộng đồng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	-	3.176.437.458.352	3.176.437.458.352
Giá vốn hàng bán	-	2.834.524.722.340	2.834.524.722.340
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	-	341.912.736.012	341.912.736.012
Doanh thu hoạt động tài chính	-	191.740.711.015	191.740.711.015
Chi phí tài chính	-	3.098.758.880	3.098.758.880
- Trong đó: Chi phí lãi vay	-	112.092.958	112.092.958
Chi phí bán hàng	-	2.445.875.412	2.445.875.412
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-	26.040.308.843	26.040.308.843
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	-	502.068.503.892	502.068.503.892
Thu nhập khác	-	22.223.849	22.223.849
Chi phí khác	-	134.903.777	134.903.777
Lợi nhuận khác	-	(112.679.928)	(112.679.928)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	-	501.955.823.964	501.955.823.964
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	101.272.831.262	101.272.831.262
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-		

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

