

BỀN VỮNG
vươn tới những
TẦM CAO

Bền vững để phát triển

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

2018

MỤC LỤC

ƯƠM MẦM NHỮNG GIÁ TRỊ MỚI

- Trang 06

Tổng quan công ty
Lĩnh vực hoạt động
Lịch sử hình thành và phát triển
Mô hình quản trị, tổ chức bộ máy
Danh hiệu, giải thưởng



BỨT PHÁ VƯƠN LÊN

- Trang 98

Hoạt động của HĐQT
Đánh giá về Ban Tổng Giám đốc
Kế hoạch, định hướng của HĐQT năm 2019
Hoạt động của Ban Kiểm Soát



VƯƠN TỚI NHỮNG TẦM CAO

- Trang 134

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
Báo cáo kiểm toán độc lập
Bảng cân đối kế toán hợp nhất
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

THỬ THÁCH LÀ ĐỘNG LỰC CHẤT LƯỢNG LÀ MỤC TIÊU

- Trang 24

Tình hình hoạt động chung
Ban Tổng Giám đốc
Tình hình tài chính
Tình hình đầu tư vốn cho các dự án
Các dự án tiêu biểu
Cơ cấu cổ đông và nguồn vốn
Chính sách nhân sự
Kế hoạch kinh doanh 2019



PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

- Trang 122

Quản trị rủi ro
Chiến lược phát triển





*FLC Faros ươm mầm giá trị công ty
trong đội ngũ nhân sự nòng cốt.
Luôn coi con người là vốn quý giá nhất,
từ đó phát triển tài năng, thể lực và trí lực
CBNV để vươn đến những giá trị mới.*

Ươm mầm những giá trị mới

I. THÔNG TIN CHUNG

Tầm nhìn:

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

Sứ mệnh:

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

Giá trị cốt lõi:

Niềm tin:

Luôn nỗ lực vì niềm tin của khách hàng. Coi đây là động lực cho sự phát triển của Công ty.

Con người:

Luôn coi con người là sức mạnh. Lấy con người là chìa khóa cho sự thành công của Công ty.

Bền vững:

Luôn tận tâm, tận lực để tạo ra những giá trị bền vững trong các sản phẩm/ công trình của mình.

Cải tiến:

Chú trọng đầu tư, trang bị những máy móc thiết bị tiêu chuẩn đến từ các nước tiên tiến.

Chinh phục:

Luôn sẵn sàng đổi mới và chinh phục khó khăn để tạo ra những giá trị mới.



Kính gửi Quý Cổ đông, Quý Khách hàng và Đối tác

Theo báo cáo của Bộ Xây dựng, năm 2018 tốc độ tăng trưởng của ngành xây dựng đạt ở mức cao hơn so với kế hoạch và cao hơn so với bình quân chung cả nước (Giá trị sản xuất xây dựng đạt 9,2% kế hoạch đề ra từ 8,46 đến 9,21%). Trong số 14 chỉ tiêu của năm 2018, có 3 chỉ tiêu vượt, 11 chỉ tiêu đạt kế hoạch. Điều này đã góp phần tác động tích cực đến hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros (“Công ty”/ “FLC Faros”). Tuy nhiên, FLC Faros vẫn chưa đạt được kết quả kinh doanh như mong muốn: Tổng doanh thu 3.685 tỷ đồng, đạt 67% so với kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế của Công ty là 185 tỷ đồng, đạt 52.55% so với kế hoạch. Doanh thu còn thấp do nguyên nhân chủ yếu: FLC Faros 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, chính vì vậy nên tổng doanh thu năm 2018 giảm so với năm 2017.

Mặc dù không đạt được doanh thu như năm 2017 nhưng năm 2018, FLC Faros vẫn tiếp tục cho thấy năng lực và sự bền vững của một tổng thầu TOP đầu Việt Nam khi được Vietnam Report - Công ty báo cáo, đánh giá, xếp hạng doanh nghiệp uy tín hàng đầu Việt Nam đánh giá là một trong 10 nhà thầu xây dựng uy tín Việt Nam năm 2018. Cùng với đó, FLC Faros tiếp tục khẳng định vị thế và đẳng cấp của một “ông lớn” khi 3 năm liên tiếp lọt TOP 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam (Trong năm 2018, FLC Faros đứng thứ hạng 218/500, tăng 58 bậc so với năm 2017). Ở FLC Faros, có thể khẳng định phong độ của một Tổng thầu thi công vượt trội với nhiều “Bút phá thành công” gây được “tiếng vang” lớn như: FLC Sầm Sơn, FLC Quy Nhơn,... và mới đây nhất là FLC Hạ Long. Trong lĩnh vực xây dựng, FLC Faros được đánh giá là tổng thầu thi công có năng lực tốt, đáp ứng được những yêu cầu khắt khe nhất của thị trường về hiệu quả và chất lượng công trình, được khách hàng và đối tác tin cậy. Bên cạnh đó, đội ngũ lao động trình độ cao, dày dặn kinh nghiệm chuyên môn, sẵn sàng hoàn thành những công trình quy mô lớn và phức tạp nhất cũng khiến Công ty tiếp tục có những bước phát triển mạnh mẽ và vững chắc hơn nữa trong thời gian tới.

Cuối cùng, xin gửi lời cảm ơn chân thành đến các Quý Cổ đông, Quý Khách hàng và Đối tác, cùng toàn thể CBCNV của FLC Faros đã luôn sát cánh, tin tưởng và đồng hành cùng Công ty trong thời gian qua. Vẫn biết, phía trước còn nhiều khó khăn nhưng với niềm tin vững vàng, sức bền vượt trội, chiến lược phát triển đã được chuẩn bị kỹ lưỡng và đội ngũ nhân sự có ý chí cao, tránh nhiệm, FLC Faros chắc chắn sẽ hoàn thành và thắng lợi trên mọi bước đường phát triển để vững bền chinh phục mọi thử thách.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc

Đỗ Quang Lâm



TỔNG QUAN CÔNG TY

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

Tên giao dịch: FLC FAROS CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY

Tên viết tắt: FLC FAROS.,JSC

Trụ sở chính: Số 265, đường Cầu Giấy, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Hà Nội.

Tài khoản số: 2221.0000.588105 - Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Thanh Xuân.

Mã số thuế: 010 516 7581.

Điện thoại: (84-24) 3224 2600

Fax: (84-24) 3224 2601

Email: contact@flcfaros.vn

Nơi thành lập: Việt Nam

Vốn điều lệ: 5.675.981.210.000 đồng

Mã cổ phiếu: ROS (HOSE)

Chủ tịch HĐQT Công ty: Ông Trịnh Văn Quyết

Tổng Giám đốc Công ty: Ông Đỗ Quang Lâm

LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG



XÂY DỰNG & 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 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



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

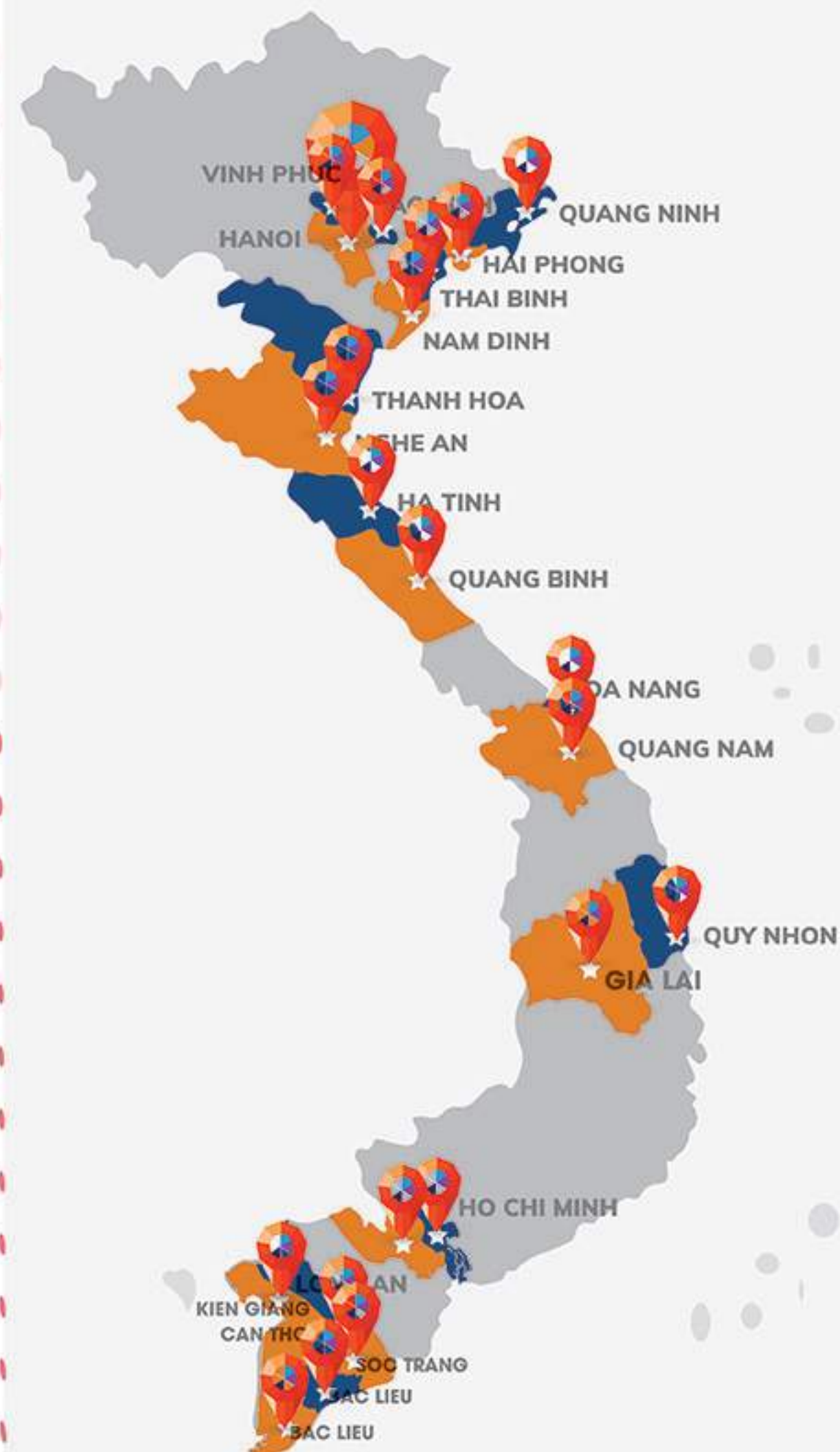


ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN

- ◆ Các công trình dân dụng
- ◆ Các công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị
- ◆ Các công trình dịch vụ tiện ích
- ◆ Các công trình du lịch - nghỉ dưỡng - thắng cảnh

▶▶ ĐỊA BÀN HOẠT ĐỘNG:

- ◆ Vĩnh Phúc, Bắc Ninh, Quảng Ninh, Hải Phòng, Hà Nội, Thái Bình, Nam Định, Thanh Hóa, Nghệ An, Hà Tĩnh, Quảng Bình, Đà Nẵng, Quảng Nam, Quảng Ngãi, Quy Nhơn (Bình Định), Long An, Sóc Trăng, Gia Lai...
- ◆ Sau 8 năm hình thành và phát triển, FLC Faros đã ghi dấu ấn trong ngành xây dựng với nhiều các công trình gây được tiếng vang lớn trong giới bất động sản như: FLC Hạ Long, FLC Sầm Sơn, FLC Quy Nhơn, FLC Quảng Bình...



LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

2014

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

Tổng thầu thi công dự án Khu đô thị FLC Garden City

Tổng thầu thi công dự án toà nhà chung cư FLC Complex Hà Nội

Tổng thầu thi công dự án khu nghỉ dưỡng 5 sao FLC Vĩnh Thịnh Resort

Tổng thầu thi công dự án Tổ hợp chung cư & Nhà liền kề FLC Complex Thanh Hóa

2015

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

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

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

Tổng thầu thi công dự án Quần thể du lịch nghỉ dưỡng sinh thái FLC Quy Nhơn

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

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

Tổng thầu thi công dự án khu công nghiệp FLC Hoàng Long

2016

Cổ phiếu Ros niêm yết trên Sở GDCK TP. HCM (HOSE)

Làm Tổng thầu dự án FLC Grand Hotel Samson

Nhận danh hiệu "Top 100 thương hiệu Việt bền vững 2015"

Bàn giao dự án Quần thể du lịch nghỉ dưỡng sinh thái FLC Quy Nhơn giai đoạn 1

Làm chủ đầu tư Dự án Khu Biệt thự sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp Hải Ninh - Quảng Bình

Thi công và bàn giao dự án Không gian du lịch ven biển phía Đông đường Hồ Xuân Hương, Sầm Sơn, Thanh Hóa

Tăng vốn điều lệ lên 4.300 tỷ đồng

Làm chủ đầu tư dự án Tổ hợp khách sạn 5 sao tiêu chuẩn Quốc tế, Sea Tower với tổng mức đầu tư 2.031 tỷ đồng

2016

Bàn giao dự án khu nghỉ dưỡng 5 sao FLC Vĩnh Thịnh Resort

Tổng thầu thi công dự án Tổ hợp sân golf, resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp FLC Halong Bay

Được chứng nhận "Chỉ số tín nhiệm Xanh - Trust Green 2016"- Bàn giao Dự án FLC Complex Hà Nội.

Ông Đỗ Như Tuấn trở thành doanh nhân tiêu biểu xuất sắc năm 2016

Nhận bằng khen của UBND Quận Nam Từ Liêm vì đã có thành tích xuất sắc trong hoạt động sản xuất kinh doanh và có nhiều đóng góp cho sự phát triển KT-XH Quận Nam Từ Liêm năm 2016

Nhận giải thưởng "Thương hiệu hàng đầu Việt Nam - Top Brands 2016"

Làm chủ đầu tư dự án Học viện Golf Quy Nhơn

2017

Khởi công xây dựng dự án The Coastal Hill tại tỉnh Bình Định.

Khởi công xây dựng Dự án Quần thể Khu du lịch nghỉ dưỡng FLC Quảng Bình

Tổng thầu Dự án Công viên văn hóa Ấn tượng Hội An

FLC Faros nhận bằng khen "Thực hiện tốt pháp luật thuế" do Cục Thuế TP. Hà Nội trao tặng

Bàn giao Dự án FLC Grand Hotel Samson

Tăng vốn điều lệ lên 4.729,99 tỷ đồng

Bàn giao dự án FLC Star Tower Hà Đông vượt tiến độ

Nhận danh hiệu Top 500 Doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam

Nhận danh hiệu Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam

2018

Khởi công xây dựng Dự án Tropical City Hạ Long

Bàn giao Dự án FLC Hạ Long

Tăng vốn điều lệ lên 5.675 tỷ đồng

Bàn giao Dự án Công viên văn hóa ấn tượng Hội An

Nhận danh hiệu TOP 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam 2018

Nhận danh hiệu TOP 10 Nhà thầu uy tín Việt Nam 2018

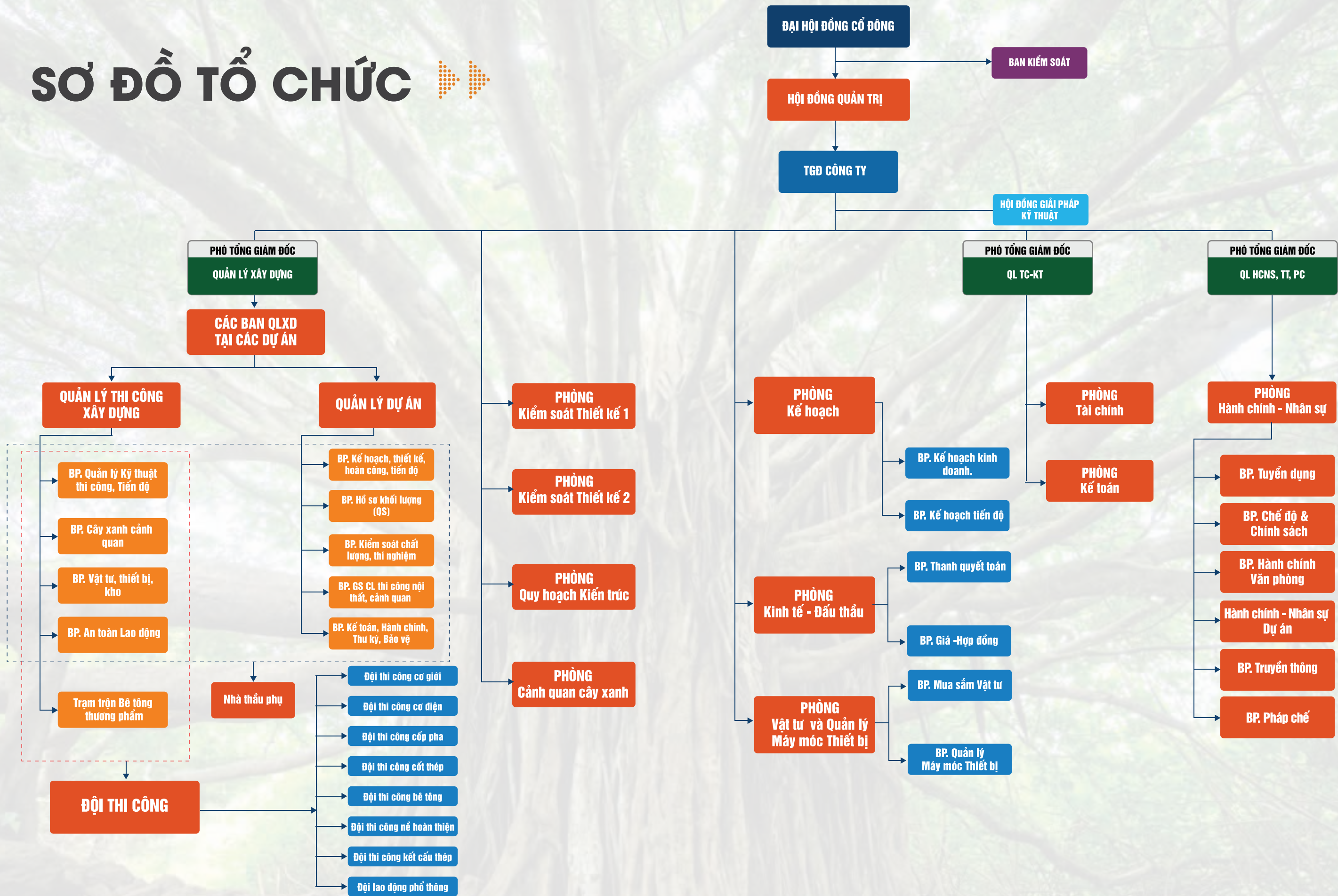
Bàn giao hạng mục sân golf 18 hố tiêu chuẩn quốc tế tại Hạ Long

Bàn giao và đưa vào khai thác công trình khách sạn FLC Grand hotel Hạ Long

Bàn giao và đưa vào khai thác sân golf 36 hố tại Quảng Bình

Bàn giao và đưa vào vận hành công trình FLC Twin tower - cũng là trụ sở chính của FLC Faros

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC





MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

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

- ◆ **Đại hội đồng cổ đông:** Là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty, gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết. Đại hội đồng cổ đông quyết định những vấn đề liên quan đến quyền hạn theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- ◆ **Hội đồng Quản trị:** Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ Công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
- ◆ **Ban Kiểm soát:** Là cơ quan do Đại hội đồng cổ đông bầu ra, có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty. Ban Kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc.
- ◆ **Ban Tổng Giám đốc:** Tổng Giám đốc là người điều hành, có thẩm quyền quyết định cao nhất về tất cả các vấn đề liên quan đến hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Các Phó Tổng Giám đốc là người giúp việc cho Tổng Giám đốc và chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc về các công việc và nhiệm vụ được giao.
- ◆ **Các phòng/ban chức năng:** Thực hiện các chức năng, nghiệp vụ chuyên môn do Ban Tổng giám đốc giao.
- ◆ **Các Ban Quản lý dự án:** Thực hiện chức năng quản lý dự án và tổ chức thi công công trình do Công ty làm tổng thầu hoặc/và do Công ty làm chủ đầu tư.
- ◆ **Các Ban chỉ huy Công trường:** Là một đơn vị trực thuộc của Công ty, được Tổng Giám đốc quyết định thành lập để tổ chức thi công một công trình nhất định theo chức năng, nhiệm vụ đã quy định.

CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Một trong những lợi thế cạnh tranh của Công ty khi tham gia vào các dự án chính là sự hỗ trợ đắc lực của các Công ty con và Công ty liên kết. Với mục tiêu đồng hành phát triển hướng đến những thành công mới, FLC Faros và các Công ty con, Công ty liên kết sẽ cùng nhau chia sẻ kinh nghiệm, trí tuệ và những kỹ thuật mới. Việc đầu tư vào các Công ty con, liên doanh, liên kết mở ra cơ hội cho FLC Faros trong việc mở rộng thị phần hoạt động cũng như đa dạng hóa lĩnh vực kinh doanh, giữ được khách hàng. Đây là những nhân tố quan trọng cho việc duy trì vị thế hiện tại của FLC Faros cũng như cho mục tiêu phát triển bền vững của Công ty trong tương lai.

Công ty con



Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Faros Vân Đồn

Địa chỉ: Số nhà 23, ngõ 18, đường Nguyễn Văn Cừ, phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long, Quảng Ninh.

Vốn điều lệ:
630.000.000.000 đồng

FLC Faros sở hữu: 100%

Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng và bất động sản

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018:

Tổng doanh thu:
93.098.629.084 đồng

Lợi nhuận sau thuế:
11.394.458.310 đồng

Tổng tài sản:
702.998.575.164 đồng

Công ty là chủ đầu tư Dự án FLC Ngọc Vũng Vân Đồn.



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

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

Vốn điều lệ:
800.000.000.000 đồng

FLC Faros sở hữu: 100%

Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng và bất động sản

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018:

Tổng doanh thu:
493.702.521.717 đồng

Lợi nhuận sau thuế:
12.263.845.755 đồng

Tổng tài sản:
1.015.244.761.127 đồng

Công ty là chủ đầu tư Dự án Green Home.



Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Vườn thú Faros

Địa chỉ: Khu số 4, KDL biển Nhơn Lý - Cát Tiến, Nhơn Lý, TP. Quy Nhơn, Bình Định.

Vốn điều lệ:
150.000.000.000 đồng

FLC Faros sở hữu: 90%

Ngành nghề kinh doanh: Dịch vụ

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018:

Tổng doanh thu:
18.876.515.941 đồng

Lợi nhuận sau thuế:
(13.776.101.042) đồng

Tổng tài sản:
183.878.894.119 đồng

Công ty là chủ đầu tư của dự án Công viên động vật hoang dã.



Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eden Garden

Địa chỉ: Thôn 1, xã Bình Hòa, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

Vốn điều lệ:
290.000.000.000 đồng

FLC Faros sở hữu: 100%

Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng và bất động sản

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018:

Tổng doanh thu:
7.139.532.718 đồng

Lợi nhuận sau thuế:
5.682.070.256 đồng

Tổng tài sản:
297.112.587.819 đồng



Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bright Future

Địa chỉ: Thôn Phước Thiện, xã Bình Hải, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

Vốn điều lệ:
380.000.000.000 đồng

FLC Faros sở hữu: 100%

Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng và bất động sản

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018:

Tổng doanh thu:
9.705.652.846 đồng

Lợi nhuận sau thuế:
7.732.124.909 đồng

Tổng tài sản:
389.700.156.137 đồng



Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Golden Choice

Địa chỉ: Địa chỉ: Số 02, đường Hùng Vương, Phường 6, Thành phố Sóc Trăng, Tỉnh Sóc Trăng.

Vốn điều lệ:
800.000.000.000 đồng

FLC Faros sở hữu: 100%

Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng, bất động sản

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018:

Tổng doanh thu:
2.390.356.384 đồng

Lợi nhuận sau thuế:
1.900.608.307 đồng

Tổng tài sản:
802.383.260.385 đồng

Công ty liên kết



Công ty Cổ phần Rosland

Địa chỉ: Tầng 4, Tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

Vốn điều lệ:
200.000.000.000 đồng

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2018

Tổng doanh thu:
17.047.764.492 đồng

Lợi nhuận sau thuế:
13.520.139.388 đồng

Tổng tài sản:
225.387.874.356 đồng

Định hình giá trị

DANH HIỆU & GIẢI THƯỞNG

Giá trị mà FLC Faros hướng đến chính là yếu tố “lượng” và “chất” trong mỗi công trình.

2015-2016 TOP 100 THƯƠNG HIỆU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG NĂM 2015.



Ngày 17/01/2016, FLC Faros vinh dự nhận Giải thưởng Top 100 Thương hiệu phát triển bền vững năm 2015. Đây là Giải thưởng tôn vinh các doanh nghiệp, thương hiệu chất lượng, uy tín, bền vững, góp phần vào sự phát triển kinh tế - xã hội của đất nước.

2016 TỔNG GIÁM ĐỐC - ĐỖ NHƯ TUẤN DOANH NHÂN TIÊU BIỂU XUẤT SẮC 2016



Ngày 15/10/2016, ông Đỗ Như Tuấn - Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros đã được vinh danh là Doanh nhân Việt Nam tiêu biểu xuất sắc năm 2016.

2016 TRUSTED GREEN – CHỈ SỐ TÍN NHIỆM XANH 2016



Ngày 14/03/2016, Công ty CPXD FLC Faros đón nhận chứng chỉ “Trusted Green – Chỉ số tín nhiệm xanh 2016”. Chứng nhận “Trusted Green” là một thước đo chuẩn xác những bằng chứng về hành

động thân thiện với môi trường, tiết kiệm năng lượng, an toàn, có trách nhiệm và nhiều quyết định mang tính đột phá hướng đến tiêu dùng bền vững.

2016 THƯƠNG HIỆU HÀNG ĐẦU VIỆT NAM NĂM 2016



Năm 2016, Brand Finance đã công bố Báo cáo xếp hạng định giá thương hiệu hàng đầu Việt Nam năm 2016, trong đó FLC Faros được định giá là một trong những thương hiệu hàng đầu Việt

Nam. Đây là báo cáo thường niên so sánh các thương hiệu tốt nhất Việt nam với các thương hiệu sẵn có khác. Từng thương hiệu được xếp hạng, thể hiện sức mạnh thương hiệu, rủi ro và tiềm năng tương lai so với đối thủ.

2017 TOP 500 DOANH NGHIỆP LỢI NHUẬN TỐT NHẤT VIỆT NAM NĂM 2017



Ngày 23/11/2017, FLC Faros vinh dự nhận danh hiệu Top 500 doanh nghiệp lợi nhuận tốt nhất Việt Nam năm 2017. Với danh hiệu này, FLC Faros tiếp tục cho thấy mình là doanh nghiệp năng động, sáng tạo, tiêu biểu với thành

tích kinh doanh vượt trội, hiệu quả, có khả năng sinh lợi nhuận tốt và là những trụ cột của nền kinh tế Việt Nam, góp phần quảng bá thương hiệu doanh nghiệp Việt Nam tới cộng đồng kinh doanh trong nước và quốc tế.

2016-2017 TOP 500 DOANH NGHIỆP LỚN NHẤT VIỆT NAM NĂM 2016 VÀ 2017



FLC Faros đã khẳng định vị thế “ông lớn” của mình khi nhận danh hiệu Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam trong 2 năm liên tiếp 2016 và 2017. Đây là kết quả đáng tự hào thể hiện sự nỗ lực, sự cố

gắng và tinh thần làm việc nghiêm túc của đội ngũ CBNV Công ty trong suốt thời gian qua. Đồng thời cũng thể hiện FLC Faros là một công ty có hoạt động sản xuất kinh doanh tốt, đem lại hiệu quả kinh tế cao, sẵn sàng hoàn thành những dự án quy mô và phức tạp nhất.

2016-2017 TOP 10 NHÀ THẦU XÂY DỰNG UY TÍN VIỆT NAM NĂM 2018



Ngày 18/4/2018 Công ty CPXD FLC Faros nhận danh hiệu Top 10 Nhà thầu xây dựng uy tín Việt Nam 2018. Danh hiệu này là kết quả nghiên cứu độc lập của Vietnam Report, được xây

dựng dựa trên nguyên tắc khoa học và khách quan. FLC Faros được đánh giá cao về uy tín khi có đội ngũ nhân sự mạnh, hệ thống quản lý hiệu quả, không ngừng cải tiến và áp dụng những kỹ thuật xây dựng mới vào thi công.



Luôn giữ tâm thế của một chiến binh, FLC Faros sẵn sàng đương đầu với mọi thử thách và coi thử thách là cơ hội để vươn lên, để khẳng định chính mình và để bứt phá thành công. Bên cạnh đó, Ban lãnh đạo Công ty cho rằng, chất lượng công trình chính là uy tín, khẳng định tầm vóc và sự phát triển mạnh mẽ của Công ty ở thời điểm hiện tại và ở tương lai. Chính vì vậy FLC Faros luôn chú trọng yếu tố chất lượng trong mỗi công trình mà Công ty đảm nhiệm thi công.

Thử thách là động lực, chất lượng là mục tiêu

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

TỔNG QUAN TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CHUNG

Bước vào năm 2018, Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros (“Công ty”/ “FLC Faros”) đã tổ chức triển khai thực hiện chỉ đạo của ĐHĐCĐ/HĐQT phê duyệt tại Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 trong bối cảnh nền kinh tế gặp nhiều khó khăn, thị trường bất động sản bị giảm sút mạnh, ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình thực hiện nhiệm vụ đề ra. Theo đó, FLC Faros chưa đạt được kết quả kinh doanh như mong muốn: Tổng doanh thu 3.685 tỷ đồng, đạt 67% so với kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế của Công ty là 185 tỷ đồng, đạt 52,55% so với kế hoạch. Doanh thu còn thấp do nguyên nhân chủ yếu: FLC Faros 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, chính vì vậy nên tổng doanh thu năm 2018 giảm so với năm 2017.

TỔNG TÀI SẢN CỦA FLC FAROS TĂNG 2,11%
(từ 10.371 tỷ đồng lên 10.590 tỷ đồng)

VỐN CHỦ SỞ HỮU TĂNG THÊM 3,43%
(từ 5.682 tỷ đồng lên 5.877 tỷ đồng)

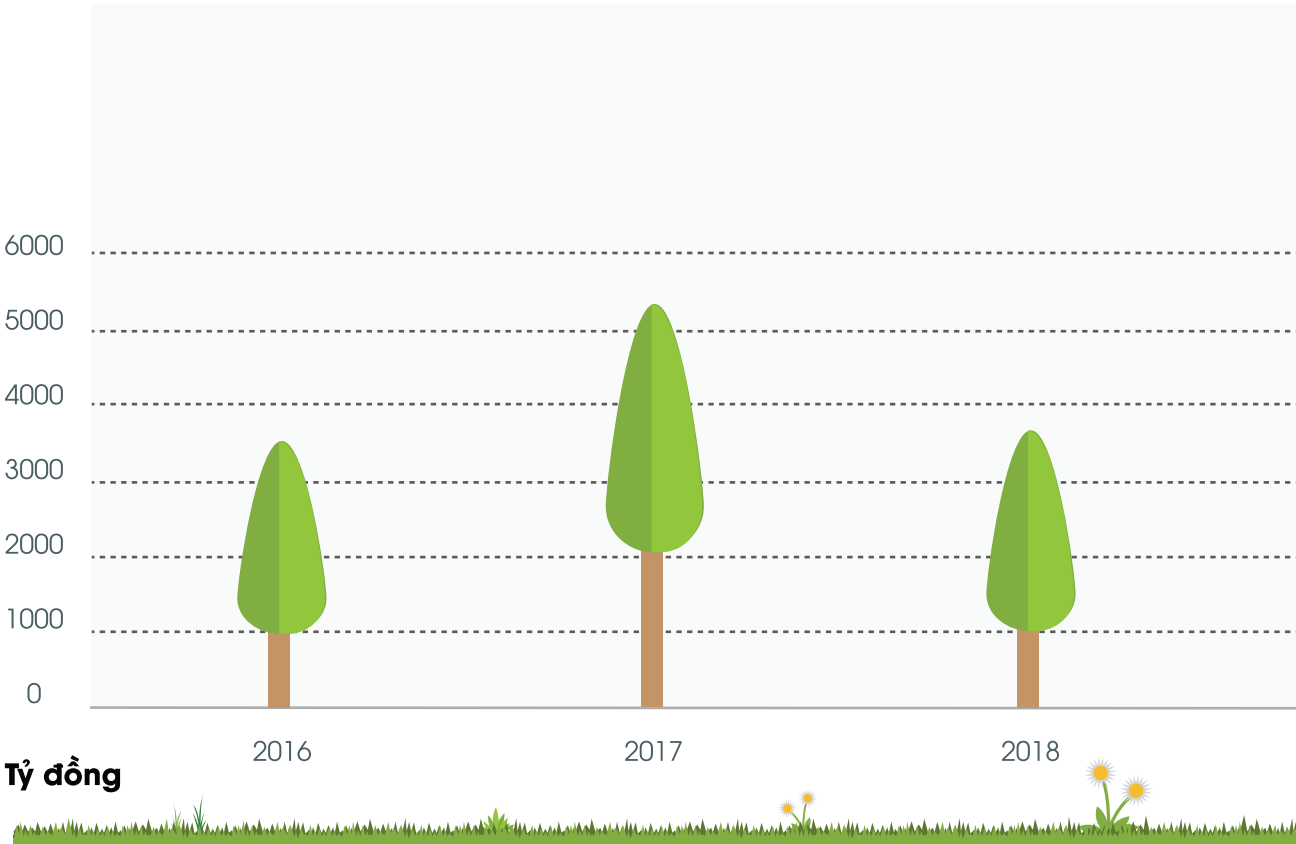
VỐN ĐIỀU LỆ HIỆN TẠI 5.675,98 TỶ ĐỒNG

TỔNG DOANH THU CẢ NĂM CỦA CÔNG TY ĐẠT 3.685 TỶ ĐỒNG

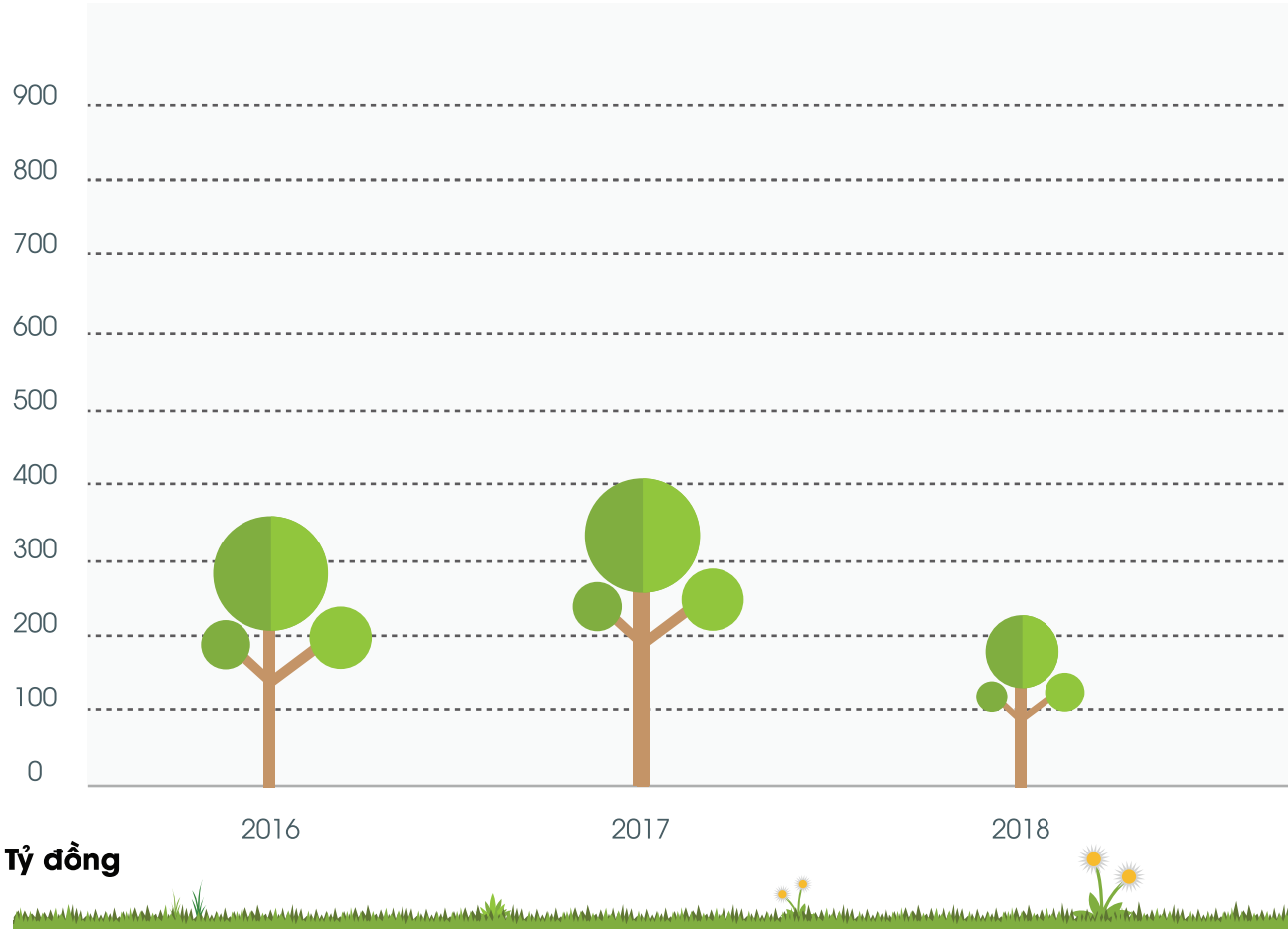
LỢI NHUẬN SAU THUẾ ĐẠT 185 TỶ ĐỒNG

Nguyên nhân tổng doanh thu năm 2018 giảm so với năm 2017 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.

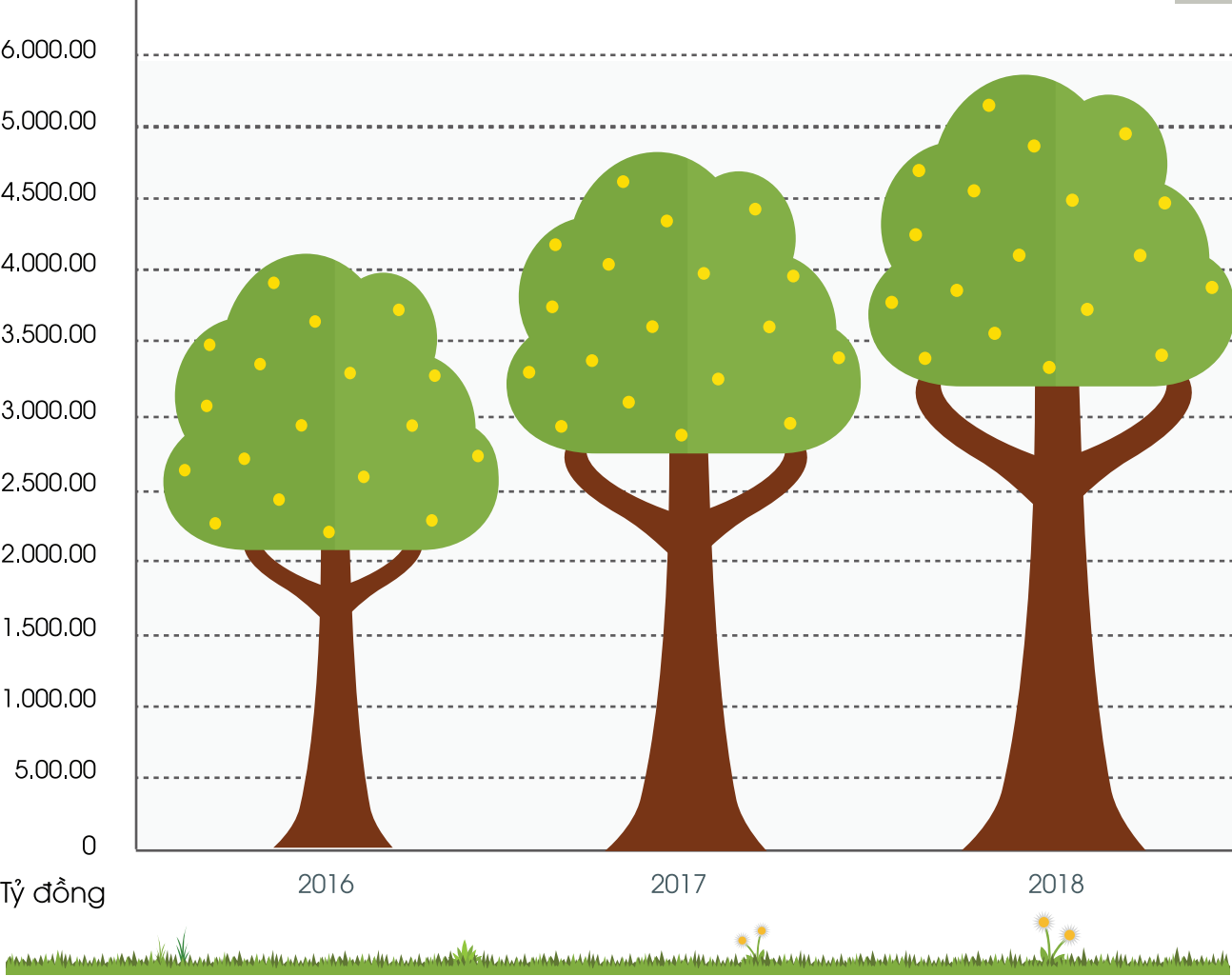
DOANH THU



LỢI NHUẬN GỘP



VỐN ĐIỀU LỆ



CƠ CẤU LỢI NHUẬN GỘP CỦA FLC FAROS NĂM 2016, 2017 VÀ 2018

Đơn vị: Tỷ đồng

STT	Hoạt động kinh doanh	Năm 2016		Năm 2017		Năm 2018	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Bán hàng và cung cấp dịch vụ khác	94,13	26,40	69,81	17,03	28,12	12,29
2	Xây lắp và kinh doanh bất động sản	262,46	73,60	340,09	82,97	200,65	87,71
	Tổng cộng	356,59	100,00	409,90	100,00	228,77	100,00



CƠ CẤU DOANH THU CỦA FLC FAROS NĂM 2016, 2017 VÀ 2018

Đơn vị: Tỷ đồng

STT	Hoạt động kinh doanh	Năm 2016		Năm 2017		Năm 2018	
		Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)	Giá trị	Tỷ trọng (%)
1	Bán hàng và cung cấp dịch vụ khác	857,30	24,20	2.401,32	44,79	1.849,51	50,19
2	Xây lắp và kinh doanh bất động sản	2.402,29	67,80	2.017,77	37,64	1.613,05	43,77
3	Hoạt động kinh doanh khác	283,54	8,00	941,75	17,57	222,65	6,04
	Tổng cộng	3.543,13	100,00	5.360,84	100,00	3.685,21	100,00

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc (“Ban TGB”) của FLC Faros gồm 6 thành viên. Tổng Giám đốc là người điều hành, có thẩm quyền quyết định cao nhất về tất cả các vấn đề liên quan đến hoạt động hàng ngày của Công ty và chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản trị về việc thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao. Các Phó Tổng Giám đốc là người giúp việc cho Tổng Giám đốc và chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc về các công việc được giao.



Ông **ĐỖ QUANG LÂM** Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1975
Quốc tịch: Việt Nam
Học vấn: Kỹ sư xây dựng dân dụng công nghiệp, Cử nhân Quản trị tài chính
Quá trình công tác:
Ông Đỗ Quang Lâm đã có kinh nghiệm nhiều năm trong lĩnh vực xây dựng và đảm nhiệm nhiều vị trí chủ chốt tại các công ty lớn:
Từ 06/2004 - 11 - 2008, ông đảm nhiệm vai trò Giám đốc BQLDA cao ốc văn phòng DC - Công ty TNHH Xây dựng và phát triển đô thị CDC.
Từ 11/2008 – 08/2014: Ông là thành viên của Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Khách sạn Tân Hoàng Minh với chức danh Phó Tổng Giám đốc.
Từ 08/2014 – 12/2015: Ông Quang Lâm đóng một vai trò quan trọng tại Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC với vai trò Quyền Trưởng Ban Quản lý các Dự án.
Từ tháng 12/2015- 5/2017, ông đảm nhận vị trí Phó Tổng Giám đốc Công ty.
Hiện tại, (từ 05/2017 – nay), ông Đỗ Quang Lâm đang giữ chức vụ Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros.



Ông **PHAN THANH HÀ** Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1977
Quốc tịch: Việt Nam
Học vấn: Kỹ sư Thủy lợi
Quá trình công tác:
Từ 2002 - 2004: Làm việc tại Viện Khoa học Thủy lợi Hà Nội.
Từ 2005 - 2008: Trưởng ban Quản lý các dự án Thủy điện - Thư ký chủ tịch HĐQT trong lĩnh vực Thủy điện - Tập đoàn Hà Đô.
Từ 2008 - 2014: Trưởng phòng Quản lý dự án (Giám đốc ngành Quản lý dự án) - Công ty An Lạc.
Từ 2015 - 2016: Phó Tổng giám đốc - Công ty An Lạc và kiêm Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư IP Việt Nam.
Từ tháng 1/2017 – Tháng 02/2018: Giám đốc Dự án Sầm Sơn
Từ tháng 03/2018 đến nay: là Giám đốc Dự án Bình Định và sau đó được bổ nhiệm lên Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros



Ông **NGUYỄN XUÂN TÙNG** Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1978
Quốc tịch: Việt Nam
Học vấn: Thạc Sĩ - Quản Lý Xây Dựng
Quá trình công tác: Ông Xuân Tùng đã từng đảm nhiệm vị trí quan trọng với vai trò then chốt tại nhiều công ty lớn trong ngành xây dựng như: Techco, Bảo tàng HCM....Hiện tại, từ 16/10/2015 - nay: Ông được bổ nhiệm làm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros.



Ông **NGUYỄN THIỆN PHÚ** Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1974
Quốc tịch: Việt Nam
Học vấn: Thạc sỹ Kế toán
Quá trình công tác: Với hơn 10 năm kinh nghiệm trong ngành tài chính, Ông Nguyễn Thiện Phú đã trải qua nhiều vị trí quan trọng.
Ông đảm nhiệm vị trí Kế toán trưởng trong 3 năm (2006 – 2009) tại Công ty cổ phần Dược và Vật tư Thú y.
Đến năm 2010 ông Thiện Phú làm việc tại Công ty TNHH Niềm tin với vị trí Giám đốc tài chính.
Từ 2010 – 2012: Ông đảm nhận vai trò Kiểm toán viên, Phó Giám đốc Công ty TNHH Kiểm toán Thăng Long.
Với sự nỗ lực và cố gắng không ngừng nghỉ, từ 01/2013 – 12/2014 ông trở thành Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC.
Hiện tại, từ 01/2015 – nay, ông Nguyễn Thiện Phú giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros.



Bà **NGUYỄN BÌNH PHƯƠNG** Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1973
Quốc tịch: Việt Nam
Học vấn: Cử nhân ngoại ngữ
Quá trình công tác: Bà có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực nhân sự, trong 2 năm (1994 – 1996) bà đảm nhận vai trò Chánh Văn phòng - Công ty Liên doanh Exotismo.
Từ 1996 – 2010: Bà tiếp tục giữ vai trò then chốt khi đảm nhiệm vị trí Chánh Văn phòng tại Công ty Cổ phần Tập đoàn T&T.
Sau 5 năm làm việc tại Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (2011– 2015) với vị trí Chánh Văn phòng, từ 04/2016 đến nay, bà là Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros. Từ tháng 8 năm 2018 đến nay bà còn đảm nhiệm chức vụ Phó TGD Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC.



Ông **LÊ TUẤN HÙNG** Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1977
Quốc tịch: Việt Nam
Học vấn: Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp, Cử nhân ngoại ngữ
Quá trình công tác:
Ông Lê Tuấn Hùng, trong 4 năm công tác (Từ 09/2000 - 04/2004) tại Công ty tư vấn XD Vinaconex ông đảm nhận vị trí Chủ trì kết cấu.
Tháng 05/2004 - 08/2007: Ông giữ vai trò là Đội trưởng thi công - Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội.
Sau 7 năm kinh nghiệm trong ngành xây dựng, từ 09/2007 - 04/2009, ông Tuấn Hùng giữ chức vụ Quản lý công trường - Công ty TNHH Page Kirkland (QLDA Australia);
Từ 05/2009 - 03/2015: Ông Hùng tiếp tục tham gia công tác quản lý với vị trí Quản lý dự án các công trình kiến trúc - Công ty Liên doanh TNHH Phát triển đô thị mới An Khánh.
Ông chính thức trở thành nhân sự của Công ty CP Tập đoàn FLC từ tháng 04/2015. Hơn 2 năm làm việc tại FLC, ông Tuấn Hùng đã và đang đảm nhiệm nhiều vị trí chủ chốt: Phó Giám đốc dự án FLC Samson Beach & Golf Resort - Tập đoàn FLC; Phó trưởng ban quản lý các dự án, Giám đốc dự án FLC Tiwin Towers, Giám đốc dự án FLC Travel; Trưởng ban Quản lý các dự án 04 kiêm Giám đốc Ban QLDA FLC Twin Towers kiêm Giám đốc Ban QLDA FLC Star Tower - Ban Quản lý các dự án 04; Giám đốc Dự án FLC Hạ Long Bay & Golf Resort do Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC làm Chủ đầu tư tại Thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh;
Từ ngày 27/9/2016 đến nay: Ông được bổ nhiệm giữ vị trí Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Xây dựng FLC Faros.



SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU CỦA BAN TGD

STT	Thành viên Ban TGD	Chức vụ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ (từ thời điểm bắt đầu trở thành người nội bộ)	Tỉ lệ (%)	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỉ lệ (%)	Lý do tăng giảm
1	Ông Đỗ Quang Lâm	Tổng Giám đốc	33.000	0,007	39.600	0,007	Nhận cổ tức
2	Ông Nguyễn Thiện Phú	Phó Tổng Giám đốc	33.000	0,007	39.600	0,007	Nhận cổ tức
3	Bà Nguyễn Bình Phương	Phó Tổng Giám đốc	33.000	0,007	39.600	0,007	Nhận cổ tức
4	Ông Nguyễn Xuân Tùng	Phó Tổng Giám đốc	33.000	0,007	39.600	0,007	Nhận cổ tức
5	Ông Lê Tuấn Hùng	Phó Tổng Giám đốc	5.500	0,001	6.600	0,001	Nhận cổ tức
6	Ông Phan Thanh Hà	Phó Tổng Giám đốc	0		0		

NHỮNG THAY ĐỔI TRONG BAN ĐIỀU HÀNH

Ngày 28/02/2018, HĐQT đã ban hành Nghị quyết số 07/2018/NQ-HĐQT về việc miễn nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc đối với bà Trần Thị Tố Dung

Ngày 01/08/2018, HĐQT đã ban hành Nghị quyết số 24/2018/NQ-HĐQT về việc bổ nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc đối với ông Phan Thanh Hà.

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018

Doanh thu:

Tổng doanh thu hợp nhất năm 2018 là 3.685.210.181.196 đồng, đạt 67,00 % so với kế hoạch. Trong đó:

- + Doanh thu từ Công ty mẹ: 3.289.856.360.899 đồng;
- + Doanh thu từ các Công ty con: 395.353.820.297 đồng.
- + Lãi cơ bản trên cổ phiếu: 350.

Kết quả lợi nhuận:

Trong năm 2018, Tổng lợi nhuận trước thuế trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất đã được kiểm toán mà Công ty đạt được là 244.456.383.688 đồng, lợi nhuận sau thuế ghi nhận 184.977.666.449 đồng.

Tài sản và nguồn vốn:

Tổng giá trị tài sản của Công ty trong năm qua tăng. Nếu như đầu năm 2018, giá trị tài sản của doanh nghiệp đang ở mức 10.371 tỷ đồng thì đến cuối năm 2018 giá trị này đã đạt 10.590 tỷ đồng. Vốn chủ sở hữu của Công ty trong thời gian này cũng tăng tương ứng lên 5.877 tỷ đồng.

Về huy động vốn cho sản xuất, kinh doanh

Ngoài nguồn thu từ bán các sản phẩm bất động sản, thu từ nguồn công nợ phải thu và ứng trước của chủ đầu tư thì trong năm 2018, Công ty đã chủ động ký kết với một số tổ chức tín dụng để cung cấp nguồn vốn trong ngắn và dài hạn cho các dự án, công trình của Công ty. Vì thế trong năm 2018, nguồn vốn luôn được đảm bảo tại bất kỳ thời điểm nào, đáp ứng nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% tăng giảm năm 2018/2017
Tổng giá trị tài sản	10.371.337.110.249	10.589.862.297.045	2,11%
Vốn chủ sở hữu	5.682.048.543.546	5.877.026.209.995	3,43%
Doanh thu thuần	4.419.088.509.537	3.462.564.791.857	-21,65%
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	1.054.157.952.965	268.799.114.637	-74,50%
Lợi nhuận khác	3.314.186.619	(24.342.730.949)	-834,50%
Lợi nhuận trước thuế	1.057.472.139.584	244.456.383.688	-76,88%
Lợi nhuận sau thuế	848.132.034.748	184.977.666.449	-78,19%

Nguyên nhân tổng doanh thu năm 2018 giảm so với năm 2017 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.

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018
Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018
<i>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,22	1,42
+ Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,93	1,07
<i>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>		
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,45	0,45
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,83	0,80
<i>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>		
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	3,93	2,24
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,43	0,33
<i>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,19	0,05
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,15	0,03
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,08	0,02
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,24	0,08

Các chỉ số về khả năng thanh toán của Công ty được đảm bảo ở mức an toàn. Công ty luôn chủ động về nguồn vốn nhằm đáp ứng nhu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh ở hiện tại và trong tương lai.

Các chỉ tiêu đánh giá về khả năng sinh lời giảm so với năm 2017 do doanh thu và lợi nhuận năm 2018 giảm.

TÌNH HÌNH TÀI SẢN

Đơn vị: Đồng

Chỉ tiêu	Số cuối năm	Số đầu năm	Chênh lệch	Tỷ lệ %
Tài sản	10.589.862.297.045	10.371.337.110.249	218 525.186.796	2,11%
Tài sản ngắn hạn	6.669.091.354.541	5.143.748.826.305	1.525 342.528.236	29,65%
Tài sản dài hạn	5.920.770.942.504	5.227.588.283.944	(1.306.817.341.440)	-25,00%
Nguồn vốn	10.589.862.297.045	10.371.337.110.249	218 525.186.796	2,11%
Nợ phải trả	4.712.836.087.050	4.689.288.566.703	23 547.520.347	0,50%
Nợ ngắn hạn	4.684.205.155.010	4.213.393.264.048	470 811.890.962	11,17%
Nợ dài hạn	28.630.932.040	475.895.302.655	(447.264.370.615)	-93,98%
Vốn chủ sở hữu	5.877.026.209.995	5.682.048.543.546	194 977.666.449	3,43%
Nguồn vốn khác	-	-	-	

Tổng tài sản của Công ty cuối năm so với đầu năm tăng **218.525.186.796** **ĐỒNG**
Tương đương **2,11%.**

CÁC CHỈ TIÊU KINH DOANH NĂM 2018

TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

Nợ phải trả của Công ty cuối năm 2018 tăng 23.547.520.347 đồng, tương đương tăng 0,50% chủ yếu là do công ty đã thực hiện trích trước khoản chi phí xây dựng theo hồ sơ xác định giá trị sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ cũng như bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh. Công ty đảm bảo khả năng trả nợ trong tương lai, không có nợ xấu phát sinh.

- Tổng doanh thu
3.685.210.181.196 **Đồng**

- Lợi nhuận trước thuế
244.456.383.688 **Đồng**

- Tổng tài sản
10.589.862.297.045 **Đồng**

- Vốn hóa Thị trường (tại thời điểm cuối năm 2018):
21.966.047.282.700 **Đồng**

- Vốn chủ sở hữu
5.877.026.209.995 **Đồng**



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ NGUỒN VỐN

CỔ PHẦN

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: **567.598.121 CP**
- Loại cổ phần: **Cổ phần phổ thông**
- Mệnh giá: **10.000 đồng/cổ phần**
- Giá trị theo mệnh giá: **5.675.891.210.000 đồng**
- Cổ phần chuyển nhượng tự do: **567.598.121 CP**
- Cổ phần hạn chế chuyển nhượng: **0**



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Danh sách cổ đông sở hữu từ 5% vốn điều lệ của Công ty tại ngày 31/12/2018

Tên cá nhân	Số CMND	Địa chỉ	Số cổ phần	% nắm giữ
Trịnh Văn Quyết	026075000033	B30-B32 BT6 Khu đô thị Mỹ Đình, phường Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội.	382.217.556	67,34
Công ty TNHH FLC Land	0102355604	Tầng 5, FLC Landmark Tower - Lê Đức Thọ, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội.	29.673.600	5,23

TÓM TẮT CƠ CẤU CỔ ĐÔNG NĂM 2018

TT	Danh mục	Số lượng cổ phiếu	Giá trị cổ phiếu (VNĐ)	% sở hữu	Số cổ đông
1	Cổ đông trong nước	557.691.876	5.576.918.760.000	98,25	7860
	Tổ chức	89.625.872	896.258.720.000	15,79	52
	Cá nhân	468.066.004	4.680.660.040.000	82,46	7808
2	Cổ đông nước ngoài	9.906.245	99.062.450.000	1,75	88
	Tổ chức	9.811.592	98.115.920.000	1,73	29
	Cá nhân	94.653	946.530.000	0,02	59
	Tổng cộng	567.598.121	5.675.891.210.000	100	7948

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Thời gian	Vốn điều lệ trước phát hành (đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (đồng)	Hình thức phát hành
07/05/2018	4.729.999.990.000	5.675.891.210.000	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức

Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có
Các chứng khoán khác: Không có

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VỐN CHO CÁC DỰ ÁN TRONG NĂM 2018

STT	Các khoản đầu tư	Số cuối năm	Số đầu năm	Ghi chú
1	Dự án FLC Sea Tower Quy Nhơn	681.908.626.853	478.153.405.341	
2	Dự án Green Home	259.536.827.317	202.337.720.394	
3	Dự án Công viên động vật hoang dã Safari	710.063.690	41.449.924.342	
4	Dự án Đảo Ngọc Vũng	2.978.110.978	2.978.110.978	
5	Dự án Lux City Quy Nhơn	-	64.614.930.546	
Tổng cộng		945.133.628.838	789.534.091.601	



CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU





CÔNG VIÊN VĂN HÓA ẤN TƯỢNG HỘI AN

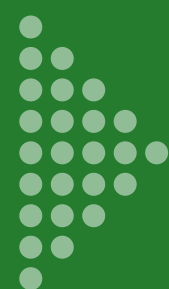
Địa điểm: Cẩm Nam, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam

Diện tích: 10 ha

Tiến độ: Giai đoạn 1: 5-10/2017; Giai đoạn 2: 10/2017-6/2018; Giai đoạn 3: 6-12/2018

Hạng mục đầu tư: Quảng trường đón khách và Tháp quan sát, Công viên văn hóa, Nhà hát ngoài trời, Làng Trung - Nhật...

Tiến độ thực hiện: Đã bàn giao cho chủ đầu tư



CÁC DỰ ÁN
ĐÃ HOÀN THÀNH, BÀN GIAO
ĐƯA VÀO KHAI THÁC:



QUẦN THỂ DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG SINH THÁI **FLC SÂM SƠN**

Địa điểm: Đường Hồ Xuân Hương,
thị xã Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa

Diện tích: 430 ha

Tổng mức đầu tư: 12.000 tỷ đồng

Khởi công: Tháng 05/2014

Khánh thành: Tháng 07/2015 (Giai đoạn 1)

Hạng mục đầu tư: Khu nghỉ dưỡng 5 sao cao
cấp FLC Luxury Resort Samson – Sân golf 18

lỗ dạng links – Trung tâm hội nghị Quốc tế
1.300 chỗ - Nhà hàng – Spa

Tiến độ thực hiện: Đã bàn giao cho chủ đầu tư.



FLC SAMSON GOLF LINKS





FLC GRAND HOTEL SẦM SƠN

Địa điểm: Xã Quảng Cự, phường Trường Sơn, phường Bắc Sơn, phường Trung Sơn, thị xã Sầm Sơn
Diện tích: 3,6 ha

Tổng mức đầu tư: 921,5 tỷ đồng

Khởi công: Tháng 8 – 2016

Hoàn thành: Tháng 6 – 2017

Hạng mục đầu tư: Khách sạn có quy mô 15 tầng, gồm 402 phòng nghỉ cao cấp tiêu chuẩn 5 sao và dịch vụ cao cấp như bể bơi, khu spa, nhà hàng...

Tiến độ thực hiện:

Đã bàn giao cho chủ đầu tư.



FLC LUX CITY SẦM SƠN

Địa điểm: xã Quảng Cự, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa

Diện tích: 50 ha

Khởi công: 08/2016

Dự kiến bàn giao: 2018

Loại công trình: Hạ tầng kỹ thuật – Biệt thự - Căn liền kề - Shop house – Shoptel – Condotel

Cơ cấu sản phẩm:

+ Biệt thự: 216-500-700 m2 (73 căn)

+ Liên kề: 336 căn

+ Shop house: 131 căn

+ Shoptel (Khách sạn mini) : 132 căn

+ Condotel: 402 căn

Tiến độ thực hiện:

Đã bàn giao cho chủ đầu tư.

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

Địa điểm: xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

Diện tích: 1.300 ha

Tổng mức đầu tư: 7.00 tỷ đồng

Khởi công: Tháng 05/2015

Hoàn thành: Quý II/2016

Hạng mục đầu tư: Khu nghỉ dưỡng 5 sao cao cấp FLC
Luxury Resort Quy Nhơn – Khách sạn 5 sao FLC Luxury
Hotel Quy Nhơn – Sân golf 18 lỗ dạng links – Khu nghỉ
dưỡng cao cấp – Nhà hàng – Spa

Tiến độ thực hiện: Đã bàn giao cho chủ đầu tư.



FLC QUY NHON GOLF LINKS MỘT TRONG NHỮNG SÂN GOLF ĐẸP NHẤT CHÂU Á

Địa điểm: FLC Quy Nhon Beach & Golf Resort, Xã Nhơn Lý, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam.

Khai trương: Tháng 1 năm 2016

Thiết kế kiến trúc: Schmidt - Curley, Nicklaus Design

Xây dựng: FLAGSTICK/ FLC Faros

Số hố: 36 hố

Chiều dài sân gôn: Tổng cộng 7.273 m





Địa điểm: Số 36 Đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

Tổng mức đầu tư: 1.200 tỷ đồng

Tổng số căn hộ: 480 căn (diện tích từ 54,3 – 131 m2)

Khởi công: Quý III/2014

Hoàn thành: Quý IV/2016

Hạng mục đầu tư: 37 tầng nổi và 02 tầng hầm – Nhà ở, trung tâm thương mại, bể bơi, bãi đỗ xe, bãi đỗ trực thăng sân thượng...

Tiến độ thực hiện: Đã bàn giao cho Chủ Đầu tư



FLC STAR TOWER

Địa điểm: Số 418 Đường Quang Trung, Quận Hà Đông, TP. Hà Nội

Diện tích: 2.821 m2

Tổng mức Đầu tư: 1.100 Tỷ đồng

Khởi công: Tháng 01/2015

Dự kiến hoàn thành: Quý I/2018

Hạng mục đầu tư: 37 tầng nổi và 04 tầng hầm, bao gồm căn hộ chung cư, trung tâm thương mại & dịch vụ

Tiến độ thực hiện: Đã bàn giao cho Chủ Đầu tư



FLC TWIN TOWERS

Địa điểm: Số 265 Đường Cầu Giấy, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội

Diện tích: 10.629 m2

Tổng mức đầu tư: 5.200 tỷ đồng

Khởi công: Tháng 08/2015

Dự kiến hoàn thành: Quý I/2019

Hạng mục đầu tư: Gồm 02 tòa tháp cao 50 tầng và 38 tầng, 04 tầng hầm, Căn hộ chung cư cao cấp, khu văn phòng và trung tâm thương mại, bể bơi trong nhà và ngoài trời, trường mẫu giáo quốc tế, nhà hàng, khu thể dục thể thao, café, spa, sân đỗ trực thăng

Tiến độ thực hiện: Đã bàn giao cho Chủ Đầu tư



KHU NGHỈ DƯỠNG 5 SAO FLC VĨNH PHÚC RESORT (GIAI ĐOẠN 1)

Địa điểm: Xã Vĩnh Thịnh, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc

Diện tích: 258 ha

Tổng mức đầu tư: 5.000 tỷ đồng

Khánh thành: Tháng 03/2016

Dự kiến hoàn thành: 2019 (Giai đoạn 2)

Hạng mục đầu tư: 40 phòng nghỉ hạng Deluxe – 10 Bungalow – Nhà hàng và Bar, Karaoke – Phòng hội nghị - Phòng đại tiệc – Bể bơi trong nhà và ngoài trời – 3 sân tennis, 1 sân tập golf, 1 sân bóng chuyên – Khu vui chơi trẻ em trong nhà và ngoài trời – Khu Spa – Khu xông đá muối Himalaya lớn nhất Việt Nam

Tiến độ thực hiện: Đã bàn giao cho Chủ Đầu tư



FLC ECOHOUSE LONG BIÊN

Địa điểm: Phố Sài Đồng, Quận Long Biên, TP. Hà Nội

Diện tích: 1,65 ha

Tổng mức đầu tư: 185 tỷ đồng

Khởi công: tháng 07-2016

Dự kiến hoàn thành: Quý II/2018

Loại công trình: Khu nhà ở - Khu biệt thự thấp tầng – Các công trình phụ trợ

Tiến độ thực hiện: Đã hoàn thành



FLC ZOO SAFARI PARK

Địa điểm: Xã Nhơn Lý, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

Diện tích: 200h ha

Khởi công: Tháng 04/2016

Khánh thành: Tháng 03/2017

Hạng mục Đầu tư: Tiếp cận với gần 1000 loài động vật có vú, chim chóc, bò sát và các loại cá cảnh tại vườn thú mở lần đầu tiên có mặt tại Việt Nam, có thể trực tiếp cho thú ăn...

Tiến độ thực hiện: Đã hoàn thành

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

Địa điểm: Xã Quảng Cư, Phường Trường Sơn,
Bắc Sơn, Trung Sơn, Thị xã Sầm Sơn

Diện tích: 32 ha

Tổng mức đầu tư: 315,9 Tỷ đồng

Đơn vị thi công: Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros

Khởi công: Quý I / 2016

Dự kiến hoàn thành: Quý II / 2016

Hạng mục đầu tư: Các công trình phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật (Tổ hợp
bar - cafe giải khát; Khu vui chơi giải trí, công viên, vườn hoa...)

Tiến độ thực hiện: Đã bàn giao cho chủ đầu tư





KHU DU LỊCH FLC EO GIÓ

Địa điểm: Xã Nhơn Lý, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

Diện tích: 21,66 ha

Hạng mục đầu tư: Khu Resort cao cấp 6 sao tiêu chuẩn quốc tế, khu nghỉ dưỡng Bungalow, spa, dịch vụ thương mại

Tiến độ thực hiện: Đã bàn giao cho Chủ Đầu tư



HỌC VIỆN GOLF FLC QUY NHƠN

Địa điểm: Xã Nhơn Lý, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

Diện tích: 141,97 ha

Tổng mức đầu tư: 744,7 Tỷ đồng

Khởi công: Tháng 06/2016

Dự kiến hoàn thành: Quý 2/2018

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

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

Dự án được chia thành: giai đoạn I từ tháng 06/2016 – 01/2017; giai đoạn II từ tháng 02/2017 – 05/2019. Học viện Golf FLC Quy Nhơn nằm trong Quần thể du lịch nghỉ dưỡng sinh thái FLC Quy Nhơn, được cung cấp và giảng dạy bởi các chương trình thuộc giáo trình của đơn vị quản lý golf hàng đầu Thế giới.

Tiến độ thực hiện: Đã đưa vào khai thác, vận hành,

FLC QUANG BINH GOLF LINKS TỔ HỢP SÂN GOLF LỚN BẬC NHẤT VIỆT NAM

Địa điểm: FLC Quang Binh Beach & Golf Resort, Xã Hải Ninh, huyện Quảng Bình, tỉnh Quảng Bình, Việt Nam.

Khai trương: Tháng 7 năm 2018

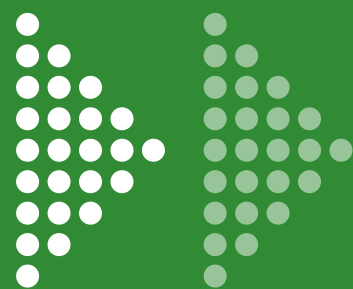
Thiết kế kiến trúc: Schmidt - Curley

Xây dựng: FLAGSTICK/ FLC Faros

Số hố: 36 hố

Chiều dài sân gôn: Tổng cộng 7.273 m





CÁC DỰ ÁN
**ĐANG TRONG QUÁ TRÌNH
HOÀN THIỆN BÀN GIAO:**



FLC GREEN APARTMENT

Địa điểm: Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

Diện tích: 4.590 m²

Tổng mức đầu tư: 800 Tỷ đồng

Khởi công: Tháng 04/2015

Dự kiến hoàn thành: Quý I/2019

Hạng mục đầu tư: 35 tầng nổi và 02 tầng hầm, Tòa nhà với các căn hộ ở và cho thuê, khu đỗ xe kiểu mới, công viên cây xanh, bể bơi, khu sinh hoạt cộng đồng...

Tiến độ thực hiện: Đang trong quá trình hoàn thiện



FLC GARDEN CITY

Địa điểm: Phường Đại Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, TP.Hà Nội

Diện tích: 7.895 ha

Tổng mức đầu tư: 3.500 tỷ đồng

Khởi công: Quý 3/2020

Dự kiến hoàn thành: Quý IV/2017

Hạng mục đầu tư: Nhà ở hỗn hợp thương mại, dịch vụ, văn phòng cho thuê – Khu biệt thự nhà vườn – Khu nhà ở liền kề - Khu nhà trẻ, mầm non – Hồ điều hòa trung tâm – Khuôn viên cây xanh công viên – Bãi đỗ xe thông minh, hiện đại

Tiến độ thực hiện: Đã bàn giao toàn bộ khu thấp tầng

FLC SEA TOWERS QUY NHƠN

Địa điểm: Khu đô thị thương mại dịch vụ phía Tây đường An Dương Vương, phường Nguyễn Văn Cừ, TP.Quy Nhơn

Diện tích: 1.735 ha

Tổng mức đầu tư: 2.300 tỷ đồng

Khởi công: Quý II/2016

Dự kiến hoàn thành: Quý III/2019

Hạng mục đầu tư: Gồm 02 tòa tháp cao 25 tầng – Khách sạn 5 sao đạt chuẩn quốc tế - Trung tâm thương mại văn phòng cho thuê, căn hộ cao cấp...

Với mục tiêu bổ sung hệ thống hạ tầng du lịch cho thành phố hiền hòa, đây là một trong những khách sạn 5 sao đầu tiên tại TP.Quy Nhơn.

Sở hữu tầm nhìn hướng biển tuyệt đẹp cùng phong cách thiết kế sang trọng và hiện đại, dự án bao gồm khối khách sạn và khối Condotel 25 tầng, đảm bảo phục vụ nhu cầu nghỉ ngơi, giải trí, thư giãn của du khách.

Tiến độ thực hiện: Đang trong quá trình hoàn thiện





FLC HA LONG GOLF LINKS



CLUB HOUSE

TỔ HỢP SÂN GOLF, RESORT, BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG **FLC HALONG BAY**

Địa điểm: phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh

Diện tích: 224 ha

Tổng mức đầu tư: 3.400 tỷ đồng

Khởi công: Tháng 03/2016

Dự kiến hoàn thành: Quý III/2019

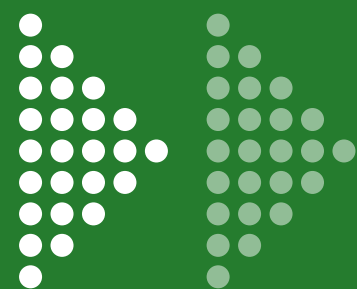
Hạng mục đầu tư: Sân golf 18 lỗ - Trung tâm hội nghị

- Khu biệt thự - Khách sạn - Công trình phụ trợ -

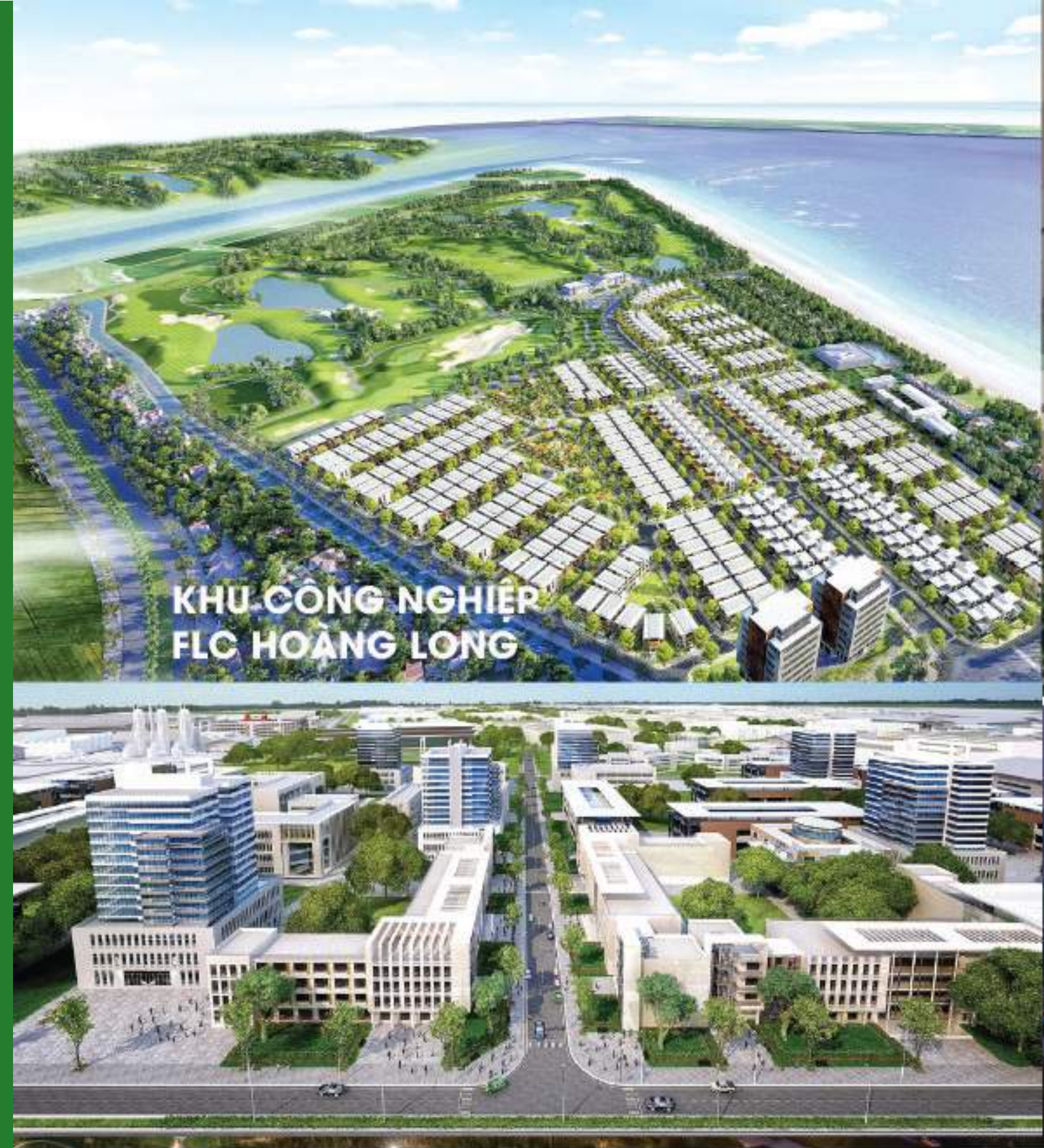
Đầu mối hạ tầng kỹ thuật - Hạ tầng kỹ thuật các khu biệt thự, khách sạn, resort - Tuyến giao thông chính của dự án

Tiến độ thực hiện: Đã hoàn thành và bàn giao cho chủ đầu tư hạng mục sân golf, khách sạn FLC Grand Ha Long Hotel; Các khu biệt thự và hạ tầng thuộc khu biệt thự đang trong quá trình hoàn thiện.





CÁC DỰ ÁN —————
ĐANG TRONG QUÁ TRÌNH
THI CÔNG:



Địa điểm: Xã Hoàng Anh, Hoàng Quang, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa
Diện tích: 286,82 ha
Tổng mức đầu tư: 2.317,5 tỷ đồng
Khởi công: Tháng 09/2015
Hạng mục đầu tư: - Hạ tầng các khu dành cho ngành công nghiệp điện, điện tử, phần mềm, công nghệ sinh học, lắp máy sửa chữa, bao bì...- Khu nhà ở cho công nhân thuê – Các công trình công cộng – Trung tâm thương mại nhằm phục vụ nhu cầu sinh hoạt của công nhân trong khu công nghiệp
Tiến độ thực hiện: Đang trong quá trình thi công



TỔ HỢP CĂN HỘ KHÁCH SẠN THẺ FLC COASTALL HILL

Địa điểm: Xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

Diện tích: 101.250 m²

Tổng diện tích sàn: 94.578 m², gồm 04 khối Condotel, mỗi khối khoảng 20.000 m²; các lô biệt thự: 13.646m²; đất hạ tầng: 1.112 m²

Số căn hộ Condotel: 1.500 căn

Dự kiến hoàn thành: Quý III/2019

Quy mô: FLC The Coastal Hill có đầy đủ các tiện ích đẳng cấp khác như: bể bơi vô cực ngoài trời dài gần 1km trước mặt cả 4 khối khách sạn, khu vui chơi trẻ em, nhà biểu diễn ngoài trời...

Tiến độ thực hiện: Đang triển khai thi công



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

Địa điểm: Xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình

Diện tích: 1.900 ha

Tổng mức đầu tư: 13.800 tỷ đồng

Khởi công: Tháng 04/2016

Dự kiến hoàn thành: Quý II/2020

Hạng mục đầu tư: Sân golf 180 lỗ - Khu trung tâm hội nghị - Khu biệt thự - Khu resort - Khu khách sạn - Trung tâm thương mại Công trình phụ trợ - Công viên - Vườn thú - Đầu mối hạ tầng kỹ thuật - Hạ tầng kỹ thuật các khu biệt thự, khách sạn resort - Tuyến giao thông chính của dự án.

Tiến độ thực hiện: Đang triển khai thi công hạng mục sân golf và nhà Club House, các biệt thự liền kề và hạ tầng kỹ thuật.



FLC LUX CITY QUY NHƠN

Địa điểm: xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

Diện tích: 32.594 ha

Tổng mức đầu tư: 602 tỷ đồng

Tiến độ: Dự án được chia thành 02 giai đoạn, giai đoạn I từ tháng 12/2017 – 3/2019 (hoàn thành công trình nhà ở thấp tầng, nhà ở biệt thự đơn lập, kết hợp với dịch vụ, cây xanh cảnh quan), giai đoạn II từ tháng 9/2018 – 4/2019 (hoàn thành công trình trường mầm non và các công trình công cộng).

Quy mô: bao gồm 825 lô đất xây dựng các công trình nhà ở thấp tầng kết hợp dịch vụ, biệt thự đơn lập; trường mầm non, công trình công cộng như quảng trường, vườn hoa; bãi đỗ xe, đất cây xanh...

Tiến độ thực hiện: Đang triển khai thi công



FLC TROPICAL CITY HA LONG

Địa điểm: Phường Hà Khánh, TP. Hạ Long, Quảng Ninh.

Diện tích: 87 ha

Tổng mức đầu tư: 1.315 tỷ đồng

Hạng mục đầu tư: 4 tòa chung cư cao tầng, các khu biệt thự, liền kề, các khu tiện ích công cộng, hạ tầng kỹ thuật cảnh quan.

Dự kiến hoàn thành: Khu chung cư cao tầng dự kiến hoàn thành quý I/2020;

Khu biệt thự, liền kề dự kiến hoàn thành quý IV/2020.

Tiến độ thực hiện: Đang thi công phần thô và hạ tầng kỹ thuật





BỆNH VIỆN ĐA KHOA QUỐC TẾ TỈNH THÁI BÌNH QUY MÔ 1000 GIƯỜNG

Địa điểm: Phường Trần Lãm và xã Vũ Chính, thành phố Thái Bình

Diện tích: 12.196 ha

Tổng mức đầu tư: 3.722,285 tỷ đồng

Tiến độ thực hiện: Đang trong quá trình thi công



DỰ ÁN KHAI THÁC ĐÁ LÀM VẬT LIỆU XÂY DỰNG TẠI THANH HÓA

Địa điểm: xã Cao Ngọc, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa

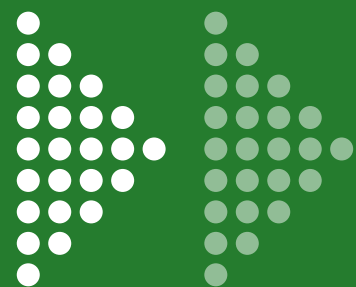
Diện tích: Tổng diện tích khu mỏ là: 32,5 ha

Tổng mức đầu tư (tạm tính): Hơn 25 tỷ đồng

Công suất thiết kế: 115.000 m³/năm

Dự kiến hoàn thành: Từ tháng 01/2020: đi vào hoạt động theo giấy phép

Tiến độ thực hiện: đang đệ trình UBND tỉnh cấp giấy phép khai thác



CÁC DỰ ÁN CHUẨN BỊ THI CÔNG:



FLC HẠ LONG TWIN TOWERS

Địa điểm: Tp. Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh
Diện tích: 2.9 ha
Tổng mức đầu tư: 2,700 tỷ đồng
Hạng mục đầu tư: 1.000 căn hộ
Tiến độ thực hiện: Đang thiết kế concept

FLC PREMIER PARK

Địa điểm: phường Đại Mỗ, quận Hà Đông, TP. Hà Nội
Diện tích: 64 ha
Tổng mức đầu tư: 1.800 tỷ đồng
Dự kiến hoàn thành: Quý II/2020
Hạng mục đầu tư: 1.600 căn hộ, 54 villa, 91 Town houses
Tiến độ thực hiện: Đang thiết kế concept





QUẦN THỂ DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG FLC NGỌC VỪNG

Địa điểm: Ngọc Vừng, Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh
Diện tích: 1.500 ha
Tổng mức đầu tư: 9.700 tỷ đồng
Hạng mục đầu tư: 485 phòng khách sạn, 1.261 villa và Town houses, Luxury resort, hotel, golf course, convention center, shopping mall, theme park...
Tiến độ thực hiện: Đang triển khai thiết kế concept

QUẦN THỂ DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG FLC ĐỒ SƠN

Địa điểm: Vạn Hoa, Đồ Sơn, Tp. Hải Phòng
Diện tích: 452 ha
Tổng mức đầu tư: 5.700 tỷ đồng
Hạng mục đầu tư: 820 phòng khách sạn, 3.124 villa và Town houses; Luxury resort, hotel, golf course, convention center, shopping mall, theme park...
Tiến độ thực hiện: Đang triển khai thiết kế concept



KHU NGHỈ DƯỠNG 5 SAO FLC VĨNH PHÚC RESORT (GIAI ĐOẠN 2)

Tiến độ thực hiện: Đang triển khai thiết kế concept



FLC COMPLEX THANH HÓA

Địa điểm: Đại lộ Voi, phường Đông Vệ, TP. Thanh Hóa

Diện tích: 1,6 ha

Tổng mức đầu tư: 1.200 tỷ đồng

Khởi công: Tháng 08/2014

Hạng mục đầu tư: Chung cư cao tầng, nhà ở thấp tầng, trung tâm thương mại và văn phòng

Tiến độ thực hiện: Đang triển khai thiết kế concept



QUẦN THỂ FLC CÙ LAO XANH

Địa điểm: Phía Tây Cù Lao Xanh, xã Nhơn Châu, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

Diện tích: 120 ha

Tổng mức đầu tư: 486 tỷ đồng

Hạng mục đầu tư: bao gồm nhiều hạng mục đồng bộ như khách sạn, biệt thự rừng, resort ghềnh đá, bungalow trên biển, tháp vọng cảnh, bãi tắm, khu vui chơi dưới nước, nhà hàng, spa, gym...

Tiến độ thực hiện: Đang trong quá trình thiết kế concept



DỰ ÁN SÂN GOLF ĐAK ĐOA

Địa điểm: Thị trấn Đắk Đoa, xã Glar, xã Tân Bình, huyện Đắk Đoa, tỉnh Gia Lai

Diện tích: 197,3 ha

Tổng mức đầu tư: 2.280 tỷ đồng

Tiến độ thực hiện: Đang triển khai thiết kế concept



KHU ĐÔ THỊ MỚI VỊ THANH

Địa điểm: Phường 5, thành phố Vị Thanh, tỉnh Hậu Giang

Diện tích: 39 ha

Tổng mức đầu tư: 2.756 tỷ đồng

Tiến độ thực hiện: Đang triển khai thiết kế concept



DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỚI FLC BẠC LIÊU

Địa điểm: Phường 5, Thành Phố Bạc Liêu

Diện tích: 205 ha

Tiến độ thực hiện: Đang triển khai thiết kế concept



KHU DỊCH VỤ VÀ NGHỈ DƯỠNG KHU VỰC ĐẢO NGỌC VỪNG

Địa điểm: trong KKT Vân Đồn

Diện tích: 86,98

Tổng mức đầu tư: 4.181 tỷ đồng

Tiến độ thực hiện: Đang triển khai thiết kế concept



HẢI NINH – QUẢNG BÌNH LUXURY VILLAS & RESORT

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

Địa điểm: Xã Hải Ninh, huyện Quảng Ninh, Hồng Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

Diện tích: 596,3 ha

Tổng mức đầu tư: 3.600 tỷ đồng

Khởi công: Quý II/2017

Dự kiến hoàn thành: Quý II/2022

Hạng mục đầu tư: Khu nhà nghỉ Bungalow – Khu Spa, Nhà hàng, câu lạc bộ bãi biển – Khu công viên, vườn thú, thể thao – Khu Nhà hành chính và các hạng mục phụ trợ.



CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

FLC Faros luôn hướng đến xây dựng môi trường văn hóa doanh nghiệp chuyên nghiệp tạo điều kiện làm việc hiệu quả nhất đến CBNV, xây dựng môi trường văn hóa lành mạnh, đoàn kết, gắn bó cho cán bộ trong Công ty. Trong năm 2018, Công ty tổ chức nhiều khóa đào tạo, trong đó có nhiều khóa đào tạo tiêu biểu như: Quy trình nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng các công trình của FLC; Kỹ năng đào tạo nhân viên dành cho nhà quản lý; Kỹ năng làm việc và lãnh đạo nhóm; Kỹ năng thuyết trình; các khóa đào tạo hội nhập; kỹ năng ứng phó, giải quyết vấn đề...

Bên cạnh đó, Công ty xác định mục tiêu nâng cao chất lượng nguồn nhân lực trong giai đoạn hội nhập thông qua việc tổ chức nhiều khóa đào tạo - huấn luyện phát triển kỹ năng, chuyên môn, nghiệp vụ cho CBCNV như:

- **Đào tạo kiến thức: 60 khóa**
- **Đào tạo kỹ năng mềm: 40 khóa**

Đặc biệt, là doanh nghiệp hoạt động đặc thù về xây dựng nên công tác đào tạo, tập huấn về An toàn Lao động tại từng công trường cũng được các Ban quản lý xây dựng tổ chức thường xuyên định kỳ, để hướng dẫn, phổ biến các quy định, các yêu cầu đảm bảo an toàn lao động đến từng CBCNV trên từng công trường dự án:

- **Đào tạo an toàn lao động: 70 khóa;**
- **Đào tạo quy trình thực hiện công việc: 16 khóa.**

Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm: **Hơn 600 giờ.**



Chế độ làm việc

Nhận thức được nhân sự là một trong những yếu tố quan trọng quyết định sự trường tồn của doanh nghiệp, FLC Faros luôn quan tâm đến chế độ làm việc của người lao động

Công ty tổ chức làm việc 8 giờ/ngày, 5,5 ngày/tuần (đối với Khối Hành chính – Văn phòng) và 6 ngày/tuần (đối với Khối công trường).

CBNV được hưởng chế độ nghỉ lễ, nghỉ phép, nghỉ việc riêng hưởng nguyên lương theo đúng quy định của pháp luật Lao động.

Điều kiện làm việc

Với cam kết xây dựng một môi trường làm việc chuyên nghiệp, FLC Faros đã thiết kế và bố trí văn phòng làm việc cho CBNV rộng rãi, khang trang.

100% CBNV được kiểm tra sức khỏe định kỳ.

CBNV được cấp phát trang thiết bị làm việc hiện đại. Đối với cán bộ, nhân viên làm việc tại các công trường, trang bị đầy đủ đồng phục, phương tiện và các thiết bị bảo hộ lao động.

Chế độ phụ cấp

Ở FLC Faros, ngoài mức lương cơ bản, các CBNV còn được hưởng các chế độ phụ cấp tương ứng với từng vị trí làm việc, gồm:

- **Phụ cấp điện thoại**
- **Phụ cấp ăn trưa**
- **Phụ cấp xăng xe/ đi lại**
- **Hỗ trợ phương tiện đưa đón cán bộ, nhân viên**

Lương, bảo hiểm, phúc lợi

Công ty đã thực hiện điều chỉnh mức thu nhập thực lĩnh tối thiểu lên 5 triệu đồng, và mức lương trung bình của CBNV khi làm việc tại FLC Faros là 16 triệu đồng; bên cạnh đó còn tiến hành cải tổ, xây dựng lại hệ thống phụ cấp, thưởng dựa trên năng lực, kết quả công việc và mức độ đóng góp của từng CBNV. Nhằm thu hút nhân tài, Công ty có chính sách thu nhập đặc biệt cạnh tranh đối với các nhân sự giỏi, có nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực liên quan, một mặt để giữ chân người lao động, mặt khác để “chiêu hiền đãi sĩ”, thu hút nhân lực giỏi từ nhiều nguồn khác nhau về làm việc. Việc trích nộp Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp được thực hiện đầy đủ theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Công ty đã kết hợp với Tập đoàn Bảo Việt để xây dựng các chương trình, gói bảo hiểm sức khỏe dành riêng cho CBNV của FLC Faros.

Các chính sách phúc lợi chính của Công ty gồm:

Tặng quà vào những sự kiện quan trọng của mỗi cá nhân như sinh nhật, kết hôn, sinh con; được thăm hỏi động viên, tặng quà khi ốm đau, vào các dịp lễ.

Khen thưởng vượt tiến độ; có sáng kiến cải tiến trong công việc; hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh.

Khen thưởng cho con em CBNV đạt thành tích xuất sắc trong học tập; tổ chức các chương trình nghệ thuật để trẻ em và các gia đình được giao lưu cùng nhau.

Có chính sách ưu đãi về giá, về sử dụng các dịch vụ khi CBNV đưa cả gia đình đi nghỉ dưỡng tại các quần thể nghỉ dưỡng do công ty kiến tạo nên.

Xây dựng môi trường gắn kết, văn hóa vững mạnh

Ban Lãnh đạo FLC Faros luôn quan tâm đến văn hóa doanh nghiệp và môi trường làm việc của Cán bộ Nhân viên. Chính vì vậy, thông qua việc xây dựng và phát hành Tạp chí Hải Đăng (e- magazine) và Radio 2F (Chương trình phát thanh FLC Faros) đã tạo ra văn hóa doanh nghiệp năng động, sáng tạo và đoàn kết, để mỗi cá nhân có thể khám phá và phát huy tiềm lực bản thân một cách tối ưu nhất.

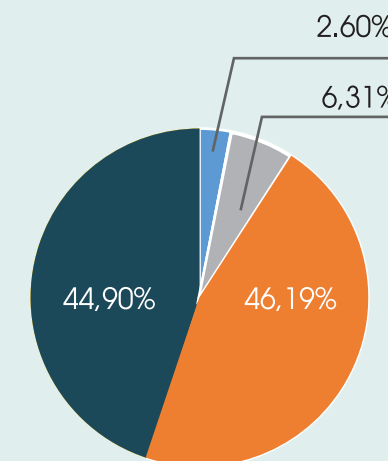
Công ty cũng thường xuyên tổ chức hoạt động thi đấu bóng đá, tennis, team building, hoạt động biểu diễn văn nghệ, tổ chức chương trình những “chuyến xe yêu thương” đưa CBNV về nhà ăn tết, thực sự đã nâng cao đời sống tinh thần, rèn luyện thể chất và gắn kết giữa CBNV. Hơn nữa, sau những giờ làm việc tại công ty, các CBNV của FLC Faros còn được tham gia các hoạt động xã hội, ngoại khóa ý nghĩa như: Go Green (Hành trình xanh) với việc Trồng 7.000 cây xanh tại các dự án mà FLC Faros đã thi công; Chương trình “Tuổi thơ rực rỡ” cho các cháu thiếu nhi là con em CBNV trong Công ty nhân ngày 1/6; Hoạt động Team Building FLC Faros 2018 với chủ đề “Chung sức mạnh, vững niềm tin” dành cho toàn thể CBNV diễn ra tại 2 Quần thể là FLC Sầm Sơn và FLC Quy Nhơn; Chương trình “FLC Faros trong tôi” để CBNV trong Công ty có dịp bày tỏ cảm nghĩ, tình cảm về Công ty, về đồng nghiệp; Tổ chức khám sức khỏe cho toàn thể CBCNV theo chương trình Chăm sóc sức khỏe cho người lao động định kỳ hàng năm.





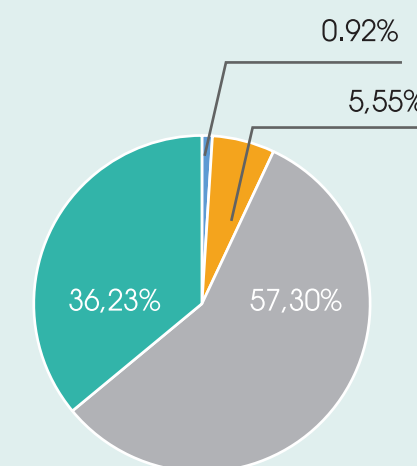
PHÂN THEO TRÌNH ĐỘ HỌC VẤN (ĐVT: %)

- Trên đại học: 34 người
- Trung cấp: 83 người
- Đại học, Cao đẳng: 607 người
- Khác (lao động phổ thông): 590 người



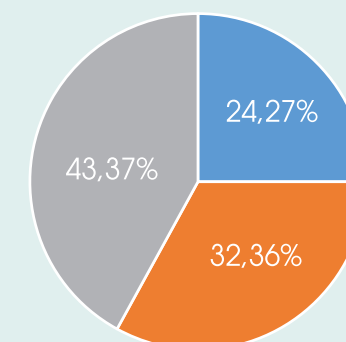
PHÂN THEO PHÂN CÔNG LAO ĐỘNG (ĐVT: %)

- Hội đồng quản trị/ Ban Tổng Giám đốc: 12 người
- Lao động quản lý: 73 người
- Lao động gián tiếp: 753 người
- Công nhân cơ hữu: 476 người



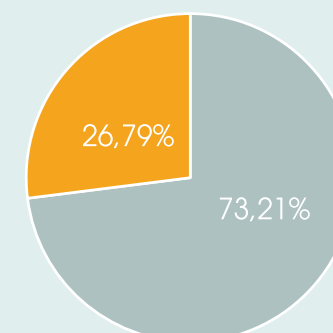
PHÂN CÔNG THEO THỜI GIAN HỢP ĐỒNG (ĐVT: %)

- Hợp đồng không xác định thời hạn: 319 người
- Hợp đồng có thời hạn: 425 người
- Hợp đồng dưới 01 năm, hợp đồng thử việc, thực tập sinh: 570 người



PHÂN THEO PHÂN CÔNG LAO ĐỘNG (ĐVT: %)

- Nam: 962 người
- Nữ: 352 người



ĐÁNH GIÁ NHÂN LỰC

Hiện nay, trong lĩnh vực xây dựng công nghiệp và dân dụng, Công ty được xem là nhà thầu Việt Nam uy tín trong đó đáng chú ý là TOP 10 nhà thầu uy tín Việt Nam năm 2018, danh hiệu TOP 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2018 do Công ty Cổ phần báo cáo đánh giá Việt Nam - Vietnam Report đánh giá. Để đạt được những bước phát triển vững chắc như vậy chính là nhờ vào sự tâm huyết, yêu nghề và có chuyên môn cao của đội ngũ CBNV FLC Faros. Năm 2018, FLC Faros tập trung nỗ lực để hoàn thiện bộ hệ thống quản trị theo chuẩn mực, quy mô và đẳng cấp quốc tế.

Trong hoạt động sản xuất kinh doanh của mình, FLC Faros luôn đánh giá cao yếu tố con người, luôn coi con người là chìa khóa làm nên thành công của doanh nghiệp. Để đáp ứng yêu cầu công việc tăng nhanh cả về khối lượng và chất lượng, Công ty thường xuyên có những chính sách tuyển dụng và chọn lọc nhân tài, từ đó “khơi nguồn” những ứng viên có chất lượng tốt trong ngành xây dựng, phục vụ kịp thời công tác tuyển dụng nhân sự cho các công trình và dự án mới của Công ty.

Với tổng số nhân sự năm 2018 là 1314 người, trong đó tuyển dụng nhân sự đầu vào là 274 người. Thấu hiểu tầm quan trọng của công tác tuyển dụng nhân sự “đầu vào”, FLC Faros luôn thực hiện nhiều chính sách thu hút nhân tài nhằm tuyển dụng, sàng lọc chặt chẽ, đảm bảo minh bạch, khách quan trong việc chọn lọc những ứng viên phù hợp nhằm cung cấp một đội ngũ nhân sự đủ về số lượng, tốt về chất lượng cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Bên cạnh đó, Công ty cũng chú trọng tổ chức bộ máy tinh gọn, lựa chọn đội ngũ nhân sự đủ Tâm và Tầm. Ban lãnh đạo FLC Faros luôn mong muốn tạo ra một nền tảng văn hóa doanh nghiệp đậm tính nhân văn, tạo ra môi trường làm việc chuyên nghiệp và có thể giúp nhân viên phát huy tốt nhất khả năng của mình. Nhân viên luôn được tôn trọng, lắng nghe và chia sẻ, mỗi nhân viên đều cảm nhận được mình là một mắt xích quan trọng trong một tập thể đoàn kết, vững mạnh.

Với quan niệm nguồn lực con người là tài sản quý giá nhất, chất lượng con người quyết định chất lượng công việc. FLC Faros luôn coi nhiệm vụ đầu tư, đào tạo nguồn nhân lực là một trong những nhiệm vụ hàng đầu trong chính sách phát triển của Công ty. FLC Faros thực hiện tổ chức, sắp xếp, bố trí nguồn nhân lực theo hướng tinh gọn và đa nhiệm. Chính vì vậy, các khóa đào tạo quy trình, quy định luôn được Công ty chú trọng tổ chức hàng tháng với nhiều kiến thức được cập nhật liên tục, đảm bảo đáp ứng đầy đủ các yêu cầu kỹ năng cần thiết cho Cán bộ công nhân viên trong quá trình làm việc.



TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG VỀ AN TOÀN VÀ SỨC KHỎE

Công ty luôn nỗ lực hết mình thể hiện trách nhiệm với người lao động về An toàn và Sức khỏe. 100% cán bộ công nhân viên làm việc tại hiện trường đều được trang bị đầy đủ các trang thiết bị an toàn lao động theo quy định của nhà nước. Thường xuyên mở các khóa đào tạo, tập huấn về ATLĐ với tiêu chí “Mỗi cán bộ công nhân viên là một an toàn viên trên công trường”. Công ty luôn lắng nghe những ý kiến đóng góp của CBCNV trong việc nâng cao, hoàn thiện các công tác đảm bảo An toàn lao động tại công trường. Bên cạnh đó, Lãnh đạo Công ty tăng cường việc kiểm tra đột xuất và nhắc nhở các đơn vị thực hiện đầy đủ, nghiêm túc các quy trình, quy định an toàn lao động trong công tác thi công tại công trường.

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

TÁI CƠ CẤU TỔ CHỨC

Trong năm 2018, Công ty FLC Faros đã tập trung nỗ lực để hoàn thiện bộ máy quản trị đã tiến hành thông qua việc tái cơ cấu mạnh mẽ công tác tổ chức quản lý sản xuất kinh doanh, ổn định bộ máy cơ cấu tổ chức, chức năng nhiệm vụ các bộ phận, phòng ban và tổ chức tuyển dụng cơ bản đầy đủ các nhân sự theo định biên. Trong năm 2018, để phù hợp với kế hoạch sản xuất kinh doanh, Công ty đã thành lập các Ban Quản lý Xây dựng cho các dự án mới và tiến hành rà soát, sắp xếp nhân sự phù hợp với tình hình hoạt động tại các Dự án.

Để đáp ứng theo yêu cầu phát triển, yêu cầu chuyên môn hóa của các bộ phận chức năng thuộc Công ty, ngày 19/9/2018 thực hiện việc tách phòng Kiểm soát thiết kế thành phòng KSTK 1 và KSTK 2; Ngày 01/10/2018 tách bộ phận Tài chính thuộc phòng Tài chính Kế toán để thành lập phòng Tài chính đồng thời đổi tên Phòng Tài chính Kế toán thành phòng Kế toán.

Các Phòng/ Ban được xem xét lại trên cơ sở cơ cấu tổ chức, định biên nhân sự và chức năng nhiệm vụ của từng Phòng/ Ban nhằm phù hợp với chiến lược phát triển của Công ty, với chức năng nhiệm vụ của Phòng/Ban. Bên cạnh đó, Công ty cũng Ban hành hàng loạt quy trình liên quan đến tài chính, nhân sự, quản lý dự án. Các quy trình mới ban hành đã vận hành tương đối ổn định, tạo điều kiện cho việc quản lý tốt hơn các hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty trong năm tới.

“Mục tiêu tuyển dụng của Công ty là thu hút và chào đón tất cả những ứng viên mong muốn làm việc trong môi trường năng động, sáng tạo và hiệu quả - nơi mỗi cá nhân có thể phát huy tối đa khả năng và kiến thức chuyên môn.”



CÁC HOẠT ĐỘNG CỘNG ĐỒNG

Chương trình

“Chung tay làm sạch biển”

đã được FLC Faros tổ chức vào tháng 10/2018 tại hệ thống Hubway, đường Sầm Sơn, Thanh Hóa. Là một doanh nghiệp có phần lớn dự án ven biển. FLC Faros hiểu rõ tầm quan trọng của môi trường biển và cảnh quan thiên nhiên ven biển. Chính vì vậy, chiến dịch thu gom rác tại bãi biển mang tên “Chung tay làm sạch biển” được triển khai nhằm góp phần đẩy mạnh hơn nữa tinh thần “Phát triển xanh, đón chặng đường dài” của Công ty.



Hiến máu tình nguyện

“Một giọt máu cho đi - Một cuộc đời ở lại”.

Đây là chương trình ý nghĩa do FLC Faros phối hợp với Hội Huyết học Truyền máu trung ương tổ chức. Thông qua Chương trình, rất nhiều CBNV đã hưởng ứng và tham gia hiến máu nhân đạo với một tấm lòng nhân ái và yêu thương.



Chương trình

“Mùa xuân cho em”

được tổ chức tại tỉnh Quảng Ninh với hàng trăm phần quà được gửi tới các em thiếu thiếu nhi có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn.





KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2019

Năm 2019, Chính phủ vẫn đặt mục tiêu kinh tế vĩ mô GDP đạt 6,8-7%. Như vậy, mục tiêu tăng trưởng cao sẽ tạo đà để ngành xây dựng, bất động sản tiếp tục phát triển trong năm tới. Đây cũng là cơ sở để các chuyên gia, các doanh nghiệp kỳ vọng, lạc quan về thị trường bất động sản năm 2019. Nhiều chuyên gia đã kiến nghị Bộ Xây dựng tiếp tục cải cách thủ tục hành chính, cắt giảm nhiều điều kiện kinh doanh để đẩy nhanh thời gian triển khai dự án; sửa đổi Luật Nhà ở năm 2014, Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014... Nâng cao năng lực cạnh tranh cho các doanh nghiệp ngành xây dựng, đặc biệt là doanh nghiệp thi công, sản xuất vật liệu xây dựng và phát triển bất động sản.

Xây dựng công nghiệp được xem là điểm sáng trong năm 2019 khi Việt Nam đang thu hút nhiều nhà đầu tư nước ngoài hơn bao giờ hết nhờ các ưu đãi về thuế, chi phí lương nhân công thấp, số lượng người lao động lớn, hạ tầng đang dần cải thiện, chính trị ổn định và một đường bờ biển dài nằm trên trục hàng

hải phận rộng nhất thế giới. Trong khi đó, cạnh tranh xây dựng các dự án nhà ở ngày càng khốc liệt hơn, khi quỹ đất nội đô ngày càng thu hẹp. Bên cạnh đó, xây dựng khu dân cư thông minh, tòa nhà thông minh, căn hộ thông minh, sử dụng vật liệu xây dựng mới – vật liệu xây dựng xanh được chú trọng hơn. Các vấn đề “tháo gỡ” chính sách cho “condotel” có thể sẽ được xem xét, điều chỉnh cho phù hợp được hy vọng sẽ khôi phục lại thị trường bất động sản nghỉ dưỡng có phần trầm lắng vào cuối năm 2018.

Đứng trước những khó khăn nhưng cũng là cơ hội đó, để hoàn thành tốt các mục tiêu do Hội đồng Quản trị đề ra trong năm 2019, Ban TGD tập trung thực hiện các giải pháp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh như sau:

Tiếp tục cải tổ bộ máy quản lý tại các Ban QLXD Dự án theo hướng phân công sâu nhiệm vụ và quyền lợi đến từng cá nhân; Ổn định bộ máy nhân sự quản lý chính tại các Ban để gắn liền trách nhiệm, đánh giá chất lượng công việc, nâng cao tính sáng tạo trong công việc

và tổ chức thanh lọc nhân sự nhằm tìm kiếm nguồn nhân sự ổn định; Phối hợp chặt chẽ với các bộ phận liên quan để có kế hoạch chuẩn bị tốt nhất cho công việc;

Tổ chức tập huấn, đào tạo nâng cao nghiệp vụ cho các cán bộ chuyên môn; Tăng cường công tác thanh kiểm tra thường xuyên tại các Ban để đảm bảo kịp thời kiểm soát chất lượng và nâng tính rắn chắc, ngăn chặn sai phạm. Tổ chức đào tạo phát triển toàn diện hơn cho đội ngũ nhân sự về các lĩnh vực chuyên môn khác như M&E, vật liệu và thi công hoàn thiện, những kỹ năng mềm khác. Trong đó, tập trung đào tạo đội ngũ nhân sự trẻ và đào tạo liên tục nhằm phát triển khả năng, hoàn thiện nhân sự, nâng cao hơn nữa hiệu quả lao động. Tăng cường sự phối hợp chặt chẽ cao hơn và đồng bộ, thống nhất về các quy trình giữa các phòng ban và với các công trường đang thi công, tránh tình trạng ách tắc, chồng chéo trong quá trình tương tác, vận hành.

Xây dựng quy trình quản lý, sử dụng vật tư luân chuyển, định mức tiêu hao nhiên liệu, vật tư vật liệu để kiểm soát; Tổ chức kiểm kê báo cáo tình trạng sử dụng nguyên vật liệu ngay sau khi đưa công trình vào sử dụng để kiểm soát, rút kinh nghiệm. Hoàn thiện quy trình lập ngân sách, kế hoạch công trường sát thực tiễn, cũng như quy trình về chống thất thoát tiêu hao vật tư.

Tăng trưởng doanh thu trên cơ sở bảo đảm tài chính Công ty an toàn, bền vững, đảm bảo tính thanh khoản, hiệu quả. Không phụ thuộc quá nhiều vào vốn vay ngân hàng để tăng trưởng doanh thu.

Tăng cường mua sắm máy móc thiết bị như cầu tháp, vận thăng, giàn giáo... để nâng cao năng lực thi công, đáp ứng yêu cầu của chủ đầu tư cũng như nâng cao vị thế cạnh tranh trên thị trường. Việc đầu tư máy móc thiết bị cũng nâng cao hiệu quả kinh doanh.

Rà soát các khoản đầu tư dài hạn vào

các công ty con, công ty liên doanh, liên kết; tái cấu trúc các khoản đầu tư để mang hiệu quả kinh tế cao hơn; chỉ thực hiện các khoản đầu tư mới mang tính khả thi, hiệu quả cao và thời gian thu hồi vốn nhanh.

Hoàn thiện chính sách, cơ chế thưởng cho các đơn vị hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ; trong đó đặt trọng tâm khen thưởng cho lực lượng thi công tại công trường về các tiêu chí tiến độ, tiết kiệm ngân sách và an toàn lao động.



BÚT PHÁ VƯỜN LÊN

Với những gì đã đạt được, FLC Faros hiểu rằng, khó khăn chính là thử thách để tôi luyện thành công. Chính vì vậy, trong các hoạt động kinh doanh của mình, Công ty luôn nỗ lực vượt bậc trong mỗi khó khăn để bút phá vườn lên và kiến tạo thêm nhiều giá trị mới.

III. HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ CỦA CÔNG TY

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Theo báo cáo của Bộ Xây dựng, năm 2018, tốc độ tăng trưởng của ngành ở mức cao so với kế hoạch, cao hơn bình quân chung cả nước. Giá trị sản xuất xây dựng đạt 9,2% so với kế hoạch đề ra từ 8,46 đến 9,21%. Trong số 16 chỉ tiêu của năm 2018, có 3 chỉ tiêu vượt, 11 chỉ tiêu đạt kế hoạch (nguồn: baoxaydung.com.vn).

Mặc dù không đạt được doanh thu như năm 2017 nhưng năm 2018, Công ty vẫn tiếp tục cho thấy năng lực và sự bền vững của một tổng thầu TOP đầu Việt Nam khi được Vietnam Report - Công ty báo cáo, đánh giá, xếp hạng doanh nghiệp uy tín hàng đầu Việt Nam đánh giá là một trong 10 nhà thầu xây dựng uy tín Việt Nam năm 2018. Cùng với đó, Công ty tiếp tục khẳng định vị thế và đẳng cấp của một “ông lớn” khi 3 năm liên tiếp lọt TOP 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam (Trong năm 2018, FLC Faros đứng thứ hạng 218/500, tăng 58 bậc so với năm 2017).

Ở FLC Faros, có thể khẳng định phong độ của một Tổng thầu thi công vượt trội với nhiều “Bứt phá thành công” gây được “tiếng vang” lớn như: FLC Sầm Sơn, FLC Quy Nhơn,... và mới đây nhất là FLC Hạ Long. Trong lĩnh vực xây dựng, FLC Faros được đánh giá là tổng thầu thi công có năng lực tốt, đáp ứng được những yêu cầu khắt khe nhất của thị trường về hiệu quả và chất lượng công trình, được khách hàng và đối tác tin cậy. Bên cạnh đó, đội ngũ lao động trình độ cao, dày dặn kinh nghiệm chuyên môn, sẵn sàng hoàn thành những công trình quy mô lớn và phức tạp nhất cũng khiến Công ty tiếp tục có những bước phát triển mạnh mẽ và vững chắc hơn nữa trong thời gian tới.

Những kết quả đạt được

Tổng doanh thu 3.685 tỷ đồng, đạt 67% so với kế hoạch. Lợi nhuận sau thuế của Công ty là 185 tỷ đồng, đạt 52,55% so với kế hoạch. Doanh thu còn thấp do một số nguyên nhân chủ yếu như: 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, chính vì vậy nên tổng doanh thu năm 2018 giảm so với năm 2017.

1 trong 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2018

2018, FLC Faros đứng thứ hạng 218/500, tăng 58 bậc so với năm 2017

DANH SÁCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) đương nhiệm của Công ty gồm Chủ tịch HĐQT và 04 thành viên, trong đó có 04 thành viên không điều hành, 01 thành viên độc lập, Chủ tịch HĐQT do HĐQT bầu ra. HĐQT chưa thành lập các tiểu ban. Hoạt động của HĐQT được phân công cụ thể cho các thành viên để thẩm tra các nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT để HĐQT ra quyết định, đồng thời giám sát, chỉ đạo, đôn đốc Ban Tổng Giám đốc Công ty triển khai thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT.



Ông **TRINH VĂN QUYẾT**
Chủ tịch HĐQT

Năm sinh: 1975
Quốc tịch: Việt Nam
Học vấn: Cử nhân luật, Tiến sĩ quản trị kinh doanh

Quá trình công tác:

Xuất phát là một Luật sư, Ông Trịnh Văn Quyết đã rất thành công trong việc kiến tạo SMiC trở thành một hãng luật có vị thế cao trong ngành và từng được Bộ Tư pháp vinh danh cho thành tích hoạt động của mình. Với việc thành lập và điều hành Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC, ông Trịnh Văn Quyết còn thành công trong việc phát triển hàng loạt dự án bất động sản lớn, có tính khai phá tiềm năng kinh tế các vùng miền và mang lại hiệu quả cao cho Công ty và lợi ích cho xã hội.

Năm 2016, ông Trịnh Văn Quyết được vinh dự nhận Giải thưởng “Người có quyền lực nhất trong ngành Golf Châu Á – Thái Bình Dương” do Asia Pacific Golf Group trao tặng và Giải thưởng “Người có Tầm nhìn Golf Châu Á - Thái Bình Dương”.



Ông **ĐỖ NHƯ TUẤN**
Phó Chủ tịch HĐQT

Năm sinh: 1969
Quốc tịch: Việt Nam
Học vấn: Kỹ sư xây dựng dân dụng công nghiệp

Quá trình công tác:

Từ 1996 – 1999: Trưởng chi nhánh Miền Bắc, Chỉ huy trưởng công trình “The Lien West lake resort hotel”;

Từ 2000 – 2007: Phó Giám đốc, Phó trưởng Ban xây dựng – Quy hoạch và quản lý đô thị, phụ trách công tác xây dựng các công trình dân dụng;

Từ 2008 – 2010: Trưởng Ban quản lý dự án Flamingo Tower kiêm nhiệm Trưởng Ban QLDA Flamingo Đại Lải;

Từ 12/2014 – 07/2015: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC;

Từ 07/2015 – 05/2017: Tổng Giám đốc, và hiện tại là Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros



Ông **LÊ THÀNH VINH**
Thành viên HĐQT

Năm sinh: 1979
Quốc tịch: Việt Nam
Học vấn: Tiến sĩ Luật

Quá trình công tác:

Từ 1/2005 - 4/2012: Cán bộ Cục Quản lý cạnh tranh – Bộ Công thương;

Từ 4/2012 – nay: Phó Tổng Giám đốc, Tổng Giám đốc, Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC;

Từ tháng 04/2016 – nay: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros.

Với kiến thức sâu rộng và kinh nghiệm dày dặn về pháp luật, ông Vinh chính là một trong những người xây dựng chiến lược và trực tiếp tham gia đàm phán M&A, góp phần lớn vào thành công của Công ty trong lĩnh vực này, qua đó giúp Công ty nhanh chóng có được danh mục các dự án thi công bất động sản lớn trên khắp các tỉnh thành trong nước.



Ông **DOÃN VĂN PHƯƠNG**
Thành viên HĐQT

Năm sinh: 1977
Quốc tịch: Việt Nam
Học vấn: Cử nhân Luật, Thạc sỹ Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác:

Từ tháng 08 năm 2000 đến tháng 08 năm 2009 :
Phó phòng Tổng hợp Công ty Dịch vụ Vật tư Viễn thông Hà Nội - Bưu điện Hà Nội;

Từ tháng 01 năm 2010 đến tháng 08 năm 2010 :
Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần FLC;

Từ tháng 09 năm 2009 đến tháng 05 năm 2011 :
Tổng Giám đốc CTCP Đầu tư Tài chính Bắc Ninh;

Từ tháng 08 năm 2010 đến tháng 05 năm 2011 :
Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC;

Từ tháng 07 năm 2012 : Thành viên HĐQT Công ty CP Liên doanh Đầu tư quốc tế KLF;

Từ tháng 05 năm 2015 : Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros.



Bà **NGUYỄN BÌNH PHƯƠNG**
Thành viên HĐQT

Năm sinh: 1973
Quốc tịch: Việt Nam
Học vấn: Cử nhân ngoại ngữ

Quá trình công tác:

Từ 1994 – 1996: Chánh Văn phòng Công ty Liên doanh Exotismo;

Từ 1996 – 2010: Chánh Văn phòng Công ty Cổ phần Tập đoàn T&T ;

Từ 2011 – 2015: Chánh Văn phòng Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC;

Từ 04/2016 – nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Nhiệm vụ trong HĐQT	Ghi chú
1	Ông Trịnh Văn Quyết	Chủ tịch HĐQT	Phụ trách chiến lược	
2	Ông Đỗ Như Tuấn	Phó CT HĐQT	Phụ trách thiết kế, quy hoạch kiến trúc	
3	Ông Lê Thành Vinh	TV HĐQT	Phụ trách đầu tư	
4	Ông Doãn Văn Phương	TV HĐQT	Đóng góp ý kiến độc lập và phản biện	Độc lập
5	Bà Nguyễn Bình Phương	TV HĐQT	Phụ trách nhân sự, chế độ, chính sách đãi ngộ	Kiểm Phó TGD
6	Bà Vũ Đặng Hải Yến	TV HĐQT	Phụ trách pháp chế, đầu tư	Đã từ nhiệm ngày 22/05/2018

Thay đổi nhân sự trong năm 2018

Tại ngày 22/05/2018, HĐQT nhận được Đơn xin từ nhiệm thành viên HĐQT của Bà Vũ Đặng Hải Yến vì lý do cá nhân.

Trong năm 2018, HĐQT đã bám sát diễn biến thực tế hoạt động kinh doanh của Công ty, linh hoạt chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc giúp Công ty không ngừng tăng trưởng, mở rộng hoạt động.

Về công tác quản trị, điều hành

Trong năm 2018, HĐQT đã có nhiều nỗ lực để hoàn thiện các mặt, cải thiện năng lực quản trị về chất và lượng, cụ thể:

HĐQT duy trì hoạt động thường xuyên phù hợp với quy định tại Điều lệ Công ty, 100% thành viên HĐQT tham gia 41 cuộc họp HĐQT trong năm.

HĐQT thực hiện tốt vai trò của mình, theo đó vai trò của thành viên độc lập và thành viên không điều hành được thể hiện rõ đảm bảo tối đa quyền lợi của cổ đông thiểu số.

HĐQT giám sát việc thực hiện của Ban Tổng Giám đốc đối với các quyết định của HĐQT và Nghị quyết ĐHĐCĐ.

Về công tác hoạch định chiến lược, hoạt động đầu tư

Ngay từ đầu năm 2018, bám sát các nội dung đặt ra theo kỳ vọng của ĐHĐCĐ thường niên 2018, HĐQT đã thống nhất các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh của năm phù hợp với thực tế, định hướng tốt cho Ban Tổng Giám đốc trong triển khai thực hiện. Kết quả kinh doanh năm 2018 phản ánh sự nỗ lực lớn của toàn thể Công ty trong tình hình kinh tế hiện nay.

Trên cơ sở đánh giá, sử dụng có hiệu quả nguồn vốn của cổ đông cũng như các nguồn vốn kêu gọi hợp tác khác, HĐQT đã tiếp tục chủ trương, thực hiện cơ cấu danh mục đầu tư và đã xúc tiến tìm hướng đầu tư các dự án mới với nhiều triển vọng: Dự án Khu biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng cao cấp FLC Faros tại tỉnh Quảng Bình; Dự án công viên, thể thao mạo hiểm FLC Faros Quảng Bình; Dự án khu sinh thái biển huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa; Dự án khu du lịch nghỉ dưỡng và biệt thự sinh thái FLC Cù Lao Xanh, tỉnh Bình Định; Dự án Đầu tư khai thác mỏ đá làm vật liệu xây dựng thông thường tại tỉnh Thanh Hóa....

Về công tác chỉ đạo, giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng quản trị thường xuyên theo dõi hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc để đảm bảo tuân thủ và phù hợp các nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị đã ban hành trong năm 2018. Theo đó, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo và giám sát các nội dung sau:



Hoàn thành, nộp và công bố thông tin đúng thời hạn Báo cáo tài chính năm 2017 đã kiểm toán và Báo cáo thường niên năm 2017, Báo cáo tài chính Quý 1, Quý 2, Quý 3 và Quý 4 năm 2018.

Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 vào ngày 02/04/2018 theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty;

Đôn đốc và theo dõi tiến độ thực hiện kế hoạch kinh doanh và tiến độ thực hiện các dự án trong năm 2018;

Thực hiện các Dự án đầu tư xây dựng đảm bảo đúng tiến độ, hiệu quả, tiết kiệm, tránh lãng phí;

Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định pháp luật;

Giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh và các chỉ tiêu kế hoạch đã đặt ra trong năm 2018.

Xây dựng văn hóa doanh nghiệp, nâng cao hiệu quả quản trị, điều hành doanh nghiệp.



TỔNG KẾT CÁC CUỘC HỌP VÀ QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT

Các cuộc họp Hội đồng Quản trị đã tập trung giải quyết các vấn đề trọng tâm liên quan đến xây dựng và thực thi kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018; Chỉ đạo tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 theo đúng thời hạn và trình tự quy định; Chỉ đạo sát sao việc thực hiện kế hoạch kinh doanh và thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018; Phê chuẩn các quyết sách thuộc thẩm quyền của Hội đồng Quản trị tạo điều kiện cho Ban TGD tổ chức thực hiện nhiệm vụ kinh doanh hiệu quả, đề ra các định hướng phát triển lâu dài cho Công ty:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp (%)	Lý do không tham dự họp
1	Ông Trịnh Văn Quyết	Chủ tịch HĐQT		41	100	
2	Ông Đỗ Như Tuấn	Phó Chủ tịch HĐQT		41	100	
3	Ông Lê Thành Vinh	TV HĐQT		41	100	
4	Ông Doãn Văn Phương	TV HĐQT		41	100	
5	Bà Nguyễn Bình Phương	TV HĐQT		41	100	
1	Bà Vũ Đặng Hải Yến	TV HĐQT	22/05/2018	16	100	Đã từ nhiệm

CÁC NỘI DUNG HĐQT ĐÃ PHÊ CHUẨN TRONG NĂM 2018:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/2018/NQ-HĐQT	02/01/2018	Thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền HĐQT
2	02/2018/NQ-HĐQT	05/01/2018	Thông qua phương án vay vốn tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh
3	03/2018/NQ-HĐQT	05/01/2018	Chấp thuận cho Công ty TNHH Đầu tư tài chính và quản lý tài sản RTS vay vốn tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh
4	04/2018/NQ-HĐQT	15/01/2018	Thông qua việc bổ sung TSDB cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Quốc dân theo phê duyệt tại Nghị quyết số 18A/2017/NQ-HĐQT-FAROS ngày 09/05/2017
5	05/BC-ROS	27/01/2018	Báo cáo tình hình quản trị công ty niên yết năm 2017
6	06/2018/NQ-HĐQT	02/02/2018	Thông qua phương án vay vốn tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh
7	07/2018/NQ-HĐQT	28/02/2018	Chấp thuận đề nghị thôi giữ chức vụ Phó TGD Công ty đối với Bà Trần Thị Tố Dung
8	08/2018/NQ-HĐQT	28/02/2018	Triệu tập họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2018
9	08A//2018/NQ-HĐQT	15/03/2018	Bảo lãnh cho Công ty CP Tập đoàn FLC vay vốn tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh
10	09/2018/NQ-HĐQT	20/03/2018	Thông qua phương án vay vốn tại Ngân hàng TMCP Quốc dân
11	09A/2018/NQ-HĐQT	04/04/2018	Thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền HĐQT
12	10/2018/NQ-HĐQT	05/04/2018	Thông qua việc phát hành thêm cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
13	11/2018/NQ-HĐQT	05/04/2018	Vay vốn, sử dụng TSDB tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh Quy Nhơn, Bình Định
14	12/2018/NQ-HĐQT	19/04/2018	Phê duyệt điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng Khu biệt thự nghỉ dưỡng Học viện Golf
15	13/2018/NQ-HĐQT	20/04/2018	Thông qua việc bổ sung TSDB cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Quốc dân theo phê duyệt tại Nghị quyết số 18A/2017/NQ-HĐQT-FAROS ngày 09/05/2017
16	14/2018/NQ-HĐQT	11/05/2018	Thông qua việc thực hiện các công việc phát sinh sau đợt phát hành cổ phần để chi trả cổ tức năm 2017
17	14A/2018/NQ-HĐQT	18/05/2018	Thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền HĐQT
18	15/2018/NQ-HĐQT	23/05/2018	Thông qua việc thay đổi người đại diện quản lý phần vốn góp của Công ty CP Xây dựng FLC Faros và người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Faros Bình Định
19	16/2018/NQ-HĐQT	23/05/2018	Chấm dứt việc cử người đại diện quản lý phần vốn góp của Công ty CP Xây dựng FLC Faros và miễn nhiệm chức vụ Chủ tịch Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Faros Bình Định đối với bà Vũ Đặng Hải Yến
20	15A/2018/NQ-HĐQT	21/05/2018	Thông qua việc bổ sung TSDB cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh theo phê duyệt tại Nghị quyết số 02/2018/NQ-HĐQT ngày 05/01/2018
21	17/2018/NQ-HĐQT	23/05/2018	Thông qua việc thay đổi người đại diện quản lý phần vốn góp của Công ty CP Xây dựng FLC Faros và người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Faros Vân Đồn
22	18/2018/NQ-HĐQT	23/05/2018	Chấm dứt việc cử người đại diện quản lý phần vốn góp của Công ty CP Xây dựng FLC Faros và miễn nhiệm chức vụ Chủ tịch Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Faros Vân Đồn đối với bà Vũ Đặng Hải Yến

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
23	19/2018/NQ-HĐQT	29/05/2018	Lựa chọn đơn vị kiểm toán các Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2018 của Công ty CP Xây dựng FLC Faros
24	20/2018/NQ-HĐQT	20/06/2018	Thông qua việc bổ sung TSDB cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Quốc dân theo phê duyệt tại Nghị quyết số 09/2018/NQ-HĐQT ngày 20/03/2018
25	20A/2018/NQ-HĐQT	20/06/2018	Thông qua việc bổ sung TSDB cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh theo phê duyệt tại Nghị quyết số 02/2018/NQ-HĐQT ngày 05/01/2018
26	21/2018/NQ-HĐQT	25/06/2018	Thông qua việc bổ sung TSDB cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – Chi nhánh Quy Nhơn, Bình Định theo phê duyệt tại Nghị quyết số 11/2018/NQ-HĐQT ngày 05/04/2018
27	21A/2018/NQ-HĐQT	02/07/2018	Thông qua việc bổ sung tài sản đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Quốc dân theo phê duyệt tại Nghị quyết số 09/2018/NQ-HĐQT ngày 20/03/2018
28	22/2018/NQ-HĐQT	06/07/2018	Thông qua các giao dịch với người có liên quan
29	23/2018/BC-ROS	26/07/2018	Báo cáo tình hình quản trị công ty niêm yết (6 tháng đầu năm 2018)
30	24/2018/NQ-HĐQT	01/08/2018	Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty
31	25/2018/NQ-HĐQT	21/08/2018	Thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền HĐQT
32	26/2018/NQ-HĐQT	31/08/2018	Thông qua chủ trương thành lập Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bright Future
33	27/2018/NQ-HĐQT	31/08/2018	Thông qua chủ trương thành lập Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eden Garden
34	28/2018/NQ-HĐQT	31/08/2018	Thông qua chủ trương về việc thành lập các công ty con
35	29/2018/NQ-HĐQT	31/08/2018	Bổ nhiệm Chủ tịch Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bright Future

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
36	30/2018/NQ-HĐQT	31/08/2018	Bổ nhiệm Chủ tịch Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eden Garden
37	31/2018/NQ-HĐQT	13/09/2018	Thông qua chủ trương về việc thành lập công ty con
38	32/2018/NQ-HĐQT	13/09/2018	Thông qua chủ trương về việc thành lập Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Golden Choice
39	33/2018/NQ-HĐQT	13/09/2018	Cử người đại diện quản lý phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Golden Choice
40	34/QĐ-HĐQT	19/09/2019	Phê duyệt điều chỉnh cơ cấu tổ chức bộ máy của Công ty CP Xây dựng FLC Faros
41	35/QĐ-HĐQT	19/09/2019	Bổ nhiệm Trợ lý Phó Chủ tịch HĐQT
42	35A/2018/NQ-HĐQT	25/09/2018	Thông qua vấn đề thuộc thẩm quyền HĐQT (Cho phép Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bright Future cho vay)
43	35B/2018/NQ-HĐQT	25/09/2018	Thông qua vấn đề thuộc thẩm quyền HĐQT (Cho phép Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eden Garden cho vay)
44	36/QĐ-HĐQT	01/10/2018	Phê duyệt điều chỉnh cơ cấu tổ chức bộ máy của Công ty CP Xây dựng FLC Faros
45	37/2018/NQ-HĐQT	05/10/2018	Thông qua chủ trương chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Faros Bình Định
46	38/2018/NQ-HĐQT	05/10/2018	Thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Faros Bình Định và chuyển đổi loại hình doanh nghiệp Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Faros Bình Định
47	38A/2018/NQ-HĐQT	05/11/2018	Thông qua vấn đề thuộc thẩm quyền HĐQT (Cho phép Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Faros Vân Đồn cho vay)
48	39/2018/NQ-HĐQT	08/11/2018	Chấp thuận đề nghị thôi giữ chức vụ Trợ lý Phó Chủ tịch HĐQT đối với ông Nguyễn Thanh Sơn
49	40/2018/NQ-HĐQT-FLCFAROS	08/11/2018	Thông qua vấn đề thuộc thẩm quyền HĐQT

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
50	41/2018/NQ-HĐQT	12/11/2018	Thông qua việc tăng vốn của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Faros Vân Đồn
51	42/2018/NQ-HĐQT	12/11/2018	Thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Faros Vân Đồn
52	43/2018/NQ-HĐQT	12/11/2018	Mua cổ phần phát hành thêm của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Vườn thú Faros
53	44/2018/NQ-HĐQT	12/11/2018	Cử người đại diện quản lý phần vốn góp tại Công ty CP Đầu tư và Phát triển Vườn thú Faros
54	45/2018/NQ-HĐQT	15/11/2018	Chấp thuận cho Công ty TNHH Đầu tư Tài chính và Quản lý tài sản RTS sử dụng tài sản để đảm bảo cho khoản vay của Công ty
55	46/2018/NQ-HĐQT	06/12/2018	Lựa chọn đơn vị kiểm toán BTCT năm 2018 (thay đơn vị kiểm toán cũ)
56	47/2018/NQ-HĐQT	07/12/2018	Thông qua phương án vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam – Chi nhánh Quảng Ninh
57	48/2018/NQ-HĐQT	09/12/2018	Thông qua phương án phát hành bảo lãnh tại Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM – Chi nhánh Tây Hồ, Hà Nội
58	49/2018/NQ-HĐQT	14/12/2018	Thông qua vấn đề thuộc thẩm quyền HĐQT (Cho phép Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Golden Choice cho vay)

THÙ LAO, LƯƠNG, THƯỞNG, LỢI ÍCH VÀ CÁC CHẾ ĐỘ ĐÃI NGỘ KHÁC ĐỐI VỚI THÀNH VIÊN HĐQT

Trên cơ sở Nghị quyết ĐHCĐ thường niên 2018, Công ty đã thực hiện việc chi trả thù lao cho các thành viên HĐQT đầy đủ và đúng hạn, cụ thể như sau:

Stt	Họ tên	Chức vụ	Thời gian làm việc trong năm (tháng)	Mức thù lao năm 2018 (Triệu đồng /tháng)	Tổng thù lao 2018 (triệu đồng)
I HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ					
1	Ông Trịnh Văn Quyết	Chủ tịch HĐQT	12	5	60
2	Ông Đỗ Như Tuấn	Phó CT HĐQT	12	5	60
3	Ông Lê Thành Vinh	TV HĐQT	12	5	60
4	Ông Doãn Văn Phương	TV HĐQT	12	5	60
5	Bà Nguyễn Bình Phương	TV HĐQT	12	5	60
6	Bà Vũ Đặng Hải Yến	TV HĐQT	5	5	23.3
II BAN KIỂM SOÁT					
1	Ông Nguyễn Văn Thanh	Trưởng BKS	12	5	60
2	Ông Đinh Thái Hiệp	TV BKS	12	2	24
3	Nguyễn Thị Ngọc Anh	TV BKS	12	2	24

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN

Stt	Người thực hiện giao dịch	Chức danh/ quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ (từ thời điểm bắt đầu trở thành người nội bộ)		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	
1	Trịnh Văn Quyết	Chủ tịch HĐQT	289.558.755	67,34	382.217.556	67,34	Nhận cổ tức
2	Đỗ Như Tuấn	Phó Chủ tịch HĐQT	50.000	0,012	66.000	0,012	Nhận cổ tức
3	Lê Thành Vinh	Thành viên HĐQT	100.000	0,024	132.000	0,024	Nhận cổ tức
4	Doãn Văn Phương	Thành viên HĐQT	500.000	0,120	660.000	0,120	Nhận cổ tức
5	Nguyễn Bình Phương	Nguyễn Bình Phương	30.000	0,007	39.600	0,007	Nhận cổ tức
6	Đỗ Quang Lâm	Đỗ Quang Lâm	30.000	0,007	39.600	0,007	Nhận cổ tức
9	Nguyễn Thiện Phú	Nguyễn Thiện Phú	30.000	0,007	39.600	0,007	Nhận cổ tức
10	Nguyễn Xuân Tùng	Nguyễn Xuân Tùng	30.000	0,007	39.600	0,007	Nhận cổ tức
11	Lê Tuấn Hùng	Lê Tuấn Hùng	5.000	0,001	6.600	0,001	Nhận cổ tức
12	Nguyễn Văn Thanh	Nguyễn Văn Thanh	7.000	0,002	9.240	0,002	Nhận cổ tức
13	Đinh Thái Hiệp	Đinh Thái Hiệp	5.000	0,001	6.600	0,001	Nhận cổ tức
14	Trịnh Thị Thúy Nga	Người liên quan người nội bộ	0	0	600.000	0,11	Nhận cổ tức
15	Trịnh Thị Minh Huế	Người liên quan người nội bộ	0	0	1.200.000	0,21	Nhận cổ tức

ĐÁNH GIÁ VỀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng quản trị thường xuyên theo dõi hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc để đảm bảo tuân thủ và phù hợp các nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị đã ban hành trong năm 2018. Theo đó, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo và giám sát các nội dung sau:

- Hoàn thành, nộp và công bố thông tin đúng thời hạn Báo cáo tài chính năm 2017 đã kiểm toán và Báo cáo thường niên năm 2017, Báo cáo tài chính Quý 1, Quý 2, Quý 3 và Quý 4 năm 2018.
- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 vào ngày 02/04/2018 theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Đôn đốc và theo dõi tiến độ thực hiện kế hoạch kinh doanh và tiến độ thực hiện các dự án trong năm 2018;
- Thực hiện các Dự án đầu tư xây dựng đảm bảo đúng tiến độ, hiệu quả, tiết kiệm, tránh lãng phí;
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định pháp luật;
- Giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh và các chỉ tiêu kế hoạch đã đặt ra trong năm 2018.
- Xây dựng văn hóa doanh nghiệp, nâng cao hiệu quả quản trị, điều hành doanh nghiệp.

CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT NĂM 2019

Theo nhận định của Trung tâm Thông tin dự báo kinh tế xã hội quốc gia (NCIF, Bộ Kế hoạch và Đầu tư), kinh tế Việt Nam giai đoạn 2019-2020 sẽ duy trì đà tăng trưởng cao, nhưng cũng sẽ đối mặt với nhiều rủi ro trong bối cảnh kinh tế thế giới đang suy giảm.

Năm 2019, Chính phủ vẫn đặt mục tiêu kinh tế vĩ mô GDP đạt 6,8-7%. Như vậy, mục tiêu tăng trưởng cao sẽ tạo đà để ngành xây dựng, bất động sản tiếp tục phát triển trong năm tới. Đây cũng là cơ sở để các chuyên gia, các doanh nghiệp kỳ vọng, lạc quan về thị trường bất động sản năm 2019. Nhiều chuyên gia đã kiến nghị Bộ Xây dựng tiếp tục cải cách thủ tục hành chính, cắt giảm nhiều điều

kiện kinh doanh để đẩy nhanh thời gian triển khai dự án; sửa đổi Luật Nhà ở năm 2014, Luật Kinh doanh bất động sản 2014... Nâng cao năng lực cạnh tranh cho các doanh nghiệp ngành xây dựng, đặc biệt là doanh nghiệp thi công, sản xuất vật liệu xây dựng và phát triển bất động sản.

Đứng trước những thách thức nhưng cũng là cơ hội đó, HĐQT Công ty sẽ tập trung vào các hướng hoạt động trong năm 2019 như sau:

Thứ nhất, tiếp tục triển khai kế hoạch chiến lược phát triển kinh doanh ba năm cho giai đoạn 2017 – 2020 với quyết tâm xây dựng FLC Faros trở thành thương hiệu mạnh trên thị trường, trở thành nhà

thầu chất lượng hàng đầu Việt Nam, nhà đầu tư và kinh doanh bất động sản chuyên nghiệp.

Thứ hai, củng cố và đẩy mạnh phát triển mảng thi công xây dựng dân dụng cốt lõi, đồng thời bám sát các diễn biến về thị trường bất động sản, tranh thủ các điều kiện thuận lợi và cơ chế chính sách để thực hiện các dự án bất động sản, dẫn khẳng định thương hiệu nhà đầu tư bất động sản.

Thứ ba, chủ động, tích cực tìm kiếm các thị trường, phát huy tối đa mọi nguồn lực để đầu tư phát triển kinh doanh, mang lại lợi nhuận và tạo nên thương hiệu cho Công ty; tạo việc làm, nâng cao thu nhập cho người lao động, tham gia thực hiện tốt các chính sách xã hội;

Thứ tư, nghiên cứu và chỉ đạo việc tiếp tục triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để

tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2018: số lượng không vượt quá 300.000.000 cổ phiếu (Ba trăm triệu cổ phiếu) để thực hiện Dự án Quần thể du lịch nghỉ dưỡng tại đảo Ngọc Vũng – huyện Vân Đồn – tỉnh Quảng Ninh.

Thứ năm, tiếp tục tuyển dụng nhân sự có chất lượng cao, có trình độ chuyên môn phù hợp để triển khai các kế hoạch phát triển của Công ty;

Thứ sáu, chủ động tìm kiếm các nguồn vốn trung và dài hạn để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty, tăng doanh thu lợi nhuận cho Công ty;





HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Năm 2018, nhân sự của Ban Kiểm soát ổn định với 03 (ba) thành viên gồm:

Stt	Thành viên	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là TV BKS	Số buổi họp	Tỷ lệ tham dự	Lý do
1	Ông Nguyễn Văn Thanh	Trưởng BKS	16/04/2016	4/4	100%	
2	Ông Đinh Thái Hiệp	TV BKS	16/04/2016	4/4	100%	
3	Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh	TV BKS	05/05/2017	4/4	100%	

Ông **NGUYỄN VĂN THANH**
Trưởng Ban kiểm sát

Năm sinh: 1960
Quốc tịch: Việt Nam
Học vấn: Phó Giáo sư, Tiến sĩ Kinh tế

Quá trình công tác:

Từng là Giảng viên trường ĐH Thương mại, đến năm 2012, ông Nguyễn Văn Thanh được bổ nhiệm làm Hiệu trưởng Trường Cao đẳng nghề FLC.
Từ năm 2014 đến nay, ông Thanh lần lượt được bổ nhiệm làm thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Chứng khoán Artex, Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần liên doanh đầu tư quốc tế KLF và hiện nay là Trưởng Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros.

Ông **ĐINH THÁI HIỆP**
Thành viên Ban kiểm sát

Năm sinh: 1981
Quốc tịch: Việt Nam
Học vấn: Cử nhân Tài chính kế toán

Quá trình công tác:

là người dạn dày kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính, kiểm toán, ông Hiệp được bổ nhiệm làm Phó Trưởng Ban Tài chính Kế toán Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC và được bầu làm thành viên BKS Thành viên BKS Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros từ tháng 04 năm 2016 để giám sát các hoạt động của HĐQT và Ban điều hành một cách hiệu quả.

Bà **NGUYỄN THỊ NGỌC ANH**
Thành viên Ban kiểm sát

Năm sinh: 1983
Quốc tịch: Việt Nam
Học vấn: Thạc sĩ Luật

Quá trình công tác:

Năm 2007: Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh làm giảng viên - Chuyên viên Trung tâm Luật So sánh – Đại học Luật Hà Nội, sau đó từ năm 2008 đến 2016, Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh lần lượt đảm nhiệm vị trí Luật sư nội bộ tại các định chế tài chính uy tín như Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội, Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, Công ty Cổ phần Tập đoàn Vingroup. Từ tháng 05 năm 2017, Bà được bầu vào thành viên BKS của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros và Công ty cổ phần liên doanh đầu tư quốc tế KLF.

Trong năm 2018, Ban Kiểm soát tổ chức các buổi họp định kỳ để kiểm tra, rà soát các Nghị quyết và hoạt động của Hội đồng Quản trị, các báo cáo tài chính, đồng thời trao đổi với Ban Tổng Giám đốc về các khó khăn, thuận lợi trong tình hình hoạt động kinh doanh, định hướng và các mục tiêu trong thời gian sắp tới của Công ty:



Thù lao và chi phí hoạt động của Ban Kiểm soát

Trên cơ sở Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2018, Công ty đã thực hiện việc chi trả thù lao cho các thành viên BKS đầy đủ và đúng hạn:

- Số lượng thành viên BKS năm 2018 là 03 thành viên
- Tổng thù lao đã chi trả cho BKS năm 2018 là: 108 triệu đồng

Như vậy khoản chi thù lao cho thành viên BKS năm 2018 đã thực hiện đúng theo mức chi trả được phê duyệt tại Nghị quyết số 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 02/04/2018 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018.

Stt	Ngày họp	Nội dung chính
1	20/02/2018	- Rà soát các Báo cáo tài chính năm 2017 để chuẩn bị cho kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên 2018
2	30/07/2018	- Rà soát việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ. - Rà soát Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 1, Quý 2/2018. - Trao đổi với đại diện Ban Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động kinh doanh Quý 1, 2/2018; - Kế hoạch kinh doanh Quý 3/2018; về các khó khăn/thuận lợi trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. - Tham gia ý kiến với Hội đồng quản trị trong việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2018.
3	30/10/2018	- Rà soát việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ. - Rà soát Báo cáo tài chính hợp nhất bán niên 2018. - Xem xét việc quản lý công nợ của Công ty - Xem xét các biên bản họp HĐQT trong 10 tháng năm 2018. - Trao đổi với đại diện Ban Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động kinh doanh trong 9 tháng năm 2018; - Kế hoạch kinh doanh 3 tháng cuối năm; Về các rủi ro tiềm tàng của Công ty do ảnh hưởng của thị trường.
4	30/01/2019	- Rà soát việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ. - Rà soát Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4/2018, ý kiến về báo cáo tài chính năm. - Xem xét các biên bản họp HĐQT trong Quý 3, 4/2018. - Định hướng kinh và mục tiêu kế hoạch năm 2019. - Xem xét và đánh giá hiệu lực và mức độ tuân thủ quy chế kiểm toán nội bộ, quy chế quản lý và phòng ngừa rủi ro, quy chế báo cáo và các quy chế quản trị nội bộ khác của Công ty. - Xem xét các giao dịch của Công ty với các bên liên quan. - Xem xét thực hiện các dự án đầu tư lớn, giao dịch mua, bán và giao dịch kinh doanh khác có quy mô lớn của Công ty.

ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

- HĐQT đã giám sát chặt chẽ và chỉ đạo kịp thời Ban Tổng giám đốc trong hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh, giám sát việc thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã được thông qua;
- Các nghị quyết của HĐQT đã ban hành đúng với chức năng, quyền hạn và phù hợp Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, tuân thủ Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp và các quy định pháp luật khác;
- HĐQT đã tiến hành họp định kỳ và đột xuất theo quy định để triển khai công tác giám sát và định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Trong năm 2018, Ban Kiểm soát không nhận được bất kỳ kiến nghị nào của cổ đông về sai phạm của HĐQT Công ty trong quá trình thực hiện nhiệm vụ;
- Trong quá trình thực thi nhiệm vụ, Ban Kiểm soát đã được HĐQT Công ty tạo mọi điều kiện thuận lợi để hoàn thành công việc.
- Việc tăng vốn theo phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2018 với số lượng không vượt quá 300.000.000 cổ phiếu (Ba trăm triệu cổ phiếu) để thực hiện Dự án Quần thể du lịch nghỉ dưỡng tại đảo Ngọc Vũng – huyện Vân Đồn – tỉnh Quảng Ninh chưa được thực hiện.

ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁN BỘ QUẢN LÝ KHÁC

- Ban Kiểm soát đánh giá cao những nỗ lực và cố gắng của Ban Tổng giám đốc trong việc tổ chức triển khai hoạt động kinh doanh, cũng như các ứng phó nhanh chóng kịp thời với những biến động của thị trường trong bối cảnh khó khăn của nền kinh tế thế giới nói chung và nền kinh tế Việt Nam nói riêng;
- Trong thời gian hoạt động năm vừa qua, Ban Kiểm soát không phát hiện điều gì bất thường trong công tác quản lý điều hành của Ban Tổng giám đốc và các chức danh quản lý khác trong Công ty. Trong cả năm 2018, Ban Kiểm soát không nhận được bất kỳ đơn thư, khiếu kiện nào có liên quan đến bất kỳ thành viên nào của Ban Tổng giám đốc Công ty.
- Để chuẩn bị cho hoạt động đầu tư, Công ty đã thành lập thêm 3 công ty con ở các tỉnh Quảng Ngãi, Sóc Trăng và thực hiện tăng vốn điều lệ tại Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Faos Vân Đồn lên 630 tỷ.
- Thực hiện việc bổ nhiệm, miễn nhiệm chức danh chủ chốt của Ban Điều hành theo đúng quy định của ĐHĐCĐ hoặc Hội đồng Quản trị.

CÔNG TÁC GIÁM SÁT, KIỂM TRA THỰC HIỆN QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ NỘI BỘ CÔNG TY

- Nhờ việc thực hiện nghiêm túc các quy định về quản trị nội bộ Công ty, HĐQT đã chủ động trong việc giám sát và điều hành kịp thời các chiến lược kinh doanh cũng như các quyết sách cụ thể trong hoạt động của Công ty. Ban Tổng Giám đốc cũng đã có nhiều nỗ lực trong việc tổ chức triển khai các hoạt động kinh doanh, đồng thời thực hiện tốt công tác quản trị nội bộ, hạn chế được nhiều rủi ro và sai phạm;
- Ban Kiểm soát cũng đã đẩy mạnh việc thực hiện kiểm tra, kiểm soát việc ký kết và thực hiện các hợp đồng kinh tế, việc triển khai các dự án đầu tư, quy chế trả lương và các quy chế nội bộ khác theo đúng quy định.



PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

IV. QUẢN TRỊ RỦI RO VÀ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Với chiến lược đã được triển khai rõ ràng, FLC Faros đang vững tâm bước đi trên con đường đã được hoạch định kỹ lưỡng để phát triển bền vững.

QUẢN TRỊ RỦI RO

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, là một môi trường với các biến số luôn luôn thay đổi, bao gồm: luật pháp, thị trường, khách hàng, vị trí địa lý, nguyên vật liệu, nhân sự,... dẫn đến luôn có những rủi ro tiềm ẩn ở các mức độ khác nhau. Xác định được những yếu tố như thế, FLC Faros luôn chủ động xây dựng các phương pháp và công cụ nhằm đảm bảo các rủi ro được nhận diện, phân tích, đánh giá và có kế hoạch ứng phó hiệu quả. Theo đó, **HĐQT Công ty và Ban điều hành luôn có những nhận định, đánh giá và xây dựng các biện pháp ứng phó với những rủi ro chính như sau:**

RỦI RO VỀ THỊ TRƯỜNG XÂY DỰNG VÀ BẤT ĐỘNG SẢN

Thực tế diễn biến của thị trường bất động sản những năm qua đều có sự phát triển tích cực, đa dạng về thị hiếu, tài chính và mục đích, do đó nguồn cung đang dần được tăng cao và chất lượng sản phẩm ngày càng được cải thiện. Vì vậy, cần có sự đánh giá về cung - cầu thị trường bất động sản đối với một số mảng về căn hộ cao cấp và căn hộ khách sạn để có chiến lược phù hợp. Khi có rủi ro này xảy ra, sẽ ảnh hưởng đến các mục tiêu doanh thu, lợi nhuận kế hoạch. Ngoài ra, rủi ro về thị trường động sản cũng có thể ảnh hưởng đến tài chính của chủ đầu tư, gây ra những khó khăn nhất định trong công tác thu hồi công nợ và làm chậm tiến độ bàn giao công trình.

Biện pháp ứng phó

Thường xuyên đánh giá, phân tích tình trạng thị trường bất động sản và lĩnh vực xây dựng tại Việt Nam. Sớm nhận diện những phân khúc thị trường vẫn đang có nhu cầu phát triển nhiều tiềm năng và tìm những giải pháp toàn diện, tối ưu để tạo lợi thế cạnh tranh trong các phân khúc đó. Phát huy mạnh mẽ tính sáng tạo và cải tiến trong cách thức thi công, phương thức quản lý, xây dựng chuỗi cung ứng khép kín trong lĩnh vực xây dựng, tăng cường tiềm lực mô hình xây dựng Design & Build; hướng đến tối đa ưu hóa chi phí cho Chủ đầu tư, tạo nên những sản phẩm chất lượng, tiện ích có khả năng thu hút mức độ tiêu thụ của thị trường.



RỦI RO VỀ AN TOÀN LAO ĐỘNG

Tính chất đặc thù của ngành xây dựng yêu cầu người lao động phải làm việc trong các điều kiện khắc nghiệt ảnh hưởng bởi các yếu tố như: thời tiết, độ cao, máy móc thiết bị nặng, sử dụng nhiều nhân công, tiến độ thi công gấp,... Đây là những nguyên nhân tiềm ẩn nhiều rủi ro về an toàn nếu không được kiểm soát chặt chẽ.

Đặc biệt, trong năm 2018 và hướng đến 2019, được sự tin nhiệm từ chủ đầu tư số lượng dự án được giao làm tổng thầu ngày càng tăng cao và ngày một phức tạp hơn về kỹ thuật thi công, công tác quản lý và phòng ngừa rủi ro an toàn lao động là hoạt động được quan tâm hàng đầu và ngày càng tăng cường kiểm tra giám sát.

Biện pháp ứng phó

Các khẩu hiệu về nâng cao an toàn lao động cho con người và máy móc thiết bị được thiết kế bắt mắt, sinh động, đặt tại các điểm thu hút sự chú ý tại hiện trường.

Xây dựng các quy trình, quy định về đảm bảo an toàn lao động đối với con người và máy móc thiết bị, xây dựng các quy trình về định kỳ bảo trì, bảo dưỡng thiết bị máy móc thi công;

Áp dụng các chế tài xử phạt về vi phạm an toàn cho con người và máy móc thiết bị thường xuyên được thanh tra viên kiểm tra, giám sát.

Máy móc, thiết bị phục vụ trong công tác thi công xây dựng được thực hiện kiểm tra, kiểm định về an toàn theo định kỳ và tăng cường kiểm tra đột xuất.

Các dự án cao tầng được trang bị hệ thống bao che trượt tiên tiến, đảm bảo không gian làm việc an toàn, ngăn ngừa vật rơi. Thiết bị nâng hạ mang tính rủi ro cao về mặt an toàn như cầu tháp, vận thăng còn được tăng cường tần suất kiểm soát, xây dựng cơ chế vận hành và giám sát liên tục từ cả Ban Chỉ huy công trường và Phòng Vật tư và Quản lý máy móc thiết bị.

Định kỳ tổ chức các khóa tập huấn về công tác an toàn lao động, thực hiện các kỳ đánh giá và kiểm tra kiến thức về công tác an toàn;

Cung cấp đầy đủ trang thiết bị bảo hộ an toàn lao động cho toàn bộ khối kỹ thuật tại hiện trường, các công nhân của nhà thầu phụ.



RỦI RO VỀ CẠNH TRANH

Trải qua 8 năm hình thành và phát triển, dù có lợi thế là một đơn vị thi công uy tín nhưng FLC Faros vẫn phải cạnh tranh trực tiếp với các doanh nghiệp trong ngành. Đặc biệt, số lượng các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng ngày càng nhiều, trong đó có thể kể đến những doanh nghiệp lớn như: SUDICO (SJS), KINHBAC (KBC), Địa ốc Hòa Bình (HBC), Nhà Từ Liêm (NTL),... thêm vào đó là sự gia tăng áp lực cạnh tranh ngày càng lớn từ các tổ chức nước ngoài có tiềm lực về tài chính mạnh, về quản lý, công nghệ và nhân lực.

Biện pháp ứng phó

Để giải quyết những khó khăn này, FLC Faros luôn có các chiến lược phát triển đã được chuẩn bị kỹ lưỡng, tiếp tục củng cố năng lực thực hiện dự án và năng lực tài chính, nâng cao chất lượng nhân sự, đẩy mạnh quá trình đào tạo nhân sự nhằm đáp ứng tốc độ tăng trưởng và yêu cầu phát triển của ngành xây dựng.

RỦI RO VỀ HỢP ĐỒNG

Hợp đồng là cơ sở trong mọi giao dịch của FLC Faros từ Chủ đầu tư, Nhà cung cấp, Nhà thầu phụ đến Người lao động. Các điều khoản hợp đồng về hồ sơ pháp lý dự án, các khoản tạm ứng, trượt giá, phạm vi công việc, thời hạn thanh toán,... nếu không được đánh giá kỹ lưỡng sẽ dẫn đến các nguy cơ thiếu hụt về thông tin hoặc không rõ ràng trong phân định trách nhiệm của các bên quan. Các lỗ hổng trong hợp đồng sẽ gây khó khăn trong việc tham chiếu và xử lý tình huống. Đây cũng thường là nguồn gốc dẫn đến các bất đồng, tranh chấp và kiện tụng.

Biện pháp ứng phó

Tăng cường kiểm soát hợp đồng thông qua nhiều lớp đánh giá từ Phòng Đấu thầu, Phòng Tài chính kế toán và Phòng Pháp chế.

Xây dựng hệ thống văn bản hợp đồng mẫu với các điều khoản chuẩn căn bản để làm tiền đề cho quá trình đàm phán và cơ sở đối chiếu về sau.



RỦI RO VỀ TÀI CHÍNH DỰ ÁN

Một dự án xây dựng là một quá trình kéo dài từ công tác chuẩn bị, thực hiện thi công, bàn giao và bảo hành. Quá trình đó gắn liền với hoạt động quản lý tài chính dự án. Ảnh hưởng từ biến động giá cả, các thay đổi về chính sách, các phát sinh ngoài kế hoạch hay nguồn vốn của Chủ đầu tư đều có tác động không nhỏ đến sự thành công của dự án. Hiệu quả tài chính của dự án chắc chắn sẽ bị suy giảm bởi các vấn đề về dòng tiền do quá trình thanh quyết toán chậm từ Chủ đầu tư. Tình trạng Chủ đầu tư gặp khó khăn về huy động vốn được xem là một trong những rủi ro có khả năng ảnh hưởng đến tài chính của dự án.

Biện pháp ứng phó

Mở rộng hoạt động kiểm soát chi phí công trường ngay từ bước đầu lập kế hoạch đến giai đoạn nghiệm thu, bàn giao. Nghiên cứu các thông tin có chiều hướng tiêu cực về giá cả để có điều chỉnh phù hợp.

Chủ động rà soát khả năng tài chính và pháp lý của dự án, phối hợp với Chủ đầu tư tìm các giải pháp đảm bảo nguồn vốn. Quy định chặt chẽ mọi trường hợp có rủi ro cao trong điều khoản hợp đồng để giải quyết các tình trạng thiếu hụt tài chính nếu xảy ra.



CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN GIAI ĐOẠN 2018 - 2023

Tiếp tục xây dựng FLC Faros phát triển ngày càng vững mạnh, HĐQT Công ty đề ra định hướng cho giai đoạn 2018 - 2023 như sau:

01

Củng cố hệ thống quản trị Công ty, tăng cường tính minh bạch và tập trung vào công tác phòng ngừa rủi ro, nhằm xây dựng Công ty phát triển bền vững và mang lại lợi ích lâu dài cho cổ đông, người lao động, khách hàng và xã hội.

02

Tập trung đào tạo, xây dựng đội ngũ nhân sự đáp ứng nhu cầu phát triển của Công ty, đặc biệt là việc chuẩn bị nguồn lực cho việc phát triển và quản lý các hoạt động đầu tư và các lĩnh vực kinh doanh mà Công ty hướng đến trong tương lai, trong đó có cả việc phát triển ra thị trường nước ngoài.

03

Đẩy mạnh công tác xây dựng chuỗi giá trị trong hoạt động xây dựng, tận dụng thế mạnh từ xây dựng để nâng cao năng suất, hiệu quả hoạt động nhằm gia tăng lợi nhuận cho Công ty từ chuỗi giá trị này.

04

Sử dụng hiệu quả nguồn vốn huy động từ phát hành cổ phiếu và dòng tiền lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh hàng năm để đầu tư phát triển lĩnh vực hạ tầng, tìm kiếm các dự án đầu tư và M&A các Công ty phù hợp với ngành nghề kinh doanh, chiến lược của Công ty, hình thành các tài sản tạo dòng tiền trong tương lai để đa dạng hóa nguồn thu.

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

“Vẫn biết, phía trước còn nhiều khó khăn nhưng với niềm tin vững vàng, sức bền vượt trội, chiến lược phát triển đã được chuẩn bị kỹ lưỡng và đội ngũ nhân sự có ý chí cao, tránh nhiệm, FLC Faros chắc chắn sẽ hoàn thành và thắng lợi trên mọi bước đường phát triển để vững bền chinh phục mọi thử thách”

PHÁT TRIỂN CỐT LÕI CỦA NGÀNH XÂY DỰNG VÌ QUYỀN LỢI CỦA CÁC CỔ ĐÔNG VÀ KHÁCH HÀNG

Với phương châm “Vì chất lượng cuộc sống của khách hàng”, FLC Faros không ngừng cải tiến kỹ thuật và sáng tạo, áp dụng mô hình Design & Build, tập trung vào việc xây dựng hệ thống quản lý chất lượng và đội ngũ nhân sự, mở rộng các đối tác thiết kế chiến lược, đẩy mạnh công tác nghiên cứu ứng dụng những công nghệ thi công mới nhằm cải thiện năng lực thiết kế và thi công, mang lại niềm tin cho khách hàng và người tiêu dùng cuối cùng về các sản phẩm mang thương hiệu FLC Faros, qua đó góp phần tối ưu hóa giá trị cho những kỳ vọng đầu tư của cổ đông.

PHÁT TRIỂN VÌ LỢI ÍCH CỦA NGƯỜI LAO ĐỘNG

Công ty trân trọng những giá trị do người lao động tạo ra và đóng góp vào thành công chung của Công ty. Một môi trường làm việc công bằng, năng động, sáng tạo, không phân biệt vị trí, độ tuổi, giới tính, trình độ, địa vị xã hội, mỗi cá nhân đều có cơ hội được làm việc, rèn luyện để hướng đến sự thành công và phát triển sự nghiệp thông qua những hành động gắn kết và “truyền lửa” như: Team building nhằm tạo điều kiện để CBNV tổ chức những buổi họp mặt tăng tình đoàn kết gắn bó trong nội bộ, tổ chức các phong trào thể dục thể thao thường niên miễn phí như các CLB bóng đá, tennis, golf, tổ chức các chương trình Tết trung thu và 1/6 cho con em hơn 1000 CBCNV, tổ chức các chuyến xe yêu thương, thực hiện các chính sách về nghỉ dưỡng, vé máy bay...



PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG THEO HƯỚNG TUÂN THỦ QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT/ CƠ QUAN QUẢN LÝ

Là doanh nghiệp hàng đầu trong ngành xây dựng, FLC Faros luôn chú trọng và cam kết về tính tuân thủ bằng việc xây dựng hệ thống các quy trình, quy định, quy chế trên mọi “mặt trận” từ công trường xây dựng tới khối văn phòng với những cam kết: không vi phạm pháp luật, không vi phạm điều lệ, không vi phạm thỏa ước, tuân thủ các quy định, quy trình; xây dựng và có cơ chế kiểm soát về gian lận và phòng chống tham nhũng; tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán thông qua việc nâng cao quy trình quản trị, điều hành để tạo ra sự minh bạch và khách quan, hài hòa lợi ích của cổ đông, kỳ vọng của khách hàng và niềm tin của người lao động.



PHÁT TRIỂN HƯỚNG ĐẾN ĐÓNG GÓP CHO SỰ PHÁT TRIỂN CHUNG CỦA XÃ HỘI.

Là một trong những doanh nghiệp xây dựng hàng đầu tại Việt Nam, FLC Faros nhận thức rõ trách nhiệm đối với cộng đồng và sự phát triển của xã hội. Trong năm 2018, Công ty đã thực hiện nhiều chương trình thiết thực như hoạt động từ thiện, hoạt động trồng cây tại mỗi nơi Công ty có công trường, Hoạt động làm sạch biển trên từng vùng miền; Hoạt động dọn rác thải, Các chương trình vì trẻ em nghèo, Hiến máu nhân đạo...





Đặc biệt FLC Faros đã tạo hàng nghìn việc làm tại các địa phương mà FLC Faros đã tới, từ lao động phổ thông, đến lao động có tay nghề chuyên môn cao, bậc đại học và sau đại học. Chú trọng công tác đào tạo, FLC Faros định kì mở các khoá đào tạo tại chỗ để đào tạo nghiệp vụ cho CBNV, liên kết các trường Trung cấp và Cao đẳng tại địa phương đào tạo Tân cử nhân, tân sinh viên, để tiếp nhận vào làm việc sau khi tốt nghiệp, tạo ra môi trường thu nhập ổn định với công việc phù hợp năng lực của mỗi người.

PHÁT TRIỂN NHƯNG LUÔN KHÔNG QUÊN BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG.

Công ty luôn chú trọng đến việc đẩy mạnh ý thức bảo vệ môi trường tại các Công trường và Văn phòng Công ty, bao gồm: tuyên truyền công nhân công trường sử dụng vật tư nhiên liệu một cách hiệu quả, tránh lãng phí; áp dụng nghiêm ngặt các quy trình bảo hộ lao động; đẩy mạnh chương trình xây dựng môi trường lao động xanh, sạch và khoa học; khuyến khích tái sử dụng văn phòng phẩm, tiết kiệm giấy in, tiết kiệm nước...

Tại mỗi dự án có các công trường của FLC Faros, Công ty luôn tự hào về khả năng thi công thần tốc nhưng hơn hết là dấu ấn “phủ xanh, sạch, đẹp” trên từng tấc đất, từng vùng quê, từng miền biển... đến từng khu chung cư, từng đô thị...



SẦM SƠN, THÁNG 4/2014



SẦM SƠN, THÁNG 8/2017



NHƠN LÝ, THÁNG 5/2015



NHƠN LÝ, THÁNG 8 / 2016



HẠ LONG, THÁNG 4/2016



HẠ LONG NĂM 2018



An aerial night photograph of the FLC Grand Hotel Halong. The hotel is a large, multi-story building with a curved facade, illuminated with warm white lights. The top of the building features a large, glowing sign that reads "FLC GRAND HOTEL HALONG". In the foreground, there is a large, irregularly shaped swimming pool with blue water and white lights along its edge. To the right of the hotel, a golf course is visible, with green fairways and sand traps illuminated by spotlights. The background shows a cityscape with various lights and a dark sky.

FLC GRAND HOTEL HALONG

VƯƠN TỚI NHỮNG TẦM CAO

V. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Sau 8 năm hình thành và phát triển, có thể tin tưởng rằng, FLC Faros sẽ tiếp tục có những bước đi vững chắc, song hành cùng những sự phát triển mang tính bước ngoặt, để sẵn sàng vươn tới những tầm cao mới.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng FLC FAROS (sau đây gọi là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros (gọi tắt "Công ty") hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số: 0105167581 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01 tháng 03 năm 2011, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 17 tháng 05 năm 2018.

Tên Công ty viết bằng tiếng nước ngoài là: FLC FAROS CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY

Tên viết tắt: FLC FAROS., JSC

Vốn điều lệ của Công ty: 5.675.981.210.000 đồng (Bằng chữ: Năm nghìn sáu trăm bảy mươi lăm tỷ chín trăm tám mươi một triệu hai trăm mười nghìn đồng)

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng

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

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

LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG VÀ NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CỦA CÔNG TY:

Xây dựng và lắp đặt:

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

Thiết kế phần cơ điện công trình.

- Các công trình dân dụng công nghiệp;
- Các công trình kỹ thuật hạ tầng khu đô thị và khu công nghiệp;
- Các công trình giao thông, 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 theo đăng ký

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát Công ty đã điều hành Công ty trong suốt năm tài chính và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Trịnh Văn Quyết	Chủ tịch Hội đồng quản trị	Bổ nhiệm ngày 05/05/2017
Ông Đỗ Như Tuấn	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 05/05/2017
Ông Doãn Văn Phương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16/04/2016
Bà Nguyễn Bình Phương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16/04/2016
Ông Lê Thành Vinh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16/04/2016
Bà Vũ Đặng Hải Yến	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 22/05/2018

Ban Tổng Giám đốc

Ông Đỗ Quang Lâm	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 05/05/2017
Ông Nguyễn Thiện Phú	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 30/06/2015
Bà Nguyễn Bình Phương	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 21/04/2016
Ông Nguyễn Xuân Tùng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 16/10/2015
Ông Lê Tuấn Hùng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 27/09/2016
Ông Phan Thanh Hà	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/08/2018
Bà Trần Thị Tố Dung	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 28/02/2018

Ban kiểm soát:

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

Danh sách các công ty được hợp nhất tại ngày lập Báo cáo:

Công ty con

- 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 Vườn thú Faros, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết 90%
- Công ty TNHH Đầu tư và phát triển FLC Faros Văn Đồn, 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 liên kết

- Công ty Cổ phần Rosland, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết 49%

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Tổng Giám đốc, ngoài sự kiện Công ty cổ phần Rosland không còn là công ty liên kết của công ty kể từ ngày 27/3/2019 vì tỷ lệ sở hữu giảm xuống chỉ còn 19,6% do công ty không góp thêm vốn để tăng vốn điều lệ của Công ty cổ phần Rosland, không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính Hợp nhất.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính Hợp nhất kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 nhằm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.
- Thiết kế và áp dụng hệ thống kiểm soát nội bộ hiệu quả trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp nhằm giảm thiểu các sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm và đảm bảo rằng sổ sách kế toán đã được ghi chép phù hợp, phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào. Báo cáo tài chính hợp nhất này đã tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty, luôn thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc



Đỗ Quang Lâm
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 05 tháng 4 năm 2019

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày ngày 05 tháng 4 năm 2019, từ trang 7 đến trang 62, bao gồm Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính này.



Phan Thanh Nam
Phó Tổng Giám đốc
(Giấy ủy quyền số 02/2019/UQ-CPAVIETNAM
Ngày 02/01/2019 của Chủ tịch HĐQT)
 Giấy chứng nhận Đăng ký
 Hành nghề Kiểm toán số 1009-2018-137-I

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM
 Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Moore Stephens
 Hà Nội, ngày 05 tháng 4 năm 2019

Nguyễn Thị Ngọc Châm
Kiểm toán viên
 Giấy chứng nhận Đăng ký
 Hành nghề Kiểm toán số 2980-2019-137-I

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		6.669.091.354.541	5.143.748.826.305
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.01	140.947.379.177	154.992.446.222
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
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	408.873.825.291
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.02	-	408.873.825.291
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4.743.187.722.083	3.212.667.468.043
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.03	968.321.206.291	608.241.054.500
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.04	964.890.451.427	792.061.190.723
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.05	2.633.267.818.583	1.691.213.006.376
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.06	176.708.245.782	121.152.216.444
IV. Hàng tồn kho	140		1.678.811.594.325	1.207.038.539.767
1. Hàng tồn kho	141	5.07	1.678.811.594.325	1.207.038.539.767
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		106.144.658.956	160.176.546.982
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.08	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

TÀI SẢN	MS	TM	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.920.770.942.504	5.227.588.283.944
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3.031.350.287	2.521.763.596
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.09	3.031.350.287	2.521.763.596
II. Tài sản cố định	220	5.10	199.679.362.202	135.979.422.534
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	5.11	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)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.12	615.976.626.927	667.153.126.927
- 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)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		945.133.628.838	789.534.091.601
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	5.13	945.133.628.838	789.534.091.601
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.14	1.217.045.934.188	2.624.498.599.115
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		202.624.868.300	206.077.533.227
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1.014.421.065.888	2.418.421.065.888
VI. Tài sản dài hạn khác	260		939.904.040.062	1.007.901.280.171
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.08	924.939.173.524	1.003.377.155.802
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		14.964.866.538	4.524.124.369
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		10.589.862.297.045	10.371.337.110.249

NGUỒN VỐN	MS	TM	31/12/2018 VND	01/01/2018 VND
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		4.712.836.087.050	4.689.288.566.703
I. Nợ ngắn hạn	310		4.684.205.155.010	4.213.393.264.048
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.15	926.654.854.262	1.272.719.579.013
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.16	938.536.250.811	296.349.389.668
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.17	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	5.18	953.409.362.837	630.042.843.048
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.19	647.218.512.703	461.989.697.825
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.20	32.473.773.842	150.525.260.645
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.21	1.031.271.817.609	953.521.517.697
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		28.428.846.428	32.919.589.328
II. Nợ dài hạn	330		28.630.932.040	475.895.302.655
1. Phải trả dài hạn khác	337		167.416.244	450.070.910.859
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.21	28.463.515.796	25.824.391.796
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		5.877.026.209.995	5.682.048.543.546
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.22	5.877.026.209.995	5.682.048.543.546
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
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		10.589.862.297.045	10.371.337.110.249

Hà Nội, ngày 05 tháng 4 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thu Thảo

Lê Mạnh Hùng

Đỗ Quang Lâm

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Chỉ tiêu	MS	TM	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	6.01	3.462.564.791.857	4.419.145.788.168
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2	6.02	-	57.278.631
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.03	3.462.564.791.857	4.419.088.509.537
4. Giá vốn hàng bán	11	6.04	3.233.796.963.539	4.009.182.932.167
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		228.767.828.318	409.905.577.370
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.05	217.701.612.572	924.157.526.252
7. Chi phí tài chính	22	6.06	101.959.528.587	144.898.601.661
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		101.956.058.794	43.686.952.840
8. Lãi/lỗ trong công ty liên doanh liên kết	24		2.740.321.350	10.077.533.227
9. Chi phí bán hàng	25	6.07	1.984.992.722	19.201.799.101
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.08	76.466.126.294	125.882.283.122
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		268.799.114.637	1.054.157.952.965
12. Thu nhập khác	31	6.09	2.203.455.417	7.517.318.359
13. Chi phí khác	32	6.10	26.546.186.366	4.203.131.740
14. Lợi nhuận khác	40		(24.342.730.949)	3.314.186.619
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		244.456.383.688	1.057.472.139.584
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.12	69.919.459.408	213.864.229.205
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(10.440.742.169)	(4.524.124.369)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		184.977.666.449	848.132.034.748
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		186.355.276.553	848.496.613.573
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(1.377.610.104)	(364.578.825)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.13	350	1.897

Hà Nội, ngày 05 tháng 4 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thu Thảo

Lê Mạnh Hùng

Đỗ Quang Lâm

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động sản xuất, kinh doanh			
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
- Các khoản dự phòng	03		
- 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
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-
3. Lợi nhuận kinh doanh trước những	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	1.188.869.546.320	928.963.011.818
- Tăng, giảm chi phí trả trước	13	87.020.503.758	(1.057.205.047.986)
- Tiền lãi vay đã trả	15	(75.597.762.984)	(42.044.216.098)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	16	(222.328.699.501)	(122.126.858.094)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	17	16.774.749.348	9.698.867.444
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	18	(18.448.603.401)	(13.380.155.770)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh	20	108.892.028.254	233.573.114.724
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
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 của 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	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)

CHỈ TIÊU	MS	Năm 2018 VND	Năm 2017 VND
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	-	-
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)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	<i>80.389.423.912</i>	<i>1.373.954.194.864</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	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	140.947.379.177	154.992.446.222

Hà Nội, ngày 05 tháng 4 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Nguyễn Thị Thu Thảo

Lê Mạnh Hùng

Đỗ Quang Lâm





CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

Số 265 Đường Cầu Giấy, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Hà Nội
(84-24) 3224 2600 | (84-24) 3224 2601
contact@flcfaros.vn