

Số: 26/2019/CV-ROS

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2019

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA  
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TPHCM**

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM**

Công ty: Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros

Mã chứng khoán: ROS

Địa chỉ trụ sở chính: Số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam.

Điện thoại: (84.24) 3224 2600

Fax: (84.24) 3224 2601

Người thực hiện công bố thông tin: Nguyễn Bình Phương – Phó Tổng Giám đốc

Địa chỉ: Số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại (di động, cơ quan, nhà riêng): (84.24) 3224 2600

Fax: (84.24) 3224 2601

Loại thông tin công bố ☐ 24 giờ ☐ bất thường ☐ theo yêu cầu ☒ định kỳ:

Nội dung thông tin công bố: Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2018 (hợp nhất và riêng lẻ) kèm Công văn giải trình lợi nhuận của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/01/2019 tại đường dẫn: <http://faros.vn/Pages/8/co-dong.aspx>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

**Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2018 (hợp nhất và riêng lẻ) kèm Công văn giải trình lợi nhuận

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



**NGUYỄN BÌNH PHƯƠNG**

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 23 /2019/FAROS-CV

V/v: Giải trình KQKD hợp nhất

Quý 4.2018

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2019

**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 hợp nhất Quý 4 năm 2018 so với Quý 4 năm 2017 với nội dung cụ thể như sau:

| Chỉ tiêu           | Quý 4 năm 2018<br>(VND) | Quý 4 năm 2017<br>(VND) | Tỷ lệ<br>thay đổi |
|--------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------|
| Tổng doanh thu     | 1.504.023.794.083       | 3.069.949.012.162       | -51,01%           |
| Lợi nhuận sau thuế | 91.942.193.532          | 639.170.835.378         | -85,62%           |

Nguyên nhân tổng doanh thu giảm là do Công ty đã triển khai thực hiện các dự án do Công ty làm chủ đầu tư nhưng chưa đến thời điểm ghi nhận doanh thu theo quy định của chuẩn mực và luật kế toán nên tổng doanh thu Quý 4 năm 2018 giảm so với Quý 4 năm 2017.

Tổng doanh thu giảm dẫn tới lợi nhuận sau thuế giảm.

Trên đây là giải trình của Công ty chúng tôi về biến động kết quả sản xuất kinh doanh trong Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2018.

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**

# **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 TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

***Cho giai đoạn từ ngày 01/10/2018 đến ngày 31/12/2018***



*Hà Nội, tháng 1 năm 2019*

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN                                        | Mã số      | Thuyết minh | Ngày 31 tháng 12 năm 2018 | Ngày 1 tháng 1 năm 2018   |
|------------------------------------------------|------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| 1                                              | 2          | 3           | 4                         | 5                         |
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                     | <b>100</b> |             | <b>6.669.091.354.541</b>  | <b>5.143.748.826.305</b>  |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>   | <b>110</b> | <b>V.01</b> | <b>140.947.379.177</b>    | <b>154.992.446.222</b>    |
| 1. Tiền                                        | 111        |             | 139.797.379.177           | 99.888.279.555            |
| 2. Các khoản tương đương tiền                  | 112        |             | 1.150.000.000             | 55.104.166.667            |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b> | <b>120</b> |             | <b>-</b>                  | <b>408.873.825.291</b>    |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn             | 123        | V.02        | -                         | 408.873.825.291           |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>        | <b>130</b> |             | <b>4.743.187.722.083</b>  | <b>3.212.667.468.043</b>  |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng            | 131        | V.03        | 968.321.206.291           | 608.241.054.500           |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn            | 132        | V.04        | 964.890.451.427           | 792.061.190.723           |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn                | 135        | V.05        | 2.633.267.818.583         | 1.691.213.006.376         |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác                      | 136        | V.06        | 176.708.245.782           | 121.152.216.444           |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                        | <b>140</b> |             | <b>1.678.811.594.325</b>  | <b>1.207.038.539.767</b>  |
| 1. Hàng tồn kho                                | 141        | V.07        | 1.678.811.594.325         | 1.207.038.539.767         |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho              | 149        |             | -                         | -                         |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                | <b>150</b> |             | <b>106.144.658.956</b>    | <b>160.176.546.982</b>    |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                  | 151        |             | 66.713.434.716            | 75.295.956.196            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                     | 152        |             | 39.431.224.240            | 81.349.860.061            |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước    | 153        |             | -                         | 3.530.730.725             |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                      | <b>200</b> |             | <b>3.920.770.942.504</b>  | <b>5.227.588.283.944</b>  |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>           | <b>210</b> |             | <b>3.031.350.287</b>      | <b>2.521.763.596</b>      |
| 1. Phải thu dài hạn khác                       | 216        |             | 3.031.350.287             | 2.521.763.596             |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                     | <b>220</b> | <b>V.08</b> | <b>199.679.362.202</b>    | <b>135.979.422.534</b>    |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                    | 221        |             | 168.860.616.417           | 111.188.212.962           |
| - Nguyên giá                                   | 222        |             | 220.165.402.622           | 141.203.492.198           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                       | 223        |             | (51.304.786.205)          | (30.015.279.236)          |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính              | 224        |             | 30.818.745.785            | 24.791.209.572            |
| - Nguyên giá                                   | 225        |             | 39.407.883.497            | 26.037.883.496            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                       | 226        |             | (8.589.137.712)           | (1.246.673.924)           |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                | <b>230</b> | <b>V.9</b>  | <b>615.976.626.927</b>    | <b>667.153.126.927</b>    |
| - Nguyên giá                                   | 231        |             | 617.569.048.829           | 668.745.548.829           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                       | 232        |             | (1.592.421.902)           | (1.592.421.902)           |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>             | <b>240</b> |             | <b>945.133.628.838</b>    | <b>789.534.091.601</b>    |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang             | 242        | V.10        | 945.133.628.838           | 789.534.091.601           |
| <b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>            | <b>250</b> |             | <b>1.217.045.934.188</b>  | <b>2.624.498.599.115</b>  |
| 1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh     | 252        | V.11.1      | 202.624.868.300           | 206.077.533.227           |
| 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác              | 253        | V.11.2      | 1.014.421.065.888         | 2.418.421.065.888         |
| <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |             | <b>939.904.040.062</b>    | <b>1.007.901.280.171</b>  |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                   | 261        |             | 924.939.173.524           | 1.003.377.155.802         |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại              | 262        |             | 14.964.866.538            | 4.524.124.369             |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                       | <b>270</b> |             | <b>10.589.862.297.045</b> | <b>10.371.337.110.249</b> |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN                                      | Mã số      | Thuyết minh | Ngày 31 tháng 12 năm 2018 | Ngày 1 tháng 1 năm 2018   |
|------------------------------------------------|------------|-------------|---------------------------|---------------------------|
| 1                                              | 2          | 3           | 4                         | 5                         |
| <b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>                          | <b>300</b> |             | <b>4.712.836.087.050</b>  | <b>4.689.288.566.703</b>  |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                          | <b>310</b> |             | <b>4.684.205.155.010</b>  | <b>4.213.393.264.048</b>  |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                 | 311        | V.12        | 926.654.854.262           | 1.272.719.579.013         |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn           | 312        | V.13        | 938.536.250.811           | 296.349.389.668           |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước         | 313        | V.14        | 85.694.225.984            | 364.242.798.192           |
| 4. Phải trả người lao động                     | 314        |             | 40.517.510.534            | 51.082.588.632            |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                   | 315        | V.15        | 953.409.362.837           | 630.042.843.048           |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn           | 318        | V.16        | 647.218.512.703           | 461.989.697.825           |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác                      | 319        | V.17        | 32.473.773.842            | 150.525.260.645           |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn           | 320        | V.18.1      | 1.031.271.817.609         | 953.521.517.697           |
| 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                   | 322        |             | 28.428.846.428            | 32.919.589.328            |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>28.630.932.040</b>     | <b>475.895.302.655</b>    |
| 1. Phải trả dài hạn khác                       | 337        | V.19        | 167.416.244               | 450.070.910.859           |
| 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 338        | V.18.2      | 28.463.515.796            | 25.824.391.796            |
| <b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>400</b> |             | <b>5.877.026.209.995</b>  | <b>5.682.048.543.546</b>  |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> | <b>V.20</b> | <b>5.877.026.209.995</b>  | <b>5.682.048.543.546</b>  |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |             | 5.675.981.210.000         | 4.729.999.990.000         |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       |             | 5.675.981.210.000         | 4.729.999.990.000         |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                        | 412        |             | (70.000.000)              | (70.000.000)              |
| 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           | 421        |             | 187.728.739.194           | 947.354.682.641           |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 1.373.462.641             | 99.222.647.893            |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 186.355.276.553           | 848.132.034.748           |
| 4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát             | 429        |             | 13.386.260.801            | 4.763.870.905             |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          | <b>430</b> |             | <b>-</b>                  | <b>-</b>                  |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                     | <b>440</b> |             | <b>10.589.862.297.045</b> | <b>10.371.337.110.249</b> |

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng



Lê Mạnh Hùng

Hà Nội, ngày 29 tháng 1 năm 2019

Tổng Giám đốc



Đỗ Quang Lâm

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Quý IV.2018

| Chỉ tiêu                                                            | Mã số | Thuyết minh | Quý IV.2018       |                   | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                   |
|---------------------------------------------------------------------|-------|-------------|-------------------|-------------------|------------------------------------|-------------------|
|                                                                     |       |             | Năm nay           | Năm trước         | Năm nay                            | Năm trước         |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                           | 1     | VI.01       | 1.425.694.835.837 | 2.317.393.475.551 | 3.462.564.791.857                  | 4.419.145.788.168 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                     | 2     |             | -                 | 10.406.181        | -                                  | 57.278.631        |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)       | 10    | VI.02       | 1.425.694.835.837 | 2.317.383.069.370 | 3.462.564.791.857                  | 4.419.088.509.537 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                                 | 11    | VI.03       | 1.313.168.947.831 | 2.131.422.954.281 | 3.233.796.963.539                  | 4.009.182.932.167 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)         | 20    |             | 112.525.888.006   | 185.960.115.089   | 228.767.828.318                    | 409.905.577.370   |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                    | 21    | VI.04       | 75.017.075.027    | 745.289.728.514   | 217.701.612.572                    | 924.157.526.252   |
| 7. Chi phí tài chính                                                | 22    | VI.05       | 22.372.994.673    | 116.134.961.350   | 101.959.528.587                    | 144.898.601.661   |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>                                    | 23    |             | 22.372.994.673    | 14.923.312.530    | 101.956.058.794                    | 43.686.952.840    |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết              | 24    |             | 1.972.981.858     | 1.549.351.818     | 2.740.321.350                      | 10.077.533.227    |
| 9. Chi phí bán hàng                                                 | 25    | VI.06.2     | 629.835.862       | 3.050.599.251     | 1.984.992.722                      | 19.201.799.101    |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                    | 26    | VI.06.2     | 27.523.103.926    | 31.276.919.136    | 76.466.126.294                     | 125.882.283.122   |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)} | 30    |             | 138.990.010.430   | 782.336.715.684   | 268.799.114.637                    | 1.054.157.952.965 |
| 12. Thu nhập khác                                                   | 31    | VI.07       | 1.338.901.361     | 5.726.862.460     | 2.203.455.417                      | 7.517.318.359     |
| 13. Chi phí khác                                                    | 32    | VI.08       | 17.260.159.939    | 1.328.146.125     | 26.546.186.366                     | 4.203.131.740     |
| 14. Lợi nhuận khác (40=31-32)                                       | 40    |             | (15.921.258.578)  | 4.398.716.335     | (24.342.730.949)                   | 3.314.186.619     |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)                    | 50    |             | 123.068.751.852   | 786.735.432.019   | 244.456.383.688                    | 1.057.472.139.584 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                     | 51    | VI.09       | 29.424.963.699    | 147.996.498.059   | 69.919.459.408                     | 213.864.229.205   |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                      | 52    |             | 1.701.594.621     | (431.901.418)     | (10.440.742.169)                   | (4.524.124.369)   |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)          | 60    |             | 91.942.193.532    | 639.170.835.378   | 184.977.666.449                    | 848.132.034.748   |
| Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ                                   | 61    |             | 119.583.777.030   | 638.930.167.379   | 186.355.276.553                    | 848.496.613.573   |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát                      | 62    |             | (510.647.246)     | 240.667.999       | (1.377.610.104)                    | (364.578.825)     |
| 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                                        | 70    | VI.10       | 211               | 1.351             | 350                                | 1.897             |
| 20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                                      | 71    |             |                   |                   |                                    |                   |

Người lập biểu

Nguyễn Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng

Lê Mạnh Hùng

Hà Nội, ngày 29 tháng 1 năm 2019

Tổng Giám đốc

Đỗ Quang Lâm



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý IV năm 2018

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU                                                                        | Mã số | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------|---------------------|
|                                                                                 |       | Năm nay                            | Năm trước           |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động sản xuất, kinh doanh</b>                     |       |                                    |                     |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                                         | 01    | 244.456.383.688                    | 1.057.472.139.584   |
| 2. Điều chỉnh do các khoản                                                      |       | (86.589.763.354)                   | (753.008.470.794)   |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT                                                        | 02    | 29.155.790.424                     | 20.552.356.592      |
| - Lãi (lỗ) từ hoạt động đầu tư                                                  | 05    | (217.701.612.572)                  | (817.247.780.226)   |
| - Chi phí lãi vay                                                               | 06    | 101.956.058.794                    | 43.686.952.840      |
| 3. Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động                       | 08    | 157.866.620.334                    | 304.463.668.790     |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu                                                 | 09    | (553.491.271.062)                  | 598.025.311.496     |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho                                                       | 10    | (471.773.054.558)                  | (372.821.466.876)   |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp) | 11    | 1.178.869.546.320                  | 928.963.011.818     |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước                                                  | 12    | 87.020.503.758                     | (1.057.205.047.986) |
| - Tiền lãi vay đã trả                                                           | 14    | (75.597.762.984)                   | (42.044.216.098)    |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                             | 15    | (222.328.699.501)                  | (122.126.858.094)   |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                         | 16    | 16.774.749.348                     | 9.698.867.444       |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                                         | 17    | (18.448.603.401)                   | (13.380.155.770)    |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh                         | 20    | 98.892.028.254                     | 233.573.114.724     |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                  |       |                                    |                     |
| 1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác                             | 21    | (1.256.210.547.478)                | (1.333.601.483.589) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác                       | 22    | -                                  | 52.296.605.968      |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                         | 23    | (2.903.862.263.004)                | (1.236.828.673.261) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác                     | 24    | 2.370.681.276.088                  | 1.644.866.891.011   |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                      | 25    | -                                  | (2.577.475.745.442) |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                  | 26    | 1.404.000.000.000                  | 943.093.462.100     |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                          | 27    | 182.065.015.183                    | 813.047.817.624     |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                                       | 30    | (203.326.519.211)                  | (1.694.601.125.589) |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                              |       |                                    |                     |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH                         | 31    | 10.000.000.000                     | -                   |
| 2. Tiền thu từ đi vay                                                           | 33    | 1.777.016.181.583                  | 1.771.350.157.119   |
| 3. Tiền trả nợ gốc vay                                                          | 34    | (1.686.194.073.671)                | (388.431.970.771)   |
| 4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính                                               | 35    | (10.432.684.000)                   | (8.963.991.484)     |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                                    | 40    | 90.389.423.912                     | 1.373.954.194.864   |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)                                  | 50    | (14.045.067.045)                   | (87.073.816.001)    |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                                                 | 60    | 154.992.446.222                    | 242.066.262.223     |
| 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    | 140.947.379.177                    | 154.992.446.222     |

Hà Nội, ngày 29 tháng 1 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thu Thảo



Lê Mạnh Hùng



Đỗ Quang Lâm

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****Quý IV năm 2018****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 18 ngày 17 tháng 05 năm 2018. Theo đó:

**Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS**

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

**Vốn điều lệ: 5.675.981.210.000 đồng (Năm nghìn sáu trăm bảy mươi lăm tỷ chín trăm tám mươi một triệu hai trăm mười nghìn đồng)**

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

**2. Lĩnh vực hoạt động:** Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, 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.

**Kinh doanh Bất động sản:**

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

**Hoạt động kinh doanh khác:**

- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề (trừ loại Nhà nước cấm);
- Giáo dục thể thao và giải trí;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...);

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

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

- Chu kỳ hoạt động kinh doanh là 12 tháng hàng năm.

**5. Cấu trúc doanh nghiệp:**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty có 06 công ty con và 01 công ty liên kết. Thông tin chi tiết về công ty con, công ty liên kết và tỷ lệ sở hữu của Công ty trong các công ty con, công ty liên kết này như sau:

| Tên Công ty                                          | Ngày năm quyền kiểm soát | Tỷ lệ sở hữu | Tỷ lệ biểu quyết |
|------------------------------------------------------|--------------------------|--------------|------------------|
| Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS | 11/03/2016               | 100%         | 100%             |
| Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Vườn thú Faros  | 07/11/2015               | 90%          | 90%              |
| Công ty TNHH Đầu tư và phát triển FLC Faros Vân Đồn  | 14/03/2017               | 100%         | 100%             |
| Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Bright Future      | 05/9/2018                | 100%         | 100%             |
| Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Eden Garden        | 05/9/2018                | 100%         | 100%             |
| Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Golden Choice      | 20/09/2018               | 100%         | 100%             |
| Công ty Cổ phần Rosland                              | 29/11/2016               | 49%          | 49%              |

**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 hàng năm.
2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND).

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

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

**2. Hình thức kế toán áp dụng:** Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung**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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất:

**1. Ước tính kế toán:**

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu Báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**2. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất:**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các báo cáo tài chính của các công ty do Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros kiểm soát (công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2018. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros và công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông không kiểm soát vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của công ty trừ khi cổ đông không kiểm soát có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

**3. Trình tự và phương pháp hợp nhất**

Hợp cộng các chỉ tiêu trong Bảng cân đối kế toán và Báo cáo kết quả kinh doanh của công ty mẹ và công ty con;

Loại trừ toàn bộ giá trị ghi sổ khoản đầu tư của công ty mẹ trong từng công ty con và phần vốn của công ty mẹ trong vốn chủ sở hữu của công ty con và ghi nhận lợi thế thương mại (nếu có);

Phân bổ lợi thế thương mại;

Tách và trình bày lợi ích của cổ đông không kiểm soát thành chỉ tiêu riêng biệt;

Loại trừ toàn bộ các giao dịch nội bộ giữa Công ty mẹ với Công ty con và giữa các Công ty con với nhau;

Lập bảng tổng hợp các bút toán điều chỉnh và bảng tổng hợp các chỉ tiêu hợp nhất;

Lập Báo cáo tài chính hợp nhất căn cứ vào bảng tổng hợp các chỉ tiêu hợp nhất sau khi đã được điều chỉnh và loại trừ.

Đối với các chỉ tiêu về tài sản, nguồn vốn, doanh thu và chi phí được trình bày như đã trình bày ở báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và công ty con có điều chỉnh những yếu tố sau khi hợp nhất:

Doanh thu, giá vốn, lãi và công nợ nội bộ;

Vốn đầu tư của công ty mẹ tương ứng phần vốn chủ sở hữu công ty con;

Lợi ích cổ đông không kiểm soát;

Các chỉ tiêu khác theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

#### **4. Tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán:**

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

#### **5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền:**

##### ***Nguyên tắc xác định các khoản tiền:***

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

##### ***Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền:***

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

#### **6. 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 liên kết được xác định giá trị tổn thất tại thời điểm lập Báo cáo tài chính để trích lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính 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).

Lợi nhuận thuần được chia từ 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.

**7. 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 DN 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 nội bộ:** phản ánh các khoản nợ phải thu và tình hình thanh toán các khoản nợ phải thu của doanh nghiệp với đơn vị cấp dưới hoặc giữa các đơn vị cấp dưới trực thuộc.

**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 hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là dài hạn

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

**Lập dự phòng phải thu khó đòi:**

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

**8. 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. 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.

- \* **Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho**

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được áp dụng theo hướng dẫn tại thông tư số 228/2009/TT\_BTC ngày 07/12/2009 và thông tư sửa đổi số 89/2013/TT\_BTC ngày 28/06/2013

**9. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ:**

**Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, vô hình:**

- Tài sản cố định ghi chép ban đầu theo nguyên giá. Trong quá trình hoạt động tài sản cố định của Công ty được hạch toán theo 03 chỉ tiêu: 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:**

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

| Loại tài sản           | Thời gian KH |
|------------------------|--------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 20 - 50 năm  |
| Máy móc thiết bị       | 06 - 12 năm  |
| Phương tiện vận tải    | 03 - 10 năm  |
| Thiết bị quản lý       | 03 - 08 năm  |

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

Bất động sản đầu tư được ghi nhận khi chắc chắn có được lợi ích trong tương lai và nguyên giá của BĐS đầu tư được xác định một cách đáng tin cậy.

**11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Chi phí trả trước của công ty gồm công cụ dụng cụ, các chi phí trả trước khác được phân bổ dần vào chi phí sản xuất, kinh doanh theo phương pháp đường thẳng, thời gian phân bổ không quá 03 năm.

**12. 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...

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.

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 người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác 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 hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là dài hạn.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất, 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.

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

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết kỳ hạn phải trả. Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất, được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

**14. Nguyên tắc vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc việc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa), 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.

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 sản phẩm 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.

**15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Các khoản chi phí phải trả gồm lãi vay, lãi trái phiếu trả sau, chi phí công trình, chi phí phải trả khác. Chi phí của các công trình xây dựng và tư vấn thiết kế đã có trong dự toán thực tế phát sinh nhưng chưa tập hợp đủ hồ sơ, tài liệu do các công trình xây dựng ở xa, nằm rải rác trên nhiều địa bàn được trích trước vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ để đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Cơ sở xác định giá trị chi phí phải trả của các công trình xây dựng là giá trị công trình tạm tính hoặc biên bản tạm xác định khối lượng, cơ sở xác định giá trị chi phí phải trả của hoạt động tư vấn thiết kế căn cứ theo hợp đồng và phần công việc hoàn thành. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

**16. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của Chủ sở hữu của Công ty được ghi nhận theo số vốn thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

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

Các quỹ của Công ty được trích lập theo điều lệ và quyết định tại Nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên.

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

Doanh thu trong kỳ bao gồm doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ, doanh thu hoạt động tài chính

***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 hoạt động tài chính***

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

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

Doanh thu từ tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế.

***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.

**18. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán:**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của hàng hóa, thành phẩm đã bán trong kỳ, các khoản hao hụt định mức, trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

**19. 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.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành: thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả trong năm 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 năm 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.

**Các Công ty trong phạm vi hợp nhất Báo cáo tài chính này bao gồm:**

Công ty TNHH Đầu tư Tài chính và quản lý tài sản RTS, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết 100%  
Công ty Cổ phần ĐT và PT Vườn thú Faros, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết 90%  
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển FLC Faros Vân Đồn, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết 100%  
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển FLC Faros Bình Định, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết 100%  
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Bright Future, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết 100%  
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Eden Garden, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết 100%  
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Golden Choice, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết 100%

**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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2018 đến 31/12/2018

**V THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT****1. Tiền**

Tiền mặt  
 Tiền gửi ngân hàng  
 Các khoản tương đương tiền  
**Cộng**

| Đơn vị tính: VND             |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| Ngày 31 tháng 12<br>năm 2018 | Ngày 1 tháng 1<br>năm 2018 |
| 1.495.320.453                | 1.776.894.555              |
| 138.302.058.724              | 98.111.385.000             |
| 1.150.000.000                | 55.104.166.667             |
| <b>140.947.379.177</b>       | <b>154.992.446.222</b>     |

**2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn**

Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phương Đông  
 Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng An Du  
**Cộng**

| Ngày 31 tháng 12<br>năm 2018 | Ngày 1 tháng 1<br>năm 2018 |
|------------------------------|----------------------------|
| -                            | 24.259.273.974             |
| -                            | 384.614.551.317            |
| <b>-</b>                     | <b>408.873.825.291</b>     |

**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

Công ty CP Xây dựng FLC Faros  
 Công ty Cổ phần đầu tư Địa ốc Alaska  
 Công ty Cổ phần FLC Travel  
 Công ty TNHH BOT khai thác QL bãi biển FLC Sầm Sơn  
 Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng An Du  
 Công ty Cổ phần Gami Hội An  
 Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort  
 Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Đông Sơn  
 Công ty TNHH đầu tư & quản lý toà nhà ION COMPLEX  
 CN Công ty Cổ phần Tài chính và Phát triển DN tại Miền Trung  
 Công ty TNHH Đầu tư thương mại và xuất nhập khẩu DAMEXCO  
 Các đối tượng khác  
**Công ty TNHH đầu tư tài chính và quản lý tài sản RTS**  
 Công ty Cổ phần FLC Travel  
 Công ty Cổ phần đầu tư thương mại tổng hợp Việt Nam  
 Công ty TNHH đầu tư và phát triển địa ốc Hai  
 Công ty TNHH Đầu tư thương mại và XNK Damexco  
 Các đối tượng khác  
**Công ty CP ĐT và PT Vườn thú Faros**  
 Khách lẻ  
**Công ty TNHH ĐT và PT FLC Faros Vân Đồn**  
 Công ty Cổ phần XD TM và XNK Vạn Xuân  
**Cộng**

| Ngày 31 tháng 12<br>năm 2018 | Ngày 1 tháng 1<br>năm 2018 |
|------------------------------|----------------------------|
| 699.115.594.372              | 442.274.661.845            |
| 54.391.431.999               | 29.430.738.808             |
| -                            | 19.181.095.266             |
| 20.367.201.353               | 27.969.922.000             |
| 35.470.815.735               | 322.948.935.885            |
| 85.931.943.850               | -                          |
| 9.637.230.000                | 3.107.730.000              |
| -                            | 39.522.546.026             |
| 116.932.701.474              | -                          |
| 25.302.497.486               | -                          |
| 300.461.203.232              | -                          |
| 50.620.569.243               | 113.693.860                |
| <b>200.253.520.190</b>       | <b>165.849.853.655</b>     |
| 11.804.387.657               | 13.038.531.342             |
| 187.635.100.719              | 80.692.067.499             |
| -                            | 27.615.100.577             |
| -                            | 42.607.867.522             |
| 814.031.814                  | 1.896.286.715              |
| <b>376.135.000</b>           | <b>116.539.000</b>         |
| 376.135.000                  | 116.539.000                |
| <b>68.575.956.729</b>        | -                          |
| 68.575.956.729               | -                          |
| <b>968.321.206.291</b>       | <b>608.241.054.500</b>     |

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

Công ty CP Xây dựng FLC Faros  
 Công ty TNHH MTV đầu tư Nam Khánh  
 Công ty CP tư vấn thiết kế xây dựng hạ tầng Việt Á  
 Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại SCO

| Ngày 31 tháng 12<br>năm 2018 | Ngày 1 tháng 1<br>năm 2018 |
|------------------------------|----------------------------|
| 742.987.783.834              | 356.425.607.048            |
| -                            | 7.941.935.409              |
| 2.689.118.298                | 5.350.000.000              |
| 12.050.549.094               | -                          |

**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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2018 đến 31/12/2018

|                                                             |                        |                        |
|-------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| 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 tư vấn và đầu tư xây dựng ECC                    | 32.666.259.372         | 19.849.199.825         |
| Công ty CP thương mại và xây dựng Vạn Xuân                  | 5.713.873.193          | 5.713.873.193          |
| Công ty TNHH đầu tư xây dựng Hoàng Long                     | 19.429.280.720         | 19.429.280.720         |
| 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 Mườì Duy                  | 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 xử lý nền đất yếu Bình Định                    | 1.511.238.055          | 7.964.997.947          |
| Công ty TNHH dịch vụ và thương mại Thịnh Cường              | 10.363.644.709         | 11.896.030.273         |
| Công ty TNHH CEMACO Việt Nam                                | 9.788.053.491          | 61.327.003.335         |
| Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng Phương Đông                 | 82.465.642.807         | 6.402.444.633          |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và bất động sản An Việt            | -                      | 12.824.860.060         |
| Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Searetech                      | 3.345.636.944          | 7.593.002.909          |
| CN Công ty TNHH MTV BCA Thăng Long tại TP. Hồ Chí Minh      | 4.940.208.727          | 8.869.090.909          |
| Công ty CP đầu tư Phát triển xây dựng Đa Lộc                | 6.300.000.000          | 4.500.000.000          |
| Lê Văn Phiệt                                                | 13.589.035.976         | -                      |
| Công ty CP Đầu tư xây dựng công nghiệp Thiên An             | 6.913.183.548          | -                      |
| Công ty TNHH thương mại & xây dựng Thành Công               | 5.834.196.791          | -                      |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng An Du                    | 24.070.677.022         | -                      |
| Công ty TNHH máy nông nghiệp và bao bì tự phân hủy SIP      | 5.652.667.000          | -                      |
| Lê Văn Bình                                                 | 5.328.620.189          | -                      |
| Nguyễn Bá Lạc                                               | 4.495.591.783          | -                      |
| Công ty TNHH Vận tải Trường Phát                            | 4.757.967.800          | -                      |
| Công ty TNHH Lam Sơn                                        | 5.810.887.100          | -                      |
| Công ty TNHH Tuyết Lý                                       | 11.972.800.994         | -                      |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Minh Trí Hà Nội          | 24.000.000.000         | -                      |
| Công ty Cổ phần Công nghệ OTP Việt Nam                      | 25.255.919.624         | -                      |
| Phạm Trọng Luyện                                            | 6.273.632.445          | -                      |
| Lê Văn Thảo                                                 | 16.796.360.819         | -                      |
| Mai Văn Phương                                              | 5.368.519.928          | -                      |
| Vũ Đình Hậu                                                 | 7.496.912.002          | -                      |
| Nguyễn Văn Ước                                              | 8.626.065.893          | -                      |
| Nguyễn Văn Đông                                             | 7.141.035.419          | -                      |
| Nguyễn Văn Hữu                                              | 6.489.225.705          | -                      |
| Nguyễn Văn Lừ                                               | 6.075.631.762          | -                      |
| Vũ Hồng Quang                                               | 5.510.548.278          | -                      |
| Các đối tượng khác                                          | 276.270.346.723        | 108.769.436.212        |
| <b>Công ty TNHH đầu tư tài chính và quản lý tài sản RTS</b> | <b>219.738.818.514</b> | <b>211.248.983.754</b> |
| Công ty Cổ phần đầu tư và thương mại SCO                    | 88.676.626.725         | 108.613.158.985        |
| Công ty TNHH đầu tư TM và XNK DAMEXCO                       | -                      | 67.645.087.292         |
| Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Phương Đông                 | 130.885.194.089        | -                      |
| Các đối tượng khác                                          | 176.997.700            | 34.990.737.477         |
| <b>Khách lẻ tại Công ty CP ĐT và PT Vườn thú Faros</b>      | <b>1.206.042.147</b>   | <b>884.500.000</b>     |
| <b>Khách lẻ tại Công ty TNHH ĐT và PT FLC Faros Văn Đồn</b> | <b>957.806.932</b>     | <b>22.161.750</b>      |
| <b>Công ty TNHH ĐT và PT FLC Faros Bình Định</b>            | <b>-</b>               | <b>223.479.938.171</b> |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng An Du                    | -                      | 221.000.000.000        |
| Các đối tượng khác                                          | -                      | 2.479.938.171          |
| <b>Cộng</b>                                                 | <b>964.890.451.427</b> | <b>792.061.190.723</b> |

**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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2018 đến 31/12/2018

**5. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

|                                                        | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2018 | Ngày 1 tháng 1<br>năm 2018 |
|--------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|
| Công ty TNHH đầu tư TM và XNK DAMEXCO                  | 650.356.756.004              | 134.034.160.280            |
| Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại tổng hợp Việt Nam    | 561.276.960.526              | 656.494.667.819            |
| Công ty CP vật tư thiết bị và xây dựng Đô Thành Hà Nội | -                            | 45.000.000.000             |
| Công ty Cổ phần đầu tư và thương mại SCO               | 582.099.911.894              | 433.248.679.761            |
| Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Phương Đông            | 429.648.998.759              | 422.435.498.516            |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng An Du               | 409.885.191.400              | -                          |
| <b>Cộng</b>                                            | <b>2.633.267.818.583</b>     | <b>1.691.213.006.376</b>   |

**6. Phải thu ngắn hạn khác**

|                                                     | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2018 | Ngày 1 tháng 1<br>năm 2018 |
|-----------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|
| Tạm ứng                                             | 3.864.428.948                | 2.917.712.822              |
| Phải thu khác                                       | 89.354.877.600               | 115.870.204.399            |
| Công ty TNHH đầu tư TM và XNK DAMEXCO               | 14.617.862.836               | 947.848.033                |
| Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại tổng hợp Việt Nam | 25.861.240.066               | 24.369.370.897             |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và thương mại SCO            | 19.167.711.089               | 38.292.002.597             |
| Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng Phương Đông         | 8.478.352.703                | 23.317.038.482             |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng An Du            | 3.205.390.392                | -                          |
| Các đối tượng khác                                  | 18.024.320.514               | 28.943.944.390             |
| Ký quỹ ký cược ngắn hạn                             | 190.850.234                  | 2.364.299.223              |
| Dư Nợ TK 3388                                       | 83.298.089.000               | -                          |
| <b>Cộng</b>                                         | <b>176.708.245.782</b>       | <b>121.152.216.444</b>     |

**7. Hàng tồn kho**

|                                       | Ngày 31 tháng 12 năm 2018 |          | Ngày 1 tháng 1 năm 2018  |          |
|---------------------------------------|---------------------------|----------|--------------------------|----------|
|                                       | Giá gốc                   | Dự phòng | Giá gốc                  | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu                 | 7.436.959.441             | -        | 18.200.931.486           | -        |
| Công cụ, dụng cụ                      | 268.400                   | -        | -                        | -        |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang   | 1.598.913.091.504         | -        | 1.072.520.438.822        | -        |
| Hàng hóa, bất động sản                | 72.461.274.980            | -        | 116.317.169.459          | -        |
| <b>Tổng cộng giá gốc hàng tồn kho</b> | <b>1.678.811.594.325</b>  | <b>-</b> | <b>1.207.038.539.767</b> | <b>-</b> |

**8. Tài sản cố định <Chi tiết tại phụ lục số 01>**

Tài sản cố định hữu hình &lt;Chi tiết tại phụ lục số 01A&gt;

Tài sản cố định thuê tài chính &lt;Chi tiết tại phụ lục số 01B&gt;

**9. Bất động sản đầu tư <Chi tiết tại phụ lục số 02>**

**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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2018 đến 31/12/2018

|                                                         | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2018 | Ngày 1 tháng 1<br>năm 2018 |
|---------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|
| <b>10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>              |                              |                            |
| DA Sea Tower phía Tây Đường ADV _<br>Quy Nhơn           | 681.908.626.853              | 478.153.405.341            |
| Dự án Green home _18 Phạm Hùng                          | 259.536.827.317              | 202.337.720.394            |
| Vòng quay mặt trời_DA Động vật hoang dã                 | 710.063.690                  | -                          |
| Các cơ sở đầu tư XDCB khác                              | 2.978.110.978                | 109.042.965.866            |
| <b>Cộng</b>                                             | <b>945.133.628.838</b>       | <b>789.534.091.601</b>     |
| <b>11. Đầu tư vào công ty liên kết, các đơn vị khác</b> |                              |                            |
| <b>11.1 Đầu tư vào công ty liên kết</b>                 |                              |                            |
| Công ty Cổ phần Rosland (tỷ lệ sở hữu 49%)              | 196.000.000.000              | 196.000.000.000            |
| Lãi từ công ty liên kết                                 | 6.624.868.300                | 10.077.533.227             |
| <b>Cộng</b>                                             | <b>202.624.868.300</b>       | <b>206.077.533.227</b>     |
| <b>11.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>              |                              |                            |
| Công ty Cổ phần đầu tư và khoáng sản AMD Group          | 36.603.285.888               | 36.603.285.888             |
| Công ty Cổ phần Đầu tư du thuyền và sân Golf FLC Biscom | 977.817.780.000              | 2.381.817.780.000          |
| <b>Cộng</b>                                             | <b>1.014.421.065.888</b>     | <b>2.418.421.065.888</b>   |
| <b>12. Phải trả người bán ngắn hạn</b>                  |                              |                            |
| Công ty CP Xây dựng FLC Faros                           | 849.752.437.857              | 1.252.072.859.509          |
| Công ty CP công nghiệp Châu Á                           | 3.700.758.476                | 3.494.318.001              |
| Công ty Cổ phần tập đoàn FLC                            | 184.302.644.289              | 676.189.267.896            |
| Công ty TNHH Một thành viên FLC Land                    | 65.163.276.956               | 4.507.958.000              |
| Công ty Cổ phần Sao vàng Thời đại                       | 1.678.562.595                | 1.678.562.595              |
| Công ty CP Thương mại dịch vụ Cao Nguyên Xanh Vina      | 4.083.633.235                | 4.083.633.235              |
| Công ty TNHH Hương Giang                                | 3.547.220.450                | 3.547.220.450              |
| Công ty Cổ phần LICOGI 13 Nền móng xây dựng             | 5.355.516.258                | 6.395.639.698              |
| Công ty CP phát triển công nghệ Lam Sơn                 | 1.131.142.668                | 1.128.608.766              |
| Công ty CP tư vấn đầu tư và xây dựng Hưng Thịnh         | 710.657.554                  | 1.110.657.554              |
| Công ty TNHH Vận tải Trường Phát                        | -                            | 8.854.124.621              |
| Công ty Cổ phần EUROWINDOW                              | 10.154.085.588               | 11.154.085.588             |
| Công ty TNHH MTV Linh Anh QN                            | -                            | 5.004.104.731              |
| Công ty TNHH Xây dựng Hòa Phước                         | 5.733.019.857                | 21.390.561.650             |
| Công ty TNHH Sản xuất thương mại Vương Minh             | 482.764.000                  | 45.492.347.090             |
| Công ty TNHH Sản xuất và thương mại Chí Khang           | 33.600.000                   | 3.123.900.000              |
| Công ty TNHH Thương mại Thu Hương                       | 8.641.171.683                | 11.000.540.539             |
| Công ty TNHH Sản xuất và thương mại thép Bắc Việt       | -                            | 10.789.215.995             |
| Công ty CP Xuất nhập khẩu và dịch vụ Quảng Ninh         | 30.874.348.393               | 27.676.088.432             |
| Công ty TNHH Xây dựng Bình Định                         | 20.786.123.891               | 8.189.097.244              |
| Công ty TNHH Thương mại và xây dựng Quang Thắng         | 7.447.353.696                | 4.940.126.567              |
| Công ty TNHH Đá xây dựng VIC                            | 2.741.811.199                | 9.139.506.988              |
| Công ty CP Đầu tư Sông Đà-Việt Đức                      | 12.541.200.000               | 23.563.915.000             |
| Công ty CP Đầu tư thương mại Quyết Thắng                | 16.655.301.585               | 18.375.833.017             |

**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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2018 đến 31/12/2018

|                                                             |                       |                       |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Công ty TNHH Vận tải và Thương mại Hòa phát                 | 6.642.478.602         | 4.164.924.546         |
| Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển kinh doanh Vượng Phát     | 1.590.709.500         | 3.332.716.225         |
| Công ty TNHH Sản xuất và kinh doanh VLXD An Phúc            | 4.681.730.000         | 8.149.465.000         |
| Công ty CP Xây dựng Thương mại 989                          | 12.058.044.728        | 20.108.044.728        |
| Công ty TNHH Vận tải và vật liệu xây dựng Trường Hoa        | 3.542.917.563         | 4.449.852.197         |
| Công ty Cổ phần Thương mại và xây dựng Thịnh Anh            | 10.212.565.215        | 5.841.297.918         |
| Công ty TNHH Sản xuất thương mại và dịch vụ Như Ý           | 7.482.391.337         | 4.221.943.054         |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Quảng Ninh                         | 2.858.517.250         | 4.687.030.750         |
| Công ty Cổ phần Nam Công Việt Nam                           | 5.285.765.453         | 8.349.705.097         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Tổng hợp Việt Nam         | -                     | 17.114.554.293        |
| Công ty Cổ phần giàn giáo Thăng Long                        | 11.587.743.175        | 7.149.400.186         |
| Công ty CP ĐT XD & PT Công nghệ Anh Đức                     | 1.584.782.939         | 4.514.556.806         |
| Công ty Cổ phần THQ TECHFO                                  | 2.996.539.556         | 7.343.967.672         |
| Tổng Công ty Cổ phần Công trình VIETTEL                     | 9.448.222.211         | 7.810.526.141         |
| Công ty Cổ phần Gạch Công Nghệ Xanh                         | 2.367.255.355         | 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      | 8.626.296.000         | 4.323.370.000         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng phát triển Việt Tiệp        | 7.622.515.000         | 8.449.320.000         |
| XN SX vật liệu XD Nhơn Hòa-CN Công ty cổ phần Phú Tài       | 6.528.182.000         | 5.368.163.000         |
| Công ty CP Đầu tư và xây dựng Nhật Minh                     | -                     | 8.721.500.000         |
| Công ty TNHH Hoàng Yến Thành                                | 4.657.979.779         | 5.841.553.093         |
| Công ty CP Đầu tư và xây lắp An Đông                        | 3.645.609.084         | -                     |
| Công ty TNHH chế biến lâm sản Vạn Lộc                       | 3.654.336.020         | -                     |
| Xí nghiệp 380 - Chi nhánh Công ty Cổ phần Phú Tài           | 5.823.096.759         | -                     |
| Công ty CP Đầu tư và xây dựng Nhật Minh                     | -                     | 8.721.500.000         |
| Công ty Cổ phần kỹ thuật công trình Việt Nam                | 3.559.931.999         | -                     |
| Công ty CP Đầu tư và Xây lắp An Đông                        | 3.645.609.084         | -                     |
| Công ty TNHH Chế biến lâm sản Vạn Lộc                       | 3.654.336.020         | -                     |
| Công ty CP Phát triển xây dựng và thương mại Tân Việt       | 5.406.351.569         | -                     |
| Xí nghiệp 380 - Chi nhánh Công ty Cổ phần Phú Tài           | 5.823.096.759         | 3.513.962.597         |
| Công ty TNHH MTV đầu tư Nam Khánh                           | 8.156.532.445         | -                     |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska                        | 68.152.955.031        | -                     |
| Công ty Cổ phần Xây dựng thương mại và XNK Vạn Xuân         | 23.443.487.161        | -                     |
| Các đối tượng khác                                          | 219.248.267.890       | 174.007.655.789       |
| <b>Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS</b> | <b>5.926.868.199</b>  | <b>4.772.106.675</b>  |
| Công ty CP Đầu tư phát triển năng lượng hạ tầng Việt Nam    | -                     | 44.595.900            |
| Công ty Cổ phần TEXO tư vấn và đầu tư                       | 842.965.875           | 630.300.125           |
| Công ty Cổ phần Dịch vụ và đầu tư Bất động sản Cland        | 1.019.842.629         | -                     |
| Các đối tượng khác                                          | 4.064.059.695         | 4.097.210.650         |
| <b>Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Vườn thú Faros</b>  | <b>13.822.589.206</b> | <b>12.605.022.944</b> |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Công viên Vườn Chim Việt             | 412.246.850           | 2.944.636.700         |
| Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort                  | 9.220.686.362         | 7.220.265.221         |
| Các đối tượng khác                                          | 4.189.655.994         | 2.440.121.023         |
| <b>Công ty TNHH ĐT và PT FLC Faros Vân Đồn</b>              | <b>57.152.959.000</b> | <b>427.581.000</b>    |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và thương mại SCO                    | 56.865.959.000        | -                     |
| Các đối tượng khác                                          | 287.000.000           | 427.581.000           |

**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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2018 đến 31/12/2018

|                                                       |                           |                           |                         |                           |
|-------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Khách lễ tại CT TNHH ĐT và PT FLC Faros Bình Định     | -                         | 2.842.008.885             |                         |                           |
| Cộng                                                  | 926.654.854.262           | 1.272.719.579.013         |                         |                           |
| 13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                 | Ngày 31 tháng 12 năm 2018 | Ngày 1 tháng 1 năm 2018   |                         |                           |
| Công ty Cổ phần tập đoàn FLC                          | 616.134.914.996           | 229.637.758.125           |                         |                           |
| Công ty TNHH đầu tư & quản lý toà nhà ION COMPLEX     | -                         | 682.608.893               |                         |                           |
| Công ty Cổ phần địa ốc STAR Hà Nội                    | -                         | 47.198.311.182            |                         |                           |
| Công ty Cổ phần Gami Hội An                           | -                         | 8.719.093.426             |                         |                           |
| Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Bình Định        | 133.812.195.971           | -                         |                         |                           |
| Người mua BĐS trả tiền trước                          | 180.094.835.379           | -                         |                         |                           |
| Các đối tượng khác                                    | 8.494.304.465             | 10.111.618.042            |                         |                           |
| Cộng                                                  | 938.536.250.811           | 296.349.389.668           |                         |                           |
| 14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước               |                           |                           |                         |                           |
|                                                       | Ngày 1 tháng 1 năm 2018   | Số phải nộp trong kỳ      | Số đã nộp trong kỳ      | Ngày 31 tháng 12 năm 2018 |
| Thuế GTGT phải nộp                                    | 4.460.223.533             | 15.924.133.320            | 16.431.858.858          | 3.952.497.995             |
| Thuế thu nhập DN                                      | 219.771.819.492           | 76.501.586.739            | 222.328.699.501         | 73.944.706.730            |
| Thuế thu nhập CN                                      | 3.812.419.056             | 6.403.235.181             | 5.299.413.456           | 4.916.240.781             |
| Thuế và phí nhà đất                                   | 134.219.419.580           | 32.189.589.403            | 165.719.469.146         | 689.539.837               |
| Các loại thuế khác                                    | 1.978.916.531             | 16.832.628.447            | 16.620.304.337          | 2.191.240.641             |
| Cộng                                                  | 364.242.798.192           | 147.851.173.090           | 426.399.745.298         | 85.694.225.984            |
| 15. Chi phí phải trả ngắn hạn                         |                           | Ngày 31 tháng 12 năm 2018 | Ngày 1 tháng 1 năm 2018 |                           |
| DA 18 Phạm Hùng                                       |                           | 39.184.857.547            | 37.130.690.767          |                           |
| DA 265 Cầu Giấy                                       |                           | 39.323.771.042            | 60.905.658.070          |                           |
| DA 418 Quang Trung                                    |                           | 540.348.528               | 22.111.196.231          |                           |
| DA tổ hợp KS 5 sao, TTTM và nhà ở KĐT TMDV Quy Nhơn   |                           | 33.189.430.260            | 27.990.187.971          |                           |
| Dự án Bình Định                                       |                           | 43.515.214.528            | 3.866.787.965           |                           |
| DA FLC Garden City - Đại Mỗ, Nam Từ Liêm, Hà Nội      |                           | 17.184.961.206            | 17.729.830.282          |                           |
| Dự án Quảng Ninh                                      |                           | 144.350.404.989           | 98.001.824.189          |                           |
| Dự án Sầm Sơn GĐ 1                                    |                           | 265.584.318.960           | 146.100.350.395         |                           |
| DA Không gian biển Sầm Sơn                            |                           | 15.345.050.010            | 16.416.890.084          |                           |
| Dự án Sầm Sơn GĐ 2                                    |                           | 162.480.091.934           | 118.321.939.016         |                           |
| Dự án Hội An                                          |                           | 17.739.349.340            | 30.055.850.439          |                           |
| Dự án Khách sạn The Coastal Hill                      |                           | 39.124.733.764            | 12.329.606.307          |                           |
| Dự án cao xanh Hà Khánh                               |                           | 7.703.679.008             | -                       |                           |
| DA Quảng Bình 01- TT Hội nghị, Khách sạn, Biệt thự ND |                           | 13.567.334.305            | -                       |                           |
| Dự án Khu đô thị Thủy tú (Giai đoạn 1)                |                           | 9.815.918.486             | -                       |                           |
| Dự án Lux City _Quy Nhơn                              |                           | 61.550.063.592            | -                       |                           |
| Công viên Hoang dã Safari (Zoo)                       |                           | 5.300.239.780             | -                       |                           |
| Chi phí trích trước khác                              |                           | 37.909.595.558            | 39.082.031.332          |                           |
| Cộng                                                  |                           | 953.409.362.837           | 630.042.843.048         |                           |

**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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2018 đến 31/12/2018

|                                                                                      | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2018 | Ngày 1 tháng 1<br>năm 2018 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|
| <b>16. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</b>                                         |                              |                            |
| Doanh thu nhận trước bán căn hộ Sea Tower                                            | 626.277.591.820              | 456.098.788.735            |
| Doanh thu nhận trước cho hoạt động kd dịch vụ                                        | 20.940.920.883               | 5.890.909.090              |
| <b>Cộng</b>                                                                          | <b>647.218.512.703</b>       | <b>461.989.697.825</b>     |
| <b>17. Phải trả ngắn hạn khác</b>                                                    |                              |                            |
| Kinh phí công đoàn                                                                   | 405.082.365                  | 799.400                    |
| Bảo hiểm xã hội                                                                      | 2.341.078.157                | 2.303.513.785              |
| Bảo hiểm y tế                                                                        | 2.679.068.837                | 633.799.077                |
| Bảo hiểm thất nghiệp                                                                 | 1.213.018.212                | 275.599.382                |
| Bảo hiểm tai nạn                                                                     | 279.015.695                  | 74.897.466                 |
| Phải trả phải nộp khác                                                               | 23.223.780.962               | 146.065.018.866            |
| <i>Phải trả phải nộp tại DA Sea tower, 18 PHạm Hùng</i>                              | <i>12.644.864.900</i>        | <i>143.810.607.666</i>     |
| <i>Các khoản phải trả khác</i>                                                       | <i>10.578.916.062</i>        | <i>2.254.411.200</i>       |
| Dư Có các tài khoản phải thu                                                         | -                            | 1.171.632.669              |
| Nhận ký quỹ ký cược                                                                  | 2.332.729.614                | -                          |
| <b>Cộng</b>                                                                          | <b>32.473.773.842</b>        | <b>150.525.260.645</b>     |
| <b>18. Vay và nợ thuê tài chính</b>                                                  |                              |                            |
| <b>18.1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>                                       | <b>1.031.271.817.609</b>     | <b>953.521.517.697</b>     |
| Ngân hàng HDBank - PGD Tây Hồ                                                        | 38.047.573.934               | -                          |
| Ngân hàng HDBank - CN Bình Định                                                      | 339.914.328.198              | 300.559.175.380            |
| Ngân hàng NCB - CN Hà Nội                                                            | 553.431.267.461              | 302.962.342.317            |
| Ngân hàng BIDV Tây Sơn - Bình Định                                                   | 99.878.648.016               | -                          |
| Công ty TNHH chế biến và phân phối nông sản ITH                                      | -                            | 100.000.000.000            |
| Công ty TNHH máy nông nghiệp và bao bì tự phân hủy SIP                               | -                            | 250.000.000.000            |
| <b>18.2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>                                        | <b>28.463.515.796</b>        | <b>25.824.391.796</b>      |
| Ngân hàng Pvcombank - CN Quảng Ninh                                                  | 1.700.000.000                | 2.300.000.000              |
| Ngân hàng NCB - CN Hà Nội                                                            | 2.565.616.000                | 3.420.808.000              |
| Ngân hàng Vietinbank- CN Tây Hà Nội                                                  | 360.000.000                  | 540.000.000                |
| Công ty cho thuê TC TNHH MTV ngân hàng TMCP CT VN                                    | 23.837.899.796               | 19.563.583.796             |
| <b>Cộng</b>                                                                          | <b>1.059.735.333.405</b>     | <b>979.345.909.493</b>     |
| <b>Tình hình tăng giảm và khả năng trả nợ vay &lt;Chi tiết tại Phụ lục số 03&gt;</b> |                              |                            |

**19. Phải trả dài hạn khác**

|                                      | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2018 | Ngày 1 tháng 1<br>năm 2018 |
|--------------------------------------|------------------------------|----------------------------|
| Công ty TNHH đầu tư địa ốc Thanh Hóa | -                            | 450.000.000.000            |
| Các đối tượng khác                   | 167.416.244                  | 70.910.859                 |
| <b>Cộng</b>                          | <b>167.416.244</b>           | <b>450.070.910.859</b>     |

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

|                             | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                   |
|-----------------------------|------------------------------------|-------------------|
|                             | Năm nay                            | Năm trước         |
| - Vốn góp của chủ sở hữu    |                                    |                   |
| Vốn góp đầu năm             | 4.729.999.990.000                  | 4.300.000.000.000 |
| Vốn góp tăng trong kỳ       | 945.981.220.000                    | 429.999.990.000   |
| Vốn góp giảm trong kỳ       | -                                  | -                 |
| Vốn góp cuối kỳ             | 5.675.981.210.000                  | 4.729.999.990.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia | 945.981.220.000                    | 429.999.990.000   |

**20.3 Cổ phiếu**

|                                                         | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2018 | Ngày 1 tháng 1<br>năm 2018 |
|---------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành:                    | 567.598.121                  | 472.999.999                |
| Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng:                    | 567.598.121                  | 472.999.999                |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                               | <i>567.598.121</i>           | <i>472.999.999</i>         |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:                        | 567.598.121                  | 472.999.999                |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                               | <i>567.598.121</i>           | <i>472.999.999</i>         |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/1 cổ phiếu |                              |                            |

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

Đơn vị tính: VND

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

|                              | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                          |
|------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
|                              | Năm nay                            | Năm trước                |
| Doanh thu bán hàng hóa       | 1.784.946.391.139                  | 2.312.992.747.637        |
| Doanh thu hoạt động xây dựng | 1.613.050.223.515                  | 2.017.769.618.947        |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ   | 64.568.177.203                     | 88.383.421.584           |
| <b>Cộng</b>                  | <b>3.462.564.791.857</b>           | <b>4.419.145.788.168</b> |

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

|                              | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                          |
|------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
|                              | Năm nay                            | Năm trước                |
| Doanh thu bán hàng hóa       | 1.784.946.391.139                  | 2.313.072.854.162        |
| Doanh thu hoạt động xây dựng | 1.613.050.223.515                  | 2.017.769.618.947        |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ   | 64.568.177.203                     | 88.246.036.428           |
| <b>Cộng</b>                  | <b>3.462.564.791.857</b>           | <b>4.419.088.509.537</b> |

**3. Giá vốn hàng bán**

|                               | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                          |
|-------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
|                               | Năm nay                            | Năm trước                |
| Giá vốn của hàng hóa đã bán   | 1.775.480.732.329                  | 2.296.139.703.282        |
| Giá vốn của hợp đồng xây dựng | 1.412.397.423.040                  | 1.677.677.339.318        |
| Giá vốn dịch vụ               | 45.918.808.170                     | 35.365.889.567           |
| <b>Cộng</b>                   | <b>3.233.796.963.539</b>           | <b>4.009.182.932.167</b> |

**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

|                                              | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                        |
|----------------------------------------------|------------------------------------|------------------------|
|                                              | Năm nay                            | Năm trước              |
| Lãi tiền gửi ngân hàng                       | 858.025.850                        | 91.721.896.649         |
| Lãi từ hoạt động đầu tư                      | 216.787.848.183                    | 832.258.538.270        |
| Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán | 55.738.539                         | -                      |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác           | -                                  | 177.091.333            |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>217.701.612.572</b>             | <b>924.157.526.252</b> |

**5. Chi phí tài chính**

|                        | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                        |
|------------------------|------------------------------------|------------------------|
|                        | Năm nay                            | Năm trước              |
| Chi phí lãi vay        | 101.956.058.794                    | 40.497.904.591         |
| Lỗ từ hoạt động đầu tư | -                                  | 100.961.997.454        |
| Chi phí tài chính khác | 3.469.793                          | 3.438.699.616          |
| <b>Cộng</b>            | <b>101.959.528.587</b>             | <b>144.898.601.661</b> |

**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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2018 đến 31/12/2018

**6. Chi phí SXKD theo yếu tố**

|                               | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                          |
|-------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
|                               | Năm nay                            | Năm trước                |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 754.050.771.867                    | 1.447.889.966.444        |
| Chi phí cho nhân công         | 605.169.830.236                    | 715.576.141.191          |
| Chi phí CCDC                  | 30.351.186.886                     | 31.438.305.277           |
| Chi phí khấu hao TSCĐ         | 29.155.790.424                     | 20.552.356.592           |
| Thuế phí và lệ phí            | 2.329.570.635                      | 5.927.646.988            |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài     | 328.279.371.685                    | 1.160.356.539.997        |
| Chi phí bằng tiền khác        | 59.914.816.936                     | 157.231.494.713          |
| Chi phí lợi thế thương mại    | -                                  | 57.374.931.918           |
| <b>Cộng</b>                   | <b>1.809.251.338.669</b>           | <b>3.596.347.383.120</b> |

**6.1 Chi phí sản xuất**

|                               | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                          |
|-------------------------------|------------------------------------|--------------------------|
|                               | Năm nay                            | Năm trước                |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 753.942.721.284                    | 1.411.738.145.703        |
| Chi phí cho nhân viên         | 562.713.352.494                    | 713.308.679.157          |
| Chi phí đồ dùng văn phòng     | 24.271.228.551                     | 29.234.889.868           |
| Chi phí khấu hao TSCĐ         | 22.105.278.487                     | 13.652.370.548           |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài     | 311.382.848.514                    | 1.138.555.205.597        |
| Chi phí bằng tiền khác        | 56.384.790.323                     | 144.774.010.024          |
| <b>Cộng</b>                   | <b>1.730.800.219.653</b>           | <b>3.451.263.300.897</b> |

**6.2 Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp**

|                               | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                        |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------|
|                               | Năm nay                            | Năm trước              |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 108.050.583                        | 36.151.820.741         |
| Chi phí cho nhân viên         | 42.456.477.742                     | 2.267.462.034          |
| Chi phí đồ dùng văn phòng     | 6.079.958.335                      | 2.203.415.409          |
| Chi phí khấu hao TSCĐ         | 7.050.511.937                      | 6.899.986.044          |
| Thuế phí và lệ phí            | 2.329.570.635                      | 5.927.646.988          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài     | 16.896.523.171                     | 21.801.334.400         |
| Chi phí bằng tiền khác        | 3.530.026.613                      | 12.457.484.689         |
| Chi phí lợi thế thương mại    | -                                  | 57.374.931.918         |
| <b>Cộng</b>                   | <b>78.451.119.016</b>              | <b>145.084.082.223</b> |

**7. Thu nhập khác**

|                           | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                      |
|---------------------------|------------------------------------|----------------------|
|                           | Năm nay                            | Năm trước            |
| Thu nhập từ thanh lý TSCĐ | -                                  | 1.371.060.526        |
| Thu nhập khác             | 2.203.455.417                      | 6.146.257.833        |
| <b>Cộng</b>               | <b>2.203.455.417</b>               | <b>7.517.318.359</b> |

**8. Chi phí khác**

|              | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                      |
|--------------|------------------------------------|----------------------|
|              | Năm nay                            | Năm trước            |
| Chi phí khác | 26.546.186.366                     | 4.203.131.740        |
| <b>Cộng</b>  | <b>26.546.186.366</b>              | <b>4.203.131.740</b> |

**9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành.  
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước  
**Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

| <b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này</b> |                        |
|-------------------------------------------|------------------------|
| <b>Năm nay</b>                            | <b>Năm trước</b>       |
| 68.824.150.226                            | 214.788.867.205        |
| 1.095.309.182                             | (924.638.000)          |
| <b>69.919.459.408</b>                     | <b>213.864.229.205</b> |

**10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lợi nhuận hoặc lỗ để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu  
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông  
**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

**Mệnh giá cổ phiếu (VND/CP)**

| <b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này</b> |                      |
|-------------------------------------------|----------------------|
| <b>Năm nay</b>                            | <b>Năm trước</b>     |
| 186.355.276.553                           | 848.132.034.748      |
| 531.761.507                               | 447.200.000          |
| <b>350</b>                                | <b>1.897</b>         |
| <b>10.000 VND/CP</b>                      | <b>10.000 VND/CP</b> |

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

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

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

**1.2. Các loại công cụ tài chính:**

| <i>Tài sản tài chính:</i>            | <b>Ngày 31 tháng 12<br/>năm 2018</b> | <b>Ngày 1 tháng 1<br/>năm 2018</b> |
|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 140.947.379.177                      | 154.992.446.222                    |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 1.148.060.802.360                    | 731.915.034.540                    |
| Các khoản Đầu tư tài chính           | 1.217.045.934.188                    | 3.033.372.424.406                  |
| <b>Cộng</b>                          | <b>2.506.054.115.725</b>             | <b>3.920.279.905.168</b>           |
| <i>Công nợ tài chính</i>             |                                      |                                    |
| Các khoản vay                        | 1.059.735.333.405                    | 979.345.909.493                    |
| Phải trả người bán và phải trả khác  | 959.296.044.348                      | 1.873.315.750.517                  |
| Chi phí phải trả                     | 953.409.362.837                      | 630.042.843.048                    |
| <b>Cộng</b>                          | <b>2.972.440.740.590</b>             | <b>3.482.704.503.058</b>           |

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.

*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.

| 01/01/2018                          | Dưới 1 năm<br>VND | Từ 1-5 năm<br>VND | Tổng cộng<br>VND  |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Các khoản vay                       | 953.521.517.697   | 25.824.391.796    | 979.345.909.493   |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 1.423.244.839.658 | 450.070.910.859   | 1.873.315.750.517 |
| Chi phí phải trả                    | 630.042.843.048   | -                 | 630.042.843.048   |
| 31/12/2018                          | Dưới 1 năm<br>VND | Từ 1-5 năm<br>VND | Tổng cộng<br>VND  |
| Các khoản vay                       | 1.031.271.817.609 | 28.463.515.796    | 1.059.735.333.405 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 959.128.628.104   | 167.416.244       | 959.296.044.348   |
| Chi phí phải trả                    | 953.409.362.837   | -                 | 953.409.362.837   |

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.

| 01/01/2018                           | Dưới 1 năm<br>VND | Từ 1-5 năm<br>VND | Tổng cộng<br>VND  |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 154.992.446.222   | -                 | 154.992.446.222   |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 729.393.270.944   | 2.521.763.596     | 731.915.034.540   |
| Các khoản Đầu tư tài chính           | 408.873.825.291   | 2.624.498.599.115 | 3.033.372.424.406 |
| 31/12/2018                           | Dưới 1 năm<br>VND | Từ 1-5 năm<br>VND | Tổng cộng<br>VND  |
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 140.947.379.177   | -                 | 140.947.379.177   |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 1.145.029.452.073 | 3.031.350.287     | 1.148.060.802.360 |
| Các khoản Đầu tư tài chính           | -                 | 1.217.045.934.188 | 1.217.045.934.188 |

**2. Thông tin về các bên liên quan**

|                                        | Quan hệ                                                 | Từ 1/1/2018 đến<br>31/12/2018<br>VND | Từ 1/1/2017 đến<br>31/12/2017<br>VND |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Giao dịch với các bên liên quan</b> |                                                         |                                      |                                      |
| <b>Bán hàng</b>                        |                                                         |                                      |                                      |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC           | Ông Trịnh Văn Quyết - Chủ tịch HĐQT TĐ FLC và FLC Faros | 1.073.659.893.672                    | 1.612.938.831.615                    |

**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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2018 đến 31/12/2018

**Mua hàng**

|                                                          |                                                                      |                 |                   |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|
|                                                          | Ông Trịnh Văn Quyết - Chủ tịch HĐQT FLC, Chủ tịch HĐQT của FLC Faros |                 |                   |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC                             |                                                                      | 590.518.679     | 1.013.607.698.738 |
| Công ty TNHH Một Thành Viên FLC Land                     | Cổ đông lớn                                                          | 923.726.056.618 | 587.648.829.840   |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Du Thuyền và Sân Golf FLC Biscorn | Bên liên quan                                                        | -               | 52.296.605.968    |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC AMD             | Bên liên quan                                                        | 67.306.129.289  | -                 |

**3. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4.2017 do đơn vị lập, Báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31/12/2017 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và kế toán Hà Nội.

**4. Thông tin về hoạt động liên tục**

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

**5. Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của doanh nghiệp**

| Chỉ tiêu                                                               | ĐVT | Ngày 31 tháng 12 năm 2018                | Ngày 1 tháng 1 năm 2018                  |
|------------------------------------------------------------------------|-----|------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu vốn</b>                          |     |                                          |                                          |
| <b>1.1. Bố trí cơ cấu tài sản</b>                                      |     |                                          |                                          |
| - Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản                                        | %   | 62,98%                                   | 49,60%                                   |
| - Tài sản dài hạn/Tổng tài sản                                         | %   | 37,02%                                   | 50,40%                                   |
| <b>1.2. Bố trí cơ cấu vốn</b>                                          |     |                                          |                                          |
| - Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn                                           | %   | 44,50%                                   | 45,21%                                   |
| - Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn                                        | %   | 55,50%                                   | 54,79%                                   |
| <b>2. Khả năng thanh toán</b>                                          |     |                                          |                                          |
| 2.1. Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả                                     | lần | 2,25                                     | 2,21                                     |
| 2.2. Tài sản ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn                                 | lần | 1,42                                     | 1,22                                     |
| 2.3. Tổng tiền và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn | lần | 0,03                                     | 0,13                                     |
| <b>3. Tỷ suất sinh lời</b>                                             |     | <b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b> | <b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b> |
| <b>3.1 Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu</b>                            |     |                                          |                                          |
| - Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu                               | %   | 6,91%                                    | 19,76%                                   |
| - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu                                 | %   | 5,02%                                    | 15,85%                                   |
| <b>3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản</b>                         |     |                                          |                                          |
| - Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản                            | %   | 2,31%                                    | 10,20%                                   |
| - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản                              | %   | 1,75%                                    | 8,18%                                    |
| <b>3.3 Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn CSH</b>                     | %   | 3,15%                                    | 14,93%                                   |

Người lập biểu



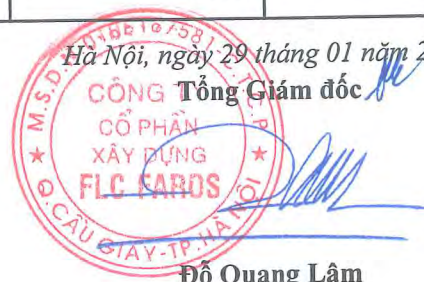
Nguyễn Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng



Lê Mạnh Hùng

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2019



Tổng Giám đốc

Đỗ Quang Lâm

**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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2018 đến 31/12/2018

**Phụ lục 01A: Tăng, giảm Tài sản cố định hữu hình**

| Khoản mục                                  | Nhà cửa<br>vật kiến trúc | Máy móc<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải | Thiết bị<br>DCQL | Tài sản<br>cố định khác | Cộng            | Đơn vị tính: VND |
|--------------------------------------------|--------------------------|---------------------|------------------------|------------------|-------------------------|-----------------|------------------|
|                                            |                          |                     |                        |                  |                         |                 |                  |
| <b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>            |                          |                     |                        |                  |                         |                 |                  |
| Số dư đầu năm                              | 2.087.659.343            | 60.028.912.137      | 66.492.449.663         | 1.131.236.455    | 11.463.234.600          | 141.203.492.198 |                  |
| Số tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | 70.226.238.574           | 9.806.859.850       | -                      | -                | 293.300.000             | 80.326.398.424  |                  |
| - Mua trong năm                            | 139.220.000              | 9.806.859.850       | -                      | -                | 293.300.000             | 10.239.379.850  |                  |
| - Đầu tư XCDB hoàn thành                   | 69.989.630.507           | -                   | -                      | -                | -                       | 69.989.630.507  |                  |
| - Tăng khác                                | 97.388.067               | -                   | -                      | -                | -                       | 97.388.067      |                  |
| Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | -                        | -                   | -                      | -                | 1.364.488.000           | 1.364.488.000   |                  |
| Số dư cuối kỳ này                          | 72.313.897.917           | 69.835.771.987      | 66.492.449.663         | 1.131.236.455    | 10.392.046.600          | 220.165.402.622 |                  |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>              |                          |                     |                        |                  |                         |                 |                  |
| Số dư đầu năm                              | 99.146.212               | 14.437.925.246      | 13.960.607.454         | 371.042.689      | 1.146.557.635           | 30.015.279.236  |                  |
| Số tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | 1.374.098.215            | 10.174.141.679      | 7.154.942.501          | 285.854.184      | 2.824.290.057           | 21.813.326.636  |                  |
| - Khấu hao trong kỳ                        | 1.374.098.215            | 10.174.141.679      | 7.154.942.501          | 285.854.184      | 2.824.290.057           | 21.813.326.636  |                  |
| Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | -                        | -                   | -                      | -                | 523.819.667             | 523.819.667     |                  |
| - Giảm khác                                | -                        | -                   | -                      | -                | 523.819.667             | 523.819.667     |                  |
| Số dư cuối kỳ này                          | 1.473.244.427            | 24.612.066.925      | 21.115.549.955         | 656.896.873      | 3.447.028.025           | 51.304.786.205  |                  |
| <b>Giá trị còn lại</b>                     |                          |                     |                        |                  |                         |                 |                  |
| Tại ngày 01.01.2018                        | 1.988.513.131            | 45.590.986.891      | 52.531.842.209         | 760.193.766      | 10.316.676.965          | 111.188.212.962 |                  |
| Tại ngày 31.12.2018                        | 70.840.653.490           | 45.223.705.062      | 45.376.899.708         | 474.339.582      | 6.945.018.575           | 168.860.616.417 |                  |

**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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2018 đến 31/12/2018

**Phụ lục 01B: Tăng, giảm Tài sản cố định thuê tài chính**

| Đơn vị tính: VND                           |                          |                     |                        |                         |
|--------------------------------------------|--------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------|
| Khoản mục                                  | Nhà cửa<br>vật kiến trúc | Máy móc<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải | Tài sản<br>cố định khác |
| <b>Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính</b>      |                          |                     |                        |                         |
| Số dư đầu năm                              | -                        | 9.209.999.999       | 16.827.883.497         | 26.037.883.496          |
| Số tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | -                        | 13.370.000.001      | -                      | 13.370.000.001          |
| - Mua trong năm                            | -                        | 13.370.000.001      | -                      | 13.370.000.001          |
| - Tăng khác                                | -                        | -                   | -                      | -                       |
| Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | -                        | -                   | -                      | -                       |
| Số dư cuối kỳ này                          | -                        | 22.580.000.000      | 16.827.883.497         | 39.407.883.497          |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>              |                          |                     |                        |                         |
| Số dư đầu năm                              | -                        | 652.346.042         | 594.327.882            | 1.246.673.924           |
| Số tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | -                        | 6.064.784.368       | 1.277.679.420          | 7.342.463.788           |
| - Khấu hao trong kỳ                        | -                        | 6.064.784.368       | 1.277.679.420          | 7.342.463.788           |
| - Tăng khác                                | -                        | -                   | -                      | -                       |
| Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này | -                        | -                   | -                      | -                       |
| Số dư cuối kỳ này                          | -                        | 6.717.130.410       | 1.872.007.302          | 8.589.137.712           |
| <b>Giá trị còn lại</b>                     |                          |                     |                        |                         |
| Tại ngày 01.01.2018                        | -                        | 8.557.653.957       | 16.233.555.615         | 24.791.209.572          |
| Tại ngày 31.12.2018                        | -                        | 15.862.869.590      | 14.955.876.195         | 30.818.745.785          |

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

Phụ lục 02: Tăng, giảm bất động sản đầu tư

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
Cho giai đoạn kế toán  
từ ngày 01/10/2018 đến 31/12/2018

Đơn vị tính: VND

| Khoản mục                  | Số đầu kỳ       | Tăng trong kỳ | Giảm trong kỳ  | Số cuối kỳ      |
|----------------------------|-----------------|---------------|----------------|-----------------|
| Bất động sản cho thuê      |                 |               |                |                 |
| Nguyên giá                 | 668.745.548.829 | -             | 51.176.500.000 | 617.569.048.829 |
| - Nhà và quyền sử dụng đất | 668.745.548.829 | -             | 51.176.500.000 | 617.569.048.829 |
| 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            | 667.153.126.927 | -             | 51.176.500.000 | 615.976.626.927 |
| - Nhà và quyền sử dụng đất | 667.153.126.927 | -             | 51.176.500.000 | 615.976.626.927 |

- 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, 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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
Cho giai đoạn kế toán  
từ ngày 01/10/2018 đến 31/12/2018

Phụ lục số 03: Tình hình tăng giảm và khả năng trả nợ vay

| Nội dung                                                | Số cuối kỳ        |                       | Trong kỳ          |                   | Số đầu kỳ       |                       | Đơn vị tính: VND |
|---------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|-----------------|-----------------------|------------------|
|                                                         | Giá trị           | Số có khả năng trả nợ | Tăng              | Giảm              | Giá trị         | Số có khả năng trả nợ |                  |
| Vay ngắn hạn                                            | 1.031.271.817.609 | 1.031.271.817.609     | 1.762.309.181.583 | 1.684.558.881.671 | 953.521.517.697 | 953.521.517.697       |                  |
| Ngân hàng HDBank - CN Bình Định                         | 400.437.823.396   | 400.437.823.396       | 146.384.723.289   | 46.506.075.273    | 300.559.175.380 | 300.559.175.380       |                  |
| Ngân hàng NCB - CN Hà Nội                               | 553.431.267.461   | 553.431.267.461       | 917.589.760.408   | 667.120.835.264   | 302.962.342.317 | 302.962.342.317       |                  |
| Ngân hàng NCB - CN Tây Hồ                               | 39.355.152.818    | 39.355.152.818        | 398.530.669.451   | 359.175.516.633   | -               | -                     |                  |
| Ngân hàng BIDV Tây Sơn, Bình Định                       | 38.047.573.934    | 38.047.573.934        | 99.804.028.435    | 61.756.454.501    | -               | -                     |                  |
| Công ty TNHH chế biến và phân phối nông sản ITH         | -                 | -                     | -                 | 100.000.000.000   | 100.000.000.000 | 100.000.000.000       |                  |
| Công ty TNHH máy nông nghiệp và bao bì tự phân hủy SIP  | -                 | -                     | 200.000.000.000   | 450.000.000.000   | 250.000.000.000 | 250.000.000.000       |                  |
| Thuê tài chính                                          | 23.837.899.796    | 23.837.899.796        | 14.707.000.000    | 10.432.684.000    | 19.563.583.796  | 19.563.583.796        |                  |
| Công ty Cho thuê TC TNHH MTV ngân hàng TMCP CT Việt Nam | 23.837.899.796    | 23.837.899.796        | 14.707.000.000    | 10.432.684.000    | 19.563.583.796  | 19.563.583.796        |                  |
| Vay dài hạn                                             | 4.625.616.000     | 4.625.616.000         | -                 | 1.635.192.000     | 6.260.808.000   | 6.260.808.000         |                  |
| Ngân hàng Vietinbank - CN Tây Hà Nội                    | 360.000.000       | 360.000.000           | -                 | 180.000.000       | 540.000.000     | 540.000.000           |                  |
| Ngân hàng NCB- CN Hà Nội                                | 2.565.616.000     | 2.565.616.000         | -                 | 855.192.000       | 3.420.808.000   | 3.420.808.000         |                  |
| NH Pvccombank- CN Quảng Ninh                            | 1.700.000.000     | 1.700.000.000         | -                 | 600.000.000       | 2.300.000.000   | 2.300.000.000         |                  |
| Tổng cộng                                               | 1.059.735.333.405 | 1.059.735.333.405     | 1.777.016.181.583 | 1.696.626.757.671 | 979.345.909.493 | 979.345.909.493       |                  |

**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

Phụ lục 04: Tình hình tăng, giảm vốn chủ sở hữu

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/10/2018 đến 31/12/2018

**BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**

| Nội dung                            | Vốn góp của chủ sở hữu   | Thặng dư vốn cổ phần | Quý đầu tư phát triển | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Đơn vị tính: VND         |  |
|-------------------------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|--|
|                                     |                          |                      |                       |                                 |                                   | Tổng cộng                |  |
| <b>1. Số dư đầu năm trước</b>       | <b>4.300.000.000.000</b> | <b>(70.000.000)</b>  | -                     | 47.776.519.118                  | <b>580.961.648.104</b>            | <b>4.928.668.167.222</b> |  |
| - Tăng vốn trong năm trước          | 429.999.990.000          | -                    | -                     | -                               | -                                 | 429.999.990.000          |  |
| - Lãi trong năm trước               | -                        | -                    | -                     | (364.578.825)                   | 848.496.613.573                   | 848.132.034.748          |  |
| - Tăng khác                         | -                        | -                    | -                     | -                               | -                                 | -                        |  |
| - Giảm vốn trong kỳ                 | -                        | -                    | -                     | -                               | 464.769.308.484                   | 464.769.308.484          |  |
| - Giảm khác                         | -                        | -                    | -                     | 42.648.069.388                  | 17.334.270.552                    | 59.982.339.940           |  |
| <b>2. Số dư cuối năm trước</b>      | <b>4.729.999.990.000</b> | <b>(70.000.000)</b>  | -                     | <b>4.763.870.905</b>            | <b>947.354.682.641</b>            | <b>5.682.048.543.546</b> |  |
| <b>3. Số dư tại ngày 01.01.2018</b> | <b>4.729.999.990.000</b> | <b>(70.000.000)</b>  | -                     | <b>4.763.870.905</b>            | <b>947.354.682.641</b>            | <b>5.682.048.543.546</b> |  |
| - Tăng vốn trong kỳ này             | 945.981.220.000          | -                    | -                     | 10.000.000.000                  | -                                 | 955.981.220.000          |  |
| - Lãi trong kỳ                      | -                        | -                    | -                     | (1.377.610.104)                 | 186.355.276.553                   | 184.977.666.449          |  |
| - Tăng khác                         | -                        | -                    | -                     | -                               | -                                 | -                        |  |
| - Giảm vốn trong kỳ                 | -                        | -                    | -                     | -                               | 945.981.220.000                   | 945.981.220.000          |  |
| + <i>Trả cổ tức</i>                 | -                        | -                    | -                     | -                               | 945.981.220.000                   | 945.981.220.000          |  |
| - Lỗ trong kỳ                       | -                        | -                    | -                     | -                               | -                                 | -                        |  |
| - Giảm khác                         | -                        | -                    | -                     | -                               | -                                 | -                        |  |
| <b>4. Số dư tại ngày 31.12.2018</b> | <b>5.675.981.210.000</b> | <b>(70.000.000)</b>  | -                     | <b>13.386.260.801</b>           | <b>187.728.739.194</b>            | <b>5.877.026.209.995</b> |  |