



FLC Faros Construction

TRỤ SỞ

Số 265 Cầu Giấy,
Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội

VĂN PHÒNG GIAO DỊCH

Tầng 4 - FLC Landmark Tower, Đường Lê Đức Thọ,
Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội
Điện thoại: (84-4) 3224 2600
Email: contact@flcfaros.vn
Website: www.flcfaros.vn

Headquarters

No. 265 Cau Giay Street,
Cau Giay District, Hanoi

Operation Office

Floor 4 - FLC Landmark Tower, Le Duc Tho Street,
My Dinh 2 Ward, Nam Tu Liem District, Hanoi
Tel: (84-4) 3224 2600
Email: contact@flcfaros.vn
Website: www.flcfaros.vn



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS





TẦM NHÌN

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

SỨ MỆNH

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

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

Con người

Với quan điểm "Chìa khoá thành công của một doanh nghiệp chính là nhân lực", xác định con người là sức mạnh cốt lõi, Ban Lãnh đạo FLC Faros luôn chú trọng xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, năng động, trang bị đầy đủ máy móc, thiết bị, đồng phục cho CBNV Văn phòng cũng như CBNV làm việc ở công trường. Đồng thời, chính sách nhân sự luôn được cải tiến để CBNV có được môi trường làm việc tốt nhất.

Công nghệ

Một đơn vị thi công đạt tiêu chuẩn là nơi có thể hội tụ đầy đủ mọi yếu tố để xây dựng thành công một hay nhiều công trình. Ngoài yếu tố con người, FLC Faros còn đáp ứng về năng lực trang thiết bị, máy móc hiện đại, dây chuyền tiêu chuẩn đến từ các nước có ngành xây dựng phát triển như Đức, Nhật, Úc...

MỤC LỤC

03

FLC FAROS 2016

Thông điệp của Tổng Giám đốc
Điểm nhấn năm 2016
Danh hiệu và giải thưởng
Top 10 sự kiện nổi bật của năm
Các chỉ tiêu kinh doanh giai đoạn 2011-2016



09

GIỚI THIỆU FLC FAROS

Tổng quan
Những cột mốc phát triển
Lĩnh vực kinh doanh
Mô hình quản trị
Hội đồng quản trị
Ban Tổng Giám đốc
Chiến lược phát triển

19

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tổng quan tình hình hoạt động chung
Kết quả hoạt động kinh doanh
Tình hình tài chính và các chỉ tiêu tài chính
Cơ cấu tài sản và nguồn vốn
Cơ cấu cổ đông
Tình hình đầu tư và thực hiện các dự án
Một số dự án tổng thầu tiêu biểu
Một số dự án đầu tư của FLC Faros



41

QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

Báo cáo của Hội đồng Quản trị
Báo cáo của Ban Kiểm soát
Quản trị rủi ro

BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Thông tin chung
Định hướng phát triển
Phát triển nguồn nhân lực
Trách nhiệm xã hội & hoạt động môi trường

35

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh chung năm 2016
Kế hoạch Kinh doanh năm 2017

53

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo Tài chính hợp nhất ngày 31 tháng 12 năm 2016



THÔNGIỆP CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC



Với tầm nhìn và mục tiêu hướng đến trở thành một công ty xây dựng vững mạnh, ngọn hải đăng là hình tượng rõ ràng nhất thể hiện tầm nhìn và những mục tiêu Faros hướng đến. Hai tông màu xanh như biển khơi xa rộng, thể hiện niềm tin, sự vững mạnh, màu cam như ánh sáng bùng lên, mạnh mẽ, nhiệt huyết tạo nên điểm nhấn trong logo của Faros, với mục tiêu trở thành sự lựa chọn hàng đầu của mọi đối tác và khách hàng.

Với mong muốn xây dựng thương hiệu và trở thành đối tác chiến lược của Tập đoàn FLC, Công ty Cổ phần Xây dựng Faros đã chính thức đổi tên thành Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros.

Thương hiệu FLC trong những năm qua đạt được những đánh giá vô cùng tích cực của giới đầu tư trong nước nói chung và nước ngoài nói riêng về lĩnh vực bất động sản.

Là một đối tác gắn bó, lâu bền với Tập đoàn FLC, Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros tin tưởng rằng việc gắn tên FLC với Faros sẽ giúp Công ty thuận lợi hơn trong việc đầu tư, khai thác và kinh doanh các dự án bất động sản trong tương lai.

Trải qua 05 năm thành lập và trưởng thành, Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros đã có những bước phát triển và không ngừng lớn mạnh. Công ty hoạt động trên nhiều lĩnh vực trong đó nòng cốt là xây dựng bất động sản nhà ở, bất động sản nghỉ dưỡng và bất động sản công nghiệp.

FLC Faros tự hào là một trong số ít những công ty xây dựng của Việt Nam tiên phong áp dụng các công nghệ quản lý, công nghệ thi công xây dựng, công nghệ vật liệu tiên tiến trên thế giới trong hoạt động xây dựng. Công ty cũng sở hữu một đội ngũ nhân sự rất mạnh về chuyên môn bao gồm nhiều 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.

Nhờ năng lực của mình, FLC Faros được đối tác tin tưởng chọn làm nhà thầu xây dựng của không chỉ những tòa chung cư, trung tâm thương mại đơn lẻ mà còn là tổng thầu của nhiều dự án xây dựng khu đô thị lớn tại Hà Nội và các tỉnh thành trên cả nước với tổng mức đầu tư hàng tỷ USD. Tất cả các dự án đều được FLC Faros triển khai thi công với tiến độ nhanh góp phần mang lại hiệu quả tốt cho các chủ đầu tư nói riêng và nền kinh tế nói chung. Năng lực thi công xuất sắc cũng cho phép FLC Faros ngày càng thu hút các nhà đầu tư bổ sung vốn cho Công ty với tổng vốn điều lệ hiện đạt 4.300 tỷ đồng.

Với số lượng cổ đông lớn, FLC Faros đã trở thành một công ty đại chúng và niêm yết để đảm bảo cam kết thanh khoản vốn cho các cổ đông, đồng thời nâng cao hiệu quả công tác quản trị doanh nghiệp, phần góp phần tăng uy tín cho thương hiệu. Đó cũng chính là kỳ vọng của FLC Faros để Công ty trưởng thành hơn, tạo đà cho những bước phát triển tiếp theo.

Xin gửi tới quý vị lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công!

Trân trọng cảm ơn!

Tổng Giám đốc **Đỗ Như Tuấn**



TOP 100



THƯƠNG HIỆU PHÁT TRIỂN
BỀN VỮNG NĂM 2015

TỔNG GIÁM ĐỐC
ĐỖ NHƯ TUẤN

DOANH NHÂN TIÊU BIỂU
XUẤT SẮC NĂM 2016



CHỈ SỐ TÍN NHIỆM XANH
TRUSTED GREEN 2016

THƯƠNG HIỆU HÀNG ĐẦU
VIỆT NAM 2016



3.259

TỶ ĐỒNG

**DOANH
THU**

578,8

TỶ ĐỒNG

**LỢI
NHUẬN**

8.201

TỶ ĐỒNG

**TÀI
SẢN**

4.928

TỶ ĐỒNG

**VỐN CHỦ
SỞ HỮU**

68.843

TỶ ĐỒNG

**VỐN HÓA
THỊ TRƯỜNG**

LỄ TRAO QUYẾT ĐỊNH NIÊM YẾT & CHÀO MỪNG NGÀY GIAO DỊCH CHÍNH THỨC CỔ PHIẾU CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FAROS (ROS)



CỔ PHIẾU ROS CỦA FAROS NIÊM YẾT TRÊN SỞ GDCK TP. HCM (HOSE)

Sở GDCK TP. HCM (HOSE) đã có quyết định chấp thuận cho CTCP Xây dựng Faros niêm yết 430 triệu cổ phiếu, với mã chứng khoán là ROS. Ngày 01/09/2016, tại Sở GDCK TP. HCM diễn ra Lễ trao quyết định niêm yết và chào mừng ngày giao dịch chính thức cổ phiếu của Faros.

Theo đó, Faros được chấp thuận chính thức niêm yết 430 triệu cổ phiếu với tổng giá trị 4.300 tỷ đồng, mệnh giá mỗi cổ phiếu là 10.000 đồng.

Faros có vốn điều lệ 4.300 tỷ đồng, hoạt động trên lĩnh vực xây dựng, tư vấn thiết kế và quản lý các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông... Theo Báo cáo Tài chính bán niên năm 2016 (đã kiểm toán), Faros đạt doanh thu trên 1.072 tỷ đồng, tăng 434%; lợi nhuận sau thuế đạt trên 153 tỷ đồng, tăng 425% so với cùng kỳ năm 2015.

KHÁNH THÀNH QUẢN THỂ DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG SINH THÁI FLC QUY NHƠN

Ngày 30/7, Quản thể du lịch nghỉ dưỡng sinh thái FLC Quy Nhơn do FLC Faros làm tổng thầu thi công đã chính thức được khánh thành. Dự án có tổng diện tích 1000 héc-ta, với vốn đầu tư lên đến 7.000 tỷ đồng, bao gồm các hạng mục biệt thự nghỉ dưỡng và khách sạn 5 sao 1.500 phòng, Trung tâm Hội nghị Quốc tế 1.500 chỗ, sân golf 36 hố, học viện golf, khu du lịch sinh thái biển, khu công viên động vật hoang dã, khu tâm linh và nhiều tiện ích khác. Dự án đã hoàn thành sau hơn 01 năm thi công.

Hạng mục sân golf FLC Quy Nhơn Golf Links cũng đã lập kỷ lục thế giới về thi công nhanh sau 05 tháng và được Giải thưởng golf châu Á bình chọn là sân golf mới đẹp nhất châu lục năm 2016. Cùng với đó, khách sạn FLC Luxury Hotel Quy Nhơn với chiều dài gần 1km đã trở thành khách sạn dài nhất Việt Nam và được Tạp chí Property Report bình chọn là khách sạn có kiến trúc độc đáo nhất Việt Nam năm 2016.



CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN TỔ HỢP KHÁCH SẠN 5 SAO TIÊU CHUẨN QUỐC TẾ, TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ VĂN PHÒNG, NHÀ Ở - TP. QUY NHƠN

UBND Tỉnh Bình Định đồng ý giao làm chủ đầu tư dự án Tổ hợp Khách sạn 5 sao tiêu chuẩn Quốc tế, Trung tâm Thương mại, Dịch vụ Văn phòng, Nhà ở - TP. Quy Nhơn với tổng mức đầu tư 2.300 tỷ đồng.

Với mục tiêu bổ sung hệ thống hạ tầng du lịch cho thành phố biển hiện hòa, đây là một trong những khách sạn 5 sao đầu tiên tại TP. Quy Nhơn. Sở hữu tầm nhìn hướng biển tuyệt đẹp cùng phong cách thiết kế sang trọng và hiện đại, dự án bao gồm khối khách sạn 25 tầng và khối Condotel 30 tầng, đảm bảo phục vụ nhu cầu nghỉ ngơi, giải trí, thư giãn của du khách.



TỔNG THẦU THI CÔNG DỰ ÁN FLC HALONG BAY GOLF CLUB & LUXURY RESORTS

FLC FAROS ĐƯỢC VINH DANH TOP 100 THƯƠNG HIỆU VIỆT BỀN VỮNG

Tối 17/01, tại Hà Nội đã diễn ra Lễ trao Giải thưởng "100 Thương hiệu Việt bền vững" lần 2. Công ty Cổ phần Xây dựng Faros vinh hạnh được góp một trong danh sách 100 Thương hiệu Việt bền vững 2015. Phó Tổng Giám đốc Nguyễn Xuân Tùng đã đại diện cho Công ty lên nhận danh hiệu danh giá này.

05 năm kể từ khi thành lập, FLC Faros đã ứng dụng khoa học công nghệ vào lĩnh vực xây dựng, thi công và hoàn thiện nhiều công trình, dự án trọng điểm. Với tiến độ cũng như chất lượng của các công trình, dự án lớn mà FLC Faros là tổng thầu như Quần thể nghỉ dưỡng sinh thái FLC Sầm Sơn, Quy Nhơn, Vinh Phúc... đã khẳng định uy tín của FLC Faros trong suốt thời gian qua.

CHỦ ĐẦU TƯ DỰ ÁN KHU BIỆT THỰ SINH THÁI VÀ NGHỈ DƯỠNG CAO CẤP HẢI NINH - QUẢNG BÌNH

UBND Tỉnh Quảng Bình đồng ý giao làm chủ đầu tư dự án Khu Biệt thự sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp Hải Ninh - Quảng Bình với diện tích 596,3 ha, tổng mức đầu tư 3.600 tỷ đồng.

Việc đầu tư xây dựng hệ thống biệt thự sinh thái, dịch vụ nghỉ dưỡng cao cấp và hạ tầng liên quan nhằm đáp ứng nhu cầu nghỉ dưỡng, giải trí của người dân, khách du lịch trong nước và quốc tế, thúc đẩy phát triển du lịch, tạo điểm nhấn mỹ quan khu vực biển Hải Ninh, tạo việc làm và thu nhập người dân, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội khu vực.



TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỖ NHƯ TUẤN TRỞ THÀNH DOANH NHÂN TIÊU BIỂU XUẤT SẮC NĂM 2016

CHỦ ĐẦU TƯ KHU BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG HỌC VIỆN GOLF

UBND Tỉnh Bình Định đã có quyết định đồng ý về mặt chủ trương về việc lựa chọn Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros làm nhà đầu tư dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng Học viện Golf.

Với mục tiêu xây dựng khu lưu trú dành cho học viên Học viện Golf cũng như các golf thủ đến chơi tại Quy Nhơn, dự án bao gồm gần 1000 căn biệt thự được xây dựng trên diện tích 19,82 ha, nằm trong Quần thể du lịch nghỉ dưỡng sinh thái FLC Quy Nhơn với tổng mức đầu tư là 892 tỷ đồng. Dự án được chia thành 03 giai đoạn, giai đoạn I từ tháng 11/2016 - 12/2017 (hoàn thành quy hoạch và thiết kế thi công), giai đoạn II từ tháng 01/2018 - 12/2018, giai đoạn III từ tháng 01/2019 - 01/2020.



BẢN GIAO DỰ ÁN QUẢN THỂ PHỨC HỢP THỂ THAO GIẢI TRÍ FLC VINH PHÚC RESORT



LỄ KÝ KẾT HỢP ĐỒNG QUẢN LÝ KHÁCH SẠN NOVOTEL QUY NHƠN GIỮA CÔNG TY FLC FAROS VÀ TẬP ĐOÀN ACCORHOTELS

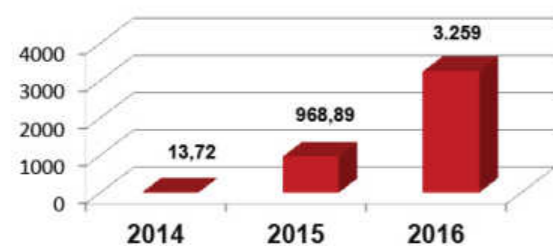
FLC FAROS BẮT TAY CHIẾN LƯỢC VỚI ACCOR

Ngày 13/12/2016, tại Hà Nội, Công ty CPXD FLC Faros đã ký thỏa thuận hợp tác chiến lược với AccorHotels - Tập đoàn quản lý khách sạn hàng đầu thế giới. Theo đó, AccorHotels sẽ tham gia quản lý khách sạn Novotel Quy Nhơn do Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros làm chủ đầu tư.

CÁC CHỈ TIÊU KINH DOANH GIAI ĐOẠN 2014 - 2016

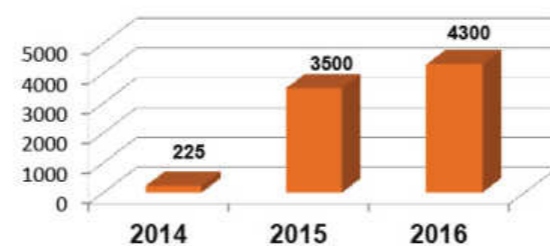
DOANH THU

(Đơn vị: Tỷ đồng)



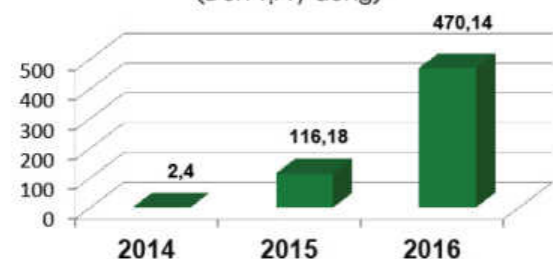
VỐN ĐIỀU LỆ

(Đơn vị: Tỷ đồng)



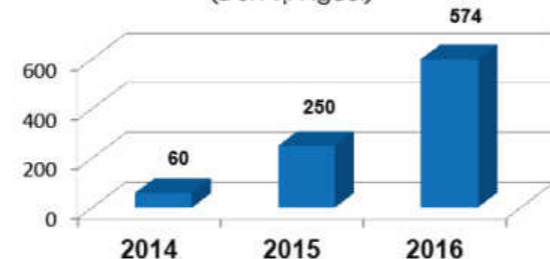
LỢI NHUẬN

(Đơn vị: Tỷ đồng)



TUYỂN DỤNG

(Đơn vị: Người)



Tính đến hết năm 2016, tổng doanh thu đạt 3.259 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 470 tỷ tăng 405% so với cùng kỳ năm 2015, tuyển dụng thêm 574 cán bộ có chuyên môn trình độ cao bổ sung vào đội ngũ cán bộ của Công ty. Từ 06 dự án ở năm 2015, tính đến tháng 12 năm 2016 đã có 15 dự án làm tổng thầu xây dựng, nâng vốn điều lệ từ 3.500 tỷ đồng lên 4.300 tỷ đồng, tăng 800 tỷ đồng so với cuối năm 2015. Đây là một con số vô cùng ấn tượng đối với toàn thể Lãnh đạo, cán bộ nhân viên Công ty.

Năm 2016, FLC Faros đã đánh dấu một bước tiến quan trọng khi làm chủ đầu tư 02 dự án lớn có vốn đầu tư hàng nghìn tỷ đồng. Với những gì đã đạt được, mục tiêu đưa FLC Faros trở thành một tổng thầu xây dựng đứng đầu về uy tín và chất lượng sẽ ở một tương lai không xa.



GIỚI THIỆU FLC FAROS

Tổng quan Công ty	10
Lĩnh vực hoạt động	11
Những cột mốc phát triển	12
Mô hình quản trị	14
Hội đồng Quản trị	16
Ban Tổng Giám đốc	17
Chiến lược phát triển	18

GIỚI THIỆU FLC FAROS

TỔNG QUAN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros là Công ty Cổ phần hoạt động theo Luật Doanh nghiệp được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105167581 lần đầu ngày 01/03/2011 và đăng ký thay đổi lần 15 ngày 20/01/2017.

HÌNH THỨC, TÊN GỌI




- Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS
- Tên giao dịch: FLC FAROS CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY
- Tên viết tắt: FLC FAROS., JSC

THÔNG TIN CHUNG

Tiền thân là Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Hạ tầng Vĩnh Hà. Sau đó, theo định hướng chiến lược mới của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc, Công ty được đổi tên thành Công ty Cổ phần Xây dựng Faros. Ngày 30/11/2016, Công ty được đổi tên thành Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros.

- Địa chỉ Trụ sở: Số 265 Cầu Giấy, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội
- Tài khoản số: 2221.0000.588105 - Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Thanh Xuân
- Mã số thuế: 010 516 7581
- Điện thoại: (84-4) 3224 2600
- Fax: (84-4) 3224 2601
- Email: contact@flcfaros.vn
- Website: www.flcfaros.vn
- Nơi thành lập: Việt Nam
- Vốn điều lệ: 4.300.000.000.000 đồng
- Mã cổ phiếu: ROS (HOSE)
- Chủ tịch HĐQT Công ty: Ông Lê Thành Vinh
- Tổng Giám đốc Công ty: Ông Đỗ Như Tuấn

LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG

		
XÂY DỰNG & LẮP ĐẶT	TƯ VẤN THIẾT KẾ	TƯ VẤN & QUẢN LÝ
<ul style="list-style-type: none">* 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	<ul style="list-style-type: none">* 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	<ul style="list-style-type: none">* 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

Trong lĩnh vực xây dựng, FLC Faros nổi lên là một thương hiệu nhà thầu có khả năng đảm bảo thi công thần tốc cho các dự án quy mô lớn của các chủ đầu tư khắt khe. Đây cũng 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. Nhờ đó, FLC Faros có thể đẩy nhanh tiến độ xây dựng mà vẫn đảm bảo chất lượng của mọi công trình, trong mọi điều kiện thi công.

Với đội ngũ kỹ sư, kiến trúc sư được đào tạo bài bản trong các trường Đại học trong và ngoài nước cộng bề dày kinh nghiệm trong quản lý, thi công qua hàng loạt những công trình có các tính chất, đặc điểm khác biệt nhau, FLC Faros đã phối hợp thành công với nhiều chủ đầu tư tư vấn, thiết kế các hạng mục công trình của dự án.

FLC Faros đang sở hữu một đội ngũ nhân sự rất mạnh về chuyên môn, bao gồm nhiều 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. FLC Faros đã tư vấn quản lý và phối hợp với chủ đầu tư trong vấn đề quản lý và giám sát nhằm đạt được hiệu quả tối ưu cho các dự án mà FLC Faros tham gia.

NHỮNG CỘT MỐC PHÁT TRIỂN

2014

Đổi tên thành Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Hạ tầng Vĩnh Hà

Tháng 05

- Tổng thầu thi công đại dự án Quần thể du lịch nghỉ dưỡng sinh thái FLC Sầm Sơn

Tháng 07

- Tổng thầu thi công dự án Khu đô thị FLC Garden City
- Tổng thầu thi công dự án Tòa nhà chung cư FLC Complex Hà Nội

Tháng 08

- Tổng thầu thi công dự án Khu nghỉ dưỡng 5 sao FLC Vinh Thịnh Resort
- Tổng thầu thi công dự án Tổ hợp chung cư & Nhà liền kề FLC Complex Thanh Hóa

Tháng 03

- Tăng vốn điều lệ lên mức 4.300 tỷ đồng
- Được UBND Tỉnh Bình Định đồng ý giao làm chủ đầu tư dự án Tổ hợp Khách sạn 5 sao tiêu chuẩn Quốc tế, Trung tâm Thương mại, Dịch vụ Văn phòng, Nhà ở - TP. Quy Nhơn với tổng mức đầu tư 2.031 tỷ đồng
- Bàn giao dự án Quần thể phức hợp thể thao giải trí FLC Vinh Thịnh Resort
- Tổng thầu thi công dự án Tổ hợp sân golf, resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp FLC Halong Bay
- Được Tổ chức đánh giá và chứng nhận Quốc tế Inter Conformity (CHLB Đức - Châu Âu) cấp chứng nhận "Chỉ số tín nhiệm Xanh - Trusted Green 2016"

Tháng 04

- Khánh thành hệ thống Hubway thuộc dự án Không gian du lịch ven biển phía Đông đường Hồ Xuân Hương, Sầm Sơn, Thanh Hóa

Tháng 07

- Bàn giao dự án Quần thể sân golf, resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp FLC Quy Nhơn
- Bàn giao dự án Tòa nhà chung cư FLC Complex Hà Nội

Tháng 09

- Cổ phiếu ROS của Faros niêm yết trên Sở GDCK TP. HCM (HOSE)
- Tham gia góp vốn vào Công ty TNHH Một thành viên Sông Âm

2015

Tháng 01

- Tổng thầu thi công dự án Tòa nhà chung cư FLC Star Tower

Tháng 04

- Tổng thầu thi công dự án Tòa nhà chung cư FLC Green Home

Tháng 05

- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Hạ tầng Vĩnh Hà đổi tên thành Công ty Cổ phần Xây dựng Faros
- Tổng thầu thi công dự án Quần thể sân golf, resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp FLC Quy Nhơn

Tháng 07

- Bàn giao đại dự án Quần thể Du lịch nghỉ dưỡng sinh thái FLC Sầm Sơn

Tháng 08

- Tổng thầu thi công dự án Tổ hợp chung cư cao cấp, khu thương mại & văn phòng cho thuê FLC Twin Towers

Tháng 09

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

Tháng 10

- TGD Đỗ Như Tuấn trở thành doanh nhân tiêu biểu xuất sắc năm 2016
- Được nhận giấy khen của Chủ tịch UBND Quận Nam Từ Liêm vì đã có thành tích xuất sắc trong hoạt động sản xuất kinh doanh và có nhiều đóng góp cho sự phát triển kinh tế - xã hội Quận Nam Từ Liêm năm 2016

Tháng 11

- Tổ chức thành công giải Faros Golf Tournament lần 2016
- Được Viện Nghiên cứu Kinh tế và Tổ chức Global GTA International (Vương quốc Anh) trao tặng giải thưởng "Thương hiệu hàng đầu Việt Nam - Top Brands 2016"

Tháng 12

- Được UBND Tỉnh Bình Định đồng ý giao làm chủ đầu tư dự án Khu biệt thự nghỉ dưỡng Học viện Golf với tổng mức đầu tư 892 tỷ đồng

2016

Tháng 01

- Tăng vốn điều lệ lên mức 3.500 tỷ đồng
- Đón nhận danh hiệu "Top 100 Thương hiệu Việt bền vững 2015"
- Bàn giao dự án Quần thể sân golf, resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp FLC Quy Nhơn giai đoạn I
- Tổ chức thành công giải Faros Golf Tournament

Tháng 02

- Được UBND Tỉnh Quảng Bình đồng ý giao làm chủ đầu tư dự án Khu Biệt thự sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp Hải Ninh - Quảng Bình với diện tích 596,3 ha, tổng mức đầu tư 3.600 tỷ đồng
- Thi công dự án Không gian du lịch ven biển phía Đông đường Hồ Xuân Hương, Sầm Sơn

2017

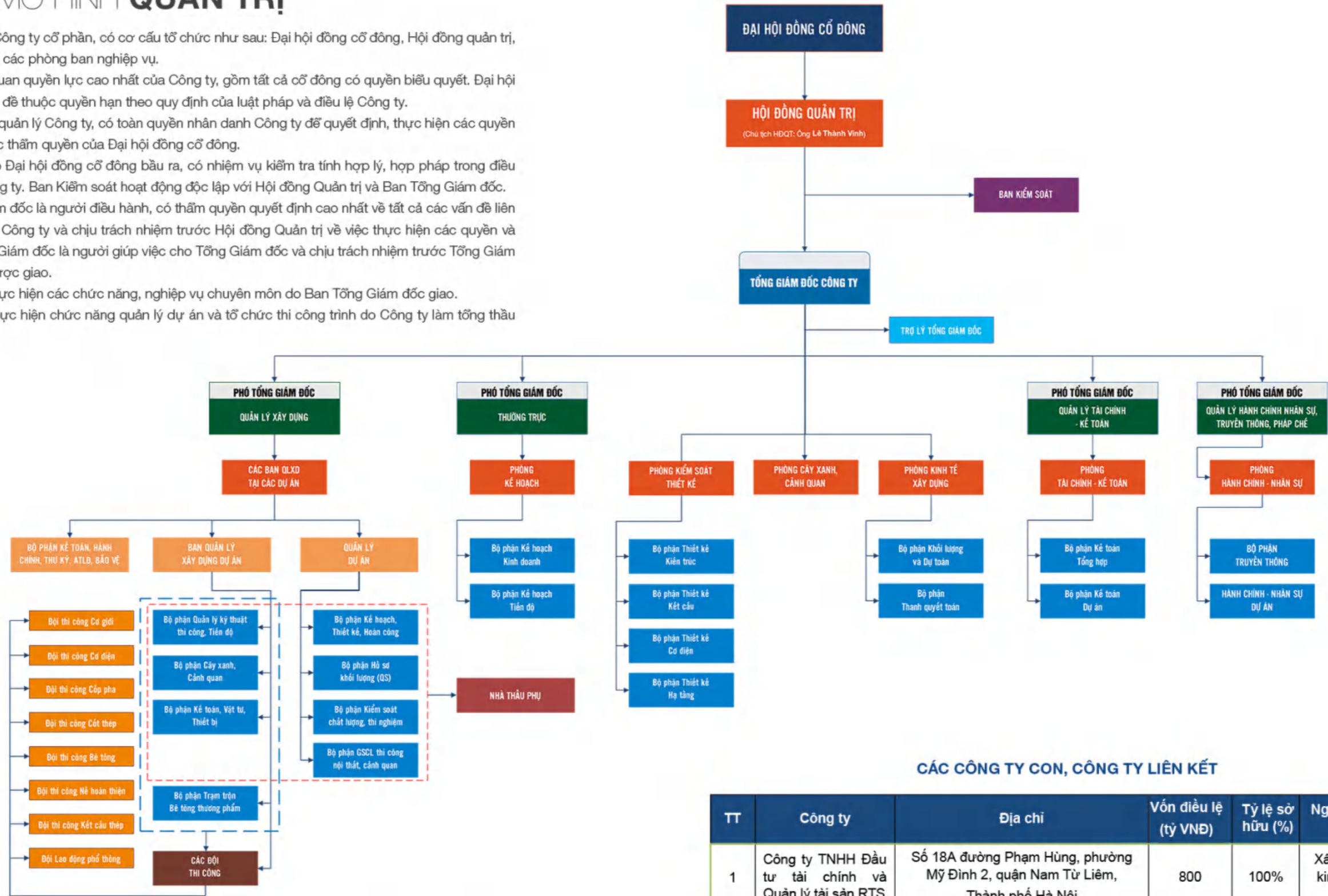
Tháng 01

- Được nhận chứng nhận Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

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

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



Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros là Công ty Cổ phần hoạt động theo Luật Doanh nghiệp được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105167581 lần đầu ngày 01/03/2011 và đăng ký thay đổi lần 15 ngày 20/01/2017. Công ty FLC Faros hoạt động theo cơ cấu của một Công ty Cổ phần bao gồm: Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban chức năng của Công ty.

CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

TT	Công ty	Địa chỉ	Vốn điều lệ (tỷ VNĐ)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Ngành nghề chính
1	Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	Số 18A đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội	800	100%	Xây dựng & kinh doanh BĐS
2	Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Vườn thú Faros	Khu số 4, Khu du lịch biển Nhon Lý - Cát Tiến, xã Nhon Lý, Thành phố Quy Nhơn, Bình Định	50	90%	Dịch vụ du lịch
3	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Vĩnh Phúc	402 đường Mê Linh, phường Khai Quang, TP Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc	100	63,3%	Xây dựng & kinh doanh BĐS
4	Công ty Cổ phần Rosland	BT7-03, Khu đô thị chức năng Xuân Phương Viglacera, Xuân Phương, Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội	200	49%	Xây dựng buôn bán vật liệu, thiết bị xây dựng

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ÔNG LÊ THÀNH VINH
Chủ tịch HĐQT



ÔNG DOÃN VĂN PHƯƠNG
Thành viên HĐQT



BÀ NGUYỄN BÌNH PHƯƠNG
Thành viên HĐQT



ÔNG NGUYỄN THANH BÌNH
Thành viên HĐQT



ÔNG ĐỖ NHƯ TUẤN
Thành viên HĐQT

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



ÔNG ĐỖ NHƯ TUẤN
Tổng Giám đốc



ÔNG NGUYỄN THIỆN PHÚ
Phó Tổng Giám đốc - Kế toán trưởng



BÀ TRẦN THỊ TỐ DUNG
Phó Tổng Giám đốc Thường trực



ÔNG ĐỖ QUANG LÂM
Phó Tổng Giám đốc



ÔNG NGUYỄN XUÂN TÙNG
Phó Tổng Giám đốc



ÔNG LÊ TUẤN HÙNG
Phó Tổng Giám đốc



BÀ NGUYỄN BÌNH PHƯƠNG
Phó Tổng Giám đốc



ÔNG NGUYỄN TIẾN DŨNG
Phó Tổng Giám đốc

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN

1. CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

- Trở thành Công ty xây dựng có thương hiệu mạnh tại Việt Nam và từng bước vươn ra thị trường quốc tế.
- Không ngừng đổi mới nâng cao chất lượng sản phẩm - dịch vụ.
- Quản lý, sử dụng hiệu quả các nguồn lực, giảm thiểu chi phí và rủi ro, tận dụng mọi tiềm năng, cơ hội.
- Tăng cường hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước nhằm thúc đẩy tiềm năng và nâng cao vị thế.

2. CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

FLC Faros trải qua 05 năm hình thành và phát triển đã đạt được những mốc son ấn tượng. Định hướng phát triển trung và dài hạn của Công ty là trở thành công ty xây dựng có tầm cỡ và quy mô lớn hàng đầu trong nước và khu vực, hoạt động đa ngành, đa lĩnh vực. Trong đó hoạt động chính trong lĩnh vực tổng thầu xây dựng và đầu tư kinh doanh bất động sản. FLC Faros đã và đang đầu tư xây dựng vào các phân khúc của thị trường bất động sản như bất động sản nghỉ dưỡng, giải trí cao cấp, bất động sản nhà ở, văn phòng, trung tâm thương mại, bất động sản hạ tầng khu công nghiệp... Trong trung và dài hạn, FLC Faros quyết tâm thực hiện các mục tiêu:

- Trở thành Công ty xây dựng hàng đầu tại Việt Nam và khu vực, tiếp tục triển khai xây dựng và hoàn thành,

đưa vào khai thác, vận hành các dự án bất động sản có quy mô lớn;

- Đa dạng hóa các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, khai thác tốt lợi thế, đồng thời bổ trợ tích cực cho hoạt động kinh doanh cốt lõi;
- Xây dựng, phát triển và kiện toàn bộ máy nhân sự chất lượng cao cho Công ty;
- Phát huy sức mạnh tập thể, xây dựng văn hóa doanh nghiệp năng động, hiện đại, chuyên nghiệp;

3. CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG (MÔI TRƯỜNG, XÃ HỘI VÀ CỘNG ĐỒNG)

Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros luôn đặt mục tiêu phát triển bền vững cho môi trường, xã hội và cộng đồng song song với những mục tiêu phát triển kinh tế tại bất cứ dự án nào mà công ty đầu tư hoặc triển khai thi công xây dựng, thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội, tạo công ăn việc làm ổn định cho cư dân địa phương, góp phần xây dựng bộ mặt mới cho các địa phương.

Mô hình phát triển dự án bền vững được Công ty áp dụng tại tất cả các dự án tham gia tổng thầu xây dựng hoặc làm chủ đầu tư đều hướng tới các mục tiêu:

- Cải tạo môi trường và khai thác bền vững tài nguyên thiên nhiên;
- Phát triển toàn diện kinh tế - xã hội vùng;
- Chia sẻ lợi ích giữa doanh nghiệp và cộng đồng;



KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tổng quan tình hình hoạt động chung	20
Tình hình tài chính và các chỉ tiêu tài chính	21
Cơ cấu cổ đông và nguồn vốn	22
Tình hình đầu tư và thực hiện các dự án	24
Một số dự án tổng thầu tiêu biểu	24
Một số dự án đầu tư của FLC Faros	32

TỔNG QUAN TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CHUNG

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong giai đoạn 2014 - 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%.

Trong năm 2016, 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.

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, FLC 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, FLC 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 SXKD của Công ty so với năm 2014, cụ thể như sau:

CƠ CẤU DOANH THU CỦA FLC FAROS NĂM 2014, 2015 VÀ 6T/2016

(Đơn vị: Triệu đồng)

STT	Hoạt động kinh doanh	Năm 2014		Năm 2015		Năm 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	291.265	8,94
2	Xây dựng lắp đặt và kinh doanh bất động sản	12.345	96,33	791.261	81,67	2.968.440	91,06
	Tổng cộng	12.816	100	968.897	100	3.259.705	100

Trong giai đoạn năm 2015, Công ty Cổ phần Xây dựng FLC 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 FLC 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 năm 2016, Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros tiếp tục mở rộng quy mô doanh nghiệp khi tổng giá trị tài sản đạt 8.201,9 tỷ đồng và vốn chủ sở hữu tăng lên 4.928,6 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 FLC Faros trong tương lai.

CƠ CẤU LỢI NHUẬN GỘP CỦA FLC 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

2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2016

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 FLC 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.

II. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

(Đơn vị: Đồng)

Chi tiêu	Năm 2015 (Đồng)	Năm 2016 (Đồng)	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	4.522.506.750.012	8.201.904.183.881	81,36%
Doanh thu thuần	968.896.152.997	3.259.590.363.027	236,42%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	145.221.076.539	529.282.960.378	264,47%
Lợi nhuận khác	6.983.659	49.538.827.399	709253,47%
Lợi nhuận trước thuế	145.228.060.198	578.821.787.777	298,56%
Lợi nhuận sau thuế	116.182.448.158	470.145.593.956	304,66%

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016
Chi tiêu về khả năng thanh toán		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn / Nợ ngắn hạn	0,89	1,83
+ Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho) / Nợ ngắn hạn	0,64	1,56
Chi tiêu về cơ cấu vốn		
+ Hệ số Nợ / Tổng tài sản	0,30	0,40
+ Hệ số Nợ / Vốn chủ sở hữu	0,44	0,66
Chi tiêu về năng lực hoạt động		
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán / Hàng tồn kho bình quân	5,38	4,93
+ Doanh thu thuần / Tổng tài sản	0,21	0,40
Chi tiêu về khả năng sinh lời		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	0,12	0,14
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu	0,04	0,10
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	0,03	0,06
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh / Doanh thu thuần	0,15	0,16

III. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ NGUỒN VỐN

CỔ PHẦN

Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết	:	430.000.000 cổ phần
Loại cổ phần	:	Cổ phần phổ thông
Mệnh giá	:	10.000 đồng/cổ phần
Giá trị theo mệnh giá	:	4.300.000.000.000 đồng
Cổ phần chuyển nhượng tự do	:	429.126.000 cổ phần
Cổ phần hạn chế chuyển nhượng	:	867.000 cổ phần

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Danh sách cổ đông sở hữu từ 5% vốn điều lệ của Công ty tại ngày 15/11/2016

Tên cá nhân	Số CMND	Địa chỉ	Số cổ phần	% nắm giữ
Trịnh Văn Quyết	026075000033	B30 - B32 BT6 Khu đô thị Mỹ Đình, phường Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội	289.558.755	67,34
Công ty TNHH FLC Land	0102355604	Tầng 5 FLC Landmark Tower - Lê Đức Thọ, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội	22.480.000	5,23

TÓM TẮT CƠ CẤU CỔ ĐÔNG NĂM 2016

TT	Danh mục	Số lượng cổ phiếu	Giá trị cổ phiếu (VNĐ)	% sở hữu	Số cổ đông
1	Cổ đông trong nước	429.955.450	4.299.554.500.000	99,99	2.668
	Tổ chức	88.669.120	886.691.200.000	20,62	16
	Cá nhân	341.286.330	3.412.863.300.000	79,37	2.652
2	Cổ đông nước ngoài	44.550	445.500.000	0,01	9
	Tổ chức	10	100.000	0,00	1
	Cá nhân	44.540	445.400.000	0,01	8
Tổng cộng		430.000.000	4.300.000.000.000	100	2.677

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Thời gian	Vốn điều lệ trước phát hành (đồng)	Giá trị tăng (đồng)	Hình thức phát hành
Tháng 1/2016	3.037.500.000.000	462.500.000.000	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ
Tháng 3/2016	3.500.000.000.000	800.000.000.000	Hoán đổi cổ phiếu

Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có

Các chứng khoán khác: Không có

IV. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VỐN CHO CÁC DỰ ÁN TRONG NĂM 2016

(Đơn vị: Đồng)

Các khoản đầu tư	Số cuối năm	Số đầu năm	Ghi chú
Dự án FLC Sea Tower - Khách sạn 5 sao Quy Nhơn	37.774.200.257		
Dự án FLC Green Home - 18 Phạm Hùng	72.395.052.816	47.228.813.421	Số đầu năm lấy từ BCTC riêng của Công ty TNHH Đầu tư tài chính và quản lý tài sản RTS
Công viên động vật hoang dã Safari Park Bình Định	1.157.885.290		
Dự án FLC Vĩnh Phúc Resort	390.649.290.210	130.362.214.941	Số đầu năm lấy từ BCTC riêng của Công ty Cổ phần FLC Travel
Tổng cộng	501.976.428.573	177.591.028.362	
















Các Dự án do FLC Faros đã và đang triển khai xây dựng luôn đảm bảo tiến độ thực hiện mà còn đảm bảo về chất lượng công trình. Một số dự án còn lập kỷ lục về tiến độ thực hiện dự án, không phải là không có lý do khi FLC Faros được mệnh danh là "ÔNG VUA TỐC ĐỘ".

TÒA NHÀ CHUNG CƯ FLC COMPLEX HÀ NỘI

Địa điểm: Số 36 Đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội
 Diện tích: 3.793 m²
 Tổng mức đầu tư: 1.200 tỷ đồng
 Tổng số căn hộ: 480 căn (diện tích từ 54,3 - 131 m²)
 Tổng thầu thi công: Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros
 Khởi công: Quý III / 2014
 Dự kiến hoàn thành: Quý IV / 2016
 Hạng mục đầu tư: 37 tầng nổi và 02 tầng hầm - Nhà ở, trung tâm thương mại, bể bơi, bãi đỗ xe, bãi đỗ trực thăng sân thượng...



MỘT SỐ DỰ ÁN TỔNG THẦU TIÊU BIỂU

	TÒA NHÀ CHUNG CƯ FLC COMPLEX HÀ NỘI		KHU NGHỈ DƯỠNG 5 SAO FLC VINH PHÚC RESORT		KHU CÔNG NGHIỆP FLC HOÀNG LONG
	KHU ĐÔ THỊ FLC GARDEN CITY		TỔ HỢP CHUNG CƯ & NHÀ LIỀN KẾ FLC COMPLEX THANH HÒA		KHÔNG GIAN DU LỊCH VEN BIỂN PHÍA ĐÔNG ĐƯỜNG HỒ XUÂN HƯƠNG, THỊ XÃ SẦM SƠN
	TÒA NHÀ CHUNG CƯ FLC STAR TOWER		QUẦN THỂ SÂN GOLF, RESORT, BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG VÀ GIẢI TRÍ CAO CẤP FLC QUY NHƠN		KHU NHÀ Ở LIỀN KẾ FLC ECOHOUSE LONG BIÊN
	TÒA NHÀ CHUNG CƯ FLC GREEN HOME		QUẦN THỂ SÂN GOLF, RESORT, BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG VÀ GIẢI TRÍ CAO CẤP FLC QUẢNG BÌNH		KHÁCH SẠN 5 SAO FLC LUXURY HOTEL
	TỔ HỢP CHUNG CƯ CAO CẤP, KHU THƯƠNG MẠI & VĂN PHÒNG CHO THUÊ FLC TWIN TOWERS		TỔ HỢP SÂN GOLF, RESORT, BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG FLC HALONG BAY		QUẦN THỂ DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG SINH THÁI FLC SẦM SƠN

KHU ĐÔ THỊ FLC GARDEN CITY

Địa điểm: Phường Đại Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội
 Diện tích: 7.895 ha
 Tổng mức đầu tư: 3.500 tỷ đồng
 Tổng thầu thi công: Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros
 Khởi công: Quý IV / 2014
 Dự kiến hoàn thành: Quý IV / 2017
 Hạng mục đầu tư: - Nhà ở hỗn hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng cho thuê - Khu biệt thự nhà vườn - Khu nhà ở liền kề - Khu nhà trẻ, mầm non - Hồ điều hòa trung tâm - Khuôn viên cây xanh, công viên - Bãi đỗ xe thông minh, hiện đại



TÒA NHÀ CHUNG CƯ FLC STAR TOWER

Địa điểm: Số 418 Đường Quang Trung, Quận Hà Đông, TP. Hà Nội
 Diện tích: 2.821 m²
 Tổng mức đầu tư: 1.100 Tỷ đồng
 Tổng thầu thi công: Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros
 Khởi công: Tháng 01 / 2015
 Dự kiến hoàn thành: Quý IV / 2016
 Hạng mục đầu tư: 37 tầng nổi và 04 tầng hầm, bao gồm căn hộ chung cư, trung tâm thương mại & dịch vụ



TỔ HỢP CHUNG CƯ CAO CẤP, KHU THƯƠNG MẠI & VĂN PHÒNG CHO THUÊ FLC TWIN TOWERS

Địa điểm: Số 265 Đường Cầu Giấy, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội
 Diện tích: 10.629 m²
 Tổng mức đầu tư: 5.200 tỷ đồng
 Tổng thầu thi công: Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros
 Khởi công: Tháng 08 / 2015
 Dự kiến hoàn thành: 2017
 Hạng mục đầu tư: Gồm 02 tòa tháp cao 50 tầng và 38 tầng + 02 tầng hầm, Căn hộ chung cư cao cấp, khu văn phòng và trung tâm thương mại, bể bơi trong nhà và ngoài trời, trường mẫu giáo quốc tế, nhà hàng, khu thể dục thể thao, café, spa, sân đỗ trực thăng...



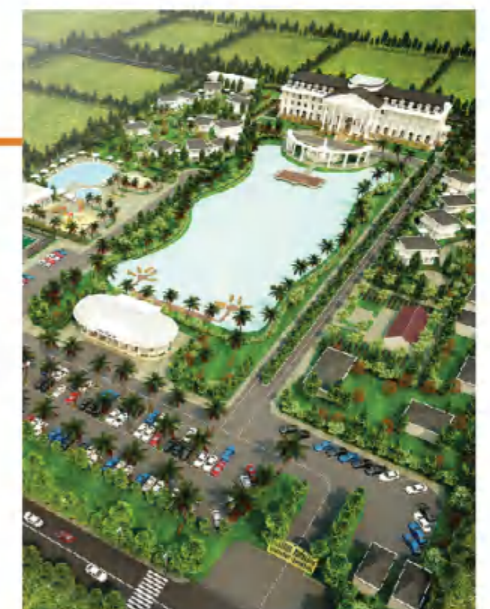
TÒA NHÀ CHUNG CƯ FLC GREEN HOME

Địa điểm: Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội
 Diện tích: 4.590 m²
 Tổng mức đầu tư: 800 Tỷ đồng
 Tổng thầu thi công: Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros
 Khởi công: Tháng 04 / 2015
 Hạng mục đầu tư: 35 tầng nổi và 01 tầng hầm, Tòa nhà với các căn hộ ở và cho thuê, khu đỗ xe kiểu mới, công viên cây xanh, bể bơi, khu sinh hoạt cộng đồng...



KHU NGHỈ DƯỠNG 5 SAO FLC VINH PHÚC RESORT

Địa điểm: Xã Vinh Thịnh, Huyện Vĩnh Tường, Tỉnh Vĩnh Phúc
 Diện tích: 7,4 ha
 Tổng mức đầu tư: 600 Tỷ đồng
 Tổng thầu thi công: Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros
 Khởi công: Tháng 08 / 2014
 Khánh thành: Tháng 03 / 2016
 Hạng mục đầu tư: - 40 phòng nghỉ hạng Deluxe - 10 Bungalow - Nhà hàng và Bar, Karaoke - Phòng hội nghị - Phòng đại tiệc - Bể bơi trong nhà và ngoài trời - 3 sân tennis, 1 sân tập golf, 1 sân bóng chày - Khu vui chơi trẻ em trong nhà và ngoài trời - Khu Spa - Khu xông đá muối Himalaya lớn nhất Việt Nam



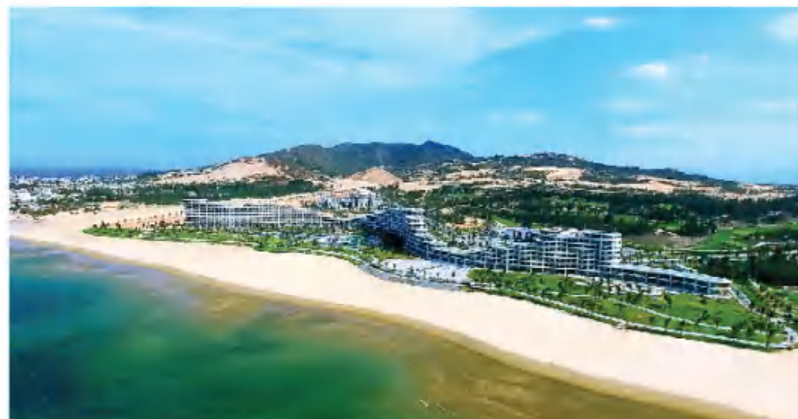
TỔ HỢP CHUNG CƯ & NHÀ LIỀN KỀ FLC COMPLEX THANH HÓA

Địa điểm: Đại lộ Voi, Phường Đồng Vệ, TP. Thanh Hóa
 Diện tích: 1,6 ha
 Tổng mức đầu tư: 1.200 Tỷ đồng
 Tổng thầu thi công: Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros
 Khởi công: Tháng 08 / 2014
 Hạng mục đầu tư: Chung cư cao tầng, nhà ở thấp tầng, trung tâm thương mại và văn phòng



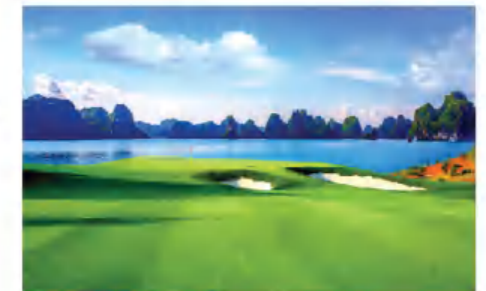
QUẦN THỂ SÂN GOLF, RESORT, BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG VÀ GIẢI TRÍ CAO CẤP FLC QUY NHƠN

Địa điểm: Xã Nhơn Lý, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định
 Diện tích: 1.000 ha
 Tổng mức đầu tư: 7.000 Tỷ đồng
 Tổng thầu thi công: Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros
 Khởi công: Tháng 05 / 2015
 Khánh thành: Tháng 7 / 2016
 Hạng mục đầu tư: - Khu nghỉ dưỡng 5 sao cao cấp FLC Luxury Resort QuyNhơn - Khách sạn 5 sao FLC Luxury Hotel QuyNhơn - Sân golf 18 lỗ dạng links - Trung tâm Hội nghị Quốc tế 1.500 chỗ - Công viên động vật hoang dã - Khu tâm linh - Nhà hàng - Spa



TỔ HỢP SÂN GOLF, RESORT, BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG FLC HẠ LONG BAY

Địa điểm: Phường Hồng Hà, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh
 Diện tích: 224 ha
 Tổng mức đầu tư: 3.400 Tỷ đồng
 Tổng thầu thi công: Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros
 Khởi công: Tháng 03 / 2016
 Dự kiến hoàn thành: Quý II / 2017
 Hạng mục đầu tư: - Sân golf 18 lỗ - Trung tâm hội nghị - Khu biệt thự - Khách sạn - Công trình phụ trợ - Đầu mối hạ tầng kỹ thuật - Hạ tầng kỹ thuật các khu biệt thự, khách sạn, resort - Tuyến giao thông chính của dự án



QUẦN THỂ SÂN GOLF, RESORT, BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG VÀ GIẢI TRÍ CAO CẤP FLC QUẢNG BÌNH

Địa điểm: Xã Hải Ninh, Huyện Quảng Ninh, Tỉnh Quảng Bình
 Diện tích: 1.900 ha
 Tổng mức đầu tư: 13.800 Tỷ đồng
 Tổng thầu thi công: Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros
 Khởi công: Tháng 04 / 2016
 Dự kiến hoàn thành: Quý II / 2020
 Hạng mục đầu tư: - Sân golf 180 lỗ - Khu trung tâm hội nghị - Khu biệt thự - Khu resort - Khu khách sạn - Trung tâm thương mại - Công trình phụ trợ - Công viên - Vườn thú - Đầu mối hạ tầng kỹ thuật - Hạ tầng kỹ thuật các khu biệt thự, khách sạn, resort - Tuyến giao thông chính của dự án



KHU CÔNG NGHIỆP FLC HOÀNG LONG

Địa điểm: Xã Hoàng Anh, Hoàng Quang,
Huyện Hoàng Hóa, Tỉnh Thanh Hóa
Diện tích: 286,82 ha
Tổng mức đầu tư: 2.317,5 Tỷ đồng
Tổng thầu thi công: Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros
Khởi công: Tháng 09 / 2015
Hạng mục đầu tư: - Hạ tầng các khu dành cho ngành công nghiệp điện,
điện tử, phần mềm, công nghệ sinh học, lắp máy sửa chữa, bao bì... - Khu nhà
ở cho công nhân thuê - Các công trình công cộng - Trung tâm thương mại
nhằm phục vụ nhu cầu sinh hoạt của công nhân trong khu công nghiệp



KHÔNG GIAN DỰ LỊCH VEN BIỂN PHÍA ĐÔNG ĐƯỜNG HỒ XUÂN HƯƠNG, SẦM SƠN

Địa điểm: Xã Quảng Cư, Phường Trường Sơn,
Bắc Sơn, Trung Sơn, Thị xã Sầm Sơn
Diện tích: 32 ha
Tổng mức đầu tư: 315,9 Tỷ đồng
Đơn vị thi công: Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros
Khởi công: Quý I / 2016
Dự kiến hoàn thành: Quý II / 2016
Hạng mục đầu tư: Các công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật (Tổ hợp bar - cafe
giải khát; Khu vui chơi giải trí, công viên, vườn hoa...)



KHU NHÀ Ở LIÊN KẾ FLC ECOHOUSE LONG BIÊN

Địa điểm: Phố Sài Đồng, Quận Long Biên, TP. Hà Nội
Diện tích: 1,65 ha
Đơn vị thi công: Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros
Khởi công: Tháng 7 / 2016
Hạng mục đầu tư: Khu nhà ở - Khu Biệt thự thấp tầng - Các công trình phụ trợ,
hạ tầng kỹ thuật (Công viên cây xanh, sân vườn, nhà trẻ, Gym, Spa, Trung tâm
mua sắm, Nhà hàng...)



KHÁCH SẠN 5 SAO FLC GRAND HOTEL

Địa điểm: Đường Hồ Xuân Hương, Thị xã Sầm Sơn, Tỉnh Thanh Hóa
Diện tích: 3,6 ha
Tổng mức đầu tư: 921,5 Tỷ đồng
Tổng thầu thi công: Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros
Khởi công: Tháng 08 / 2016
Dự kiến hoàn thành: Tháng 04 / 2017
Hạng mục đầu tư: Khách sạn quy mô 15 tầng, gồm 402 phòng nghỉ cao cấp
tiêu chuẩn 5 sao và các dịch vụ cao cấp như bể bơi, khu spa, nhà hàng...



QUẦN THỂ DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG SINH THÁI FLC SẦM SƠN

Địa điểm: Đường Hồ Xuân Hương, Thị xã Sầm Sơn, Tỉnh Thanh Hóa
 Diện tích: 200,15 ha
 Tổng mức đầu tư: 5.500 Tỷ đồng
 Tổng thầu thi công: Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros
 Khởi công: Tháng 05 / 2014
 Khánh thành: Tháng 07 / 2015
 Hạng mục đầu tư: - Khu nghỉ dưỡng 5 sao cao cấp FLC Luxury Resort Samson -
 Khách sạn 5 sao FLC Luxury Hotel Samson - Sân golf 18 lỗ dạng links - Trung tâm
 Hội nghị Quốc tế 1.300 chỗ - Nhà hàng - Spa



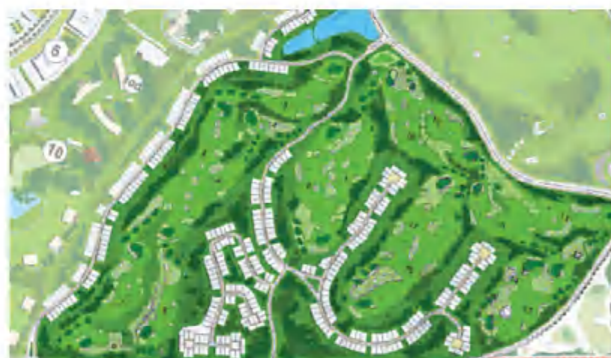
MỘT SỐ DỰ ÁN ĐẦU TƯ



TỔ HỢP KHÁCH SẠN 5 SAO TIÊU CHUẨN QUỐC TẾ, TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ VĂN PHÒNG, NHÀ Ở - TP. QUY NHƠN



KHU BIỆT THỰ SINH THÁI VÀ NGHỈ DƯỠNG CAO CẤP HẢI NINH - QUẢNG BÌNH



HỌC VIỆN GOLF FLC QUY NHƠN



CÔNG VIÊN ĐỘNG VẬT HOANG DÃ FLC ZOO SAFARI PARK

TỔ HỢP KHÁCH SẠN 5 SAO TIÊU CHUẨN QUỐC TẾ, TTM, DỊCH VỤ VĂN PHÒNG, NHÀ Ở - TP. QUY NHƠN FLC SEA TOWER

Chủ đầu tư và thi công: Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros
 Địa điểm: Số 11 Đường An Dương Vương, P. Nguyễn Văn Cừ, TP. Quy Nhơn
 Diện tích: 1,735 ha
 Tổng mức đầu tư: 2.300 Tỷ đồng
 Khởi công: Tháng 6 / 2016
 Dự kiến hoàn thành: Quý III / 2018
 Hạng mục đầu tư: - Khách sạn 5 sao Novotel - Căn hộ khách sạn FLC Sea Tower
 - Bể bơi ngoài trời - Khu văn phòng và Trung tâm mua sắm - Nhà hàng - Khu Thể
 dục Thể thao - Spa



KHU BIỆT THỰ SINH THÁI VÀ NGHỈ DƯỠNG CAO CẤP HẢI NINH - QUẢNG BÌNH

Chủ đầu tư và thi công: Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros
 Địa điểm: Xã Hải Ninh, Huyện Quảng Ninh và Xã Hồng Thủy, Huyện Lệ Thủy, Tỉnh Quảng Bình
 Diện tích: 596,3 ha
 Tổng mức đầu tư: 3.600 Tỷ đồng
 Khởi công: Quý II / 2017
 Dự kiến hoàn thành: Quý II / 2022
 Hạng mục đầu tư: - Khu nhà nghỉ Bungalow - Khu Spa, Nhà hàng, Cầu lặc bộ
 bãi biển - Khu công viên, vườn thú, thể thao - Khu Nhà hành chính và các hạng
 mục phụ trợ



HỌC VIỆN GOLF FLC QUY NHƠN

Địa điểm: Xã Nhơn Lý, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định
 Diện tích: 141,97 ha
 Tổng mức đầu tư: 744,7 Tỷ đồng
 Tổng thầu thi công: Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros
 Khởi công: Tháng 06 / 2016
 Dự kiến hoàn thành: Tháng 5 / 2019

Hạng mục đầu tư: Các trang thiết bị, cơ sở vật chất tại Học viện tuân thủ theo đúng quy chuẩn của Flagstick. Đặc biệt, học viện còn được sử dụng hệ thống phân tích và chẩn đoán swing bằng video/ máy tính trong studio huấn luyện.



Học viện Golf FLC Quy Nhơn tại Việt Nam là dự án hợp tác thành công giữa chủ đầu tư Công ty Cổ phần Xây dựng Faros cùng hai đơn vị hàng đầu thế giới về thiết kế, thi công sân golf là Schmidt-Curley Design và Flagstick.

Dự án được chia thành: giai đoạn I từ tháng 6/2016 - 01/2017; giai đoạn II từ tháng 02/2017 - 5/2019. Học viện Golf FLC Quy Nhơn nằm trong Quần thể du lịch nghỉ dưỡng sinh thái FLC Quy Nhơn, được cung cấp và giảng dạy bởi các chương trình thuộc giáo trình của đơn vị quản lý sân hàng đầu thế giới.



CÔNG VIÊN ĐỘNG VẬT HOANG DÃ FLC ZOO SAFARI PARK

Địa điểm: Xã Nhơn Lý, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định
 Diện tích: 200 ha
 Tổng thầu thi công: Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros
 Khởi công: Tháng 04 / 2016
 Khánh thành: Tháng 03 / 2017

Hạng mục đầu tư: Tiếp cận với gần 100 loài động vật có vú, chim chóc, bò sát và các loài cá cảnh tại vườn thú mở lần đầu tiên có một tại Việt Nam, có thể trực tiếp cho thú ăn... Quan sát đời sống của các loài động vật hoang dã, quý hiếm, đồng thời tận mắt chứng kiến những con thú được nuôi thả trong môi trường sinh thái tự nhiên.



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Báo cáo hoạt động SXKD năm 2016 36

Kế hoạch kinh doanh năm 2017 39

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016

Về thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch: Mặc dù điều kiện môi trường kinh doanh năm 2016 chưa thực sự thuận lợi nhưng HĐQT và Ban Tổng Giám đốc đã tập trung chỉ đạo thường xuyên đội ngũ cán bộ nhân viên Công ty vượt qua khó khăn trên tinh thần chủ động, sáng tạo, hoàn thành kế hoạch kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông giao phó.

Về các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh chủ yếu

Năm 2016 đánh dấu bước phát triển vượt bậc của Công ty Cổ phần xây dựng FLC Faros trong lĩnh vực thi công các công trình.

Về kinh doanh thương mại dịch vụ

Thương mại dịch vụ vẫn là lĩnh vực đem lại nguồn doanh thu ổn định cho Công ty Cổ phần xây dựng FLC Faros trong năm 2016.

1. Tình hình tài sản

Chỉ tiêu	Số cuối năm (Đồng)	Số đầu năm (Đồng)	Chênh lệch (Đồng)	Tỷ lệ %
Tài sản	8.201.904.183.881	4.522.506.750.012	3.679.397.433.869	81,36%
Tài sản ngắn hạn	5.735.558.937.748	1.227.025.489.733	4.508.533.448.015	367,44%
Tài sản dài hạn	2.466.345.246.133	3.295.481.260.279	(829.136.014.146)	-25,16%
Nguồn vốn	8.201.904.183.881	4.522.506.750.012	3.679.397.433.869	81,36%
Nợ phải trả	3.273.236.016.659	1.373.309.895.785	1.899.926.120.874	138,35%
Nợ ngắn hạn	3.142.482.858.686	1.372.454.895.785	1.770.027.962.901	128,97%
Nợ dài hạn	130.753.157.973	855.000.000	129.898.157.973	15192,77%
Vốn chủ sở hữu	4.928.668.167.222	3.149.196.854.227	1.779.471.312.995	56,51%

Tổng tài sản của Công ty cuối năm so với đầu năm tăng 3.679.397.433.869 đồng, tương đương mức tăng 81,36%.

2. Tình hình nợ phải trả

Nợ phải trả của Công ty cuối năm 2016 tăng 1.899.926.120.874 đồng, tương đương 138,35% chủ yếu là do công ty nhận được các khoản ứng trước theo các hợp đồng thi công và các khoản tăng thêm do nguồn vốn trong thanh toán. Các hệ số phản ánh khả năng thanh toán năm 2016 như: Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả là 2,51 lần; Tài sản ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn là 1,83 lần. Công ty đảm bảo khả năng trả nợ trong tương lai, không có nợ xấu phát sinh.

Về hoạt động đầu tư tài chính

Năm qua, FLC Faros tiếp tục thực hiện sử dụng vốn hiệu quả cho việc đầu tư vào một số dự án do FLC Faros làm chủ đầu tư.

Tổng giá trị tài sản của Công ty tăng đáng kể trong năm qua. Nếu như đầu năm 2016, giá trị tài sản của doanh nghiệp đang ở mức hơn 4.523 tỷ đồng thì đến cuối năm 2016 giá trị này đã đạt 8.202 tỷ đồng. Vốn chủ sở hữu của Công ty trong thời gian này cũng tăng lên tương ứng lên khoảng 4.929 tỷ đồng.

Doanh thu và lợi nhuận hợp nhất của doanh nghiệp cũng từ đó mà tăng lên tương ứng. So với năm 2015, doanh thu thuần năm 2015 của doanh nghiệp tăng 236,42%, trong khi lợi nhuận sau thuế của doanh nghiệp tăng 304,66%.

TỔ CHỨC & NHÂN SỰ

DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ
1	Đỗ Như Tuấn	Tổng Giám đốc	50.000	0,012%
2	Lê Tuấn Hùng	Phó Tổng Giám đốc	5.000	0,0012%
3	Đỗ Quang Lâm	Phó Tổng Giám đốc	30.000	0,007%
4	Nguyễn Xuân Tùng	Phó Tổng Giám đốc	30.000	0,007%
5	Nguyễn Thiện Phú	Phó Tổng Giám đốc	30.000	0,007%
6	Nguyễn Tiến Dũng	Phó Tổng Giám đốc	30.000	0,007%
7	Nguyễn Bình Phương	Phó Tổng Giám đốc	30.000	0,007%

NHỮNG THAY ĐỔI TRONG BAN ĐIỀU HÀNH

STT	Họ và tên	Chức vụ	Thời điểm thay đổi	Lý do thay đổi
1	Nguyễn Bình Phương	Phó Tổng Giám đốc	21/04/2016	Bỏ nhiệm
2	Nguyễn Thiện Phú	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng	12/08/2016	Miễn nhiệm chức vụ KTT
3	Đàm Mai Hương	Kế toán trưởng	12/08/2016	Bỏ nhiệm
4	Lê Tuấn Hùng	Phó Tổng Giám đốc	27/09/2016	Bỏ nhiệm
5	Trần Thái Thiên Phước	Phó Tổng Giám đốc	27/09/2016	Bỏ nhiệm
6	Trần Thái Thiên Phước	Phó Tổng Giám đốc	15/12/2016	Miễn nhiệm

SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN

Chỉ tiêu	Số lượng
Phân theo trình độ học vấn	
1. Trên đại học	17
2. Đại học, cao đẳng	456
3. Trung cấp	101
4. Khác (Lao động phổ thông)	500
Tổng cộng	1074
Phân theo phân công lao động	
1. Hội đồng quản trị/Ban Giám đốc	8
2. Lao động quản lý	31
3. Lao động gián tiếp	569
4. Công nhân cơ hữu	466
Phân theo thời gian hợp đồng	
1. Hợp đồng không xác định thời hạn	11
2. Hợp đồng có thời hạn	537
3. Hợp đồng dưới 01 năm, hợp đồng thử việc, thực tập sinh	532
Phân theo giới tính	
1. Nam	809
2. Nữ	265

ĐÁNH GIÁ NHÂN LỰC

Công ty Cổ phần FLC Faros luôn đánh giá rất cao yếu tố con người là nhân tố hàng đầu trong sự thành công của Công ty. Với ý thức tập thể vững mạnh là do có những con người vận hành linh hoạt vì vậy nguồn nhân lực là yếu tố sống còn cho sự thành công của Công ty. Toàn bộ nhân viên Công ty được đóng bảo hiểm và tham gia vào tổ chức công đoàn của Công ty.

Văn phòng Công ty được thiết kế theo xu hướng hiện đại, ngăn nắp tạo ra môi trường làm việc năng động, thoải mái không có sự gò bó để CBCNV tập trung làm việc và sáng tạo. Đồng thời, với việc xây dựng môi trường làm việc năng động cùng cơ chế lương thưởng phúc lợi và thăng tiến nghề nghiệp minh bạch, tạo dựng văn hóa Công ty luôn được Ban Lãnh đạo Công ty chú trọng đặc biệt. Đạo đức nghề nghiệp và sự sáng tạo cá nhân luôn được tôn trọng và khuyến khích phát triển.

Chế độ làm việc

Thời gian làm việc: 8 giờ/ngày từ thứ 2 đến thứ 6 và sáng ngày thứ 7 (5,5 ngày/tuần);

Lương và thưởng theo chế độ cạnh tranh và theo hiệu quả làm việc của từng người lao động, người lao động được đánh giá lại theo từng quý;

Các chế độ: thai sản, con nhỏ, nghỉ phép, nghỉ ốm, làm thêm giờ tuân theo Quy định của Luật lao động và Quy chế của Công ty.

Chính sách tuyển dụng, đào tạo

Chính sách đào tạo và phát triển nhân viên là một trong những công tác được ưu tiên hàng đầu của FLC Faros. Công tác đào tạo về chuyên môn nghiệp vụ được thực hiện một cách liên tục và thông suốt, có hệ thống. Mục tiêu của Công ty là xây dựng và phát triển đội ngũ nhân viên thành thạo về nghiệp vụ, chuẩn mực trong đạo đức kinh doanh, chuyên nghiệp trong phong cách làm việc và cống hiến hết mình.

Chính sách lương, thưởng, phúc lợi

Mức lương trung bình hàng tháng là 13,8 triệu đồng/tháng (năm 2016);

Xây dựng Quy chế lương, thưởng, hệ thống tiêu chuẩn chức danh và chính sách nhân viên gắn liền với năng suất, chất lượng và hiệu quả công việc của người lao động, đảm bảo cạnh tranh với các doanh nghiệp trong ngành nhằm động viên, khuyến khích người lao động phát huy tính chủ động sáng tạo trong công việc.

Các chế độ phụ cấp bảo hiểm xã hội

Tất cả nhân viên chính thức của Công ty đều được hưởng các trợ cấp và đóng bảo hiểm xã hội phù hợp với Luật lao động. Thực hiện đầy đủ chế độ BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động. Người lao động được hưởng: Chế độ hưu trí; Chế độ ốm đau; Chế độ thai sản; Chế độ tử tuất; Chế độ tai nạn lao động & bệnh nghề

NGHIỆP. Tham gia BHTN người lao động được hưởng trợ cấp thất nghiệp, hỗ trợ học nghề, hỗ trợ tìm việc. Công ty tạo môi trường làm việc an toàn, thân thiện, hiện đại, khuyến khích và tạo điều kiện cho CBCNV học tập, nâng cao trình độ để gắn bó làm việc lâu dài tại Công ty.

FLC Faros luôn coi nguồn nhân lực là yếu tố cốt lõi và là tài sản quý giá. Mục tiêu của Công ty là “nâng tầm” công tác quản trị và điều hành chuyên nghiệp ngang bằng với các nước công nghiệp phát triển; Tổ chức bộ máy tinh gọn, chọn lựa đội ngũ nhân sự có đủ cả Tâm và Tầm. Giá trị cốt lõi của FLC Faros đã tạo ra một nền tảng văn hóa doanh nghiệp đậm tính nhân văn, tạo ra môi trường làm việc chuyên nghiệp và có thể giúp nhân viên phát huy tốt nhất khả năng của mình. Nhân viên luôn được tôn trọng, lắng nghe và chia sẻ; mỗi nhân viên đều cảm nhận được mình là một mắt xích quan trọng trong một tập thể đoàn kết và vững mạnh.

Mọi nỗ lực và thành quả của CBCNV được Công ty công nhận và khen thưởng kịp thời - đó là động lực rất lớn giúp nhân viên tìm thấy sự hứng khởi và sẵn sàng đón nhận những thách thức mới trong công việc.

Năm 2016, Công ty tổ chức sắp xếp, bố trí nguồn nhân lực theo hướng tinh gọn, “đa nhiệm” hiệu quả gắn với chỉ tiêu cụ thể KPI cho từng đơn vị và cá nhân. Công tác quy hoạch và phát triển đội ngũ kế thừa cũng được Ban Lãnh đạo đặt lên hàng đầu. Thông qua việc phân công, giao việc, tạo thử thách cho nhân viên tại những vị trí công việc mới có sự kèm cặp và hướng dẫn của cấp quản lý và hỗ trợ nghiệp vụ từ các phòng ban chuyên môn; tạo nhiều cơ hội cho nhân viên cọ xát thực tế, luân chuyển qua vị trí công việc khác nhau, qua đó nhân viên có cơ hội hoàn thiện các kỹ năng, cập nhật kiến thức để đáp ứng được yêu cầu và thách thức trong công việc.

Tuyển dụng nhân lực đáp ứng yêu cầu mới của kế hoạch kinh doanh giai đoạn 2016 - 2018. Mục tiêu tuyển dụng của FLC FAROS là thu hút và chào đón tất cả những ứng viên mong muốn làm việc trong môi trường năng động, sáng tạo và hiệu quả - nơi mỗi cá nhân có thể phát huy tối đa khả năng và kiến thức chuyên môn.

Hàng năm, Công ty tiếp nhận hàng trăm sinh viên tốt nghiệp đại học loại Khá, Giỏi hoặc từ các trường đại học có uy tín như: Đại học Bách khoa, Đại học Kiến Trúc, Đại học Xây Dựng Hà Nội, Đại học Kinh tế ...

Phòng Nhân sự liên tục thu hút và chọn lọc nguồn ứng viên có chất lượng tốt, mục tiêu xây dựng database để lưu trữ 5.000 ứng viên trong ngành xây dựng, phục vụ kịp thời công tác tuyển dụng nhân sự cho các công trình và dự án mới.

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH 2017

Kết thúc năm 2016 đã đánh dấu một bước phát triển sôi động trở lại của thị trường bất động sản với rất nhiều dấu hiệu tích cực: thanh khoản bất động sản tăng, các dự án liên tục khởi động mở bán, dòng vốn chảy mạnh vào bất động sản, niềm tin của khách hàng được khôi phục và củng cố bởi nền tảng vĩ mô tốt. Với bước đà đó, thị trường bất động sản trong năm 2017 được dự báo sẽ tiếp tục phát triển mạnh mẽ hơn với những tác động thuận lợi từ nền kinh tế.

Rất nhiều chủ đầu tư uy tín trên thị trường như: Vin Group, FLC Group, Sun Group lại rất lạc quan nhận định thị trường bất động sản 2017 rất tốt để phát triển. Trong hai năm 2015, 2016 đã có sự thanh lọc trên thị trường, những chủ đầu tư làm ăn không nghiêm túc đã bị loại, phần lớn các nhà đầu tư còn lại đều là những nhà đầu tư có năng lực thực sự. Cùng với đó, các chính sách về lãi suất tín dụng đặc biệt với khách hàng mua nhà sẽ tiếp tục được triển khai và cũng là sự cạnh tranh giữa các tổ chức tín dụng, khách hàng vay trực tiếp mua nhà vẫn là đối tượng ở ngưỡng an toàn đối với các tổ chức tín dụng, nếu kênh này phát triển tốt thì thị trường bất động sản cũng thuận lợi hơn.

Dựa trên những dấu hiệu tích cực của thị trường này, FLC Faros đã đề ra những mục tiêu hoạt động năm 2017 trong đó đặc biệt chú trọng hoàn thành đúng và vượt kế hoạch các dự án đang thực hiện với vai trò tổng thầu trên khắp cả nước và thủ đô Hà Nội.

Bên cạnh đó, Công ty cũng nỗ lực không ngừng trong việc cải tiến kỹ thuật và cập nhật các công nghệ thi công mới, hoàn thành đúng tiến độ và đáp ứng đầy đủ các yêu cầu khó tính nhất của chủ đầu tư về kỹ thuật, chất lượng và thẩm mỹ các hạng mục công trình.

Sau 05 năm hoạt động và phát triển, FLC Faros cũng dần khẳng định được vị thế và uy tín trong lĩnh vực hoạt động chuyên môn, Công ty đã được UBND tỉnh Quảng Ninh, Bình Định tin tưởng chấp thuận cho Công ty nghiên cứu đầu tư các dự án lớn như: Tổ hợp dịch vụ du lịch giải trí cao cấp tại huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh. Theo phương án đầu tư, dự án sẽ bao gồm nhiều hạng mục như: Khu nghỉ dưỡng resort, khách sạn 5 sao, trung tâm hội nghị quốc tế, casino, sân golf, vườn thú safari, bảo tàng, khu làng nông nghiệp cộng đồng, thư viện.

UBND Tỉnh Bình Định cũng có quyết định về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Vườn thú Faros (Công ty con của FLC Faros) để thực hiện dự án Công viên động vật hoang dã FLC Quy Nhơn tại Khu Kinh tế Nhơn Hội thuộc xã Nhơn Lý và xã Nhơn Hội, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định.

Năm 2017 cũng sẽ là năm mà FLC Faros chú trọng vào công tác xây dựng hệ thống một cách bài bản, chuyên nghiệp, tiếp tục củng cố và hoàn thiện bộ máy tổ chức. Cải tiến các quy trình thực hiện công việc nhằm xây dựng một môi trường làm việc hiệu quả, chuyên nghiệp đặc biệt là khối các Ban Quản lý Xây dựng. Cùng với sự tăng trưởng nhanh, thách thức phát sinh về khả năng điều hành, việc thực hiện dự án cũng được nhận diện và xác định các biện pháp nhằm mục tiêu một mặt đáp ứng được nhu cầu sản xuất kinh doanh, một mặt ngăn ngừa và giảm thiểu các rủi ro; đồng thời nâng cao hiệu suất lao động và cải thiện thu nhập cho người lao động.

Về bố trí quản lý công trường, tiến hành sắp xếp lại việc phân công phân nhiệm, sử dụng “Ma trận phân công” trên nền tảng của sơ đồ tổ chức công trường hiện nay theo hướng nhân sự “giỏi một việc, biết nhiều việc” và thực hiện chính sách luân chuyển cán bộ ở các vị trí quản lý công trường để thực hiện mục tiêu “đa nhiệm ở công trường, chuyên sâu ở văn phòng”. Đồng thời, việc luân chuyển cán bộ giữa Khối Công trường và Khối Văn phòng cũng được thực hiện để bổ sung kiến thức thực tiễn, nâng cao kỹ năng nghiệp vụ chuyên sâu cho cán bộ tham gia điều hành tại các Ban Quản lý Xây dựng.

Về phát triển sản xuất kinh doanh, FLC Faros đã xác định được nhu cầu mở rộng lĩnh vực kinh doanh qua lĩnh vực công trình như: năng lượng, sân bay, cơ điện ... và đã triển khai công tác đánh giá, lập kế hoạch cụ thể để từng bước bước chân vào lĩnh vực này.

Những định hướng nêu trên được kỳ vọng sẽ tạo ra nền tảng để từ năm 2017, FLC Faros có thể mở rộng ở quy mô ra thị trường quốc tế mà trước hết là khu vực Đông Nam Á đáp ứng một kỳ vọng của nhà đầu tư và cổ đông đã đặt niềm tin vào Công ty.

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH 2017

(Đơn vị: đồng)

Chỉ tiêu	Doanh thu	Lợi nhuận gộp	Lợi nhuận trước thuế và lãi vay	Lợi nhuận sau thuế	% Lợi nhuận gộp	% Lợi nhuận trước thuế và lãi vay	% Lợi nhuận sau thuế
Thực hiện 2016	3.542.470.276	356.584.721	581.956.551	470.145.594	10%	16%	13%
Kế hoạch 2017	4.914.858.494	537.559.409	649.905.454	588.823.398	11%	13%	12%



QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

Báo cáo của Hội đồng Quản trị	41
Báo cáo của Ban Kiểm soát	43
Quản trị rủi ro	45

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Đánh giá chung

Song song với những nỗ lực tập trung vào việc nâng cao khả năng sinh lời và hiệu quả hoạt động của Công ty, Ban Điều hành FLC Faros luôn tích cực xây dựng Công ty theo mô hình quản trị mục tiêu phù hợp với thông lệ quốc tế.

Với chuyển động tích cực của thị trường địa ốc trong năm qua cùng với sự tin tưởng của các chủ đầu tư và cổ đông, đặc biệt là cổ đông chiến lược cũng như nỗ lực không ngừng của tập thể FLC Faros đã đem đến kết quả kinh doanh khả quan so với năm trước.

Cụ thể, kết quả kinh doanh năm 2016, doanh thu hợp nhất FLC Faros đạt 3.259 tỷ đồng. Ban Điều hành đã có những quyết định táo bạo, mạnh mẽ nhằm cải thiện hiệu quả kinh doanh trong năm 2017.

Bên cạnh mảng sản xuất kinh doanh cốt lõi, FLC Faros vẫn chú trọng đến các cơ hội thị trường ở phân khúc bất động sản trung bình để khai thác nhằm đạt được sự phát triển toàn diện.

Hy vọng với những nỗ lực của Ban Điều hành FLC Faros sẽ góp phần cải thiện hiệu quả kinh doanh của Công ty trong năm 2017. Nỗ lực cải thiện quản trị Công ty được tập trung thực hiện từ dưới lên, từ bản thân cá nhân mỗi nhân viên đến từng thành viên HĐQT và BKS.

2. Đánh giá về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc dưới sự quản lý, chỉ đạo của HĐQT đã điều hành các hoạt động kinh doanh của Công ty theo đúng phương hướng, mục tiêu, nhiệm vụ do HĐQT đề ra phù hợp với pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của ĐHCĐ. Trong hoạt động điều hành, Ban Tổng Giám đốc đã thường xuyên báo cáo xin ý kiến của HĐQT, đồng thời tích cực, chủ động xử lý kịp thời các vấn đề nảy sinh hàng ngày, đảm bảo việc điều hành linh hoạt và hiệu quả. Dưới sự chỉ đạo và giám sát của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đã trực tiếp xây dựng và ban hành hoặc trình HĐQT ban hành các văn bản, quy trình,

quy chế quản lý nội bộ góp phần kiện toàn mô hình tổ chức, nhân sự của Công ty theo hướng gọn nhẹ, chất lượng và hiệu quả nhưng vẫn đảm bảo phù hợp với quy mô phát triển của Công ty.

CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT

Năm 2017 được xem là năm Việt Nam hội nhập sâu vào nền kinh tế quốc tế, HĐQT Công ty sẽ tập trung vào các hướng hoạt động trong năm 2017 như sau:

- Tiếp tục triển khai kế hoạch chiến lược phát triển kinh doanh 03 năm cho giai đoạn 2017 - 2010;
- Cùng cố và đẩy mạnh phát triển mảng thi công xây dựng dân dụng cốt lõi, đồng thời chú trọng khai thác cơ hội thị trường để đa dạng hóa sản phẩm - dịch vụ;
- Nâng cao công tác quản trị Công ty đồng thời nâng cao vai trò quản trị và kiểm soát rủi ro trong quản trị tài chính, kế toán kiểm toán, quản lý rủi ro doanh nghiệp thông qua việc nâng cao năng lực của các Tiểu ban trực thuộc HĐQT;
- Tiếp tục nâng cao tính minh bạch trong hoạt động của doanh nghiệp, nâng cao vai trò của thành viên HĐQT độc lập;
- Tập trung chuẩn hoá hệ thống quy trình nghiệp vụ của Công ty phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh và quy định của pháp luật, đặc biệt là Quản trị rủi ro, Kiểm soát nội bộ;
- Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn thông qua việc tiếp tục phát huy thế mạnh thương hiệu để phát hành vốn cho các cổ đông chiến lược;
- Đẩy mạnh phát triển, nâng cao giá trị doanh nghiệp trên nền tảng phát triển bền vững thông qua tham gia xây dựng chiến lược phát triển trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp (CSR); Đôn đốc triển khai kế hoạch phát triển nguồn nhân lực kế thừa ở cấp lãnh đạo điều hành doanh nghiệp;
- Tối đa hóa quyền lợi của cổ đông, cân đối thích hợp với quyền lợi của các bên liên quan trong việc điều hành Công ty.

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị thường xuyên theo dõi hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc để đảm bảo tuân thủ và phù hợp các nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 và các Nghị quyết Hội đồng Quản trị trong năm 2016. Theo đó, Hội đồng Quản trị đã chỉ đạo và giám sát các nội dung sau:

- Hoàn thành, nộp và công bố thông tin đúng thời hạn Báo cáo Tài chính năm 2016 đã kiểm toán và Báo cáo Thường niên năm 2016, Báo cáo Tài chính các quý, Báo cáo Tài chính bán niên 2016 đã soát xét;
- Tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 đúng theo quy định;
- Đôn đốc và theo dõi tiến độ thực hiện và hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2016, thực hiện kế hoạch đầu tư các dự án và kế hoạch dự kiến phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2015 đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 thông qua;
- Hoàn thành chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016;
- Thực hiện các Dự án đầu tư xây dựng đảm bảo vượt và đúng tiến độ, hiệu quả, tiết kiệm, tránh lãng phí;

- Khai thác, vận hành các Dự án đã hoàn thành, đi vào hoạt động;
- Nghiên cứu và triển khai các Dự án mới có tiềm năng;
- Xây dựng văn hóa doanh nghiệp, nâng cao hiệu quả quản trị, điều hành doanh nghiệp.

ĐÁNH GIÁ CHUNG VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

Nâng cao chất lượng quản trị Công ty phù hợp với quy định hiện hành, trong năm 2016, HĐQT đã có nhiều nỗ lực để hoàn thiện các mặt, cải thiện năng lực quản trị về chất và lượng, cụ thể:

- HĐQT duy trì hoạt động thường xuyên phù hợp với quy định tại Điều lệ Công ty, đảm bảo yêu cầu về số lượng cuộc họp cũng như số thành viên tham dự để đáp ứng tính pháp lý và hiệu quả cuộc họp.
- HĐQT thực hiện tốt vai trò của mình, theo đó vai trò của thành viên độc lập và thành viên không điều hành được thể hiện rõ đảm bảo tối đa quyền lợi của cổ đông thiểu số.
- HĐQT giám sát việc thực hiện của Ban Điều hành đối với các quyết định của HĐQT và Nghị quyết ĐHCĐ.

THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
1	Lê Thành Vinh	Chủ tịch HĐQT	100.000	0,023%
2	Doãn Văn Phương	Phó Chủ tịch HĐQT	500.000	0,116%
3	Nguyễn Thanh Bình	Thành viên HĐQT	50.000	0,012%
4	Đỗ Như Tuấn	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	50.000	0,012%
5	Nguyễn Bình Phương	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	30.000	0,007%

NHỮNG THAY ĐỔI TRONG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Thời điểm thay đổi	Lý do thay đổi
1	Nguyễn Việt Phương	Thành viên HĐQT	21/09/2016	Miễn nhiệm
2	Lê Thành Vinh	Thành viên HĐQT	27/09/2016	Bầu giữ chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT
3	Doãn Văn Phương	Chủ tịch HĐQT	03/11/2016	Thôi giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT
4	Lê Thành Vinh	PCT HĐQT	03/11/2016	Bầu giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Ban Kiểm soát đã phân công nhiệm vụ cho các thành viên và phối hợp thực hiện tốt nhiệm vụ thay mặt cổ đông kiểm soát mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty.

Trong năm 2016, Ban Kiểm soát đã thực hiện các công việc sau:

- Thường xuyên trao đổi nội bộ cũng như với Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc nhằm mục đích bảo đảm các hoạt động của Công ty là phù hợp và đáp ứng quyền lợi của cổ đông.
- Tổ chức họp định kỳ và họp khi có công việc đột xuất để triển khai công việc theo nhiệm vụ, chức năng được giao, luôn bám sát nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.
- Xem xét các Báo cáo Tài chính, Báo cáo Thường niên tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh và chương trình kế hoạch của Công ty theo định kỳ.
- Tham gia ý kiến với Hội đồng Quản trị trong việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2016.
- Giám sát và đánh giá việc thực hiện các quyền, nghĩa vụ của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý của Công ty.
- Giám sát và đánh giá hiệu lực và mức độ tuân thủ quy chế kiểm toán nội bộ, quy chế quản lý và phòng ngừa rủi ro, quy chế báo cáo và các quy chế quản trị nội bộ khác của Công ty.
- Giám sát các giao dịch của Công ty với các bên liên quan.
- Giám sát thực hiện các dự án đầu tư lớn, giao dịch mua, bán và giao dịch kinh doanh khác có quy mô lớn của Công ty.



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

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

Hội đồng Quản trị			
STT	Họ tên	Chức danh	Thù lao
1	Lê Thành Vinh	Chủ tịch HĐQT	Chưa chi trả
2	Doãn Văn Phương	Thành viên	Chưa chi trả
3	Nguyễn Thanh Bình	Thành viên	Chưa chi trả
4	Đỗ Như Tuấn	Thành viên	Chưa chi trả
5	Nguyễn Bình Phương	Thành viên	Chưa chi trả
Ban Kiểm soát			
STT	Họ tên	Chức danh	Thù lao
1	Nguyễn Văn Thanh	Trưởng ban	Chưa chi trả
2	Đình Thái Hiệp	Thành viên	Chưa chi trả
3	Vũ Đặng Hải Yến	Thành viên	Chưa chi trả

b. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không có

c. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không có

d. Việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty:

Công ty thực hiện tốt các quy định về quản trị Công ty và công bố thông tin theo quy định của pháp luật.

THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA BAN KIỂM SOÁT

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
1	Nguyễn Văn Thanh	Trưởng ban	7.000	0,0016%
2	Đình Thái Hiệp	Thành viên	5.000	0,0012%
3	Vũ Đặng Hải Yến	Thành viên	0	0%

NHỮNG THAY ĐỔI TRONG BAN KIỂM SOÁT

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Thời điểm thay đổi	Lý do thay đổi
1	Hoàng Như Quyên	Thành viên BKS	29/11/2016	Miễn nhiệm
2	Vũ Đặng Hải Yến	Thành viên BKS	29/11/2016	Bầu giữ chức vụ Thành viên BKS

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 FLC 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 kỳ 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 FLC 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 FLC 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 chông 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), KINH BAC (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 FLC 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 FLC Faros, hầu hết những dự án do FLC 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 FLC Faros những lợi ích về mặt kinh tế mà còn mang lại nhiều lợi ích cho xã hội. Tuy nhiên, để thực hiện dự án đầu tư đòi hỏi chủ đầu tư phải có quy mô vốn lớn, khả năng quản lý dự án tốt và đầu tư trong thời gian dài. Do vậy, một số rủi ro mà FLC Faros có thể phải đối mặt như những vấn đề khó khăn trong việc huy động vốn, tính khả thi của dự án cũng như sự biến động về môi trường hoạt động kinh doanh. Sự thành bại của dự án này có mức độ ảnh hưởng lớn tới giá cổ phiếu của Công ty trên thị trường.

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 FLC 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 FLC 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 FLC 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 FLC Faros.

4. Rủi ro an toàn lao động

Do tính chất đặc thù của ngành xây dựng, phần lớn người lao động phải làm việc trên cao, vì vậy nếu không tuân thủ hệ thống quản lý về an toàn lao động thì rất dễ xảy ra các vụ tai nạn lao động. Một khi xảy ra các sự cố nghiêm trọng về an toàn lao động, ngoài việc tổn thất về con người, tinh thần và vật chất còn ảnh hưởng nghiêm trọng đến sự tin nhiệm của chủ đầu tư, công ty tư vấn và uy tín của Công ty trên thương trường.

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.



BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Thông tin chung	47
Định hướng phát triển	48
Phát triển nguồn nhân lực	49
Trách nhiệm xã hội và hoạt động môi trường	50

THÔNG TIN CHUNG

Cùng với xu hướng chung trên toàn cầu, các doanh nghiệp Việt Nam ngày càng quan tâm hơn đến các hoạt động phát triển bền vững. Khái niệm phát triển bền vững ngày càng được mở rộng, không chỉ dừng lại ở việc đảm bảo duy trì lợi ích kinh tế mà còn xem xét đến lợi ích của các bên liên quan. Là một trong những công ty xây dựng hàng đầu ở Việt Nam, FLC Faros hiểu rõ trách nhiệm của mình trong việc gắn kết hoà hảo và sứ mệnh với định hướng phát triển bền vững. Với sứ mệnh “đem lại sự an tâm và lợi ích cộng hưởng cho khách hàng, góp phần tích cực vào sự kiến tạo một xã hội

văn minh, phát triển bền vững bằng những sản phẩm, dịch vụ có ưu điểm vượt trội, tiết kiệm tài nguyên, thân thiện với môi trường” cùng hoài bão “trở thành một tập đoàn kinh tế uy tín, hùng mạnh và đẳng cấp quốc tế, góp phần nâng cao niềm tự hào và giá trị thương hiệu Việt Nam trên toàn cầu”, mô hình phát triển bền vững được FLC Faros xây dựng dựa trên mục tiêu tạo ảnh hưởng tích cực đến ba nhóm đối tượng: Doanh nghiệp, Thị trường và Xã hội. Mô hình này được chia sẻ với các bên liên quan và là “kim chỉ nam” cho mọi hoạt động của FLC Faros.



ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Tăng trưởng ổn định

Qua 5 năm hình thành và phát triển, hiện nay FLC Faros đã trở thành một trong những công ty lớn nhất Việt Nam trong lĩnh vực xây dựng.

FLC Faros đã đóng góp to lớn vào sự phát triển của ngành xây dựng và sự phồn thịnh của đất nước. Từ số lượng CBCNV ban đầu chỉ có vài chục người, đến nay, FLC Faros đã có một đội ngũ cán bộ quản lý bản lĩnh vững vàng, quyết đoán và năng động cùng một tập thể CBCNV có quy mô hơn một ngàn lao động với trình độ chuyên môn, sáng tạo, nhiều tâm huyết gắn bó với Công ty.

Đảm bảo thu nhập và lợi ích kinh tế của người lao động

Chính sách tiền lương, thưởng cho nhân viên luôn được xem xét và cập nhật để đảm bảo luôn duy trì được các giá trị:

- Đáp ứng nhu cầu hợp lý trong cuộc sống cho người lao động.
- Tương xứng với những đóng góp của người lao động vào thành quả của Công ty.
- Là một yếu tố quan trọng để nhân viên có thể yên tâm làm việc và phát huy tốt nhất năng lực của mình.

Chính sách tiền lương của FLC Faros được xây dựng phù hợp với giá trị tạo ra của từng vị trí công việc. Tại FLC Faros không có sự khác biệt về chính sách tiền lương giữa nam và nữ. FLC Faros tự hào về những nỗ lực mình đã mang lại kết quả tốt đẹp với việc duy trì một đội ngũ nhân viên ổn định, phát triển đội ngũ với việc thu hút thêm nhiều nhân sự tài năng cùng với việc phát triển quy mô hoạt động của Công ty.



Phát triển đội ngũ

Năm 2016, Phòng Nhân sự Công ty đã tổ chức thành công nhiều khóa đào tạo - huấn luyện chuyên môn, nghiệp vụ, kỹ năng cho các đối tượng CBCNV từ các bộ phận, phòng, ban trong công ty. Trong đó:

- Đào tạo kiến thức: 05 khóa
- Đào tạo kỹ năng: 10 khóa
- Đào tạo về An toàn lao động: 08 khóa
- Đào tạo về Quy trình thực hiện công việc: 05 khóa

Xác định mục tiêu và chiến lược nâng cao chất lượng nguồn nhân lực trong giai đoạn trước mắt và lâu dài (tầm nhìn 05 năm). Thông qua công tác đào tạo, sẽ tinh lọc đội ngũ nhân sự khi không còn phù hợp theo tình hình thực tiễn; huấn luyện giám sát, kèm cặp, hướng dẫn tăng hiệu suất công việc cho nhân viên; bổ sung kỹ năng thiết yếu về giao tiếp, soạn thảo văn bản, hoạch định & giải quyết vấn đề... Xác định rõ thái độ phù hợp, quy trình đúng và kỹ năng chuẩn đối với công việc và tạo dựng phong cách ứng xử, tương tác chuyên nghiệp với các phòng, ban, bộ phận khác trong Công ty cũng như với các đối tác của Công ty.

Xây dựng đội nhóm

Ngoài việc giữ chân nhân viên bằng chính sách lương, thưởng xứng đáng và cạnh tranh so với thị trường, bên cạnh đó, năm 2017 là năm FLC Faros chú trọng xây dựng văn hóa doanh nghiệp, đó cũng là một sự khác biệt tạo lợi thế cạnh tranh và phát triển đội ngũ bền vững. Ngoài việc quan tâm đến đời sống vật chất của cán bộ nhân viên FLC Faros để người lao động yên tâm gắn bó làm việc, thì yếu tố tinh thần và xây dựng văn hóa làm việc với sự đam mê cống hiến là phần quan trọng hơn cả. Vì chúng tôi quan niệm yếu tố lương, thưởng... là yếu tố chỉ phối bởi thị trường, nhưng văn hóa doanh nghiệp, các hệ giá trị và phát triển các hành vi tạo thói quen tích cực, người lao động nhận ra được ý nghĩa trong công việc và trách nhiệm với cộng đồng, xã hội, môi trường, mục đích sống có ý nghĩa mang lại hạnh phúc và sự bình an và coi FLC Faros như là ngôi nhà thứ 2 của mình.

PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC

Tuyển dụng, đào tạo và xây dựng đội ngũ kế thừa

Mục tiêu tuyển dụng của FLC Faros là thu hút và chào đón tất cả những ứng viên mong muốn làm việc trong môi trường năng động, sáng tạo và hiệu quả - nơi mỗi cá nhân có thể phát huy tối đa khả năng và kiến thức chuyên môn. Phòng Nhân sự của Công ty thường xuyên có các chương trình hợp tác với các trường đại học lớn để giới thiệu rộng rãi về FLC Faros, qua đó tuyển dụng và chọn lọc nguồn ứng viên có chất lượng tốt, mục tiêu xây dựng database nguồn ứng viên trong ngành xây dựng, phục vụ kịp thời công tác tuyển dụng nhân sự cho các công trình và dự án mới của Công ty.

Để phát triển doanh nghiệp thì việc đào tạo đội ngũ nhân lực kế thừa là một nhiệm vụ rất quan trọng. Công ty luôn tạo ra cơ hội phát triển nghề nghiệp cho nhân viên thông qua các chương trình đào tạo phù hợp giúp CBCNV nâng cao hiệu quả làm việc. Mạnh dạn phân công, giao việc, tạo thử thách cho nhân viên tại những vị trí công việc mới có sự kèm cặp và hướng dẫn của cấp quản lý và hỗ trợ nghiệp vụ từ các phòng ban chuyên môn; Tạo nhiều cơ hội cho nhân viên cọ xát thực tế, luân chuyển qua vị trí công việc khác nhau, qua đó nhân viên có cơ hội hoàn thiện các kỹ năng, cập nhật kiến thức để đáp ứng được yêu cầu và thách thức trong công việc.

Lực lượng lao động

Tổng số lao động của FLC Faros năm 2016 đa dạng ngành nghề, độ tuổi, trình độ chuyên môn. FLC Faros luôn giữ vững quan điểm tôn trọng và đối xử bình đẳng với nhân viên, không phân biệt đối xử về giới tính, vùng miền, tôn giáo. Mỗi người, dù ở trình độ hay lĩnh vực nào đều được tạo điều kiện để thể hiện giá trị của mình và là một phần trong thành công chung của Công ty.



TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI & HOẠT ĐỘNG MÔI TRƯỜNG



Trách nhiệm với xã hội

Với tầm nhìn luôn hướng đến sự phát triển bền vững, FLC Faros luôn xem trọng và nỗ lực thực hiện vai trò của một cá thể nhỏ bé trong xã hội. Trong suốt 05 năm qua, FLC Faros luôn duy trì và tăng cường mối quan hệ giữa Công ty với các cơ quan ban ngành từ trung ương đến địa phương, tổ chức xã hội và đoàn thể trong cả nước.

Trong suốt quá trình xây dựng và phát triển của mình, FLC Faros cũng đã luôn thực hiện trách nhiệm và nghĩa vụ nộp thuế của mình đối với nhà nước.

Trách nhiệm đối với người lao động về An toàn và Sức khỏe

FLC Faros luôn nỗ lực hết mình thể hiện trách nhiệm với người lao động về An toàn và Sức khỏe. 100% CBCNV làm việc tại hiện trường đều được trang bị đầy đủ các trang thiết bị an toàn lao động theo quy định của nhà nước. Thường xuyên mở các khóa đào tạo, tập huấn về ATLĐ với tiêu chí: **"Mỗi CBCNV là một an toàn viên trên công trường"**.

Định kỳ Công ty tổ chức khám sức khỏe cho CBCNV của Công ty, thiết kế và treo tại công trường những panô cổ động như một giáo cụ trực quan sinh động nhằm tuyên truyền, giáo dục, nâng cao nhận thức, hiểu biết về an toàn vệ sinh lao động cho người lao động và người sử dụng lao động, đảm bảo an toàn và vệ sinh lao động, ngăn ngừa tai nạn lao động và bệnh nghề nghiệp cho CBCNV.

Bảo vệ môi trường

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực thi công xây dựng với tính chất đặc thù rất nhiều bụi và tiếng ồn phát sinh trong quá trình thi công. Tuy nhiên, FLC Faros luôn ý thức xây dựng một môi trường làm việc xanh, sạch đẹp và an toàn cũng như và hướng đến hình ảnh những công trình xây dựng thân thiện với môi trường.

Chia sẻ với cộng đồng

FLC Faros không chỉ chú trọng vào sự phát triển sản xuất kinh doanh, góp phần tạo công ăn việc làm cho hàng ngàn lao động, thúc đẩy an sinh xã hội mà còn luôn ý thức trách nhiệm của mình với cộng đồng xã hội bằng việc chủ động tham gia các chương trình xã hội, từ thiện trong nước như chương trình "Cặp lá yêu thương" do VTV24 phát động; quyên góp ủng hộ đồng bào bị lũ lụt miền Trung; chung tay ủng hộ Hội nạn nhân chất độc màu da cam tỉnh Thanh Hóa; ủng hộ người già và trẻ em tàn tật, con em thương binh liệt sỹ có hoàn cảnh khó khăn tại Trung tâm Bảo trợ Xã hội 2 của tỉnh Thanh Hóa.



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo Tài chính hợp nhất năm 2016

54

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros gọi tắt là 'Công ty' đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo Tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2016.

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc tại thời điểm lập Báo cáo Tài chính gồm có:

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

• Ông Lê Thành Vinh	Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 03/11/2016
• Ông Doãn Văn Phương	Thành viên	
• Ông Nguyễn Thanh Bình	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16/4/2016
• Ông Đỗ Như Tuấn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16/4/2016
• Bà Nguyễn Bình Phương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16/4/2016

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

• Ông Đỗ Như Tuấn	Tổng Giám đốc	
• Ông Đỗ Quang Lâm	Phó Tổng Giám đốc	
• Ông Nguyễn Xuân Tùng	Phó Tổng Giám đốc	
• Ông Lê Tuấn Hùng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 27/9/2016
• Ông Nguyễn Tiến Dũng	Phó Tổng Giám đốc	
• Ông Nguyễn Thiện Phú	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 01/03/2017
• Bà Nguyễn Bình Phương	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 16/4/2016
• Bà Đàm Mai Hương	Nguyên kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 12/08/2016 Miễn nhiệm 01/03/2017

Kiểm toán viên độc lập

Báo cáo Tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội (CPA HANOI).

KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

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:

Vốn điều lệ đăng ký của Công ty là: 4.300.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn nghìn ba trăm tỷ đồng*).

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

LĨNH VỰC KINH DOANH

Xây dựng và lắp đặt:

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

Tư vấn thiết kế:

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

Tư vấn và quản lý:

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

Kinh doanh Bất động sản:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc di 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;
- Tại thời điểm 31/12/2016, Công ty có 04 Công ty con:

Danh sách Công ty con

	Tỷ lệ nắm giữ của Công ty Mẹ
1. Công ty TNHH Đầu tư Tài chính và quản lý tài sản RTS	100%
2. Công ty Cổ phần Công nghệ OTP FLC Việt Nam (sở hữu gián tiếp)	90%
3. Công ty Cổ phần Vườn thú Faros	90%
4. Công ty Cổ phần FLC Travel	63,3%

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại ngày 31/12/2016, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm báo cáo này từ trang 09 đến trang 40.

Các sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ và lập Báo cáo Tài chính

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, không có sự kiện nào bất thường xảy ra sau ngày 31/12/2016 cho đến thời điểm lập báo cáo này cần thiết phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo Tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo Tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros

Kính gửi: **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo Tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros, được lập ngày 04/03/2017, từ trang 09 đến trang 40, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2016, Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo Tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo Tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo Tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros tại ngày 31/12/2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kế 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 hợp nhất.

Báo cáo này được lập thành 06 bản bằng 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.

Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Gấm
Giấy CNDKHN số 1082-2013-016-1

Kiểm toán viên



LÊ VĂN TUẤN
Giấy CNDKHN số 1695-2013-016-1

Tại báo cáo này Ban Tổng Giám đốc Công ty 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;
- Việc thiết lập và duy trì một hệ thống kế toán và hệ thống kiểm soát nội bộ có hiệu lực, để thực thi công việc quản lý là thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc;
- Tài sản mà Công ty đang nắm giữ là thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Công ty và không có bất kỳ một sự kiện nào có thể dẫn tới việc tranh chấp các tài sản mà Công ty đang sử dụng;
- Chúng tôi không có bất kỳ một kế hoạch dự tính nào có thể làm sai lệch đáng kể số liệu kế toán hoặc cách phân loại tài sản và khoản nợ đã được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Chúng tôi không có bất kỳ một kế hoạch nào nhằm ngừng sản xuất một loại sản phẩm đang được sản xuất, ngừng xây dựng các công trình đang dở dang cũng không có một kế hoạch hay dự tính nào có thể dẫn đến tình trạng hàng tồn kho ứ đọng hoặc lạc hậu và không có bất kỳ khoản hàng tồn kho nào được hạch toán với giá trị cao hơn giá trị thực hiện thuần;
- Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh một cách trung thực về tình hình tài sản, công nợ và nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty tại ngày 31/12/2016, cũng như kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày;
- Báo cáo tài chính hợp nhất đã được lập phù hợp với các Chính sách kế toán đã được trình bày trong bản thuyết minh Báo cáo tài chính và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và quy định hiện hành về kế toán 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 kinh doanh của mình trong các năm tài chính tiếp theo.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS



ĐỖ NHƯ TUẤN

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 04 tháng 03 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

NĂM 2016

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	3.259.705.014.484	968.896.152.997
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	VI.02	114.651.457	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.03	3.259.590.363.027	968.896.152.997
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.04	2.903.005.642.013	921.507.278.428
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		356.584.721.014	47.388.874.569
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.05	232.132.736.895	105.774.004.054
7. Chi phí tài chính	22	VI.06	3.134.763.261	50.461.885
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		231.446.024	44.126.250
8. Lãi/lỗ trong công ty liên doanh liên kết			658.144.985	-
9. Chi phí bán hàng	24	VI.07	5.648.766.125	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.07	51.309.113.130	7.891.340.199
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)+(25+26))	30		529.282.960.378	145.221.076.539
12. Thu nhập khác	31	VI.08	50.747.176.252	48.050.000
13. Chi phí khác	32	VI.09	1.208.348.853	41.066.341
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		49.538.827.399	6.983.659
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		578.821.787.777	145.228.060.198
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	108.676.193.821	29.045.612.040
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại				
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		470.145.593.956	116.182.448.158
Lợi ích của cổ đông thiểu số	61		274.567.056	-
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	62		469.871.026.900	116.182.448.158
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	1.136	1.398
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71			

Hà Nội, ngày 04 tháng 03 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Thu Thảo

Nguyễn Thiện Phú

Đỗ Như Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

NĂM 2016

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động sản xuất, kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	528.375.411.693	145.228.060.198
2. Điều chỉnh do các khoản		(215.050.132.248)	(102.452.924.912)
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	16.851.158.623	3.276.952.892
- Các khoản dự phòng	03		-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(232.132.736.895)	-105.774.004.054
- Chi phí lãi vay	06	231.446.024	44.126.250
3. Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	313.325.279.445	42.775.135.286
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(1.022.732.408.529)	(602.682.960.220)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(437.213.764.928)	(345.113.859.888)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	1.098.313.601.530	782.814.355.792
- Tăng, giảm chi phí trả trước	13	(9.889.696.268)	(1.649.837.003)
- Tiền lãi vay đã trả	15	(231.446.024)	(44.126.250)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	16	(31.599.087.880)	(135.257.422)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	17	3.814.526.150	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	18	(1.280.582.934)	(572.947.364)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	20	(87.493.579.438)	(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	(1.019.248.980.521)	(91.262.692.967)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(4.101.074.003.258)	(2.582.616.363.488)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	5.596.501.032.628	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(829.000.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	4.013.862.090	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	234.077.998.336	33.729.164
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(114.730.090.725)	(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
2. Tiền thu từ đi vay	33	292.361.783.055	900.000.000
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(353.022.862.934)	(45.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	401.838.920.121	2.813.355.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50	199.615.249.958	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	242.066.262.223	42.451.012.265

Hà Nội, ngày 04 tháng 03 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Thu Thảo

Nguyễn Thiện Phú

Đỗ Như Tuấn