

Số: 2096/2019/FAROS-CV

V/v: Giải trình KQKD hợp nhất

Quý 3.2019

Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2019

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

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

Công ty chúng tôi xin giải trình biến động kết quả sản xuất kinh doanh trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2019 so với Quý 3 năm 2018 với nội dung cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Quý 3 năm 2019 (VND)	Quý 3 năm 2018 (VND)	Tỷ lệ thay đổi
Lợi nhuận sau thuế	8.128.892.736	15.165.454.641	-46,40%

Tổng lợi nhuận sau thuế Quý 3 năm 2019 giảm so với Quý 3 năm 2018 là do Công ty đã mở rộng quy mô sản xuất kinh doanh nhưng chưa đến thời điểm ghi nhận doanh thu theo quy định. Trong khi một số chi phí đã phải ghi nhận theo quy định của chuẩn mực và luật kế toán.

Trên đây là giải trình của Công ty chúng tôi về biến động kết quả sản xuất kinh doanh trong Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2019.

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

*Trân trọng cảm ơn !*

**Nơi nhận :**

- UB CKNN
- Sở GDCK TP.HCM
- Lưu VT



**Nguyễn Thiện Phú**

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

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

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

---

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

*Cho giai đoạn từ ngày 01/07/2019 đến ngày 30/09/2019*

*Hà Nội, tháng 10 năm 2019*

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 09 năm 2019	Ngày 1 tháng 1 năm 2019
1	2	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>7.795.654.498.247</b>	<b>6.669.091.354.541</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>65.909.176.764</b>	<b>140.947.379.177</b>
1. Tiền	111		35.909.176.764	139.797.379.177
2. Các khoản tương đương tiền	112		30.000.000.000	1.150.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>5.289.166.028.570</b>	<b>4.743.187.722.083</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	864.439.139.923	968.321.206.291
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	1.321.190.420.032	964.890.451.427
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.04	2.932.065.794.174	2.633.267.818.583
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	171.470.674.441	176.708.245.782
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>2.338.026.931.670</b>	<b>1.678.811.594.325</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.06	2.338.026.931.670	1.678.811.594.325
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>102.552.361.243</b>	<b>106.144.658.956</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		79.249.747.727	66.713.434.716
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		23.302.613.516	39.431.224.240
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>3.149.510.646.497</b>	<b>3.920.770.942.504</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>166.707.881.693</b>	<b>3.031.350.287</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216		166.707.881.693	3.031.350.287
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>V.07</b>	<b>244.101.302.283</b>	<b>199.679.362.202</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221		219.193.739.020	168.860.616.417
- Nguyên giá	222		292.400.286.036	220.165.402.622
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(73.206.547.016)	(51.304.786.205)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		24.907.563.263	30.818.745.785
- Nguyên giá	225		39.407.883.497	39.407.883.497
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(14.500.320.234)	(8.589.137.712)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.8</b>	<b>738.936.584.801</b>	<b>615.976.626.927</b>
- Nguyên giá	231		770.903.317.590	617.569.048.829
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(31.966.732.789)	(1.592.421.902)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.230.455.566.425</b>	<b>945.133.628.838</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.9	1.230.455.566.425	945.133.628.838
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>556.416.208.455</b>	<b>1.217.045.934.188</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.10.1	-	202.624.868.300
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.10.2	556.416.208.455	1.014.421.065.888
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>212.893.102.840</b>	<b>939.904.040.062</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		188.279.792.650	924.939.173.524
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		24.613.310.190	14.964.866.538
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>10.945.165.144.744</b>	<b>10.589.862.297.045</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

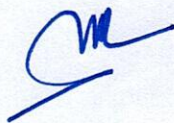
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

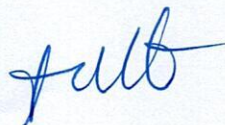
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 09 năm 2019	Ngày 1 tháng 1 năm 2019
1	2	3	4	5
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>4.981.693.259.307</b>	<b>4.712.836.087.050</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>4.777.015.823.815</b>	<b>4.684.205.155.010</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	736.555.643.697	926.654.854.262
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	1.014.190.740.172	938.536.250.811
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	83.378.389.411	85.694.225.984
4. Phải trả người lao động	314		26.108.391.401	40.517.510.534
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	739.583.771.736	953.409.362.837
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	681.262.785.980	647.218.512.703
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	33.721.493.848	32.473.773.842
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17.1	1.434.289.561.142	1.031.271.817.609
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		27.925.046.428	28.428.846.428
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>204.677.435.492</b>	<b>28.630.932.040</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.18	389.691.508	167.416.244
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17.2	204.287.743.984	28.463.515.796
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>5.963.471.885.437</b>	<b>5.877.026.209.995</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.19</b>	<b>5.963.471.885.437</b>	<b>5.877.026.209.995</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		5.675.981.210.000	5.675.981.210.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		5.675.981.210.000	5.675.981.210.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(70.000.000)	(70.000.000)
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		264.798.576.488	187.728.739.194
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		187.728.739.194	1.373.462.641
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		77.069.837.294	186.355.276.553
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		22.762.098.949	13.386.260.801
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>10.945.165.144.744</b>	<b>10.589.862.297.045</b>

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng



Lê Mạnh Hùng

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2019

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thiện Phú

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

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

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn kế toán

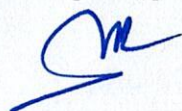
từ ngày 01/07/2019 đến 30/09/2019

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Quý III năm 2019

Đơn vị tính: VND

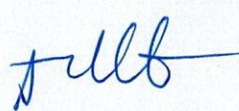
Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý III.2019		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.01	1.179.147.396.589	418.947.973.521	3.514.477.448.868	2.036.869.956.020
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	2		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	VI.02	1.179.147.396.589	418.947.973.521	3.514.477.448.868	2.036.869.956.020
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.03	1.136.729.606.520	390.797.562.334	3.379.399.908.512	1.920.628.015.708
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		42.417.790.069	28.150.411.187	135.077.540.356	116.241.940.312
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	36.890.480.089	47.072.203.420	116.101.432.811	142.684.537.545
7. Chi phí tài chính	22	VI.05	34.330.929.871	31.136.865.685	79.478.955.568	79.586.533.914
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		34.166.010.396	31.136.865.685	79.314.036.093	79.553.315.949
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	(2.313.856.143)	-	767.339.492
9. Chi phí bán hàng	25	VI.06.2	624.353.071	489.640.934	1.752.408.935	1.355.156.860
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.06.2	31.674.120.914	17.190.977.252	67.125.699.726	48.943.022.368
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		12.678.866.302	24.091.274.593	102.821.908.938	129.809.104.207
12. Thu nhập khác	31	VI.07	459.352.387	344.178.596	2.223.721.213	864.554.056
13. Chi phí khác	32	VI.08	1.215.022.687	3.193.909.113	4.680.996.053	9.286.026.427
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(755.670.300)	(2.849.730.517)	(2.457.274.840)	(8.421.472.371)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		11.923.196.002	21.241.544.076	100.364.634.098	121.387.631.836
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.09	4.202.868.297	6.832.436.069	33.567.402.308	40.494.495.709
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(408.565.031)	(756.346.634)	(9.648.443.652)	(12.142.336.790)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		8.128.892.736	15.165.454.641	76.445.675.442	93.035.472.917
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		8.389.097.917	15.374.168.979	77.069.837.294	93.902.435.775
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(260.205.181)	(208.714.338)	(624.161.852)	(866.962.858)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	15	21	136	181
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng



Lê Mạnh Hùng

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2019

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thiện Phú

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
 (Theo phương pháp gián tiếp)  
 Quý III năm 2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động sản xuất, kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	100.364.634.098	121.387.631.836
2. Điều chỉnh do các khoản		(4.406.048.121)	(41.775.268.793)
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	32.090.213.616	21.355.952.803
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(1.721.287)	-
- Lãi (lỗ) từ hoạt động đầu tư	05	(115.808.576.543)	(142.684.537.545)
- Chi phí lãi vay	06	79.314.036.093	79.553.315.949
3. Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	95.958.585.977	79.612.363.043
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	13.372.431.542	(1.343.774.023.522)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(659.215.337.345)	(127.159.257.885)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	345.008.407.674	1.642.153.498.349
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	724.123.067.863	(24.255.734.930)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(78.940.063.494)	(56.627.370.487)
- Thuê thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(62.879.378.137)	(162.291.269.599)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	322.048.801	15.666.828.012
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(1.047.632.884)	(18.265.571.747)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>376.702.129.997</b>	<b>5.059.461.234</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(1.323.675.807.520)	(893.681.440.585)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	258.416.727	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(1.157.696.846.770)	(1.928.395.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác	24	858.898.871.179	1.384.287.942.630
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(164.100.000.000)	(639.030.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	663.872.388.000	1.194.200.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	91.860.674.253	99.604.983.752
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(1.030.582.304.131)</b>	<b>(783.013.514.203)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	-	639.030.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33	1.788.943.301.022	1.508.924.040.443
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.205.378.069.301)	(1.290.858.652.159)
4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(4.723.260.000)	(8.843.038.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>578.841.971.721</b>	<b>848.252.350.284</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>(75.038.202.413)</b>	<b>70.298.297.315</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>140.947.379.177</b>	<b>154.992.446.222</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>65.909.176.764</b>	<b>225.290.743.537</b>

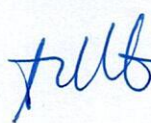
Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2019

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng



Lê Mạnh Hùng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thiện Phú

- Chuẩn bị mặt bằng
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan
- Vận tải hành khách ven biển và viễn dương
- Vận tải hàng hoá ven biển và viễn dương
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải; Chi tiết: hoạt động của đại lý bán vé máy bay
- Khai thác quặng kim loại quý hiếm
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai khoáng khác; Chi tiết: Hoạt động cung cấp dịch vụ thăm dò theo phương pháp truyền thống và lấy mẫu quặng, thực hiện các quan sát địa chất tại khu vực có tiềm năng.
- Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt
- Khai thác quặng sắt
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ; Chi tiết: Hoạt động quản lý bãi đỗ, trông giữ phương tiện đường bộ.
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng; Chi tiết: Trang trí nội, ngoại thất
- Vận tải hành khách đường thủy nội địa
- Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khoẻ tương tự (trừ hoạt động thể thao); Chi tiết: Dịch vụ xoa bóp (không bao gồm châm cứu, day ấn huyệt và xông hơi bằng thuốc y học cổ truyền)
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại; Chi tiết: Tổ chức hội nghị, hội thảo, hội chợ, triển lãm và các dịch vụ liên quan
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét
- Vệ sinh chung nhà cửa; Chi tiết: vệ sinh văn phòng, căn hộ hoặc nhà riêng, nhà máy, cửa hàng
- Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh; Chi tiết:- Bán lẻ đồ uống có cồn;- Bán lẻ đồ uống không có cồn.
- Hoạt động chiếu phim
- Hoạt động thể thao khác
- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp (Trừ kế toán, bảo vệ, bưu chính)
- Xây dựng công trình đường sắt
- Xây dựng công trình đường bộ
- Lắp đặt hệ thống điện
- Xây dựng công trình điện
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc
- Xây dựng công trình công ích khác
- Hoàn thiện công trình xây dựng
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí

- Hoạt động tư vấn quản lý (Không bao gồm các dịch vụ tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kế toán, kiểm toán, chứng khoán)
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Hoạt động phiên dịch
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt)
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; Chi tiết: Tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình;  
- Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (Không bao gồm kinh doanh quán bar)
- Đại lý du lịch
- Điều hành tua du lịch
- Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch
- Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp; Chi tiết: Bán lẻ trong siêu thị (Supermarket);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Chi tiết: Kinh doanh bất động sản
- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính
- Sửa chữa thiết bị liên lạc
- Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học
- Sửa chữa thiết bị điện
- Xuất bản phần mềm
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển
- Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng khác
- Sản xuất máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính
- Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi
- Hoạt động viễn thông có dây
- Sửa chữa máy móc, thiết bị
- Sản xuất linh kiện điện tử
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh
- Sản xuất sắt, thép, gang
- Sản xuất kim loại màu và kim loại quý
- Rèn, dập, ép và cán kim loại; luyện bột kim loại
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu
- Hoạt động viễn thông không dây
- Bán lẻ hàng dệt, may sẵn, giày dép lưu động hoặc tại chợ
- Sản xuất máy móc và thiết bị văn phòng (trừ máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính)



- Khai thác khoáng hóa chất và khoáng phân bón
- Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô, xe máy
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Hoạt động viễn thông khác
- Sản xuất thiết bị và dụng cụ quang học
- Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng
- Sản xuất máy nông nghiệp và lâm nghiệp
- Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm
- Cung ứng lao động tạm thời
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động
- Đào tạo sơ cấp
- Đào tạo trung cấp
- Đào tạo cao đẳng
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rom, rạ và vật liệu tết bện
- Sản xuất giấy nhãn, bìa nhãn, bao bì từ giấy và bìa
- Sản xuất sản phẩm từ plastic
- Sản xuất sản phẩm dầu mỏ tinh chế
- Sản xuất than cốc
- Khai thác và thu gom than cứng
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại
- Sản xuất bao bì bằng gỗ
- Sản xuất các sản phẩm khác từ giấy và bìa chưa được phân vào đâu
- Sản xuất sản phẩm chịu lửa
- Khai thác và thu gom than non
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: Tư vấn đầu tư;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác
- Lập trình máy vi tính
- Bán lẻ ô tô con (loại 9 chỗ ngồi trở xuống)
- Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan
- Tư vấn máy vi tính và quản trị hệ thống vi tính
- Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa Chi tiết: - Đại lý bán hàng hóa;- Môi giới mua bán hàng hóa.
- Vận tải hành khách đường bộ khác

- Cho thuê xe có động cơ Chi tiết: cho thuê ô tô
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; Chi tiết: Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ đấu giá bất động sản; Dịch vụ tư vấn bất động sản, quảng cáo, quản lý bất động sản;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân phối vào đâu; Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh (loại Nhà nước cho phép)
- Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa
- Sản xuất điện
- Truyền tải và phân phối điện Chi tiết: Phân phối điện (Không bao gồm truyền tải, điều độ vận hành hệ thống điện quốc gia)
- Thoát nước và xử lý nước thải
- Thu gom rác thải không độc hại
- Dịch vụ hệ thống bảo đảm an toàn
- Bán buôn gạo, lúa mỳ, hạt ngũ cốc khác, bột mỳ
- Bán buôn thực phẩm
- Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc lào
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép
- Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp
- Bán lẻ lương thực trong các cửa hàng chuyên doanh
- Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh
- Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc lào trong các cửa hàng chuyên doanh
- Bán lẻ sách, báo, tạp chí văn phòng phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh
- Bán lẻ băng đĩa âm thanh, hình ảnh (kể cả băng, đĩa trắng) trong các cửa hàng chuyên doanh
- Bán lẻ trò chơi, đồ chơi trong các cửa hàng chuyên doanh
- Bán lẻ hàng may mặc, giày dép, hàng da và giả da trong các cửa hàng chuyên doanh
- Bán lẻ theo yêu cầu đặt hàng qua bưu điện hoặc internet
- Bán lẻ hình thức khác chưa được phân vào đâu
- Hoạt động của trụ sở văn phòng
- Hoạt động thú y
- Hoạt động của các vườn bách thảo, bách thú và khu bảo tồn tự nhiên
- Dịch vụ hỗ trợ tổng hợp
- Dịch vụ hỗ trợ giáo dục
- Hoạt động của các bệnh viện, trạm y tế Chi tiết: Hoạt động của các bệnh viện (chỉ hoạt động khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép)
- Hoạt động của các phòng khám đa khoa, chuyên khoa và nha khoa

- Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao
- Giặt là, làm sạch các sản phẩm dệt và lông thú
- Cắt tóc, làm đầu, gội đầu
- Hoạt động trung gian tiền tệ khác Chi tiết: Đại lý đổi ngoại tệ
- (Đối với những ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ hoạt động kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật)

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

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

**5. Cấu trúc doanh nghiệp:**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019, Công ty có 06 công ty con. Thông tin chi tiết về công ty con và tỷ lệ sở hữu của Công ty trong các công ty con này như sau:

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

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

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

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

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

**2. Hình thức kế toán áp dụng:** Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung**3. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:**

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

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

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

**1. Ước tính kế toán:**

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các báo cáo tài chính của các công ty do Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros kiểm soát (công ty con) được lập cho đến ngày 30 tháng 09 năm 2019. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

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

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

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

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

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

Phân bổ lợi thế thương mại;

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

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

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

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

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

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

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

Lợi ích cổ đông không kiểm soát;

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **6. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính:**

##### ***Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết:***

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

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

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

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

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được xác định giá trị tồn thất tại thời điểm lập Báo cáo tài chính để trích lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính công ty liên kết khi các công ty này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư).

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

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

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

**7. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:**

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

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

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

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

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

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

***Lập dự phòng phải thu khó đòi:***

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

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

- \* Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

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

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

**9. Nguyên tắc kế toán và khấu hao TSCĐ:*****Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, vô hình:***

- Tài sản cố định ghi chép ban đầu theo nguyên giá. Trong quá trình hoạt động tài sản cố định của Công ty được hạch toán theo 03 chỉ tiêu: nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.
- Nguyên giá của tài sản cố định được xác định là toàn bộ chi phí mà đơn vị đã bỏ ra để có được tài sản đó tính đến thời điểm đưa tài sản vào vị trí sẵn sàng sử dụng.

**Phương pháp khấu hao TSCĐ:**

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

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

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

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

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng suốt thời gian hữu dụng ước tính.

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

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

**12. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng, loại nguyên tệ phải trả...

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty

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

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

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

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

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

***Doanh thu hoạt động tài chính***

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

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



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

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

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

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư, giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp bán trong kỳ, các khoản hao hụt định mức, trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

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

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

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

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

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

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

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

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

Công ty TNHH Đầu tư Tài chính và Quản lý tài sản RTS, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết 100%  
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Vườn thú Faros, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết 90%  
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Faros Vân Đồn, tỷ lệ lợi ích và quyền biểu quyết 100%  
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển 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%

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

	<i>Đơn vị tính: VND</i>	
	Ngày 30 tháng 09 năm 2019	Ngày 1 tháng 1 năm 2019
<b>1. Tiền</b>		
Tiền mặt	679.205.997	1.495.320.453
Tiền gửi ngân hàng	35.229.970.767	138.302.058.724
Các khoản tương đương tiền	30.000.000.000	1.150.000.000
<b>Cộng</b>	<b>65.909.176.764</b>	<b>140.947.379.177</b>
<b>2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>	<b>Ngày 30 tháng 09 năm 2019</b>	<b>Ngày 1 tháng 1 năm 2019</b>
<b>Công ty CP Xây dựng FLC Faros</b>	<b>691.311.825.479</b>	<b>699.115.594.372</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	3.649.249.970	54.391.431.999
Công ty TNHH BOT khai thác QL bãi biển FLC Sầm Sơn	-	20.367.201.353
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng An Du	47.218.123.744	35.470.815.735
Công ty Cổ phần Gami Hội An	76.714.549.022	85.931.943.850
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	-	9.637.230.000
Công ty TNHH Đầu tư & Quản lý toà nhà ION COMPLEX	39.661.700.000	116.932.701.474
CN Công ty Cổ phần Tài chính và Phát triển DN tại Miền Trung	3.592.218.070	25.302.497.486
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và XNK DAMEXCO	120.069.125.576	300.461.203.232
Công ty Cổ phần FLC Travel	19.089.390.850	-
Các đối tượng khác	381.317.468.247	50.620.569.243
<b>Công ty TNHH đầu tư tài chính và quản lý tài sản RTS</b>	<b>172.917.323.444</b>	<b>200.253.520.190</b>
Công ty Cổ phần FLC Travel	-	11.804.387.657
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Tổng hợp Việt Nam	27.117.010.011	187.635.100.719
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng An Du	144.491.281.619	-
Các đối tượng khác	1.309.031.814	814.031.814
<b>Công ty CP ĐT và PT Vườn thú Faros</b>	<b>209.991.000</b>	<b>376.135.000</b>
Khách lẻ	209.991.000	376.135.000
<b>Công ty TNHH ĐT và PT FLC Faros Vân Đồn</b>	<b>-</b>	<b>68.575.956.729</b>
Công ty Cổ phần XD TM và XNK Vạn Xuân	-	68.575.956.729
<b>Cộng</b>	<b>864.439.139.923</b>	<b>968.321.206.291</b>
<b>3. Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>Ngày 30 tháng 09 năm 2019</b>	<b>Ngày 1 tháng 1 năm 2019</b>
<b>Công ty CP Xây dựng FLC Faros</b>	<b>1.217.075.869.361</b>	<b>742.987.783.834</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại SCO	188.190.955.997	12.050.549.094
Công ty TNHH Thạch Phú Lộc	3.500.000.000	3.500.000.000
Công ty TNHH MTV Nam Sơn Bình Định	5.260.000.000	5.260.000.000
Công ty CP Đầu tư PA Việt Nam	3.021.000.000	3.021.000.000
Công ty CP Tư vấn và Đầu tư xây dựng ECC	32.666.259.372	32.666.259.372
Công ty Cổ phần Cơ điện và Dịch vụ kỹ thuật Smart	36.441.212.220	33.963.080.000

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

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

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/07/2019 đến 30/09/2019

Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Hoàng Long	19.429.280.720	19.429.280.720
Công ty TNHH MTV Xây dựng và TTNT Mườì Duy	25.540.000.000	25.540.000.000
Công ty TNHH Sen vàng Hoa Lư	26.523.451.623	26.523.451.623
Công ty TNHH Xử lý nền đất yếu Bình Định	4.207.935.650	1.511.238.055
Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Thịnh Cường	-	10.363.644.709
Công ty TNHH CEMACO Việt Nam	27.099.400.577	9.788.053.491
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phương Đông	153.362.416.400	82.465.642.807
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	14.310.302.603	2.160.550.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Đa Lộc	6.300.000.000	6.300.000.000
Lê Văn Phiệt	10.282.894.783	13.589.035.976
Công ty TNHH Thương mại & Xây dựng Thành Công	5.834.196.791	5.834.196.791
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Tổng hợp Việt Nam	193.640.082.291	7.446.761.144
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng An Du	-	24.070.677.022
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại SIP	3.659.127.000	5.652.667.000
Lê Văn Bình	6.216.805.447	5.328.620.189
Nguyễn Bá Lạc	4.367.597.786	4.495.591.783
Công ty TNHH Vận tải Trường Phát	25.034.804.292	4.757.967.800
Công ty TNHH Lam Sơn	5.810.887.100	5.810.887.100
Công ty TNHH Tuyệt Lý	-	11.972.800.994
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Minh Trí Hà Nội	-	24.000.000.000
Công ty Cổ phần Công nghệ OTP Việt Nam	28.429.804.624	25.255.919.624
Công ty CP Đầu tư Xây dựng công nghiệp Thiên An	7.266.984.558	6.913.183.548
Nguyễn Văn Đông	8.651.933.738	7.141.035.419
Nguyễn Văn Hữu	6.709.212.443	6.489.225.705
Nguyễn Văn Lừ	6.245.728.488	6.075.631.762
Phạm Trọng Luyện	11.071.066.902	6.273.632.445
Nguyễn Tiến Cường	7.399.495.712	977.355.816
Lê Văn Thảo	9.186.957.190	16.796.360.819
Mai Văn Phương	3.573.599.429	5.368.519.928
Vũ Đình Hậu	13.577.840.627	7.496.912.002
Nguyễn Văn Ước	10.455.206.315	8.626.065.893
Lê Dũng Sỹ	5.358.909.031	-
Công ty Cổ phần KEH	7.246.233.714	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Kỹ thuật Hòa Bình	8.472.088.021	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Cơ điện Việt Nam	6.737.463.060	-
Các đối tượng khác	275.994.734.857	258.071.985.203
<b>Công ty TNHH đầu tư tài chính và quản lý tài sản RTS</b>	<b>100.877.136.544</b>	<b>219.738.818.514</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại SCO	-	88.676.626.725
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển IMR	41.770.258.107	-
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và XNK Damexco	24.718.761.682	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phương Đông	28.063.345.119	130.885.194.089
Các đối tượng khác	6.324.771.636	176.997.700
<b>Khách lẻ tại Công ty CP ĐT và PT Vườn thú Faros</b>	<b>1.837.098.636</b>	<b>1.206.042.147</b>
<b>Khách lẻ tại Công ty TNHH ĐT &amp; PT FLC Faros Vân Đồn</b>	<b>1.178.634.218</b>	<b>957.806.932</b>
<b>Cộng</b>	<b>1.321.190.420.032</b>	<b>964.890.451.427</b>

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

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

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/07/2019 đến 30/09/2019

**4. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	Ngày 30 tháng 09 năm 2019	Ngày 1 tháng 1 năm 2019
Công ty TNHH Đầu tư TM và XNK DAMEXCO	545.356.756.004	650.356.756.004
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại tổng hợp Việt Nam	717.066.320.000	561.276.960.526
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại SCO	411.964.997.729	582.099.911.894
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phương Đông	871.917.137.041	429.648.998.759
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng An Du	385.760.583.400	409.885.191.400
<b>Cộng</b>	<b>2.932.065.794.174</b>	<b>2.633.267.818.583</b>

**5. Phải thu ngắn hạn khác**

	Ngày 30 tháng 09 năm 2019	Ngày 1 tháng 1 năm 2019
<b>Tạm ứng</b>	<b>4.905.785.277</b>	<b>3.864.428.948</b>
<b>Phải thu khác</b>	<b>157.542.734.878</b>	<b>80.114.429.801</b>
Công ty TNHH Đầu tư TM và XNK DAMEXCO	19.547.418.684	14.617.862.836
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại tổng hợp Việt Nam	22.709.864.485	25.861.240.066
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại SCO	27.077.363.016	19.167.711.089
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Phương Đông	18.805.497.621	8.478.352.703
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng An Du	13.411.400.463	3.205.390.392
Trung tâm phát triển quỹ đất Dung Quất	18.205.668.940	-
Tổng Công ty Cổ phần Công trình VIETTEL	36.062.785.355	-
Các đối tượng khác	1.722.736.314	8.783.872.715
<b>Ký quỹ ký cược ngắn hạn</b>	<b>530.668.854</b>	<b>190.850.234</b>
<b>Dư Nợ TK 3388</b>	<b>3.291.079.000</b>	<b>83.298.089.000</b>
<b>Dư Nợ TK 334 (Tiền ứng nhân công xây dựng)</b>	<b>5.200.406.432</b>	<b>9.240.447.799</b>
<b>Cộng</b>	<b>171.470.674.441</b>	<b>176.708.245.782</b>

**6. Hàng tồn kho**

	Ngày 30 tháng 09 năm 2019		Ngày 1 tháng 1 năm 2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	164.664.253	-	7.436.959.441	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	268.400	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.641.113.564.508	-	1.598.913.091.504	-
Hàng hóa, bất động sản	696.748.702.909	-	72.461.274.980	-
<b>Tổng cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>2.338.026.931.670</b>	<b>-</b>	<b>1.678.811.594.325</b>	<b>-</b>

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

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

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

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

	<b>Ngày 30 tháng 09 năm 2019</b>	<b>Ngày 1 tháng 1 năm 2019</b>
<b>9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>		
DA Sea Tower phía Tây Đường ADV_ Quy Nhơn	823.181.731.065	681.908.626.853
Dự án Quảng Bình 03	65.678.626.847	-
Dự án Green home _18 Phạm Hùng	317.019.129.382	259.536.827.317
Vòng quay mặt trời_DA Động vật hoang dã	919.518.236	710.063.690
Các cơ sở đầu tư XD CB khác	23.656.560.895	2.978.110.978
<b>Cộng</b>	<b>1.230.455.566.425</b>	<b>945.133.628.838</b>
<b>10. Đầu tư vào công ty liên kết, các đơn vị khác</b>		
<b>10.1 Đầu tư vào công ty liên kết</b>		
Công ty Cổ phần Rosland	-	196.000.000.000
Lãi từ công ty liên kết	-	6.624.868.300
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>202.624.868.300</b>
<b>10.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	36.603.285.888	36.603.285.888
Công ty Cổ phần Đầu tư KD Phát triển BĐS FLC Homes	323.812.922.567	977.817.780.000
Công ty Cổ phần Rosland	196.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>556.416.208.455</b>	<b>1.014.421.065.888</b>
<b>11. Phải trả người bán ngắn hạn</b>		
<b>Công ty CP Xây dựng FLC Faros</b>	<b>719.622.659.257</b>	<b>849.752.437.857</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	56.273.800.802	184.302.644.289
Công ty TNHH Một Thành Viên FLC Land	48.350.976.867	65.163.276.956
Công ty CP Thương mại Dịch vụ Cao Nguyên Xanh Vina	5.278.553.966	4.083.633.235
Công ty Cổ phần LICOGI 13 Nền móng xây dựng	1.393.480.428	5.355.516.258
Công ty TNHH Hoàng Yến Thành	3.725.689.777	4.657.979.779
Công ty Cổ phần EUROWINDOW	6.154.085.588	10.154.085.588
Công ty TNHH Xây dựng Hòa Phước	5.733.019.857	5.733.019.857
Công ty TNHH Thương mại Thu Hương	6.119.999	8.641.171.683
Công ty CP Xuất nhập khẩu và Dịch vụ Quảng Ninh	20.143.276.412	30.874.348.393
Công ty TNHH xây dựng Bình Định	20.786.123.891	20.786.123.891
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quang Thắng	6.947.353.696	7.447.353.696
Công ty CP Đầu tư Sông Đà-Việt Đức	11.102.645.000	12.541.200.000
Công ty CP Đầu tư thương mại Quyết Thắng	9.599.203.413	16.655.301.585
Công ty TNHH Vận tải và Thương mại Hòa phát	5.083.296.706	6.642.478.602
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển kinh doanh Vượng Phát	1.807.343.500	1.590.709.500
Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh VLXD An Phúc	12.405.000	4.681.730.000
Công ty CP Xây dựng Thương Mại 989	5.664.914.528	12.058.044.728

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

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

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/07/2019 đến 30/09/2019

Công ty TNHH Vận tải và Vật liệu xây dựng Trường Hoa	2.008.953.843	3.542.917.563
Công ty Cổ phần Thương mại và Xây dựng Thịnh Anh	7.121.203.626	10.212.565.215
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Như Ý	5.748.325.927	7.482.391.337
Công ty Cổ phần Xây dựng Quảng Ninh	5.939.521.250	2.858.517.250
Công ty Cổ phần Nam Công Việt Nam	2.634.673.316	5.285.765.453
Công ty Cổ phần Giàn giáo Thăng Long	5.396.198.931	11.587.743.175
Công ty Cổ phần THQ TECHFO	1.646.539.556	2.996.539.556
Tổng Công ty Cổ phần Công trình VIETTEL	5.962.039.508	9.448.222.211
Công ty Cổ phần Gạch Công Nghệ Xanh	1.973.312.405	2.367.255.355
Công ty TNHH Đầu tư sản xuất và Kinh doanh VLXD Hà Nội	1.323.999.999	8.626.296.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Việt Tiệp	7.122.515.000	7.622.515.000
XN SX vật liệu xây dựng Nhơn Hòa-CN Công ty CP Phú Tài	-	6.528.182.000
Công ty TNHH Chế biến lâm sản Vạn Lộc	2.079.915.805	3.654.336.020
Công ty CP Phát triển Xây dựng và Thương mại Tân Việt	3.895.317.562	5.406.351.569
Xí nghiệp 380 - Chi nhánh Công ty Cổ phần Phú Tài	3.524.050.195	5.823.096.759
Công ty TNHH MTV Đầu tư Nam Khánh	13.291.638.808	8.156.532.445
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	-	68.152.955.031
Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Thép Bắc Việt	11.897.271.150	-
Công ty TNHH Tuyệt Lý	11.285.501.417	-
Công ty TNHH Thương mại Hoàng Lâm Phúc	33.030.030.000	-
Công ty TNHH Khoáng sản Blue Stone	60.619.948.331	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và XNK Vạn Xuân	4.543.487.161	23.443.487.161
Công ty Cổ phần Trịnh Gia Việt Nam và Những người bạn	6.065.941.969	3.802.618.288
Công ty Cổ phần GAB	19.532.908.450	11.966.817.112
Công ty Cổ phần LECMAX Việt Nam	6.465.308.248	2.122.545.948
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại dịch vụ D.N.T	5.636.903.355	2.449.078.000
Các đối tượng khác	282.814.864.015	234.847.091.369
<b>Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS</b>	<b>3.827.340.407</b>	<b>5.926.868.199</b>
Công ty Cổ phần TEXO tư vấn và Đầu tư	872.446.175	842.965.875
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Đầu tư Bất động sản Cland	173.011.082	1.019.842.629
Công ty Cổ phần Tập đoàn Landora	1.072.678.856	-
Các đối tượng khác	1.709.204.294	4.064.059.695
<b>Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Vườn thú Faros</b>	<b>13.015.344.033</b>	<b>13.822.589.206</b>
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	9.210.346.362	9.220.686.362
Các đối tượng khác	3.804.997.671	4.601.902.844
<b>Công ty TNHH ĐT và PT FLC Faros Vân Đồn</b>	<b>-</b>	<b>57.152.959.000</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại SCO	-	56.865.959.000
Các đối tượng khác	-	287.000.000
<b>Khách lẻ tại Công ty TNHH ĐT &amp; PT Edent Garden</b>	<b>90.300.000</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>736.555.643.697</b>	<b>926.654.854.262</b>
<b>12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>	<b>Ngày 30 tháng 09 năm 2019</b>	<b>Ngày 1 tháng 1 năm 2019</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	487.978.191.510	616.134.914.996
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình Định	81.162.730.781	133.812.195.971
Người mua BĐS trả tiền trước	390.126.267.169	180.094.835.379
Các đối tượng khác	54.923.550.712	8.494.304.465
<b>Cộng</b>	<b>1.014.190.740.172</b>	<b>938.536.250.811</b>

**13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Ngày 1 tháng 1 năm 2019	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Ngày 30 tháng 09 năm 2019
Thuế GTGT phải nộp	3.952.497.995	8.836.450.587	5.003.069.408	7.785.879.174
Thuế thu nhập DN	73.944.706.730	26.261.128.560	62.879.378.137	37.326.457.153
Thuế thu nhập CN	4.916.240.781	4.189.291.805	3.497.542.652	5.607.989.934
Thuế và phí nhà đất	689.539.837	54.478.406.691	23.347.228.528	31.820.718.000
Các loại thuế khác	2.191.240.641	3.301.319.275	4.655.214.766	837.345.150
<b>Cộng</b>	<b>85.694.225.984</b>	<b>97.066.596.918</b>	<b>99.382.433.491</b>	<b>83.378.389.411</b>

**14. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Ngày 30 tháng 09 năm 2019	Ngày 1 tháng 1 năm 2019
DA 18 Phạm Hùng	10.303.583.621	39.184.857.547
Dự án 265 Cầu Giấy	7.766.773.846	39.323.771.042
DA 418 Quang Trung	-	540.348.528
DA tổ hợp KS 5 sao, TTTM và nhà ở KĐT TMDV Quy Nhơn	30.417.555.298	33.189.430.260
Dự án Bình Định	36.251.457.931	43.515.214.528
DA FLC Garden City - Đại Mỗ, Nam Từ Liêm, Hà Nội	8.380.895.571	17.184.961.206
Dự án Khách sạn The Coastal Hill	37.847.453.470	39.124.733.764
Dự án Quảng Ninh	108.188.354.268	144.350.404.989
DA Sầm Sơn Giai đoạn 1	102.925.573.957	265.584.318.960
Dự án không gian biển Sầm Sơn	15.343.820.620	15.345.050.010
DA Sầm Sơn Giai đoạn 2	100.716.571.292	162.480.091.934
DA Quảng Bình 01- TT Hội nghị, Khách sạn, Biệt thự ND	9.574.883.864	13.567.334.305
Dự án Quảng Bình	67.158.320.864	22.388.340.567
Dự án Lux City _Quy Nhơn	164.455.142.483	61.550.063.592
Dự án Hội An	-	17.739.349.340
Chi phí trích trước khác	40.253.384.651	38.341.092.265
<b>Cộng</b>	<b>739.583.771.736</b>	<b>953.409.362.837</b>

**15. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

	Ngày 30 tháng 09 năm 2019	Ngày 1 tháng 1 năm 2019
Doanh thu nhận trước bán căn hộ Sea Tower	648.347.940.934	626.277.591.820
Doanh thu nhận trước cho hoạt động kd dịch vụ	32.914.845.046	20.940.920.883
<b>Cộng</b>	<b>681.262.785.980</b>	<b>647.218.512.703</b>

	Ngày 30 tháng 09 năm 2019	Ngày 1 tháng 1 năm 2019
<b>16. Phải trả ngắn hạn khác</b>		
Kinh phí công đoàn	1.258.358.093	405.082.365
Bảo hiểm xã hội	606.908.806	2.341.078.157
Bảo hiểm y tế	3.437.098.699	2.679.068.837
Bảo hiểm thất nghiệp	1.540.595.480	1.213.018.212
Bảo hiểm tai nạn	366.871.460	279.015.695
Phải trả phải nộp khác	23.464.071.355	23.223.780.962
<i>Phải trả phải nộp tại DA Sea tower, 18 Phạm Hùng</i>	<i>7.878.880.105</i>	<i>12.644.864.900</i>
<i>Các khoản phải trả khác</i>	<i>15.585.191.250</i>	<i>10.578.916.062</i>
Dư Có các tài khoản phải thu	519.101.068	-
Nhận ký quỹ ký cược	2.528.488.887	2.332.729.614
<b>Cộng</b>	<b>33.721.493.848</b>	<b>32.473.773.842</b>
<b>17. Vay và nợ thuê tài chính</b>		
<b>17.1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>1.434.289.561.142</b>	<b>1.031.271.817.609</b>
Ngân hàng HDBank - CN Bình Định	235.659.492.963	339.914.328.198
Ngân hàng HDBank - CN Tây Hồ	-	38.047.573.934
Ngân hàng NCB - CN Hà Nội	546.288.194.160	553.431.267.461
Ngân hàng BIDV Tây Sơn - Bình Định	167.169.532.944	99.878.648.016
Ngân hàng PVC bank- CN Quảng Ninh	10.762.943.850	-
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	474.409.397.225	-
<b>17.2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>204.287.743.984</b>	<b>28.463.515.796</b>
Ngân hàng Pvcombank- CN Quảng Ninh	32.600.000.000	1.700.000.000
Ngân hàng NCB - CN Hà Nội	1.924.222.000	2.565.616.000
Ngân hàng Vietinbank - CN Tây Hà Nội	221.880.625	360.000.000
Ngân hàng HDBank - CN Bình Định	149.643.001.563	-
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	784.000.000	-
Công ty cho thuê TC TNHH MTV ngân hàng TMCP CTVN	19.114.639.796	23.837.899.796
<b>Cộng</b>	<b>1.638.577.305.126</b>	<b>1.059.735.333.405</b>
<b>Tình hình tăng giảm và khả năng trả nợ vay &lt;Chi tiết tại Phụ lục số 03&gt;</b>		
<b>18. Phải trả dài hạn khác</b>		
Các đối tượng khác	389.691.508	167.416.244
<b>Cộng</b>	<b>389.691.508</b>	<b>167.416.244</b>



**19. Vốn chủ sở hữu**

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

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

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

**19.3 Cổ phiếu**

	<b>Ngày 30 tháng 09 năm 2019</b>	<b>Ngày 1 tháng 1 năm 2019</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành:	567.598.121	567.598.121
Số lượng cổ phiếu bán ra công chúng:	567.598.121	567.598.121
Cổ phiếu phổ thông	567.598.121	567.598.121
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	567.598.121	567.598.121
Cổ phiếu phổ thông	567.598.121	567.598.121
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/1 cổ phiếu		

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

Đơn vị tính: VND

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	2.568.540.418.791	1.077.723.261.567
Doanh thu hoạt động xây dựng	831.126.004.763	902.117.048.383
Doanh thu cung cấp dịch vụ	114.811.025.314	57.029.646.070
<b>Cộng</b>	<b>3.514.477.448.868</b>	<b>2.036.869.956.020</b>

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng hóa	2.568.540.418.791	1.077.723.261.567
Doanh thu hoạt động xây dựng	831.126.004.763	902.117.048.383
Doanh thu cung cấp dịch vụ	114.811.025.314	57.029.646.070
<b>Cộng</b>	<b>3.514.477.448.868</b>	<b>2.036.869.956.020</b>

### 3. Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của hàng hóa đã bán	2.568.300.791.108	1.072.582.604.499
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	773.230.815.917	811.808.711.527
Giá vốn dịch vụ	37.868.301.487	36.236.699.682
<b>Cộng</b>	<b>3.379.399.908.512</b>	<b>1.920.628.015.708</b>

### 4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi ngân hàng	996.521.799	483.878.152
Lãi từ hoạt động đầu tư	108.327.325.909	142.146.390.854
Cổ tức, lợi nhuận được chia	6.624.868.300	-
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	20.629.293	54.268.539
Doanh thu hoạt động tài chính khác	132.087.510	-
<b>Cộng</b>	<b>116.101.432.811</b>	<b>142.684.537.545</b>

### 5. Chi phí tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	79.314.036.093	79.553.315.949
Chi phí tài chính khác	164.919.475	33.217.965
<b>Cộng</b>	<b>79.478.955.568</b>	<b>79.586.533.914</b>

**6. Chi phí SXKD theo yếu tố**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	378.531.104.969	433.621.440.837
Chi phí cho nhân công	291.139.690.335	362.448.711.123
Chi phí CCDC	15.132.159.555	23.279.275.569
Chi phí khấu hao TSCĐ	32.090.213.616	21.355.952.803
Thuế phí và lệ phí	3.569.315.256	1.683.822.076
Chi phí dịch vụ mua ngoài	121.001.822.905	215.929.413.199
Chi phí bằng tiền khác	47.103.059.088	50.604.619.619
<b>Cộng</b>	<b>888.567.365.724</b>	<b>1.108.923.235.226</b>

**6.1 Chi phí sản xuất**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	373.099.075.809	433.556.198.760
Chi phí cho nhân viên	260.960.710.717	337.255.099.273
Chi phí đồ dùng văn phòng	12.027.764.854	18.509.040.024
Chi phí khấu hao TSCĐ	26.347.726.969	16.188.701.056
Chi phí dịch vụ mua ngoài	113.962.602.300	205.194.297.697
Chi phí bằng tiền khác	33.291.376.414	47.921.719.188
<b>Cộng</b>	<b>819.689.257.063</b>	<b>1.058.625.055.998</b>

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.432.029.160	65.242.077
Chi phí cho nhân viên	30.178.979.618	25.193.611.850
Chi phí đồ dùng văn phòng	3.104.394.701	4.770.235.545
Chi phí khấu hao TSCĐ	5.742.486.647	5.167.251.747
Thuế phí và lệ phí	3.569.315.256	1.683.822.076
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.039.220.605	10.735.115.502
Chi phí bằng tiền khác	13.811.682.674	2.682.900.431
<b>Cộng</b>	<b>68.878.108.661</b>	<b>50.298.179.228</b>

**7. Thu nhập khác**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ thanh lý TSCĐ	166.071.054	-
Thu nhập khác	2.057.650.159	864.554.056
<b>Cộng</b>	<b>2.223.721.213</b>	<b>864.554.056</b>

**8. Chi phí khác**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Giá trị còn lại của TSCĐ thanh lý	-	-
Chi phí phạt vi phạm hành chính	3.082.498.902	4.434.945.611
Chi phí khác	1.598.497.151	4.851.080.816
<b>Cộng</b>	<b>4.680.996.053</b>	<b>9.286.026.427</b>

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành.	33.567.402.308	40.494.495.709
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>33.567.402.308</b>	<b>40.494.495.709</b>

**10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận hoặc lỗ để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	77.069.837.294	93.902.435.775
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông	567.598.121	519.771.561
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>136</b>	<b>181</b>
<b>Mệnh giá cổ phiếu (VND/CP)</b>	<b>10.000 VND/CP</b>	<b>10.000 VND/CP</b>

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

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

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

**1.2. Các loại công cụ tài chính:**

<i>Tài sản tài chính:</i>	Ngày 30 tháng 09 năm 2019	Ngày 1 tháng 1 năm 2019
Tiền và các khoản tương đương tiền	65.909.176.764	140.947.379.177
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.202.617.696.057	1.148.060.802.360
Các khoản Đầu tư tài chính	556.416.208.455	1.217.045.934.188
<b>Cộng</b>	<b>1.824.943.081.276</b>	<b>2.506.054.115.725</b>
<i>Công nợ tài chính</i>		
Các khoản vay	1.638.577.305.126	1.059.735.333.405
Phải trả người bán và phải trả khác	770.666.829.053	959.296.044.348
Chi phí phải trả	739.583.771.736	953.409.362.837
<b>Cộng</b>	<b>3.148.827.905.915</b>	<b>2.972.440.740.590</b>

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

**Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính**

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

*Quản lý rủi ro lãi suất*

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

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

*Quản lý rủi ro về giá*

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

**Rủi ro tín dụng**

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

**Quản lý rủi ro thanh khoản**

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

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

01/01/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Các khoản vay	1.031.271.817.609	28.463.515.796	1.059.735.333.405
Phải trả người bán và phải trả khác	959.128.628.104	167.416.244	959.296.044.348
Chi phí phải trả	953.409.362.837	-	953.409.362.837
30/09/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Các khoản vay	1.434.289.561.142	204.287.743.984	1.638.577.305.126
Phải trả người bán và phải trả khác	770.277.137.545	389.691.508	770.666.829.053
Chi phí phải trả	739.583.771.736	-	739.583.771.736

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

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

01/01/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	140.947.379.177	-	140.947.379.177
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.145.029.452.073	3.031.350.287	1.148.060.802.360
Các khoản Đầu tư tài chính	-	1.217.045.934.188	1.217.045.934.188
30/09/2019	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng cộng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	65.909.176.764	-	65.909.176.764
Phải thu khách hàng và phải thu khác	1.035.909.814.364	166.707.881.693	1.202.617.696.057
Các khoản Đầu tư tài chính	-	556.416.208.455	556.416.208.455

**2. Thông tin về các bên liên quan**

Quan hệ	Từ 1/1/2019 đến 30/09/2019	Từ 1/1/2018 đến 30/09/2018
<b>Giao dịch với các bên liên quan</b>	VND	VND
<b>Bán hàng</b>		
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros bán:</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	585.273.866.587	718.952.647.409
Ông Trịnh Văn Quyết - Chủ tịch HĐQT TĐ FLC và FLC Faros		

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

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

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/07/2019 đến 30/09/2019

Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	Công ty con của tập đoàn FLC	1.644.643.000	36.634.516.193
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	Công ty con của tập đoàn FLC	7.750.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty con của tập đoàn FLC	94.064.745.516	84.431.334.374
Công ty TNHH Vàng bạc Đá quý FLC (FJC)	Công ty con của tập đoàn FLC	68.652.000	-
<b>Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS bán:</b>			
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC		450.000.000	1.200.000.000
<b>Mua hàng</b>			
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros mua:</b>			
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	Ông Trịnh Văn Quyết -Chủ tịch HĐQT FLC, Chủ tịch HĐQT của FLC Faros	412.171.043	1.667.833.037
Công ty TNHH Một Thành Viên FLC Land	Cổ đông lớn	891.430.627.201	594.131.740.154
Công ty Cổ phần Đầu tư Du Thuyền và Sân Golf FLC Biscom	Bên liên quan	-	170.814.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	Bên liên quan	110.142.071.209	3.264.971.657
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	Công ty con của Tập đoàn FLC	164.269.545	726.132.769
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	Công ty con của tập đoàn FLC	-	32.554.037.615
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	Công ty con của tập đoàn FLC	87.363.636	416.491.113
<b>Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS mua:</b>			
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC		8.110.597.494	-

**3. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3.2018 do đơn vị lập, Báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31/12/2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam.

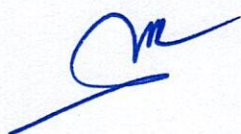
**4. Thông tin về hoạt động liên tục**

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

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

Chỉ tiêu	ĐVT	Ngày 30 tháng 09 năm 2019	Ngày 1 tháng 1 năm 2019
<b>1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu vốn</b>			
<b>1.1. Bố trí cơ cấu tài sản</b>			
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	71,22%	62,98%
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	28,78%	37,02%
<b>1.2. Bố trí cơ cấu vốn</b>			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	45,52%	44,50%
- Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	54,48%	55,50%
<b>2. Khả năng thanh toán</b>			
2.1. Tổng tài sản/Tổng nợ phải trả	lần	2,20	2,25
2.2. Tài sản ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	lần	1,63	1,42
2.3. Tổng tiền và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	lần	0,01	0,03
<b>3. Tỷ suất sinh lời</b>		<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>
<b>3.1 Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu</b>			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu	%	2,82%	5,57%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	%	2,10%	4,27%
<b>3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản</b>			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	0,92%	1,07%
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	0,70%	0,82%
<b>3.3 Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn CSH</b>	%	1,28%	1,61%

Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng



Lê Mạnh Hùng

Hà Nội ngày 29 tháng 10 năm 2019

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thiện Phú



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

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

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/07/2019 đến 30/09/2019

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

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	Tài sản cố định khác	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>72.313.897.917</b>	<b>69.835.771.987</b>	<b>66.492.449.663</b>	<b>1.131.236.455</b>	<b>10.392.046.600</b>	<b>220.165.402.622</b>
Số tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	3.714.001.500	556.139.706	68.495.281.909	-	226.120.532	72.991.543.647
- Mua trong năm	-	556.139.706	68.316.424.454	-	-	68.872.564.160
- Đầu tư XCDB hoàn thành	-	-	-	-	226.120.532	226.120.532
- Tăng khác	3.714.001.500	-	178.857.455	-	-	3.892.858.955
Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	36.020.778	-	178.857.455	541.782.000	756.660.233
- Thanh lý, nhượng bán	-	36.020.778	-	-	-	36.020.778
- Giảm khác	-	-	-	178.857.455	541.782.000	720.639.455
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>76.027.899.417</b>	<b>70.355.890.915</b>	<b>134.987.731.572</b>	<b>952.379.000</b>	<b>10.076.385.132</b>	<b>292.400.286.036</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>1.473.244.427</b>	<b>24.612.066.925</b>	<b>21.115.549.955</b>	<b>656.896.873</b>	<b>3.447.028.025</b>	<b>51.304.786.205</b>
Số tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	1.569.320.923	8.685.218.885	10.073.726.488	93.314.059	1.852.320.160	22.273.900.515
- Khấu hao trong kỳ	1.569.320.923	8.685.218.885	10.025.869.844	93.314.059	1.852.320.160	22.226.043.871
- Tăng khác	-	-	47.856.644	-	-	47.856.644
Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	57.215.095	-	47.856.644	267.067.965	372.139.704
- Thanh lý, nhượng bán	-	12.327.105	-	-	-	12.327.105
- Giảm khác	-	44.887.990	-	47.856.644	267.067.965	359.812.599
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>3.042.565.350</b>	<b>33.240.070.715</b>	<b>31.189.276.443</b>	<b>702.354.288</b>	<b>5.032.280.220</b>	<b>73.206.547.016</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày 01.01.2019	70.840.653.490	45.223.705.062	45.376.899.708	474.339.582	6.945.018.575	168.860.616.417
Tại ngày 30.09.2019	72.985.334.067	37.115.820.200	103.798.455.129	250.024.712	5.044.104.912	219.193.739.020

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

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

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/07/2019 đến 30/09/2019

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

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định khác	Cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ thuê tài chính</b>					
Số dư đầu năm	-	22.580.000.000	16.827.883.497	-	39.407.883.497
Số tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	-	-	-	-
- Mua trong năm	-	-	-	-	-
Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	-	22.580.000.000	16.827.883.497	-	39.407.883.497
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	-	6.717.130.410	1.872.007.302	-	8.589.137.712
Số tăng lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	4.952.922.957	958.259.565	-	5.911.182.522
- Khấu hao trong kỳ	-	4.952.922.957	958.259.565	-	5.911.182.522
Số giảm lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	-	11.670.053.367	2.830.266.867	-	14.500.320.234
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày 01.01.2019	-	15.862.869.590	14.955.876.195	-	30.818.745.785
Tại ngày 30.09.2019	-	10.909.946.633	13.997.616.630	-	24.907.563.263

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

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

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/07/2019 đến 30/09/2019

**Phụ lục 02: Tăng, giảm bất động sản đầu tư***Đơn vị tính: VND*

Khoản mục	Số đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số cuối kỳ
<b>Bất động sản cho thuê</b>				
<b>Nguyên giá</b>	<b>617.569.048.829</b>	<b>770.903.317.590</b>	<b>617.569.048.829</b>	<b>770.903.317.590</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất	617.569.048.829	770.903.317.590	617.569.048.829	770.903.317.590
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>1.592.421.902</b>	<b>31.966.732.789</b>	<b>1.592.421.902</b>	<b>31.966.732.789</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất	1.592.421.902	31.966.732.789	1.592.421.902	31.966.732.789
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>615.976.626.927</b>	<b>738.936.584.801</b>	<b>615.976.626.927</b>	<b>738.936.584.801</b>
- Nhà và quyền sử dụng đất	615.976.626.927	742.934.460.014	615.976.626.927	738.936.584.801

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

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

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

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

Điện thoại: 024 32242600 - Fax: 024 32242601

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho giai đoạn kế toán

từ ngày 01/07/2019 đến 30/09/2019

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

Đơn vị tính: VND

Nội dung	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>1.031.271.817.609</b>	<b>1.031.271.817.609</b>	<b>1.605.516.299.459</b>	<b>1.202.498.555.926</b>	<b>1.434.289.561.142</b>	<b>1.434.289.561.142</b>
Ngân hàng BIDV Tây Sơn - Bình Định	99.878.648.016	99.878.648.016	183.822.568.860	116.531.683.932	167.169.532.944	167.169.532.944
Ngân hàng NCB - CN Hà Nội	553.431.267.461	553.431.267.461	730.990.621.597	738.133.694.898	546.288.194.160	546.288.194.160
Ngân hàng HDBank- CN Bình Định	339.914.328.198	339.914.328.198	205.530.767.927	309.785.603.162	235.659.492.963	235.659.492.963
Ngân hàng HDBank- PGD Tây Hồ	38.047.573.934	38.047.573.934	-	38.047.573.934	-	-
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	-	-	474.409.397.225	-	474.409.397.225	474.409.397.225
Ngân hàng PVC bank- CN Quảng Ninh	-	-	10.762.943.850	-	10.762.943.850	10.762.943.850
<b>Vay dài hạn</b>	<b>4.625.616.000</b>	<b>4.625.616.000</b>	<b>183.427.001.563</b>	<b>2.879.513.375</b>	<b>185.173.104.188</b>	<b>185.173.104.188</b>
Ngân hàng Vietinbank - CN Tây Hà Nội	360.000.000	360.000.000	-	138.119.375	221.880.625	221.880.625
Ngân hàng Pvcombank- CN Quảng Ninh	1.700.000.000	1.700.000.000	33.000.000.000	2.100.000.000	32.600.000.000	32.600.000.000
Ngân hàng NCB - CN Hà Nội	2.565.616.000	2.565.616.000	-	641.394.000	1.924.222.000	1.924.222.000
Ngân hàng HDBank- CN Bình Định	-	-	149.643.001.563	-	149.643.001.563	149.643.001.563
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	-	-	784.000.000	-	784.000.000	784.000.000
<b>Thuê tài chính</b>	<b>23.837.899.796</b>	<b>23.837.899.796</b>	<b>-</b>	<b>4.723.260.000</b>	<b>19.114.639.796</b>	<b>19.114.639.796</b>
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV ngân hàng TMCP công thương Việt Nam	23.837.899.796	23.837.899.796	-	4.723.260.000	19.114.639.796	19.114.639.796
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.059.735.333.405</b>	<b>1.059.735.333.405</b>	<b>1.788.943.301.022</b>	<b>1.210.101.329.301</b>	<b>1.638.577.305.126</b>	<b>1.638.577.305.126</b>

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

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

*Đơn vị tính: VND*

Nội dung	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>1. Số dư đầu năm trước</b>	<b>4.729.999.990.000</b>	<b>(70.000.000)</b>	-	<b>4.763.870.905</b>	<b>947.354.682.641</b>	<b>5.682.048.543.546</b>
- Tăng vốn trong năm trước	945.981.220.000	-	-	10.000.000.000	-	955.981.220.000
- Lãi trong năm trước	-	-	-	(1.377.610.104)	186.355.276.553	184.977.666.449
- Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	-	945.981.220.000	945.981.220.000
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<b>2. Số dư cuối năm trước</b>	<b>5.675.981.210.000</b>	<b>(70.000.000)</b>	-	<b>13.386.260.801</b>	<b>187.728.739.194</b>	<b>5.877.026.209.995</b>
<b>3. Số dư tại ngày 01.01.2019</b>	<b>5.675.981.210.000</b>	<b>(70.000.000)</b>	-	<b>13.386.260.801</b>	<b>187.728.739.194</b>	<b>5.877.026.209.995</b>
- Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	10.000.000.000	-	10.000.000.000
- Lãi trong kỳ	-	-	-	(624.161.852)	77.069.837.294	76.445.675.442
- Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	-	-
<b>4. Số dư tại ngày 30.09.2019</b>	<b>5.675.981.210.000</b>	<b>(70.000.000)</b>	-	<b>22.762.098.949</b>	<b>264.798.576.488</b>	<b>5.963.471.885.437</b>