

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 20/2018/FAROS-CV

Hà Nội, ngày 24 tháng 02 năm 2018

V/v: Giải trình KQKD Công ty mẹ

Năm 2017

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

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

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

Chỉ tiêu	Năm 2017 (VND)	Năm 2016 (VND)	Tỷ lệ thay đổi
Tổng doanh thu	4.522.365.375.641	3.368.200.393.216	34,27%
Lợi nhuận sau thuế	914.893.182.953	400.682.992.702	128,33%

Nguyên nhân của sự gia tăng Tổng doanh thu là do Công ty đã mở rộng quy mô, ký được nhiều hợp đồng thi công có giá trị lớn, đồng thời tái cơ cấu các khoản đầu tư nên tổng doanh thu năm 2017 tăng cao so với năm 2016.

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

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

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

Trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận :

- UB CKNN
- Sở GDCK TP.HCM
- Lưu VT

TỔNG GIÁM ĐỐC



Đỗ Quang Lâm

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017
Kèm theo
BÁO CÁO CỦA KIỂM TOÁN VIÊN ĐỘC LẬP

Được kiểm toán bởi:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN HÀ NỘI
Số 3 Ngõ 1295 Giải Phóng - Hoàng Mai - Hà Nội
Điện thoại: (024) 3 974 5081/82 Fax: (024) 3 974 5083

Hà Nội, tháng 02 năm 2018

MỤC LỤC

Nội dung	Trang số
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 5
Báo cáo kiểm toán độc lập	6 - 7
Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2017	8 - 10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	12 - 13
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	14 - 51

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo tài chính của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

1. Thông tin chung

Công ty cổ phần Xây dựng FLC Faros 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 17 ngày 25 tháng 07 năm 2017. Theo đó:

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

Tên viết tắt: FLC FAROS., JSC

Vốn điều lệ của Công ty: 4.729.999.990.000 đồng

(Bằng chữ : Bốn nghìn bảy trăm hai mươi chín tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, chín trăm chín mươi ngàn đồng chẵn)

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

Cổ phiếu của Công ty hiện đang được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 348/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/08/2016.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Ông Đỗ Quang Lâm, chức danh Tổng Giám đốc.

Danh sách cổ đông tại thời điểm 31/12/2017:

Tên cổ đông	Số cổ phần (CP)	Giá trị cổ phần (VND)	Tỷ lệ % góp vốn
1) Ông Trịnh Văn Quyết	318.514.630	3.185.146.300.000	67,34%
2) Công ty TNHH MTV FLC Land	24.728.000	247.280.000.000	5,23%
3) Cổ đông khác	129.757.369	1.297.573.690.000	27,43%
Cộng	472.999.999	4.729.999.990.000	100%

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

Xây dựng và lắp đặt:

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

Tư vấn thiết kế:

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

Tư vấn và quản lý:

- Các công trình dân dụng;

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Kinh doanh bất động sản

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

Hoạt động kinh doanh khác:

- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề (trừ loại Nhà nước cấm);
- Giáo dục thể thao và giải trí;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám
- 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,
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu: phiên dịch;
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt);
- Tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (không bao gồm kinh doanh quán bar);
- Đại lý du lịch;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;

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

A Hội đồng quản trị:

1 Ông Trịnh Văn Quyết	Chủ tịch Hội đồng quản trị	Bổ nhiệm ngày 05/05/2017
2 Ông Đỗ Như Tuấn	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 05/05/2017
3 Ông Doãn Văn Phương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16/04/2016
4 Bà Nguyễn Bình Phương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16/04/2017
5 Ông Lê Thành Vinh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16/04/2016
6 Bà Vũ Đặng Hải Yến	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 05/05/2017

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**B Ban Tổng Giám đốc:**

1 Ông Đỗ Quang Lâm	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 05/05/2017
2 Bà Trần Thị Tố Dung	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 03/02/2017
3 Ông Nguyễn Thiện Phú	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 30/06/2015
4 Bà Nguyễn Bình Phương	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 21/04/2016
5 Ông Nguyễn Tiến Dũng	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 20/11/2017
6 Ông Nguyễn Xuân Tùng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 16/10/2015
7 Ông Lê Tuấn Hùng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 27/09/2016

C Ban kiểm soát

1 Ông Nguyễn Văn Thanh	Trưởng Ban Kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 16/04/2016
2 Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 05/05/2017
3 Ông Đinh Thái Hiệp	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16/04/2016

2. Kiểm toán viên độc lập

Báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội (CPAHANOI).

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

- Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng một cách trung thực và hợp lý;
- Chúng tôi đã cung cấp toàn bộ các tài liệu kế toán cần thiết cho các kiểm toán viên và chịu trách nhiệm về tính trung thực của các tài liệu đã cung cấp;
- Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực về tình hình tài sản, công nợ và nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty cũng như kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.
- Báo cáo tài chính riêng được lập phù hợp với các Chính sách kế toán đã được trình bày trong Thuyết minh Báo cáo tài chính; phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Chúng tôi khẳng định rằng Công ty tiếp tục hoạt động và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của mình trong năm tài chính tiếp theo.

4. Các thông tin khác liên quan

Ngoài các sự kiện đã nêu trên và trình bày trong phần Thuyết minh Báo cáo tài chính, không có sự kiện quan trọng nào khác xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

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

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

đính kèm Báo cáo tài chính

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Đại diện 

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS



Tổng Giám đốc

Đỗ Quang Lâm

Hà Nội, ngày 12 tháng 02 năm 2018



CÔNG TY KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN HÀ NỘI

THÀNH VIÊN HÃNG KIỂM TOÁN ALLIANCE OF INTER-CONTINENTAL ACCOUNTANTS

Trụ sở chính: Số 3, ngõ 1295, đường Giải Phóng, P. Hoàng Liệt, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội

ĐT: (84) 4 3974 5080/81/82

Email: cpahanoi1999@gmail.com

Fax: (84) 4 3974 5083

Website: www.cpahanoi.com



Hà Nội, ngày 22 tháng 02 năm 2018

Số: 11 /2018/BCKT/BCTC - CPAHANOI

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính năm 2017 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 kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros được lập ngày 12/02/2018, từ trang 08 đến trang 51, bao gồm Bảng Cân đối kế toán tại ngày 31/12/2017, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros tại ngày 31/12/2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Báo cáo này được lập thành 08 bản bằng Tiếng Việt, 08 bản bằng Tiếng Anh, các bản có giá trị pháp lý như nhau. Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros giữ 07 bản bằng Tiếng Việt, 07 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

Tổng Giám đốc



LÊ VĂN DÒ

Giấy CNDKHN số 0231-2018-016-1

Kiểm toán viên

NGUYỄN MINH TUỆ

Giấy CNDKHN số 2726-2018-016-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.423.205.006.272	4.784.028.796.696
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		146.415.761.561	236.528.901.566
1. Tiền	111	V.1	91.311.594.894	186.528.901.566
2. Các khoản tương đương tiền	112		55.104.166.667	50.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	2.014.137.180.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	-	2.014.137.180.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.955.815.269.359	1.663.538.578.706
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	443.904.940.182	644.997.079.689
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	356.425.607.048	934.669.049.037
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	919.369.188.194	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	236.115.533.935	83.872.449.980
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		1.206.901.204.033	806.717.581.878
1. Hàng tồn kho	141	V.7	1.206.901.204.033	806.717.581.878
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		114.072.771.319	63.106.554.546
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.13a	56.812.571.209	7.391.549.410
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		57.260.200.110	55.715.005.136
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		5.882.585.446.433	2.876.327.887.974
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.345.795.396	21.931.543.428
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.8	2.345.795.396	21.931.543.428
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

(Các thuyết minh từ trang 14 đến trang 51 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	220		80.737.571.416	98.680.078.611
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	55.946.361.844	98.680.078.611
- Nguyên giá	222		72.921.316.644	112.577.982.368
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(16.974.954.800)	(13.897.903.757)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	24.791.209.572	-
- Nguyên giá	225		26.037.883.496	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		(1.246.673.924)	-
III. Bất động sản đầu tư	230		667.153.126.927	996.978.712.398
- Nguyên giá	231		668.745.548.829	998.571.134.300
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(1.592.421.902)	(1.592.421.902)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		478.153.405.341	42.772.285.739
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.12	478.153.405.341	42.772.285.739
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		3.659.421.065.888	1.711.635.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.11a	1.045.000.000.000	1.478.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.11b	196.000.000.000	196.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.11c	2.418.421.065.888	-
4. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2b	-	37.635.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		994.774.481.465	4.330.267.798
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13b	994.774.481.465	4.330.267.798
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		9.305.790.452.705	7.660.356.684.670

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017
(Tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: đồng	
			Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		3.629.712.350.877	2.848.046.837.741
I. Nợ ngắn hạn	310		3.603.817.048.222	2.840.150.851.241
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.14	1.252.072.859.509	534.214.453.839
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15	294.243.195.595	1.572.843.196.728
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16	239.539.093.536	110.969.220.800
4. Phải trả công nhân viên	314		50.986.418.185	39.520.097.271
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17	629.947.382.384	512.388.968.282
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		461.989.697.825	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	38.597.294.163	67.484.877.577
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19	603.521.517.697	-
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		32.919.589.328	2.730.036.744
II. Nợ dài hạn	330		25.895.302.655	7.895.986.500
1. Phải trả dài hạn khác	337		70.910.859	-
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19	25.824.391.796	7.895.986.500
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		5.676.078.101.828	4.812.309.846.929
I. Vốn chủ sở hữu	410		5.676.078.101.828	4.812.309.846.929
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.20	4.729.999.990.000	4.300.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4.729.999.990.000	4.300.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(70.000.000)	(70.000.000)
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		946.148.111.828	512.379.846.929
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		31.254.928.875	512.379.846.929
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		914.893.182.953	-
4. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		9.305.790.452.705	7.660.356.684.670

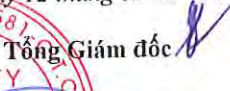
Người lập biểu


Nguyễn Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng


Lê Mạnh Hùng

Hà Nội, ngày 12 tháng 02 năm 2018

Tổng Giám đốc


Đỗ Quang Lâm

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2017

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	3.628.665.777.122	3.176.437.458.352
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	3.628.665.777.122	3.176.437.458.352
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	3.232.435.963.289	2.834.524.722.340
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		396.229.813.833	341.912.736.012
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	891.870.534.317	191.740.711.015
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	121.249.316.734	3.098.758.880
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		20.037.667.914	112.092.958
8. Chi phí bán hàng	24	VI.6	12.431.790.583	2.445.875.412
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	44.144.052.335	26.040.308.843
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.110.275.188.498	502.068.503.892
11. Thu nhập khác	31	VI.7	1.829.064.202	22.223.849
12. Chi phí khác	32	VI.8	3.041.376.449	134.903.777
13. Lợi nhuận khác	40		(1.212.312.247)	(112.679.928)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.109.062.876.251	501.955.823.964
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	194.169.693.298	101.272.831.262
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		914.893.182.953	400.682.992.702
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70			
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71			

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng



Lê Mạnh Hùng

Hà Nội, ngày 12 tháng 02 năm 2018

Tổng Giám đốc



Đỗ Quang Lâm

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Theo phương pháp gián tiếp
Năm 2017

Chỉ tiêu	Mã số	Đơn vị tính: đồng	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	1.109.062.876.251	501.955.823.964
2. Điều chỉnh cho các khoản		(837.207.462.686)	(179.697.504.596)
+ Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	12.101.575.765	11.910.437.161
+ Các khoản dự phòng	03	-	20.676.300
- (Lãi)/ lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	-
- (Lãi)/ lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(869.346.706.365)	(191.740.711.015)
+ Chi phí lãi vay	06	20.037.667.914	112.092.958
+ Các khoản điều chỉnh khác	07		
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	271.855.413.565	322.258.319.368
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	777.598.817.299	(1.058.662.044.948)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(400.183.622.155)	(461.573.014.816)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	924.849.036.865	1.398.219.309.838
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(1.039.865.235.466)	(9.889.696.268)
- (Tăng)/ giảm chứng khoán kinh doanh	13		
- Tiền lãi vay đã trả	14	(20.037.667.914)	(112.092.958)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(113.257.035.223)	(29.258.651.586)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	9.513.999.661	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(11.273.364.784)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	399.200.341.848	160.982.128.630
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.016.530.835.767)	(1.077.414.818.027)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	52.296.605.968	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(507.671.751.500)	(4.001.622.281.670)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	1.607.921.580.985	5.282.466.465.158
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(2.859.575.745.442)	(874.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	889.093.462.100	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	723.703.278.810	234.195.408.710
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(1.110.763.404.846)	(436.375.225.829)

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

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	462.500.000.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại các cổ phiếu đã phát hành	32	-	(70.000.000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	850.247.278.266	356.232.767.760
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(219.833.363.789)	(349.191.781.260)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	(8.963.991.484)	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>621.449.922.993</i>	<i>469.470.986.500</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(90.113.140.005)	194.077.889.301
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	236.528.901.566	42.451.012.265
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	<u>146.415.761.561</u>	<u>236.528.901.566</u>

Hà Nội, ngày 12 tháng 02 năm 2018

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng



Lê Mạnh Hùng

Tổng Giám đốc



Đỗ Quang Lâm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros (gọi tắt "Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số: 0105167581 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01 tháng 03 năm 2011, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 25 tháng 07 năm 2017. Theo đó:

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

Tên giao dịch quốc tế: FLC FAROS CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY

Tên viết tắt: FLC FAROS., JSC

Vốn điều lệ: 4.729.999.990.000 đồng

Bằng chữ: Bốn nghìn bảy trăm hai mươi chín tỷ, chín trăm chín mươi chín triệu, chín trăm chín mươi ngàn đồng chẵn.

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

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

3. Ngành nghề kinh doanh:

Xây dựng và lắp đặt:

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

Tư vấn thiết kế:

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

Tư vấn và quản lý:

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

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;

(Các thuyết minh từ trang 14 đến trang 51 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017*

- 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 du lịch;
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp;
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;

3. Chu kỳ hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường:

Chu kỳ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty bắt đầu từ thời điểm xin giấy phép đầu tư, thực hiện giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ sở hạ tầng của Dự án cho đến thời điểm hoàn thiện và bàn giao cho chủ đầu tư, do vậy chu kỳ sản xuất kinh doanh của Công ty có thể kéo dài trên 12 tháng.

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

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

III. CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng:**

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

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

Ban lãnh đạo Công ty cổ phần Xây dựng FLC Faros tuyên bố Báo cáo tài chính năm 2017 được lập và trình bày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính đã ban hành phù hợp với đặc điểm hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

Nguyên tắc xác định các khoản tiền:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017*

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

Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền:

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

2. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính:***Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết:***

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

- Đầu tư dưới hình thức góp vốn vào đơn vị khác (do bên được đầu tư huy động vốn);
- Đầu tư dưới hình thức mua lại phần vốn góp tại đơn vị khác (mua lại phần vốn của chủ sở hữu)

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

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

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

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

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

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

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

3. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017****Lập dự phòng phải thu khó đòi :***

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ:***Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, vô hình, tài sản cố định thuê tài chính:***

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

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

Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, vô hình:

Tài sản cố định được khấu hao theo thời gian sử dụng ước tính và theo phương pháp khấu hao đường thẳng.

Loại tài sản	Thời gian KH
Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
Máy móc thiết bị	6 - 12 năm
Phương tiện vận tải	3 - 8 năm
Thiết bị quản lý	3 - 4 năm

- Tài sản cố định thuê tài chính là những tài sản cố định chưa thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp nhưng doanh nghiệp có nghĩa vụ và trách nhiệm pháp lý, quản lý và sử dụng như tài sản của doanh nghiệp. Trong quá trình sử dụng bên đi thuê phải trích khấu hao trong thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017***6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao Bất động sản đầu tư**

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

7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

Chi phí trả trước được phân bổ trong khoảng thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này. Thời gian phân bổ từ 1 đến 3 năm.

8. Các khoản đầu tư tài chính***Đầu tư vào Công ty con***

Các khoản đầu tư vào Công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các Công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng của Công ty.

Đầu tư vào Công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối từ lợi nhuận thuần lũy kế của các Công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng của Công ty.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá có thể thu hồi được, các khoản suy giảm giá trị đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí trong kỳ.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư góp vốn được lập theo Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 26 tháng 06 năm 2013 do Bộ Tài chính ban hành (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư). Tăng hoặc giảm số dư dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong Báo cáo kết quả kinh doanh riêng.

9. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

· Các khoản thu nhập phát sinh do đầu tư tạm thời, các khoản vốn vay riêng biệt trong khi chờ sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang thì phải ghi giảm trừ (-) vào chi phí đi vay phát sinh vốn hóa.

· Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ. Các khoản lãi tiền vay và khoản phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội được vốn hóa trong từng kỳ không được vượt quá số lãi vay thực tế phát sinh và số phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội trong kỳ đó.

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017*

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ báo cáo. Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

Doanh thu:

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ:

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Doanh thu bán bất động sản:

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

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

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

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

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

Doanh thu hoạt động xây dựng:

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

15. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán:

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017*

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

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp*Chi phí tài chính* : Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

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

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

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

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

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

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

18. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

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

19. Các bên liên quan

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

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

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

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

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

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

	Đơn vị tính: đồng	
	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tiền		
Tiền mặt	573.414.946	3.383.237.319
Tiền gửi ngân hàng	90.738.179.948	183.145.664.247
Các khoản tương đương tiền	55.104.166.667	50.000.000.000
Cộng	146.415.761.561	236.528.901.566
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	-	2.014.137.180.000
Công ty TNHH đầu tư TM và XNK DAMEXCO	-	597.577.180.000
Công ty Cổ phần FLC Golf & Resort	-	589.000.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Vườn thú Faros	-	1.010.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại SCO	-	405.400.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phương Đông	-	421.150.000.000
b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	-	37.635.000.000
Công ty Cổ phần FLC Travel	-	37.635.000.000
Cộng	-	2.051.772.180.000
3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	Số cuối năm	Số đầu năm
3.1 Phải thu thương mại	442.274.661.845	644.997.079.689
Công ty Cổ phần đầu tư Địa ốc Alaska	29.430.738.808	56.643.115.160
Công ty Cổ phần FLC Travel	19.181.095.266	497.488.096
Công ty Cổ phần FLC Golf & Resort	-	327.624.343.417
Công ty TNHH BOT Khai Thác Quản lý Bãi Biển FLC Sầm Sơn	27.969.922.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng An Du	322.948.935.885	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phương Đông	-	254.080.498.516
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	3.107.730.000	-
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Đông Sơn	39.522.546.026	-
Các đối tượng khác	113.693.860	6.151.634.500
3.2 Phải thu các bên liên quan	1.630.278.337	-
Công ty Cổ phần đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	1.630.278.337	-
Cộng	443.904.940.182	644.997.079.689

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV đầu tư Nam Khánh	7.941.935.409	10.103.170.782
Công ty CP tư vấn thiết kế xây dựng hạ tầng Việt Á	5.350.000.000	5.350.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại SCO	-	154.300.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng An Du	-	493.170.448.683
Công ty TNHH Thạch Phú Lộc	3.500.000.000	3.500.000.000
Công ty TNHH MTV Nam Sơn Bình Định	5.260.000.000	5.260.000.000
Công ty CP đầu tư PA Việt Nam	3.021.000.000	3.021.000.000
Công ty CP đầu tư và phát triển Bắc Hưng Hải	-	7.692.913.609
Công ty CP tư vấn và đầu tư xây dựng ECC	19.849.199.825	21.756.906.450
Công ty CP thương mại và xây dựng Vạn Xuân	5.713.873.193	5.713.873.193
Công ty CP xây dựng và BĐS An Việt	-	16.471.745.208
Công ty TNHH đầu tư xây dựng Hoàng Long	19.429.280.720	19.096.961.265
Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Thuận Hải	4.150.000.000	4.150.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng và TTNT Mười Dục	25.540.000.000	25.540.000.000
Công ty TNHH Sen Vàng Hoa Lư	26.523.451.623	26.523.451.623
Công ty TNHH Vận tải và xây dựng Sơn Tuyết	-	4.180.000.000
Công ty TNHH xử lý nền đất yếu Bình Định	7.964.997.947	17.937.326.191
Công ty TNHH dịch vụ và thương mại Thịnh Cường	11.896.030.273	11.896.030.273
Công ty TNHH CEMACO Việt Nam	61.327.003.335	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phương Đông	6.402.444.633	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Bất động sản An Việt	12.824.860.060	-
Công ty CP Xây dựng và Phát triển Thương mại Đại Thanh	3.378.588.221	-
Công ty TNHH MTV 319.2	3.713.582.065	-
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Searetech	7.593.002.909	-
CN Công ty TNHH MTV BCA Thăng Long tại TP. Hồ Chí Minh	8.869.090.909	-
Công ty CP đầu tư Phát triển xây dựng Đa Lộc	4.500.000.000	-
Doanh Nghiệp Tư Nhân Cừ Nga	2.211.801.000	-
Công ty TNHH tập đoàn thang máy thiết bị Thăng Long	3.392.640.000	-
Các đối tượng khác	96.072.824.926	99.005.221.760
Cộng	356.425.607.048	934.669.049.037

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

Chi tiết xem tại Phụ lục số 01

6. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Tạm ứng	2.909.463.458	2.523.388.955
b. Phải thu khác	233.206.070.477	81.349.061.025
b.1 <i>Phải thu thương mại</i>	77.089.838.389	62.603.799.955
Công ty TNHH đầu tư TM và XNK DAMEXCO	186.860.033	13.251.570.513
Công ty Cổ phần FLC Golf & Resort	22.287.616.897	26.088.727.002
Công ty Cổ Phần Đầu Tư và Thương Mại SCO	31.539.272.597	15.284.010.959
Công ty TNHH Đầu tư và Xây Dựng Phương Đông	19.332.845.735	461.008.219
Phải thu lãi hợp đồng tiền gửi ngân hàng HD Bank	101.388.889	-
Các đối tượng khác	3.641.854.238	7.518.483.262
b.2 <i>Phải thu các bên liên quan</i>	139.119.858.964	694.245.258
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Vườn thú FLC Faros	-	36.100.273
Công ty TNHH đầu tư và phát triển FLC Faros Vân Đồn	1.213.800.223	-
Công ty TNHH đầu tư và phát triển FLC Faros Bình Định	1.657.015.268	-
Công ty Cổ phần xây dựng Rosland	658.144.985	658.144.985
Công ty TNHH Đầu tư Tài Chính và Quản Lý Tài Sản RTS	135.590.898.488	-
b.3 <i>Khác</i>	16.996.373.124	18.051.015.812
Ký quỹ ký cược ngắn hạn	2.364.299.223	5.717.000.000
Dư nợ TK 334	14.632.073.901	12.334.015.812
Cộng	236.115.533.935	83.872.449.980

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	18.200.931.486	-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	1.072.520.438.822	-	457.407.550.479	-
Hàng hóa bất động sản	116.179.833.725	-	349.310.031.399	-
Tổng cộng giá gốc hàng tồn kho	1.206.901.204.033	-	806.717.581.878	-

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
DA 18 Phạm Hùng	-	22.636.691.677
DA 265 Cầu Giấy	-	36.864.903.830
DA 36 Phạm Hùng	28.367.793.179	47.301.607.502
Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng sinh thái cao cấp Eo Gió	366.095.406	86.487.500
DA Complex Thanh Hóa	2.076.838.496	2.076.838.496
Công trình Số 12/157 Đường nước Phần Lan, Nghi Tâm, Hà Nội	810.332.038	459.149.463
DA FLC Garden City - Đại Mỗ, Nam Từ Liêm, Hà Nội	101.676.315.279	8.148.104.826
DA KCN Hoàng Long Thanh Hóa	19.731.297.127	19.347.406.193

(Các thuyết minh từ trang 14 đến trang 51 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

Dịch vụ cho thuê sân golf_ Sầm Sơn	-	4.924.954.116
Dự án nhà máy sản xuất nước đóng chai tại BD	80.071.378	80.071.378
Khu Karaoke Sầm Sơn	2.126.043.999	1.953.752.726
Dự án sân golf Quảng Bình	40.180.226.596	22.664.821.014
Dự án Quảng Ninh	433.980.913.970	100.909.128.529
DA Không gian biển Sầm Sơn	-	31.605.358.235
SS_ Biệt thự 3 tầng giai đoạn 2	39.367.691.284	3.357.044.000
SS_ Trạm bơm giai đoạn 2	3.420.183.496	97.234.188
SS_ Khách sạn 15 tầng giai đoạn 2	84.660.591.107	121.881.427.027
Trạm trộn bê tông Nhơn Lý mới	-	68.190.909
Trạm trộn bê tông thương phẩm_ Sầm sơn	-	29.824.047
Nhà văn hóa xã Quảng Cư_ Thanh Hóa	2.036.343.911	2.028.981.736
DA FLC Vĩnh Thịnh	913.978.580	570.210.265
Công viên Hoàng dã Safari (Zoo)	50.322.765.444	30.315.362.822
Dự án sân golf, du lịch nghỉ dưỡng.. vui chơi giải trí cao cấp FLC Đồ Sơn	86.391.577	-
Dịch vụ Tư vấn quản lý dự án Gardent City (Đại Mỗ)	1.070.096.417	-
Dịch vụ Tư vấn quản lý dự án Quảng Bình	156.268.769	-
Dịch vụ Tư vấn quản lý dự án Bình Định	1.209.146.853	-
Dự án_ Eco House Long Biên_ Chi phí chung	396.773.834	-
Hạng mục Cầu Cẩm Nam_ Da Công viên Văn hóa Hội An, Quảng	18.287.309.304	-
Hạng mục Khán đài ngoài trời_ Da Công viên Văn hóa Hội An,	11.309.455.835	-
Hạng mục Lán trại, Nhà điều hành, Nhà ở công nhân_ Da Công	2.501.594.455	-
Hạng mục Sân khấu_ Da Công viên Văn hóa Hội An, Quảng Nam	423.354.809	-
Hạng mục Sân nền_ Da Công viên Văn hóa Hội An, Quảng Nam	6.657.607.644	-
Dự án Khách sạn The Coastal Hill 1.500 phòng	125.174.324.229	-
Học viện Golf_ Biệt thự nghỉ dưỡng Học viện Gofl	6.148.304.909	-
Dự án Lux City_ Quy Nhơn	29.922.381.498	-
Hạng mục Club House_ Dự án Quảng Bình	8.407.665.684	-
Hạng mục Tuyến đường BT 4km_ Dự án Quảng Bình	6.696.966.746	-
SS GD 2 - FLC Lux City	6.668.840.115	-
SS_ Sửa chữa, bảo dưỡng sân golf Biscom Sầm Sơn	2.291.797.898	-
SS GD 2 - Nhà nhân viên	2.547.868.843	-
SS GD 2 - Vòng quay mặt trời	269.668.098	-
SS_ Biệt thự 3 tầng giai đoạn 2	32.177.140.015	-

Cộng:

1.072.520.438.822

457.407.550.479

8. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH đầu tư TM và XNK DAMEXCO	-	12.714.777.014
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	-	3.901.686.182
Công ty Cổ phần FLC Travel	-	2.593.220.670
Công ty cho thuê TC TNHH MTV NH TMCP công thương VN	1.813.795.396	-
Phải thu dài hạn khác	532.000.000	2.721.859.562
Cộng	2.345.795.396	21.931.543.428

9. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình <Chi tiết tại phụ lục số 02>

Tài sản cố định thuê tài chính <Chi tiết tại phụ lục số 03>

10. Bất động sản đầu tư <Chi tiết tại phụ lục số 04>

11. Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Đầu tư vào công ty con	1.045.000.000.000	1.478.000.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	800.000.000.000	800.000.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Vườn thú Faros	45.000.000.000	45.000.000.000
Công ty Cổ phần FLC Travel (1)	-	633.000.000.000
Công ty TNHH đầu tư và phát triển FLC Faros Vân Đồn (2)	100.000.000.000	-
Công ty TNHH đầu tư và phát triển FLC Faros Bình Định (3)	100.000.000.000	-
b. Đầu tư vào công ty liên kết	196.000.000.000	196.000.000.000
Công ty Cổ phần Rosland	196.000.000.000	196.000.000.000
c. Đầu tư dài hạn khác	2.418.421.065.888	-
Công ty Cổ phần Quản lý sân Golf BISCOM (4)	2.381.817.780.000	-
Công ty cổ phần đầu tư và khoáng sản AMD Group (5)	36.603.285.888	-
Cộng	3.659.421.065.888	1.674.000.000.000

Ghi chú:

(1). Khoản đầu tư vào Công ty cổ phần FLC Travel, Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros đã thực hiện thoái 100% vốn đầu tư tại Công ty này theo Nghị quyết số 37/2017/NQ-HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 29 tháng 11 năm 2017 về việc thông qua chủ trương chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty cổ phần FLC Travel.

(2). Khoản đầu tư vào Công ty TNHH đầu tư và phát triển FLC Faros Vân Đồn, tỷ lệ nắm giữ là 100% được thực hiện tại Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 13 tháng 03 năm 2017 về việc thành lập Công ty con (Công ty TNHH Đầu tư và phát triển FLC Faros Vân Đồn) của Công ty cổ phần xây dựng FLC Faros tại tỉnh Quảng Ninh.

(3). Khoản đầu tư vào Công ty TNHH đầu tư và phát triển FLC Faros Bình Định, tỷ lệ nắm giữ là 100% được thực hiện tại Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 23 tháng 03 năm 2017 về việc thành lập Công ty con (Công ty TNHH Đầu tư và phát triển FLC Faros Bình Định) của Công ty cổ phần xây dựng FLC Faros tại tỉnh Bình Định và Nghị quyết số 10/NQ-HĐQT-FLCFAROS của Hội đồng quản trị ngày 23 tháng 03 năm 2017 về việc thông qua chủ trương thành lập Công ty con tại tỉnh Bình Định.

(4). Khoản đầu tư vào Công ty cổ phần Quản lý sân golf Biscom, đến thời điểm 31/12/2017, Công ty cổ phần xây dựng FLC Faros nắm giữ 77.777.778 cổ phần, tương ứng với tỷ lệ nắm giữ là 18,7% được thực hiện tại Nghị quyết số 13/NQ-HĐQT-FLCFAROS của Hội đồng quản trị ngày 03 tháng 04 năm 2017. Trong đó, Công ty cổ phần Xây dựng FLC Faros nhận chuyển nhượng lại phần vốn góp của bà Nguyễn Thị Hồng Dung, Nguyễn Thị Phú theo giá thỏa thuận là 60.000.000 cổ phiếu. Số còn lại là 17.777.778 cổ phiếu của Công ty cổ phần quản lý sân golf Biscom được thực hiện theo Nghị quyết số 33/2017/NQ-HĐQT- FAROS của Hội đồng quản trị ngày 02/10/2017 về việc mua cổ phần phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu của Công ty cổ phần quản lý sân golf Biscom.

(5). Khoản đầu tư vào Công ty cổ phần khoáng sản AMD, trong kỳ Công ty đã đầu tư với tổng số tiền là 267.058.745.442 đồng, tương ứng với 15.817.418 cổ phiếu, theo Nghị quyết số 19/2017/NQ-HĐQT- FLC FAROS ngày 31/05/2017 của Chủ tịch Hội đồng quản trị. Đến thời điểm 31/12/2017, Công ty đã giảm tỷ lệ nắm giữ từ 15.817.418 cổ phiếu tương ứng với tỷ lệ 24,38% xuống còn 2.167.948 cổ phiếu, tương ứng với tỷ lệ nắm giữ 3,34 % kể từ ngày 24/10/2017.

Danh sách Công ty con, Công ty liên kết và Công ty khác tại ngày 31/12/2017 như sau:

Tên tổ chức/ Cá nhân	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ quyền kiểm soát	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
+ Công ty con				
1. Công ty Cổ phần đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	Số 18A đường Phạm Hùng, P. Mỹ Đình 2, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội	100,00%	100,00%	Xây dựng, kinh doanh BĐS, buôn bán máy móc thiết bị, vật tư, hàng hóa.
2. Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Vườn thú FLC Faros	Khu số 4 - Khu du lịch biển Nhơn Lý - Cát Tiến - xã Nhơn Lý - Tp. Quy Nhơn.	90,00%	90,00%	Hoạt động dịch vụ chăn nuôi, hoạt động các vườn bách thảo, bách thú và khu bảo tồn tự nhiên.
3. Công ty TNHH đầu tư và phát triển FLC Faros Vân Đồn	Số nhà 32, ngõ 18 đường Nguyễn Văn Cừ, P. Hồng Hải, TP Hạ Long	100,00%	100,00%	Xây dựng, kinh doanh Bất động sản
4. Công ty TNHH đầu tư và phát triển FLC Faros Bình Định	Điểm số 4, khu du lịch Biển Nhơn Lý_Cát tiến, xã Nhơn Lý, TP Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định	100,00%	100,00%	Xây dựng, kinh doanh Bất động sản
+ Công ty liên doanh, liên kết				
1. Công ty Cổ phần Rosland	BT7_3, khu đô thị Xuân Phương, Viglacera, P. Xuân Phương, Q. Nam Từ Liêm, TP Hà Nội	49,00%	49,00%	Xây dựng chuyên dụng
+ Đầu tư khác				
1. Công ty Cổ phần Quản lý sân golf Biscom	Tầng 2, tòa nhà FLC Land Mark Tower Lê Đức Thọ, Nam Từ Liêm	18,7%	18,7%	Hoạt động kinh doanh giải trí, dịch vụ lưu trú ngắn hạn.
2. Công ty Cổ phần khai thác khoáng sản AMD	Tầng 4, tòa nhà Suced, số 108 Phố Nguyễn Hoàng, Nam Từ Liêm, Hà Nội	3,34%	3,34%	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét. Kinh doanh bất động sản

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Sea Tower tại thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	478.153.405.341	40.517.781.176
Trạm trộn Vân Canh	-	2.254.504.563
Cộng	478.153.405.341	42.772.285.739

(Các thuyết minh từ trang 14 đến trang 51 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

13. Chi phí trả trước	Số cuối năm	Số đầu năm
13.a Ngắn hạn	56.812.571.209	7.391.549.410
Chi phí công cụ dụng cụ và chi phí phân bổ ngắn hạn khác	56.812.571.209	7.391.549.410
13.b Dài hạn	994.774.481.465	4.330.267.798
Chi phí công cụ dụng cụ và chi phí phân bổ dài hạn khác	464.774.481.465	4.330.267.798
Chi phí thuê hoạt động (khách sạn 7 tầng alacart tại Sầm Sơn)	530.000.000.000	-
Cộng	1.031.587.052.674	11.721.817.208
14. Phải trả người bán ngắn hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH MTV Đầu tư Việt Đài	676.113.670	11.865.193.698
Công ty CP công nghiệp Châu Á	3.494.318.001	3.288.155.394
Công ty Cổ phần tập đoàn FLC	676.189.267.896	94.958.050.311
Công ty CP liên doanh đầu tư quốc tế KLF	53.215.718	6.090.514.990
Công ty TNHH đầu tư xây dựng và thương mại Vân Long	331.760	33.179.331.760
Công ty TNHH Một Thành Viên FLC Land	4.507.958.000	32.026.878.379
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Đông Sơn	4.022.460.660	5.287.363.166
Công ty CP DGI	323.588.202	7.364.918.202
Công ty Cổ phần Sao vàng Thời đại	1.678.562.595	3.778.562.595
Công ty CP Thương mại Dịch vụ Cao Nguyên Xanh Vina	4.083.633.235	3.541.353.076
Công ty TNHH đầu tư và phát triển Địa ốc HAI	916.135.589	410.702.403
Công ty TNHH Hương Giang	3.547.220.450	6.101.634.950
Công ty Cổ phần LICOGI 13 Nền móng xây dựng	6.395.639.698	9.928.258.904
Công ty CP đầu tư thương mại & Kỹ Thuật Hòa Bình	300.219.404	7.064.805.870
Công ty CP đầu tư xây dựng Hà Nội H & H	-	1.038.001.000
Công ty CP phát triển công nghệ Lam Sơn	1.128.608.766	3.869.394.171
Công ty Cổ Phần TP	766.059.613	2.799.753.414
Công ty CP tư vấn đầu tư và xây dựng Hưng Thịnh	1.110.657.554	3.719.738.106
Công ty TNHH Hoàng Yến Thành	5.841.553.093	1.231.313.292
Công ty TNHH Nhất Hà	686.780.400	686.780.400
Công ty TNHH Vận tải Trường Phát	8.854.124.621	428.413.051
Công ty TNHH Xây dựng Lập Thành	88.142.880	1.769.127.979
Công ty Cổ phần EUROWINDOW	11.154.085.588	10.836.250.655
Công ty TNHH dịch vụ công trình Minh Khang	623.459.379	856.395.858
Công ty TNHH Giang Long	18.679.663	6.315.028.997
Công ty Cổ phần xây dựng Quang Thanh	945.308.050	3.745.468.227
Công ty TNHH MTV Linh Anh QN	5.004.104.731	10.966.853.181
Công ty TNHH Xây dựng Hòa Phước	21.390.561.650	3.184.071.000
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Vương Minh	45.492.347.090	10.813.470.138
Công ty TNHH Kỹ thuật Công nghệ Techco	93.846.500	3.521.366.070
Công ty CP hóa chất và vật tư khoa học kỹ thuật	-	29.037.368.382
CN Công ty CP VINACONEX 21 - XN SXKD vật liệu xây dựng	-	5.462.630.000
Công ty TNHH sản xuất và thương mại Chí Khang	3.123.900.000	3.568.032.000
Công ty TNHH Thương mại Thu Hương	11.000.540.539	16.561.987.730
Công ty TNHH Bê tông Phú Tài	-	5.322.767.500
Công ty sản xuất và thương mại Vĩnh Sáng (TNHH)	-	9.000.015.450
Công ty CP thép và Thương mại Hà Nội	-	4.016.735.715
Công ty TNHH sản xuất và thương mại Thép Bắc Việt	10.789.215.995	26.231.153.608
Công ty Cổ Phần Đầu tư và Thương mại SCO	2.711.844.914	-

(Các thuyết minh từ trang 14 đến trang 51 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

Công ty CP Xuất nhập khẩu và dịch vụ Quảng Ninh	27.676.088.432	-
Công ty TNHH xây dựng Bình Định	8.189.097.244	-
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quang Thắng	4.940.126.567	-
Công ty TNHH Đá Xây dựng VIC	9.139.506.988	842.021.955
Công ty CP đầu tư Sông Đà-Việt Đức	23.563.915.000	-
Công ty Cổ phần thép Bắc Hà	-	11.224.796.414
Công ty CP đầu tư thương mại Quyết Thắng	18.375.833.017	-
Công ty TNHH Vận tải và Thương mại Hòa phát	4.164.924.546	261.440.190
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển kinh doanh Vượng Phát	3.332.716.225	-
Công ty TNHH sản xuất và kinh doanh VI.XD An Phúc	8.149.465.000	-
Công ty CP xây dựng Thương mại 989	20.108.044.728	2.373.308.612
Công ty TNHH vận tải và vật liệu xây dựng Trường Hoa	4.449.852.197	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Thịnh Anh	5.841.297.918	-
Công ty TNHH Sản xuất thương mại và dịch vụ Như Ý	4.221.943.054	-
Công ty Cổ phần xây dựng Quảng Ninh	4.687.030.750	-
Công ty cổ phần Nam Công Việt Nam	8.349.705.097	-
Công ty cổ phần FLC Golf & Resort	17.114.554.293	-
Công ty Cổ phần giàn giáo Thăng Long	7.149.400.186	-
Công ty CP ĐT XD & PT Công nghệ Anh Đức	4.514.556.806	-
Công ty Cổ phần THQ TECHFO	7.343.967.672	-
Công ty CP Công trình VIETTEL	7.810.526.141	-
Công ty Cổ phần Gạch Công Nghệ Xanh	5.634.678.960	-
Công ty CP gạch Tuynel FLC - Đồ Lèn Hậu Lộc	9.423.857.800	-
Công ty TNHH đầu tư sản xuất và kinh doanh VLXD Hà Nội	4.323.370.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Việt Tiếp	8.449.320.000	-
XN sản xuất vật liệu XD Nhơn Hòa-CN Công ty cổ phần Phú Tài	5.368.163.000	-
Công ty CP Đầu tư và xây dựng Nhật Minh	8.721.500.000	-
Các đối tượng khác	174.016.931.984	129.645.047.046

Cộng

1.252.072.859.509

534.214.453.839

15. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần tập đoàn FLC	229.637.758.125	1.169.941.340.436
Công ty TNHH đầu tư & quản lý toà nhà ION COMPLEX	682.608.893	210.057.233.441
Công ty Cổ phần địa ốc STAR Hà Nội	47.198.311.182	131.105.972.851
Công ty Cổ phần Gami Hội An	8.719.093.426	-
Các đối tượng khác	8.005.423.969	61.738.650.000

Cộng

294.243.195.595

1.572.843.196.728

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT	-	10.364.900.808	5.904.677.275	4.460.223.533
Thuế thu nhập doanh nghiệp	101.272.831.262	204.674.460.718	113.257.035.223	192.690.256.757
Thuế thu nhập cá nhân	679.319.131	6.711.906.028	3.598.772.039	3.792.453.120
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	9.017.070.407	106.756.849.535	77.384.196.216	38.389.723.726
Các loại thuế khác		5.644.604.898	5.438.168.498	206.436.400
Cộng	110.969.220.800	334.152.721.987	205.582.849.251	239.539.093.536

17. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
DA 18 Phạm Hùng	37.130.690.767	311.000.000
DA 265 Cầu Giấy	60.905.658.070	24.772.321.430
DA 418 Quang Trung	22.111.196.231	13.036.388.183
DA tổ hợp khách sạn 5 sao, TTTM và nhà ở KĐT TMDV Quy Nhơn	27.990.187.971	4.788.956.251
Dự án Bình Định	3.866.787.965	123.189.741.462
DA FLC Garden City - Đại Mỗ, Nam Từ Liêm, Hà Nội	17.729.830.282	18.746.999.819
Dự án Khách sạn The Coastal Hill 1.500 phòng	12.329.606.307	-
Dự án Quảng Ninh	98.001.824.189	58.993.396.724
Dự án Sầm Sơn GD 1	146.100.305.395	234.316.202.363
DA Không gian biển Sầm Sơn	16.416.890.084	-
SS San lấp và làm hạ tầng khu giai đoạn 2	118.321.939.016	-
Dự án Hội An	30.055.850.439	-
Chi phí trích trước khác	38.986.615.668	34.233.962.050
Cộng	629.947.382.384	512.388.968.282

18. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	-	241.044
Bảo hiểm xã hội	2.290.723.385	1.253.525.238
Bảo hiểm y tế	633.799.077	310.702.334
Bảo hiểm thất nghiệp	275.599.382	113.251.662
Bảo hiểm tai nạn	74.897.466	-
Phải trả phải nộp khác	35.147.818.184	65.688.506.822
+ Phải trả phải nộp tại dự án Sea tower	20.024.427.021	37.601.239.569
+ Phải trả phải nộp khác	15.123.391.163	28.087.267.253
Dư Có các tài khoản phải thu	174.456.669	118.650.477
Cộng	38.597.294.163	67.484.877.577

19. Vay và nợ thuê tài chính

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	603.521.517.697	-
Ngân hàng HDBank - CN Bình Định	300.559.175.380	-
Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc dân- CN Hà Nội	302.962.342.317	-
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	25.824.391.796	7.895.986.500
Ngân hàng TMCP đại chúng Việt Nam, CN Quảng Ninh	2.300.000.000	2.900.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc dân	3.420.808.000	4.276.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương - CN Tây Hà Nội	540.000.000	719.986.500
Công ty cho thuê TC TNHH MTV NH TMCP công thương VN	19.563.583.796	-
Cộng	629.345.909.493	7.895.986.500

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

20. Vốn chủ sở hữu

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

20.2 Chi tiết vốn cơ cấu tỷ lệ cổ đông sở hữu	Số cuối năm	Số đầu năm
Vốn góp của các cổ đông	4.729.999.990.000	4.300.000.000.000
+ Ông Trịnh Văn Quyết	3.185.146.300.000	2.895.587.550.000
+ Công ty TNHH MTV FLC Land	247.280.000.000	224.890.000.000
+ Cổ đông khác	1.297.573.690.000	1.179.522.450.000
Cộng	4.729.999.990.000	4.300.000.000.000

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

	Năm 2017	Năm 2016
- Vốn góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	4.300.000.000.000	4.300.000.000.000
Phát hành thêm cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết số 20/NQ-HĐQT ngày 05/06/2017 của Hội đồng quản trị.	429.999.990.000	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	4.729.999.990.000	4.300.000.000.000
- Trả cổ tức bằng cổ phiếu tỷ lệ 10%	429.999.990.000	-

20.4 Cổ phiếu	Năm 2017	Năm 2016
Số lượng cổ phiếu đã phát hành:	472.999.999	430.000.000
Cổ phiếu phổ thông	472.999.999	430.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	472.999.999	430.000.000
Cổ phiếu phổ thông	472.999.999	430.000.000
Mệnh giá cổ phiếu phổ thông là: 10.000 đồng/1 cổ phiếu		

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

Đơn vị tính: đồng

	Năm 2017	Năm 2016
1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng hóa	1.363.229.779.509	776.183.338.924
Doanh thu hoạt động xây dựng	2.205.556.767.435	2.397.696.694.567
Doanh thu cung cấp dịch vụ	59.879.230.178	2.557.424.861
Cộng	3.628.665.777.122	3.176.437.458.352
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán hàng hóa	1.363.229.779.509	776.183.338.924
Doanh thu hoạt động xây dựng	2.205.556.767.435	2.397.696.694.567
Doanh thu cung cấp dịch vụ	59.879.230.178	2.557.424.861
Cộng	3.628.665.777.122	3.176.437.458.352
3. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn của hàng hóa đã bán	1.336.272.725.872	690.078.539.113
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	1.863.622.067.801	2.142.922.756.753
Giá vốn dịch vụ	32.541.169.616	1.523.426.474
Cộng	3.232.435.963.289	2.834.524.722.340
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi ngân hàng	522.139.786	171.065.199
Lãi từ hoạt động đầu tư	752.872.698.799	190.840.727.030
Cổ tức, lợi nhuận được chia	138.253.411.979	-
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	222.283.753	728.918.786
Cộng	891.870.534.317	191.740.711.015
5. Chi phí tài chính		
Chi phí lãi vay	20.037.667.914	112.092.958
Lỗ do bán các loại chứng khoán	100.961.997.454	21.225.606
Chi phí tài chính khác	249.651.366	2.965.440.316
Cộng	121.249.316.734	3.098.758.880
6. Chi phí SXKD theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.267.140.989.257	970.876.657.007
Chi phí cho nhân công	724.409.067.858	27.465.291.223
Chi phí CCDC	18.421.823.168	385.149.152.375
Chi phí khấu hao TSCĐ	12.101.575.765	10.852.693.591
Thuế phí và lệ phí	5.852.160.779	668.344.416
Chi phí dịch vụ mua ngoài	938.094.953.750	1.237.181.222.701
Chi phí bằng tiền khác	153.372.846.355	10.726.176.395
Cộng	3.119.393.416.932	2.642.919.537.708

(Các thuyết minh từ trang 14 đến trang 51 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

6.1 Chi phí sản xuất	Năm 2017	Năm 2016
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.267.140.989.257	970.876.657.007
Chi phí cho nhân viên	700.275.890.315	12.117.182.082
Chi phí đồ dùng	16.903.877.341	383.829.273.484
Chi phí khấu hao TSCĐ	10.951.475.959	10.661.454.577
Chi phí dịch vụ mua ngoài	923.993.163.864	1.230.300.753.663
Chi phí bằng tiền khác	143.552.177.278	9.093.908.052
Cộng	3.062.817.574.014	2.616.879.228.865
6.2 Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp	Năm 2017	Năm 2016
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	-
Chi phí cho nhân viên	24.133.177.543	15.348.109.141
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.517.945.827	1.319.878.891
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.150.099.806	191.239.014
Thuế phí và lệ phí	5.852.160.779	668.344.416
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.101.789.886	6.880.469.038
Chi phí bằng tiền khác	9.820.669.077	1.632.268.343
Cộng	56.575.842.918	26.040.308.843
7. Thu nhập khác	Năm 2017	Năm 2016
Thu nhập từ thanh lý TSCĐ	1.309.584.702	-
Thu nhập khác	519.479.500	22.223.849
Cộng	1.829.064.202	22.223.849
8. Chi phí khác	Năm 2017	Năm 2016
Chi phí khác	3.041.376.449	134.903.777
Cộng	3.041.376.449	134.903.777
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm 2017	Năm 2016
Lợi nhuận kế toán trước thuế:	1.109.062.876.251	501.955.823.964
Các khoản điều chỉnh tăng:	4.662.192.216	5.066.477.332
- Chi phí không được trừ	4.662.192.216	5.066.477.332
Các khoản điều chỉnh giảm:	142.876.601.979	658.144.985
- Điều giảm theo quyết định của Cơ quan thuế	4.623.190.000	-
- Cổ tức nhận được	138.253.411.979	658.144.985
Tổng thu nhập chịu thuế:	970.848.466.488	506.364.156.311
Thuế suất thuế TNDN:	20%	20%
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành.	194.169.693.298	101.272.831.262
Tổng Chi phí thuế TNDN hiện hành	194.169.693.298	101.272.831.262

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

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại thuyết minh số V.16, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty mẹ (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại thuyết minh Mục IV.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2017 (đồng)	01/01/2017 (đồng)
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	146.415.761.561	236.528.901.566
Phải thu khách hàng và phải thu khác	682.366.269.513	750.801.073.097
Các khoản Đầu tư tài chính	3.659.421.065.888	3.725.772.180.000
Cộng	4.488.203.096.962	4.713.102.154.663
Công cụ nợ tài chính		
Các khoản vay	629.345.909.493	7.895.986.500
Phải trả người bán và phải trả khác	1.290.741.064.531	601.699.331.416
Chi phí phải trả	629.947.382.384	512.388.968.282
Cộng	2.550.034.356.408	1.121.984.286.198

Công ty chưa đánh giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công cụ nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công cụ nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng cho giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với chuẩn mực báo cáo tài chính quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Quản lý rủi ro lãi suất

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

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

Quản lý rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của Công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

Rủi ro tín dụng

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

31/12/2016	Dưới 1 năm (đồng)	Từ 1-5 năm (đồng)	Tổng cộng (đồng)
Phải trả người bán và phải trả khác	601.699.331.416	-	601.699.331.416
Chi phí phải trả	512.388.968.282	-	512.388.968.282
Các khoản vay	-	7.895.986.500	7.895.986.500
31/12/2017	Dưới 1 năm (đồng)	Từ 1-5 năm (đồng)	Tổng cộng (đồng)
Phải trả người bán và phải trả khác	1.290.741.064.531	-	1.290.741.064.531
Chi phí phải trả	629.947.382.384	-	629.947.382.384
Các khoản vay	603.521.517.697	25.824.391.796	629.345.909.493

Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó (nếu có). Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

31/12/2016	Dưới 1 năm (đồng)	Từ 1-5 năm (đồng)	Tổng cộng (đồng)
Tiền và các khoản tương đương tiền	236.528.901.566	-	236.528.901.566
Phải thu khách hàng và phải thu khác	728.869.529.669	21.931.543.428	750.801.073.097
Các khoản Đầu tư tài chính	2.014.137.180.000	1.711.635.000.000	3.725.772.180.000
31/12/2017	Dưới 1 năm (đồng)	Từ 1-5 năm (đồng)	Tổng cộng (đồng)
Tiền và các khoản tương đương tiền	146.415.761.561	-	146.415.761.561
Phải thu khách hàng và phải thu khác	680.020.474.117	2.345.795.396	682.366.269.513
Các khoản Đầu tư tài chính	-	3.659.421.065.888	3.659.421.065.888

2. Thông tin về các bên liên quan	Tỷ lệ góp vốn (%)	Mối quan hệ
2.1 Danh sách các bên liên quan		
Công ty CP đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	100%	Công ty con
Công ty CP Vườn thú FAROS	90%	Công ty con
Công ty Cổ phần đầu tư & phát triển FLC Faros Vân Đồn	100%	Công ty con
Công ty Cổ phần đầu tư & phát triển FLC Faros Bình Định	100%	Công ty con
Công ty Cổ phần Rosland	49%	Công ty liên kết
Công ty TNHH MTV FLC Land	5,23%	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC Group	Ô. Trịnh Văn Quyết, Chủ tịch HĐQT của FLC đồng thời là Chủ tịch HĐQT của Cty CP Xây dựng FLC Faros	
Ông Trịnh Văn Quyết	Chủ tịch Hội đồng quản trị	
Ông Đỗ Quang Lâm	Tổng Giám đốc	
2.2 Nghiệp vụ phát sinh với bên liên quan		
Giao dịch trọng yếu với các bên liên quan trong kỳ bao gồm:		
	Nội dung nghiệp vụ	Tại ngày 31/12/2017
Bán hàng		
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	1.612.938.831.615
Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	Khối lượng xây lắp hoàn thành	187.787.148.488
Mua hàng		
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	Mua hàng hóa và dịch vụ	1.013.607.698.738
	Hàng trả lại	425.544.328.829
Công ty TNHH MTV FLC Land	Cung cấp vật tư xây dựng	587.648.829.840
Góp vốn		
Công ty TNHH đầu tư & phát triển FLC Faros Vân Đồn	Góp vốn bằng tiền	100.000.000.000
Công ty TNHH đầu tư & phát triển FLC Faros Bình Định	Góp vốn bằng tiền	100.000.000.000
Khác		
Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Vườn thú Faros	Thu hồi khoản từ Hợp đồng hợp tác kinh doanh	1.010.000.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	Thu hộ tiền đặt cọc	5.473.852.552
Số dư với bên liên quan		
	Nội dung nghiệp vụ	Tại ngày 31/12/2017
Công ty TNHH đầu tư & phát triển FLC Faros Vân Đồn	Cho vay	588.000.000
	Phải thu từ lợi nhuận và lãi vay	1.213.800.223
Công ty TNHH đầu tư & phát triển FLC Faros Bình Định	Cho vay	5.443.181.818
	Phải thu từ lợi nhuận và lãi vay	1.657.015.268
Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	Phải thu từ lợi nhuận	135.590.898.488
	Công nợ phải thu	1.630.278.337
Công ty Cổ phần Rosland	Công nợ ứng trước	650.000.000
	Phải thu cổ tức 2016	658.144.985
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công nợ phải trả	4.507.958.000
	Công nợ phải thu	229.637.758.125
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	Công nợ phải trả	676.189.267.896
	Phải thu khác	464.620.568

3. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội.

4. Thông tin về hoạt động liên tục

Báo cáo bộ phận

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

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

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty

	Kinh doanh thương mại, dịch vụ (bao gồm bất động sản)	Kinh doanh xây lắp	Tổng cộng
Tổng doanh thu thuần	1.423.109.009.687	2.205.556.767.435	3.628.665.777.122
Chi phí bộ phận	1.368.813.895.488	1.863.622.067.801	3.232.435.963.289
Kết quả kinh doanh bộ phận	54.295.114.199	341.934.699.634	396.229.813.833
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			177.825.159.652
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			218.404.654.181
Doanh thu hoạt động tài chính			891.870.534.317
Chi phí tài chính			121.249.316.734
Chi phí bán hàng			12.431.790.583
Chi phí quản lý doanh nghiệp			44.144.052.335
Lợi nhuận khác			(1.212.312.247)
Chi phí thuế TNDN hiện hành			194.169.693.298
Chi phí thuế TNDN hoãn lại			-
Lợi nhuận sau thuế			914.893.182.953

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

Chỉ tiêu	ĐVT	Kỳ này	Kỳ trước
1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu vốn			
1.1. Bố trí cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	36,79%	62,45%
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	63,21%	37,55%
1.2. Bố trí cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	39,02%	37,18%
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	60,98%	62,82%
2. Khả năng thanh toán			
2.1. Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả	<i>lần</i>	2,56	2,69
2.2. Tài sản ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	<i>lần</i>	0,95	1,68
2.3. Tổng tiền và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	<i>lần</i>	0,04	0,8
3. Tỷ suất sinh lời			
3.1 Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu	%	36,57%	14,90%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	%	30,42%	11,90%
3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	9,24%	6,55%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	7,68%	5,23%
3.3 Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn CSH	%	12,60%	10,07%

Người lập biểu


 Nguyễn Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng


 Lê Mạnh Hùng

Hà Nội, ngày 12 tháng 02 năm 2018

Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Đỗ Quang Lâm

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FAROS

Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, P. Dịch Vọng, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội
Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

B09 - DN

PHỤ LỤC 01: Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối năm			Đơn vị tính: đồng	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
+ Phải thu về cho vay ngắn hạn					
Công ty TNHH đầu tư TM và XNK DAMEXCO	106.034.160.280	-	106.034.160.280	-	-
Công ty Cổ phần đầu tư và thương mại SCO	212.373.679.761	-	212.373.679.761	-	-
Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Phương Đông	272.435.498.516	-	272.435.498.516	-	-
Công ty cổ phần FLC Golf & Resort	277.494.667.819	-	277.494.667.819	-	-
Công ty CP vật tư thiết bị và xây dựng Đô Thành Hà Nội	45.000.000.000	-	45.000.000.000	-	-
Công ty TNHH đầu tư và phát triển FLC Faros Vân Đồn	588.000.000	-	588.000.000	-	-
Công ty TNHH đầu tư và phát triển FLC Faros Bình Định	5.443.181.818	-	5.443.181.818	-	-
Cộng	919.369.188.194	-	919.369.188.194	-	-

Chi tiết Phải thu về cho vay ngắn hạn

Là các khoản cho vay vốn cho các tổ chức theo từng hợp đồng, chi tiết số dư các khoản cho vay tại ngày 31/12/2017 như sau:

Tên đối tượng vay	Thời hạn	Giá trị cho vay	Hợp đồng cho vay		Lãi suất cho vay (%/năm 2017)	Ghi chú
			Số Hợp đồng	Ngày		
+ Công ty TNHH đầu tư TM và XNK DAMEXCO	12 tháng	28.234.160.280	2112/2017/VV-FAROS-DAMEXCO	21/12/2017	10%	Thanh toán lãi vay cố định vào ngày kết thúc thời hạn vay vốn. Hình thức đảm bảo tiền cho vay: Tín chấp
		77.800.000.000	2612/2017/VV-FAROS-DAMEXCO	26/12/2017	10%	

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FAROS

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

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

B09 - DN

PHỤ LỤC 01:

Phải thu về cho vay ngắn hạn

							<i>Đơn vị tính: đồng</i>
+ Công ty Cổ phần đầu tư và thương mại SCO	12 tháng	54.173.679.761	1811/2017/VV-FAROS-SCO	18/11/2017	10%		
		96.500.000.000	1911/2017/VV-FAROS-SCO	19/11/2017	10%		Thanh toán lãi vay cố định vào ngày kết thúc thời hạn vay vốn. Hình thức đảm bảo tiền cho vay: Tín chấp
		61.700.000.000	2211/2017/VV-FAROS-SCO	22/11/2017	10%		
+ Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Phương Đông	12 tháng	88.235.498.516	2412/2017/VV-FAROS-PHUONGDONG	24/12/2017	10%		
		45.000.000.000	2612/2017/VV-FAROS-PHUONGDONG	26/12/2017	10%		
		78.000.000.000	2712/2017/VV-FAROS-PHUONGDONG	27/12/2017	10%		Thanh toán lãi vay cố định vào ngày kết thúc thời hạn vay vốn. Hình thức đảm bảo tiền cho vay: Tín chấp
		60.000.000.000	2712-1/2017/VV-FAROS-PHUONGDONG	27/12/2017	10%		
		1.200.000.000	2912/2017/VV-FAROS-PHUONGDONG	29/12/2017	10%		

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FAROS

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

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

B09 - DN

PHỤ LỤC 01: Phải thu về cho vay ngắn hạn

		Đơn vị tính: đồng	
PHỤ LỤC 01:	Phải thu về cho vay ngắn hạn		
+ Công ty cổ phần FLC Golf & Resort	42.844.667.819	01/10/2017	10%
	35.000.000.000	01/10/2017	10%
12 tháng	78.000.000.000	23/10/2017	10%
	61.650.000.000	23/11/2017	10%
	60.000.000.000	23/11/2017	10%
+ Công ty CP vật tư thiết bị và xây dựng Đô Thành Hà Nội	45.000.000.000	23/10/2017	10%
+ Công ty TNHH đầu tư và phát triển FLC Faros Vân Đồn	588.000.000	28/08/2017	8%
+ Công ty TNHH đầu tư và phát triển FLC Faros Bình Định	5.443.181.818	15/07/2017	8%
Cộng	919.369.188.194		

(Các thuyết minh từ trang 14 đến trang 51 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

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

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

B09 - DN

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

Phụ lục 02:	Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	Đơn vị tính: VND	
							Cộng
Nguyên giá TSCĐ							
Số dư đầu năm	-	-	96.929.010.978	15.295.961.390	353.010.000		112.577.982.368
Số tăng trong năm	-	-	18.370.142.578	-	599.369.000		18.969.511.578
- Mua trong năm	-	-	18.370.142.578	-	184.073.000		18.554.215.578
- Đầu tư XCDB hoàn thành	-	-	-	-	-		-
- Tăng do điều chuyển từ các đơn vị	-	-	-	-	-		-
- Tăng khác	-	-	-	-	415.296.000		415.296.000
Số giảm trong năm	-	-	55.559.625.575	3.066.551.727	-		58.626.177.302
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	52.476.114.575	3.066.551.727	-		55.542.666.302
- Giảm khác	-	-	3.083.511.000	-	-		3.083.511.000
Số dư cuối năm	-	-	59.739.527.981	12.229.409.663	952.379.000		72.921.316.644
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm	-	-	13.041.587.710	721.772.773	134.543.274		13.897.903.757
Số tăng trong năm	-	-	8.685.271.041	1.951.534.353	218.096.447		10.854.901.841
- Khấu hao trích trong năm	-	-	8.685.271.041	1.951.534.353	218.096.447		10.854.901.841
- Tăng do điều chuyển từ các đơn vị	-	-	-	-	-		-
- Tăng khác	-	-	-	-	-		-
Số giảm trong năm	-	-	7.308.159.126	469.691.672	-		7.777.850.798
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	7.308.159.126	469.691.672	-		7.777.850.798
- Giảm khác	-	-	-	-	-		-
Số dư cuối năm	-	-	14.418.699.625	2.203.615.454	352.639.721		16.974.954.800
Giá trị còn lại							
Số đầu năm	-	-	83.887.423.268	14.574.188.617	218.466.726		98.680.078.611
Số cuối năm	-	-	45.320.828.356	10.025.794.209	599.739.279		55.946.361.844

(Các thuyết minh từ trang 14 đến trang 51 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

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

Điện thoại: 04 32242600 - Fax: 04 32242601

B09 - DN

Phụ lục 03: Tăng, giảm Tài sản cố định thuê tài chính

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	Đơn vị tính: VND	
						Cộng
Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính	-	-	-	-	-	-
Số dư đầu năm	-	-	-	-	-	-
Số tăng trong năm	-	9.209.999.999	16.827.883.497	-	-	26.037.883.496
- Mua trong kỳ	-	9.209.999.999	16.827.883.497	-	-	26.037.883.496
- Đầu tư XCSB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
- Tăng do điều chuyển từ các đơn vị	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	9.209.999.999	16.827.883.497	-	-	26.037.883.496
Giá trị hao mòn lũy kế	-	-	-	-	-	-
Số dư đầu năm	-	-	-	-	-	-
Số tăng trong năm	-	652.346.042	594.327.882	-	-	1.246.673.924
- Khấu hao tăng trong năm	-	652.346.042	594.327.882	-	-	1.246.673.924
- Tăng do điều chuyển từ các đơn vị	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	652.346.042	594.327.882	-	-	1.246.673.924
Giá trị còn lại	-	-	-	-	-	-
Số đầu năm	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	-	8.557.653.957	16.233.555.615	-	-	24.791.209.572

(Các thuyết minh từ trang 14 đến trang 51 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

Phụ lục 04: Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Đơn vị tính: VND					
Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ	
Nguyên giá	998.571.134.300	-	329.825.585.471	668.745.548.829	
- Nhà và quyền sử dụng đất	998.571.134.300	-	329.825.585.471	668.745.548.829	
Giá trị hao mòn lũy kế	1.592.421.902	-	-	1.592.421.902	
- Nhà và quyền sử dụng đất	1.592.421.902	-	-	1.592.421.902	
Giá trị còn lại	996.978.712.398	-	329.825.585.471	667.153.126.927	
- Nhà và quyền sử dụng đất	996.978.712.398	-	329.825.585.471	667.153.126.927	

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

- Giá trị còn lại cuối kỳ của BĐSĐT là BĐSĐT chờ tăng giá bán nên không trích khấu hao trong kỳ

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

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

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

B09 - DN

Phu lục số 05:

Tình hình tăng, giảm và khả năng trả nợ vay

	Số dư đầu kỳ		Phát sinh tăng, giảm		Số dư cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm	Tăng	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn						
<i>Ngân hàng Hdbank (VLD) (1)</i>	-	-	218.198.171.789	821.719.689.486	603.521.517.697	603.521.517.697
<i>Ngân hàng Hdbank (DA Sea Tower) (2)</i>	-	-	177.222.969.208	270.550.239.776	93.327.270.568	93.327.270.568
<i>Ngân hàng NCB- CN Hà Nội (3)</i>	-	-	40.975.202.581	207.231.904.812	207.231.904.812	207.231.904.812
Vay dài hạn						
<i>Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc dân- CN Hà Nội (4)</i>	7.895.986.500	7.895.986.500	1.635.192.000	13.500	6.260.808.000	6.260.808.000
<i>Ngân hàng Công thương VN - CN Tây Hà Nội (</i>	4.276.000.000	4.276.000.000	855.192.000,00		3.420.808.000	3.420.808.000
<i>Ngân hàng PVC bank- CN Quảng Ninh (6)</i>	719.986.500	719.986.500	180.000.000,00	13.500,00	540.000.000	540.000.000
Thuê tài chính						
<i>Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV ngân hàng TMCP công thương Việt Nam (7)</i>	2.900.000.000	2.900.000.000	600.000.000,00		2.300.000.000	2.300.000.000
	-	-	8.963.991.484	28.527.575.280	19.563.583.796	19.563.583.796
	-	-	8.963.991.484	28.527.575.280	19.563.583.796	19.563.583.796

Chi tiết vay ngắn hạn

(1) Khoản vay vốn lưu động còn phải trả của Ngân hàng HDBank, số tiền 93.327.270.568 đồng, căn cứ:

- Hợp đồng tín dụng số 0275/2016/HĐTDHM-DN/228 ngày 30/12/2016 giữa Ngân hàng TMCP Phát triển Hồ Chí Minh, Chi nhánh Bình Định với Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros. Theo đó, hạn mức tín dụng cho vay là 100 tỷ đồng, thời hạn 12 tháng, lãi suất trong hạn: được quy định cụ thể theo từng khế ước nhận nợ trên cơ sở lãi suất cho vay được Ngân hàng HDBank ban hành từng thời điểm trong suốt thời gian vay thực tế. Lãi suất quá hạn được tính bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích của khoản vay dùng để bổ sung vốn lưu động.

Biện pháp đảm bảo tiền vay bao gồm tài sản thế chấp, ký quỹ, cầm cố và bảo lãnh của bên thứ 3.

Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của khoản vay này gồm cổ phiếu (3.333.334 Cổ phiếu ROS của Công ty TNHH FLC Land (Công ty liên quan với Công ty CP XD FLC Faros) theo Hợp đồng cầm cố chứng khoán số 0011/2017/HĐĐB/228 ngày 12/01/2017 và máy móc thiết bị theo Hợp đồng Thế chấp máy móc thiết bị số 0012/2017/HĐĐB/228 ngày 13/01/2017 và kèm theo một số điều kiện khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

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

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

B09 - DN

Phụ lục số 05:

Tình hình tăng, giảm và khả năng trả nợ vay

(2) Khoản vay theo dự án Sea Town còn phải trả của Ngân hàng HDBank số tiền 207.231.904.821 đồng căn cứ:

Hợp đồng tín dụng hạn mức số 12833/17MN/HĐTD ngày 30/8/2017 giữ Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh. Chi nhánh Bình Định với Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros. Theo đó, hạn mức tín dụng cho vay là 500 tỷ đồng, thời hạn 18 tháng, lãi suất trong hạn được quy định cụ thể theo từng mức nợ nhận nợ trên cơ sở lãi suất cho vay được Ngân hàng HDBank ban hành từng thời điểm trong suốt thời gian vay thực tế. Lãi suất quá hạn được tính bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích của khoản vay dùng để bổ sung vốn lưu động.

Biện pháp đảm bảo tiền vay bao gồm:

Các khoản tiền bị phong tỏa của hợp đồng tiền gửi KH 83/2017/HĐTG-HDB.BD căn cứ là hợp đồng cầm cố tài sản số 14352/17MN/HĐBĐ ngày 02/11/2017 trị giá tài sản cầm cố là 25 tỷ và tiền gửi KH 85/2017/HĐTG-HDB.BD căn cứ hợp đồng cầm cố số 15752/17MN/HĐBĐ giá trị tài sản cầm cố là 30 tỷ

Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai - Công trình xây dựng thuộc DA " FLC Sea Tower Quy Nhơn" theo hợp đồng thế chấp dự án số 12413/17MN/HĐBĐ ngày 28/09/2017.

Khoản phải thu hình thành trong tương lai từ HĐ mua bán căn hộ " FLC Sea Towner Quy Nhơn", toàn bộ số tiền, lợi nhuận phát sinh, tài sản đền bù, bồi thường, phần giá trị tài/ Tài sản tăng thêm liên quan đến tất cả các TSTC, tiền bảo hiểm bảo lãnh thanh toán theo hợp đồng thế chấp Quyền đòi nợ số 11349/17MN/HĐBĐ

(3) Khoản vay còn phải trả của Ngân hàng NCB- Chi nhánh Hà Nội, số tiền 302.962.342.317 đồng, căn cứ:

- Hợp đồng tín dụng số 001/2017/HĐHM-9213- FLCFAROS ngày 30/06/2017 giữa Ngân hàng TMCP Quốc dân với Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros. Theo đó, hạn mức tín dụng cho vay là 550 tỷ đồng, thời hạn sử dụng tối đa cho mỗi khoản vay theo từng lần giải ngân trong hạn mức, lãi suất theo thỏa thuận của hai bên theo từng mức nợ nhận nợ. Mục đích sử dụng khoản vay để thực hiện 05 dự án của Tập đoàn FLC. Tài sản đảm bảo cho khoản vay này được quy định tại:

- Hợp đồng cầm cố chứng khoán niêm yết số 001/2017/HĐCCCCK-9213- FLCFAROS giữa ngân hàng TMCP Quốc dân, chi nhánh Hà Nội với Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phương Đông (5.600.000 cổ phiếu của ROS do Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phương Đông nắm giữ)

Hợp đồng thế chấp quyền đòi nợ số 001/2017/HĐTC-QĐN/104-9213- FLCFAROS giữa ngân hàng TMCP Quốc dân, chi nhánh Hà Nội với Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros.

Và các Hợp đồng thế chấp hoặc cầm cố hoặc hợp đồng đảm bảo khác sẽ ký kết giữa bên A, bên B hoặc bên Bảo đảm.

(Các thuyết minh từ trang 14 đến trang 51 là bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính)

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

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

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

B09 - DN

Phụ lục số 05:

Tình hình tăng, giảm và khả năng trả nợ vay

Chi tiết vay dài hạn

- (4) Hợp đồng tín dụng số 01/2015 - HĐTD/NHCT146 - FAROS ngày 08/07/2015 vay của ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Tây Hà Nội
- Số tiền vay 900.000.000 VND

- Mục đích sử dụng: Thanh toán tiền mua 2 xe ô tô Ford ranger 4x4 XLT theo
- Thời hạn: 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên
- Lãi suất cho vay: 10,5%/năm
- Tài sản đảm bảo: 02 xe ô tô Ford ranger 4x4 XLT

- (5) Thông báo cấp tín dụng số 25/2016/TB-NCB ngày 17/10/2016 của ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội

- Số tiền vay 4.276.000.000 VND
- Mục đích sử dụng: Thanh toán tiền mua 6 xe ô tô trộn bê tông Howo 10m3 - và công ty CP XNK ô tô Long Biên
- Thời hạn: 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên
- Lãi suất cho vay: theo quy định NCB
- Tài sản đảm bảo: 6 xe ô tô trộn bê tông Howo 10m3 - CIMC model CLY5257GJB5
- Số dư tại ngày 31/12/2016: 4.276.000.000 VND

- (6) Hợp đồng cho vay số 119/2016 - HĐTD/PVB CNQN ngày 11/10/2016 vay của ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - CN Quảng Ninh

- Số tiền vay 3.000.000.000 VND
- Mục đích sử dụng: Bổ đắp mua xe ô tô Lexus LX 570
- Thời hạn: 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên
- Lãi suất cho vay: theo thông báo của ngân hàng theo từng thời kỳ
- Trả nợ gốc: trả đều trong 60 kỳ, mỗi kỳ 1 tháng, với số tiền 50.000.000 VND
- Tài sản đảm bảo: 01 xe ô tô Lexus màu đen
- Số dư tại ngày 31/12/2016: 2.900.000.000 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

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

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

B09 - DN

Phụ lục số 05:

Tình hình tăng, giảm và khả năng trả nợ vay

(7) Khoản thuế tài chính của Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV ngân hàng TMCP công thương Việt Nam:

Thuế tài chính theo PLHĐ số 01- HĐ cho thuê số 02.021/2017/TSC-CTTC ngày 28/04/2017 Lãi suất 8,5%
Thuế tài chính theo PLHĐ số 01- HĐ cho thuê số 02.031/2017/TSC-CTTC ngày 28/04/2017 Lãi suất 8,5%
Thuế tài chính theo PLHĐ số 01- HĐ cho thuê số 02.050/2017/TSC-CTTC ngày 25/09/2017 Lãi suất 8,5%
Thuế tài chính theo PLHĐ số 01- HĐ cho thuê số 02.051/2017/TSC-CTTC ngày 25/09/2017 Lãi suất 8,5%
Thuế tài chính theo PLHĐ số 01- HĐ cho thuê số 02.052/2017/TSC-CTTC ngày 25/09/2017 Lãi suất 8,5%
Thuế tài chính theo PLHĐ số 01- HĐ cho thuê số 02.053/2017/TSC-CTTC ngày 25/09/2017 Lãi suất 8,5%
Thuế tài chính theo PLHĐ số 01- HĐ cho thuê số 02.054/2017/TSC-CTTC ngày 25/09/2017 Lãi suất 8,5%
Thuế tài chính theo PLHĐ số 01- HĐ cho thuê số 02.055/2017/TSC-CTTC ngày 25/09/2017 Lãi suất 8,5%
Thuế tài chính theo PLHĐ số 01- HĐ cho thuê số 02.056/2017/TSC-CTTC ngày 25/09/2017 Lãi suất 8,5%
Thuế tài chính theo PLHĐ số 01- HĐ cho thuê số 02.057/2017/TSC-CTTC ngày 25/09/2017 Lãi suất 8,5%

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

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

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

B09 - DN

Phụ lục 06: Tình hình tăng, giảm vốn chủ sở hữu

Nội dung	Vốn đầu tư chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Vốn khác thuộc chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng	Đơn vị tính: VND
1. Số dư đầu năm trước	3.037.500.000.000	-	-	-	111.696.854.227	3.149.196.854.227	
- Tăng vốn trong năm trước	1.262.500.000.000	-	-	-	-	1.262.500.000.000	
- Lãi năm trước	-	-	-	-	400.682.992.702	400.682.992.702	
- Giảm vốn trong năm trước	-	(70.000.000)	-	-	-	(70.000.000)	
+ Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-	-	
2. Số dư cuối năm trước	4.300.000.000.000	(70.000.000)	-	-	512.379.846.929	4.812.309.846.929	
3. Số dư đầu năm nay	4.300.000.000.000	(70.000.000)	-	-	512.379.846.929	4.812.309.846.929	
- Phát hành thêm cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đồng hiện hữu để tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết số 20/NQ-HĐQT ngày 05/06/2017 của Hội đồng quản trị.	429.999.990.000	-	-	-	-	429.999.990.000	
- Lãi trong năm	-	-	-	-	914.893.182.953	914.893.182.953	
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	
- Giảm trong năm	-	-	-	-	464.769.308.484	464.769.308.484	
+ Trả cổ tức	-	-	-	-	429.999.990.000	429.999.990.000	
+ Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	-	-	-	
+ Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	34.769.318.484	34.769.318.484	
- Lỗ trong năm	-	-	-	-	-	-	
- Giảm khác	-	-	-	-	16.355.609.570	16.355.609.570	
4. Số dư cuối năm	4.729.999.990.000	(70.000.000)	-	-	946.148.111.828	5.676.078.101.828	