

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

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

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 174/2020/FAROS-CV

V/v: Giải trình KQKD Công ty mẹ

Bán niên 2020

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2020

**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 Nhà nước và Quý Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty chúng tôi xin giải trình biến động kết quả sản xuất kinh doanh trên Báo cáo tài chính riêng Bán niên 2020 so với Bán niên 2019 với nội dung cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	6 tháng đầu năm 2020 (VND)	6 tháng đầu năm 2019 (VND)	Tỷ lệ thay đổi
Lợi nhuận sau thuế	(119.496.001.802)	70.632.112.558	(269)%

Tổng lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2020 giảm so với 6 tháng đầu năm 2019 là do tình hình dịch bệnh Covid\_19 diễn biến phức tạp, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chúng tôi bị ảnh hưởng nặng nề trong giai đoạn này. Sản lượng sản xuất, doanh thu suy giảm mạnh, trong khi đó doanh nghiệp vẫn phải ghi nhận các khoản chi phí quản lý và chi phí tài chính.

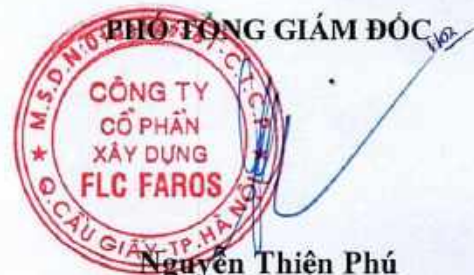
Trên đây là giải trình của Công ty chúng tôi về biến động kết quả sản xuất kinh doanh trong Báo cáo tài chính Bán niên 2020 của Công ty mẹ.

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

*Trân trọng cảm ơn!*

Nơi nhận:

- UB CKNN
- Sở GDCK TP.HCM
- Lưu VT



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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Hà Nội, tháng 08 năm 2020



**MỤC LỤC**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 41

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros (“Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 và đến ngày lập báo cáo này gồm:

**Hội đồng quản trị**

Bà Hương Trần Kiều Dung	Chủ tịch (Bổ nhiệm từ ngày 05/05/2020)
Ông Trịnh Văn Quyết	Chủ tịch (Miễn nhiệm từ ngày 05/05/2020)
Bà Trần Thị Hương	Thành viên (Bổ nhiệm từ ngày 05/05/2020)
	Phó Chủ tịch (Bổ nhiệm từ ngày 12/06/2020)
Ông Đỗ Như Tuấn	Phó Chủ tịch (Miễn nhiệm từ ngày 05/05/2020)
Bà Nguyễn Bình Phương	Thành viên
Ông Doãn Văn Phương	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 05/05/2020)
Ông Lê Thành Vinh	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 05/05/2020)
Ông Nguyễn Thiện Phú	Thành viên (Miễn nhiệm từ ngày 05/05/2020)

**Ban Tổng Giám đốc**

Ông Lê Thành Vinh	Tổng Giám đốc (Từ ngày 05/05/2020 đến ngày 29/07/2020)
Ông Nguyễn Thiện Phú	Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm từ ngày 05/05/2020)
	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 05/05/2020)
	Phó Tổng Giám đốc thường trực (Từ ngày 12/06/2020 đến ngày 30/07/2020)
Ông Nguyễn Xuân Tùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Tuấn Hùng	Phó Tổng Giám đốc
	Phó Tổng Giám đốc thường trực (Bổ nhiệm từ ngày 30/07/2020)
Ông Phan Thanh Hà	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Hoàng Hải	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trịnh Văn Đại	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm từ ngày 26/07/2020)

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ hoạt động. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nếu 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 hay không;
- Thiết lập và thực hiện kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận; và
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

---

được lập và trình bày tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và 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 và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



**Nguyễn Thiện Phú**

**Phó Tổng Giám đốc**

*(Theo Giấy ủy quyền số 20/2020/GUQ-CT ngày 29/07/2020)*

*Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2020*

Số: 139/2020/BCSX-AVI-TC1

**BÁO CÁO SOÁT XÉT  
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi: Các cổ đông  
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros, được lập ngày 14 tháng 08 năm 2020, từ trang 05 đến trang 41, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30/06/2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 và bản thuyết minh báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính giữa niên độ theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

**Kết luận của kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros tại ngày 30/06/2020, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.



**Vũ Bình Minh**  
Tổng Giám đốc

Số Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
0034-2018-055-1

*Thay mặt và đại diện cho*  
**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT**  
Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2020

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

**MẪU SỐ B01a- DN**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>5.147.910.005.505</b>	<b>4.603.066.879.871</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>196.650.212.385</b>	<b>37.805.961.661</b>
1. Tiền	111		16.650.212.385	17.805.961.661
2. Các khoản tương đương tiền	112		180.000.000.000	20.000.000.000
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>2.258.925.880.063</b>	<b>1.913.714.467.063</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	1.033.385.966.273	841.991.212.799
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	1.108.727.169.248	994.426.674.371
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	13	116.812.744.542	77.296.579.893
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>9</b>	<b>2.601.939.734.776</b>	<b>2.564.941.013.551</b>
1. Hàng tồn kho	141		2.601.939.734.776	2.564.941.013.551
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>90.394.178.281</b>	<b>86.605.437.596</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	8	77.828.911.676	79.421.185.935
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		12.565.266.605	7.184.251.661
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>6.240.772.561.054</b>	<b>5.935.882.603.776</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>659.732.000.000</b>	<b>172.732.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	13	659.732.000.000	172.732.000.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>95.066.771.965</b>	<b>123.890.760.987</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	14	76.070.391.224	100.953.591.898
- Nguyên giá	222		119.520.093.713	150.792.179.876
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(43.449.702.489)	(49.838.587.978)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	11	18.996.380.741	22.937.169.089
- Nguyên giá	225		39.407.883.497	39.407.883.497
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(20.411.502.756)	(16.470.714.408)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>12</b>	<b>726.942.959.162</b>	<b>734.938.709.588</b>
- Nguyên giá	231		770.903.317.590	770.903.317.590
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(43.960.358.428)	(35.964.608.002)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.075.805.429.615</b>	<b>1.043.097.012.553</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	10	1.075.805.429.615	1.043.097.012.553
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>16</b>	<b>3.643.303.844.000</b>	<b>3.820.603.285.888</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		3.588.000.000.000	3.588.000.000.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		85.403.285.888	232.603.285.888
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(30.099.441.888)	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>39.921.556.312</b>	<b>40.620.834.760</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	8	33.181.055.193	33.968.209.454
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		6.740.501.119	6.652.625.306
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>11.388.682.566.559</b>	<b>10.538.949.483.647</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)  
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

MẪU SỐ B01a - DN  
 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>5.499.490.724.547</b>	<b>4.530.261.639.833</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>4.195.255.720.409</b>	<b>4.338.474.383.641</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	629.875.903.885	859.414.659.793
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	19	1.388.849.580.149	1.274.614.233.500
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	47.311.759.973	49.356.863.357
4. Phải trả người lao động	314		22.238.690.402	29.340.903.122
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	618.670.848.110	611.710.449.576
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		6.960.000.004	5.890.909.093
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	21	11.674.465.780	11.928.435.068
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	18	1.441.831.525.678	1.468.364.983.704
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		27.842.946.428	27.852.946.428
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.304.235.004.138</b>	<b>191.787.256.192</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	21	1.275.502.435.108	502.435.108
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	18	28.732.569.030	191.284.821.084
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>5.889.191.842.012</b>	<b>6.008.687.843.814</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>22</b>	<b>5.889.191.842.012</b>	<b>6.008.687.843.814</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		213.280.632.012	332.776.633.814
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		332.776.633.814	207.533.877.954
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(119.496.001.802)	125.242.755.860
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>11.388.682.566.559</b>	<b>10.538.949.483.647</b>

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2020

Người lập



Nguyễn Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Vũ Huy

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Thiện Phú

(Theo Giấy ủy quyền số  
 20/2020/GUQ-CT ngày 29/07/2020)



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

**MẪU SỐ B02a - DN**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ so sánh
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	888.474.701.259	1.602.498.411.962
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		888.474.701.259	1.602.498.411.962
4. Giá vốn hàng bán	11	24	890.101.807.468	1.510.563.536.422
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(1.627.106.209)	91.934.875.540
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	39.884.541.810	58.432.746.710
7. Chi phí tài chính	22	26	122.288.364.344	45.123.106.222
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		92.188.922.456	45.123.106.222
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	37.763.092.137	30.188.748.775
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(121.794.020.880)	75.055.767.253
11. Thu nhập khác	31	28	3.190.164.493	1.073.565.695
12. Chi phí khác	32	29	892.145.415	640.978.411
13. Lợi nhuận khác	40		2.298.019.078	432.587.284
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(119.496.001.802)	75.488.354.537
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	87.875.813	11.029.857.225
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(87.875.813)	(6.173.615.246)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(119.496.001.802)	70.632.112.558

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2020

Người lập



Nguyễn Thị Thu Thảo

Kế toán trưởng



Nguyễn Vũ Huy



Nguyễn Thiện Phú

(Theo Giấy ủy quyền số 20/2020/GUQ-CT ngày 29/07/2020)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

**MẪU SỐ B03a - DN**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ so sánh
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(119.496.001.802)	75.488.354.537
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	24.091.880.745	12.429.429.557
- Các khoản dự phòng	03	30.099.441.888	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(42.902.731.594)	(58.416.325.764)
- Chi phí lãi vay	06	92.188.922.456	45.123.106.222
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(16.018.488.307)	74.624.564.552
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(758.232.742.939)	(203.475.400.877)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(36.998.721.225)	89.316.125.523
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	1.091.744.009.378	143.109.496.882
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	2.379.428.520	(7.996.283.751)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(58.404.429.915)	(42.488.535.069)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(34.489.160.673)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	471.289.528
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(10.000.000)	(574.098.634)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	224.459.055.512	18.497.997.481
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(27.883.332.145)	(775.577.012.924)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	3.075.765.600	7.272.727
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(800.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	380.928.871.179
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(164.100.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	147.200.000.000	40.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.078.471.837	89.948.500.683
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	123.470.905.292	(469.552.368.335)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

**MẪU SỐ B03a - DN**  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ so sánh
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền thu từ đi vay	33	361.879.118.694	1.167.681.408.163
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(548.656.799.709)	(762.197.051.573)
3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(2.308.029.065)	(3.179.292.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(189.085.710.080)	402.305.064.590
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	158.844.250.724	(48.749.306.264)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	37.805.961.661	133.033.861.404
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	196.650.212.385	84.284.555.140

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2020

Người lập

Kế toán trưởng

Phó Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Thu Thảo

Nguyễn Vũ Huy

Nguyễn Thiện Phú

(Theo Giấy ủy quyền số  
20/2020/GUQ-CT ngày 29/07/2020)

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros (gọi tắt "Công ty") được thành lập và 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 20 ngày 06 tháng 05 năm 2020.

Tên giao dịch quốc tế của Công ty là FLC FAROS CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY; tên viết tắt là FLC FAROS., JSC.

Vốn điều lệ của Công ty là 5.675.981.210.000 đồng tương ứng với 567.598.121 cổ phần, mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

Cổ phiếu của Công ty hiện đang được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã cổ phiếu là ROS.

Trụ sở chính của Công ty tại số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính****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:**

- Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề (trừ loại Nhà nước cấm);
- Giáo dục thể thao và giải trí;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...);
- Dịch vụ ăn uống khác
- Dịch vụ phục vụ đồ uống (Quán rượu, bia, quầy bar, quán cà phê, giải khát,...)
- Vệ sinh văn phòng, căn hộ hoặc nhà riêng, nhà máy, cửa hàng;
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
- Các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp.

**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng. Một số dự án đầu tư xây dựng có thời gian kéo dài trên 12 tháng.

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

MẪU SỐ B09a - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

#### Cấu trúc Công ty

Tại ngày 30/06/2020, Công ty có 5 công ty con với thông tin chi tiết như sau:

Tên tổ chức/ Cá nhân	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ quyền kiểm soát	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
<b>Công ty con</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	Số 18A đường Phạm Hùng, P.Mỹ Đình 2, Q.Nam Từ Liêm, Hà Nội	100%	100%	Xây dựng kinh doanh BĐS, buôn bán máy móc thiết bị, vật tư, hàng hóa
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Faros Vân Đồn	Số 32, ngõ 18 đường Nguyễn Văn Cừ, P. Hồng Hải, TP. Hạ Long	100%	100%	Xây dựng, kinh doanh Bất động sản
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bright Future	Thôn Phước Thiện, xã Bình Hải, huyện Bình Sơn, Tỉnh Quảng Ngãi	100%	100%	Xây dựng, kinh doanh Bất động sản
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eden Garden	Thôn 1, xã Hòa Bình, Huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi	100%	100%	Xây dựng, kinh doanh Bất động sản
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Golden Choice	Số 01 Hùng Vương, Phường 6, TP Sóc Trăng, Tỉnh Sóc Trăng	100%	100%	Xây dựng, kinh doanh Bất động sản

## 2. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

Niên độ kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 được lập phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính giữa niên độ; Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính và Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán: Đồng Việt Nam (VND)

## 3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), được lập dựa trên các nguyên tắc kế toán phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính; Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 của Bộ Tài chính, Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

## 4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ một số thông tin liên quan đến lưu chuyển tiền tệ), theo nguyên tắc giá gốc, dựa trên giả thiết hoạt động liên tục.

**4.2. Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính 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.

**4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán, bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo, được ghi nhận phù hợp với quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 24 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

**4.4. Phải thu về cho vay**

Phản ánh các khoản cho vay bằng khế ước, hợp đồng, thỏa thuận vay giữa hai bên có kỳ hạn thu hồi còn lại không quá 12 tháng (ngắn hạn) và trên 12 tháng (dài hạn) tại thời điểm báo cáo. Các khoản cho vay được ghi số kế toán theo giá gốc. Lãi cho vay được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính khi phát sinh.

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại kể từ thời điểm báo cáo của các khoản cho vay để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Dự phòng đối với các khoản cho vay có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi được trích lập tương tự phải thu khó đòi theo thuyết minh số 4.5.

**4.5. Các khoản phải thu và dự phòng phải thu khó đòi**

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu và các yếu tố khác theo yêu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu của khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác;
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm: Phải thu về lãi cho vay, lãi tiền gửi; các khoản đã chi hộ; các khoản bên nhận ủy thác xuất khẩu phải thu hộ cho bên giao ủy thác; phải thu về tiền phạt, bồi thường; các khoản tạm ứng; cầm cố, ký cược, ký quỹ, cho mượn tài sản...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản phải thu để phân loại là phải thu dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản phải thu được ghi nhận không vượt quá giá trị có thể thu hồi. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ trên sáu tháng, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị giải thể, phá sản hay các khó khăn tương tự phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

**4.6. Hàng tồn kho*****Hàng tồn kho thông thường***

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp giá đích danh. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

### ***Hàng tồn kho bất động sản***

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán hoặc cho thuê dài hạn đáp ứng được điều kiện ghi nhận doanh thu một lần trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng tồn kho bất động sản bao gồm chi phí tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và thuế khác, Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu và các chi phí liên quan khác bao gồm: Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí quản lý xây dựng chung và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá trị thị trường vào ngày báo cáo và trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

### ***Dự phòng giảm giá hàng tồn kho***

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, được trích lập phù hợp với quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

## **4.7. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình hình thành từ mua sắm và xây dựng chuyển giao bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi tăng nguyên giá của tài sản nếu chúng thực sự cải thiện trạng thái hiện tại so với trạng thái tiêu chuẩn ban đầu của tài sản đó, như:

- Thay đổi bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng thời gian sử dụng hữu ích, hoặc làm tăng công suất sử dụng của chúng; hoặc
- Cải tiến bộ phận của tài sản cố định hữu hình làm tăng đáng kể chất lượng sản phẩm sản xuất ra; hoặc
- Áp dụng quy trình công nghệ sản xuất mới làm giảm chi phí hoạt động của tài sản so với trước.

Các chi phí phát sinh để sửa chữa, bảo dưỡng nhằm mục đích khôi phục hoặc duy trì khả năng đem lại lợi ích kinh tế của tài sản theo trạng thái hoạt động tiêu chuẩn ban đầu, không thỏa mãn một trong các điều kiện trên, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản phù hợp với khung khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể của các loại tài sản cố định như sau:

	<b>Năm</b>
Máy móc thiết bị	03 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị quản lý	03 - 05

## **4.8. Tài sản cố định thuê tài chính và khấu hao**

Thuê tài sản được xác định là thuê tài chính khi phần lớn các quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho người đi thuê. Quyền sở hữu tài sản có thể chuyển giao vào cuối thời hạn thuê.

Công ty ghi nhận nguyên giá tài sản thuê tài chính là tài sản của Công ty theo giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản hoặc theo giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (nếu giá trị này thấp hơn giá trị hợp lý) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính. Nợ phải trả bên cho thuê tương ứng được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán như một khoản nợ phải trả về thuê tài chính. Các khoản thanh toán tiền thuê được chia thành chi phí tài chính và khoản phải

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

trả nợ gốc nhằm đảm bảo tỷ lệ lãi suất định kỳ cố định trên số dư nợ còn lại. Chi phí thuê tài chính được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh, trừ khi các chi phí này trực tiếp hình thành nên tài sản đi thuê, trong trường hợp đó sẽ được vốn hóa theo chính sách kế toán của Công ty về chi phí đi vay.

Các tài sản đi thuê tài chính được khấu hao theo thời gian hữu dụng ước tính tương tự như áp dụng với tài sản thuộc sở hữu của Công ty. Trường hợp Công ty không chắc chắn sẽ có quyền sở hữu tài sản thuê khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản thuê sẽ được khấu hao theo thời gian đi thuê nếu thời hạn thuê ngắn hơn thời hạn sử dụng hữu ích của tài sản thuê. Thời gian khấu hao cụ thể của các loại tài sản cố định như sau:

	<u>Năm</u>
Máy móc thiết bị	05
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05

#### **4.9. Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá.

Bất động sản đầu tư cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Bất động sản đầu tư cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp với các quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể của các nhóm bất động sản đầu tư như sau:

	<u>Năm</u>
Nhà cửa và quyền sử dụng đất	46 - 49

#### **4.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc, phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Việc khấu hao các tài sản này được áp dụng giống như đối với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

#### **4.11. Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác**

Các khoản đầu tư vào đơn vị khác gồm các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết và các khoản đầu tư góp vốn khác với mục đích nắm giữ lâu dài.

##### **Đầu tư vào công ty con**

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền kiểm soát, chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư (công ty con) nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó hoặc Công ty nắm giữ ít hơn 50% quyền biểu quyết nhưng có thỏa thuận khác:

- Các nhà đầu tư khác thỏa thuận dành cho Công ty hơn 50% quyền biểu quyết;
- Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động theo quy chế thỏa thuận;
- Công ty có quyền bổ nhiệm hoặc bãi miễn đa số các thành viên Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương;
- Công ty có quyền bỏ đa số phiếu tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị hoặc cấp quản lý tương đương.



*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**Đầu tư vào công ty liên kết**

Phản ánh các khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư (công ty liên kết) mà không có thỏa thuận khác.

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

**Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Là các khoản đầu tư vào công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên nhận đầu tư.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản vốn góp cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng... Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận, riêng đối với cổ tức nhận được bằng cổ phiếu, Công ty chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm trên thuyết minh báo cáo tài chính, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư góp vốn khác là số chênh lệch lớn hơn giữa giá gốc và giá trị thị trường của khoản đầu tư hoặc phần sở hữu của Công ty tính theo sổ kế toán của bên nhận đầu tư được trích lập phù hợp với quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/6/2013 của Bộ Tài chính.

**4.12. Các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)**

BCC là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia. BCC có thể được thực hiện dưới hình thức cùng nhau xây dựng tài sản hoặc hợp tác trong một số hoạt động kinh doanh. Các bên tham gia trong BCC có thể thỏa thuận chia doanh thu, chia sản phẩm hoặc chia lợi nhuận sau thuế. Trong mọi trường hợp, khi nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động BCC, bên nhận hạch toán là nợ phải trả.

Đối với trường hợp BCC chia lợi nhuận sau thuế, các bên phải cử ra một bên để kế toán toàn bộ các giao dịch của BCC, ghi nhận doanh thu, chi phí, theo dõi riêng kết quả kinh doanh của BCC và quyết toán thuế.

**4.13. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh bao gồm tiền thuê văn phòng, chi phí bảo hiểm, giá trị công cụ dụng cụ xuất dùng và các khoản chi phí trả trước khác phục vụ cho hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Trong đó:

- Tiền thuê văn phòng trả trước tại địa điểm tòa nhà FLC 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 41 năm kể từ ngày đưa vào sử dụng đến ngày cuối cùng của thời hạn thuê;
- Giá trị công cụ dụng cụ xuất dùng được Công ty được phân bổ trong thời gian không quá 03 năm (dài hạn) và không quá 1 năm (ngắn hạn);

Công ty căn cứ vào thời gian trả trước theo hợp đồng hoặc thời gian phân bổ của từng loại chi phí để phân loại chi phí trả trước ngắn hạn hoặc dài hạn và không thực hiện tái phân loại tại thời điểm báo cáo.

**4.14. Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác;
- 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, bao gồm: Phải trả về lãi vay; các khoản phải trả do bên thứ ba chi hộ; các khoản tiền bên nhận ủy thác nhận của các bên liên quan để thanh toán theo chỉ định trong giao dịch ủy thác xuất nhập khẩu; mượn tài sản; phải trả về tiền phạt, bồi thường; tài sản phát hiện thừa chưa rõ nguyên nhân; phải trả về các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn; các khoản nhận ký cược, ký quỹ...

Công ty căn cứ kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo của các khoản nợ phải trả để phân loại là phải trả dài hạn hoặc ngắn hạn.

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng xảy ra, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

**4.15. Chi phí phải trả**

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, bao gồm: lãi tiền vay; chi phí phải trả thầu phụ..., trong đó:

- Chi phí lãi vay được ước tính dựa trên số tiền vay, thời hạn và lãi suất thực tế từng kỳ theo từng khế ước vay;
- Chi phí phải trả thầu phụ của các hạng mục công trình đã được khách hàng nghiệm thu xác nhận giá trị khối lượng hoàn thành, được trích trước vào giá vốn để phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

**4.16. Vay và nợ thuê tài chính**

Vay và nợ thuê tài chính của Công ty bao gồm các khoản đi vay và nợ thuê tài chính.

Các khoản đi vay và nợ thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ; theo kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính và theo nguyên tệ (nếu có). Các khoản có thời gian trả nợ còn lại trên 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo 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 báo cáo được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn.

**4.17. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, ngoại trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng), để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán, được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ các điều kiện quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 - Chi phí đi vay. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng từ 12 tháng trở xuống.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì số chi phí đi vay được vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó.

Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

**4.18. Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

**Doanh thu bán hàng** được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

**Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ** được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu của dịch vụ trong từng kỳ thường được thực hiện theo phương pháp tỷ lệ hoàn thành. Theo phương pháp này, doanh thu được ghi nhận trong kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ phần công việc đã hoàn thành. Phần công việc đã hoàn thành được xác định theo một trong ba phương pháp sau, tùy thuộc vào bản chất của dịch vụ:

- (a) Đánh giá phần công việc đã hoàn thành;
- (b) So sánh tỷ lệ (%) giữa khối lượng công việc đã hoàn thành với tổng khối lượng công việc phải hoàn thành;
- (c) Tỷ lệ (%) chi phí đã phát sinh so với tổng chi phí ước tính để hoàn thành toàn bộ giao dịch cung cấp dịch vụ.

Phần công việc đã hoàn thành không phụ thuộc vào các khoản thanh toán định kỳ hay các khoản ứng trước của khách hàng.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện bằng nhiều hoạt động khác nhau mà không tách biệt được và được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán nhất định thì doanh thu từng kỳ được ghi nhận theo phương pháp bình quân. Khi có một hoạt động cơ bản so với các hoạt động khác thì việc ghi nhận doanh thu được thực hiện theo hoạt động cơ bản đó.

**Doanh thu hợp đồng xây dựng**

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào thời điểm báo cáo mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập.
- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

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

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

**Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động** được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

**Doanh thu hoạt động tài chính** phát sinh từ lãi tiền gửi, tiền cổ tức, lợi nhuận được chia, lãi chênh lệch tỷ giá và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác, cụ thể như sau:

- Tiền lãi được xác định tương đối chắc chắn trên cơ sở số dư tiền gửi, cho vay và lãi suất thực tế từng kỳ.
- Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận theo thông báo của bên chia cổ tức, lợi nhuận.
- Chênh lệch tỷ giá phản ánh các khoản lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái thực tế phát sinh trong kỳ của các nghiệp vụ phát sinh có gốc ngoại tệ và lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm báo cáo.

**Thu nhập khác** phản ánh các khoản thu nhập phát sinh từ các sự kiện hay các nghiệp vụ riêng biệt với hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty, ngoài các khoản doanh thu nêu trên.

#### **4.19. Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp phát sinh trong năm và số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước. Thu nhập thuế thu nhập hiện hành phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp được ghi giảm do phát hiện sai sót không trọng yếu của các năm trước.

Chi phí thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm. Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại phản ánh số chênh lệch giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh trong năm lớn hơn tài sản thuế thu nhập hoãn lại được hoàn nhập trong năm hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả được hoàn nhập trong năm lớn hơn thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính, khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời, đối với tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm mà tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động

kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thu nhập tính thuế có thể khác với tổng lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập tính thuế không bao gồm các khoản thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các thu nhập không chịu thuế hoặc chi phí không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty 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 nghĩa vụ về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

#### **4.20. Công cụ tài chính**

##### *Ghi nhận ban đầu*

##### Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty xác định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

##### Nợ phải trả tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định phân loại các nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, nợ phải trả tài chính được xác định theo giá gốc cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính.

##### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính được phản ánh theo giá trị hợp lý. Trường hợp chưa có quy định về việc xác định lại giá trị hợp lý của các công cụ tài chính thì trình bày theo giá trị ghi sổ.

##### *Bù trừ các công cụ tài chính*

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán, nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

#### **4.21. Bên liên quan**

Các bên được coi là bên liên quan với Công ty nếu có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động hoặc có chung các thành viên quản lý chủ chốt hoặc cùng chịu sự chi phối của một công ty khác (cùng thuộc Công ty).

Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này (bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột).

Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Công ty: những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.

Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới Công ty, bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của Công ty và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với Công ty.

## 5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>30/06/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Tiền mặt	302.101.840	241.814.300
Tiền gửi ngân hàng	16.348.110.545	17.564.147.361
Các khoản tương đương tiền (*)	180.000.000.000	20.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>196.650.212.385</u></b>	<b><u>37.805.961.661</u></b>

(\*) Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Quốc dân - Chi nhánh Hà Nội với lãi suất 3,8%/năm. Lãi được trả vào tài khoản thanh toán cuối mỗi kỳ, gốc được tự động đáo hạn với kỳ hạn cũ.

## 6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	<u>30/06/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng An Du	91.847.706.627	75.303.031.923
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu Tâm An	298.162.350.983	103.407.612.076
Công ty Cổ phần Gami Hội An	113.312.439.886	114.790.399.615
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển IMR	102.607.496.721	246.956.080.872
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	134.205.088.694	177.711.897.457
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Đầu tư Phát triển Thịnh Phát	185.916.528.973	64.448.855.713
Các đối tượng khác	107.334.354.389	59.373.335.143
<b>Cộng</b>	<b><u>1.033.385.966.273</u></b>	<b><u>841.991.212.799</u></b>

Số dư phải thu khách hàng là các bên liên quan:

	<u>30/06/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	10.992.000.000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	-	1.039.892.471
Công ty Cổ phần đầu tư Địa ốc Alaska	760.894.067	-
Công ty TNHH Vàng bạc đá quý FLC	75.517.200	75.517.200
Công ty Cổ phần Nước giải khát FLC	10.941.524.732	10.941.524.732

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

MẪU SỐ B09a - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và Thương mại Đại Dương Xanh	87.594.023.590	193.846.043.314
Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Tổng hợp Mai Vàng	160.151.867.850	145.369.505.850
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hoa Dương Dương	198.152.987.953	119.657.385.531
Tổng Công ty Cổ phần Công trình VIETTEL	53.128.657.009	37.972.304.271
Công ty TNHH Vận tải Trường Phát	60.704.284.144	38.062.817.826
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển ACO	50.000.000.000	-
Các đối tượng khác	498.995.348.702	459.518.617.579
<b>Cộng</b>	<b>1.108.727.169.248</b>	<b>994.426.674.371</b>

Số dư trả trước cho người bán là các bên liên quan:

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	33.128.208.032	40.937.232.039
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	137.168.768	-
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	1.284.038.321	-

**8. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>77.828.911.676</b>	<b>79.421.185.935</b>
Chi phí bán hàng chờ phân bổ	77.437.003.555	77.339.604.052
Chi phí bảo hiểm	56.761.712	362.084.175
Chi phí CCDC xuất dùng	311.146.409	1.295.135.881
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	24.000.000	424.361.827
<b>Dài hạn</b>	<b>33.181.055.193</b>	<b>33.968.209.454</b>
Chi phí CCDC xuất dùng	624.175.710	1.001.839.949
Chi phí thuê văn phòng tại 265 Cầu Giấy	32.556.879.483	32.966.369.505
<b>Cộng</b>	<b>111.009.966.869</b>	<b>113.389.395.389</b>

**9. HÀNG TỒN KHO**

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.157.337.965	-	2.995.722.490	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.948.549.915.656	-	1.911.712.809.906	-
Hàng hoá bất động sản	650.232.481.155	-	650.232.481.155	-
<b>Cộng</b>	<b>2.601.939.734.776</b>	<b>-</b>	<b>2.564.941.013.551</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

MẪU SỐ B09a - DN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

Số dư chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang theo công trình/dự án:

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Dự án Quảng Bình 01- Trung tâm Hội nghị, Khách sạn, Biệt thự nghỉ dưỡng	214.995.713.747	212.783.106.786
Hạng mục chung cư - Dự án Hà Khánh Quảng Ninh	135.456.249.093	133.188.921.300
Dự án 265 Cầu Giấy	146.628.601.752	129.159.904.747
Dự án FLC Garden City, Đại Mỗ, Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội	85.655.201.644	85.494.846.674
Hạng mục khách sạn The Coatall Hill 1.500 phòng	102.964.888.988	98.316.324.988
Dự án Quảng Ninh	899.305.071.463	884.346.567.617
Dự án Sầm Sơn Giai đoạn 2	55.093.123.717	54.526.286.298
Các dự án khác	308.451.065.252	313.896.851.496
<b>Cộng</b>	<b>1.948.549.915.656</b>	<b>1.911.712.809.906</b>

**10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG**

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Dự án Sea Tower tại TP Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	990.227.016.830	957.515.455.948
- Tổ hợp Căn hộ Khách sạn Codotel	623.652.555.166	601.207.660.292
- Tổ hợp Khách sạn Novotel	350.183.738.921	339.933.963.987
- Hạng mục Bar ngầm	15.210.053.335	15.193.162.261
- Hạng mục Hầm chui	1.180.669.408	1.180.669.408
Dự án Quảng Bình 03 : Biệt thự sinh thái và nghỉ dưỡng Hải Ninh	65.678.626.847	65.678.626.847
Các dự án khác	19.899.785.938	19.902.929.758
<b>Cộng</b>	<b>1.075.805.429.615</b>	<b>1.043.097.012.553</b>

**11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2020	22.580.000.000	16.827.883.497	39.407.883.497
Tại ngày 30/06/2020	22.580.000.000	16.827.883.497	39.407.883.497
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2020	8.708.791.635	7.761.922.773	16.470.714.408
Khấu hao trong kỳ	3.301.948.638	638.839.710	3.940.788.348
Tại ngày 30/06/2020	12.010.740.273	8.400.762.483	20.411.502.756
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 01/01/2020	13.871.208.365	9.065.960.724	22.937.169.089
Tại ngày 30/06/2020	10.569.259.727	8.427.121.014	18.996.380.741



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

MẪU SỐ B09a - DN

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Nhà và quyền sử dụng đất	Tổng
	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Tại ngày 01/01/2020	770.903.317.590	770.903.317.590
Tại ngày 30/06/2020	770.903.317.590	770.903.317.590
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Tại ngày 01/01/2020	35.964.608.002	35.964.608.002
Khấu hao trong kỳ	7.995.750.426	7.995.750.426
Tại ngày 30/06/2020	43.960.358.428	43.960.358.428
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày 01/01/2020	734.938.709.588	734.938.709.588
Tại ngày 30/06/2020	726.942.959.162	726.942.959.162

Bất động sản đầu tư tại ngày 30/06/2020 bao gồm:

- Khu khách sạn Alacarte 7 tầng tại dự án Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn được Công ty thuê của Công ty cổ phần Tập đoàn FLC đến hết vòng đời dự án (ngày 01/07/2065) và hiện đang cho Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort thuê lại đến ngày 31/12/2020.
- Khu vực Thực hành Golf thuộc Dự án Học viện Golf FLC Quy Nhơn được Công ty thuê của Công ty cổ phần Tập đoàn FLC đến hết vòng đời dự án (ngày 07/06/2066) và hiện đang cho Chi nhánh Công ty cổ phần quản lý sân Golf Biscom tại Bình Định thuê lại đến ngày 30/09/2020.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

MÃ SỐ B09a - DN

**13. PHẢI THU KHÁC**

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>116.812.744.542</b>	-	<b>77.296.579.893</b>	-
Tạm ứng	981.050.820	-	720.655.205	-
Phải thu người lao động	5.203.221.325	-	5.203.151.232	-
Ký cược, ký quỹ	1.022.940.054	-	430.668.854	-
Phải thu ngắn hạn khác:	109.605.532.343	-	70.942.104.602	-
- Số tài chính tỉnh Quảng Bình	2.328.409.000	-	2.328.409.000	-
- Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình	962.670.000	-	962.670.000	-
- Lãi dự thu tiền gửi ngân hàng	18.739.726	-	236.493.150	-
- Phải thu về lợi nhuận được chia	106.010.732.409	-	66.986.909.012	-
- Các khoản phải thu khác	284.981.208	-	427.623.440	-
<b>Dài hạn</b>	<b>659.732.000.000</b>	-	<b>172.732.000.000</b>	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Lệ Thủy (1)	171.940.000.000	-	171.940.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng An Du (2)	287.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Vườn thú Faros (3)	100.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Rosland (4)	100.000.000.000	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	792.000.000	-	792.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>776.544.744.542</b>	-	<b>250.028.579.893</b>	-

(1) Khoản đầu tư góp vốn với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lệ Thủy theo hai Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01 và 02 ngày 27/12/2018 để đầu tư, xây dựng và khai thác kinh doanh dự án Vạn Tường 13 và Vạn Tường 17 với tổng mức đầu tư lần lượt là 875.771.000.000 đồng và 843.635.000.000 đồng, địa chỉ tại Khu đô thị mới Vạn Tường, Huyện Bình Sơn, Tỉnh Quảng Ngãi. Công ty Cổ phần Xây dựng Faros được hưởng lợi nhuận cố định không phụ thuộc vào kết quả kinh doanh dự án/các sản phẩm dự án. Tỷ lệ lợi nhuận cố định do hai bên thỏa thuận bằng văn bản sau khi dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

(2) Khoản đầu tư góp vốn với Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng An Du (bên B) theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 2506/2020/HĐHTKD/FAROS-ANDU ngày 25/06/2020 để bên B thực hiện việc quản lý và thi công công trình theo Hợp đồng tổng thầu số 0607/2017/HĐTC/FLCSAMSON/FLC-ANDU ngày 06/07/2017 với Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC về việc cung cấp vật tư và thi công phần kết cấu và hoàn thiện thuộc dự án Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn, xã Quảng Cư, Thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Tổng nhu cầu vốn thực hiện Hợp đồng tổng thầu nói trên là 574.991.948.733 đồng, trong đó Công ty cổ phần Xây dựng FLC Faros đóng góp 50% tương đương 287.000.000.000 đồng. Lợi nhuận sau thuế của hợp đồng hợp tác được chia theo tỉ lệ vốn đã góp và được chia

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

MÃU SỐ B09a - DN

vào ngày cuối cùng của các năm tài chính nếu trong năm có lợi nhuận từ Hợp đồng tổng thầu. Trong trường hợp kinh doanh phát sinh lỗ, hai bên cùng thỏa thuận để giải quyết, trường hợp không thỏa thuận được sẽ thực hiện theo việc đóng góp.

- (3) Khoản đầu tư góp vốn với Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Vườn thú Faros theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 2006/2020/HĐHTKD/ZOO-FAROS ngày 20/06/2020 để cùng thực hiện đầu tư, khai thác dự án Công viên động vật hoang dã FLC Quy Nhơn tại Khu quy hoạch xây dựng Công viên động vật hoang dã FLC Quy Nhơn được phê duyệt theo Giấy chứng nhận đầu tư số 3027558804 do Ban quản lý Khu kinh tế Bình Định chứng nhận lần đầu ngày 24/02/2017. Tổng mức đầu tư dự kiến của dự án là 285 tỷ đồng trong đó Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros góp 100 tỷ tương đương 35% vốn cần góp thực hiện dự án. Lợi nhuận sau thuế của hợp đồng hợp tác được chia theo tỉ lệ vốn đã góp và được chia vào ngày cuối cùng của các năm tài chính nếu trong năm có lợi nhuận từ dự án. Trong trường hợp kinh doanh phát sinh lỗ, hai bên cùng thỏa thuận để giải quyết, trường hợp không thỏa thuận được sẽ thực hiện theo việc đóng góp.
- (4) Khoản đầu tư góp vốn với Công ty Cổ phần Rosland với Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 206/2020/HĐHTKD/ROSLAND-FAROS ngày 26/06/2020 để cùng nhau hợp tác để đầu tư, xây dựng và khai thác kinh doanh dự án Đầu tư xây dựng Trung tâm thể thao Xuân Phương tại xứ đồng Cầu Đè, Gò Ói, thôn Tu Hoàng, xã Xuân Phương, huyện Từ Liêm, Hà Nội được UBND Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu ngày 21/02/2011. Tổng mức đầu tư của dự án theo Phụ lục hợp đồng số 01 ký ngày 30/06/2020 là 271,8 tỷ đồng trong đó Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros góp 100 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế của hợp đồng hợp tác được chia theo tỉ lệ vốn đã góp và được chia vào ngày cuối cùng của các năm tài chính nếu trong năm có lợi nhuận từ dự án. Trong trường hợp kinh doanh phát sinh lỗ, hai bên cùng thỏa thuận để giải quyết, trường hợp không thỏa thuận được sẽ thực hiện theo việc đóng góp.

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**MÃU SỐ B09a - DN**

**14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
Tại ngày 01/01/2020	69.987.966.759	79.851.834.117	952.379.000	150.792.179.876
Thanh lý, nhượng bán	(31.272.086.163)	-	-	(31.272.086.163)
Tại ngày 30/06/2020	38.715.880.596	79.851.834.117	952.379.000	119.520.093.713
<b>GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ</b>				
Tại ngày 01/01/2020	36.055.827.930	13.053.892.001	728.868.047	49.838.587.978
Khấu hao trong kỳ	5.619.115.341	6.486.035.628	50.191.002	12.155.341.971
Thanh lý, nhượng bán	(18.544.227.460)	-	-	(18.544.227.460)
Tại ngày 30/06/2020	23.130.715.811	19.539.927.629	779.059.049	43.449.702.489
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại ngày 01/01/2020	33.932.138.829	66.797.942.116	223.510.953	100.953.591.898
Tại ngày 30/06/2020	15.585.164.785	60.311.906.488	173.319.951	76.070.391.224
<i>Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng</i>	585.027.272	-	450.469.000	1.035.496.272

**15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	01/01/2020 VND	Số phải nộp trong kỳ VND	Số đã nộp trong kỳ VND	30/06/2020 VND
Thuế giá trị gia tăng	6.682.063.648	-	560.933.266	6.121.130.382
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.152.625.306	87.875.813	-	6.240.501.119
Thuế thu nhập cá nhân	36.522.174.403	1.372.028.939	2.944.074.870	34.950.128.472
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	41.612.985	41.612.985	-
<b>Cộng</b>	<b>49.356.863.357</b>	<b>1.501.517.737</b>	<b>3.546.621.121</b>	<b>47.311.759.973</b>

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

MÃ SỐ B09a - DN

**16. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	30/06/2020		01/01/2020	
	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng
	%	%	VND	VND
<b>Đầu tư vào công ty con</b>				
Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	100%	100%	3.588.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Faros Văn Đồn	100%	100%	800.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bright Future	100%	100%	630.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eden Garden	100%	100%	380.000.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Golden Choice	100%	100%	978.000.000.000	-
			800.000.000.000	-
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone (AMD)	1,33%	1,33%	85.403.285.888	(30.099.441.888)
Công ty Cổ phần Rosland	4,88%	4,88%	36.603.285.888	(30.099.441.888)
			48.800.000.000	-
<b>Cộng</b>			<b>3.673.403.285.888</b>	<b>(30.099.441.888)</b>
				<b>3.820.603.285.888</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

**MẪU SỐ B09a - DN****17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH MTV FLC Land	9.178.636.920	9.178.636.920	77.373.891.808	77.373.891.808
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Dịch vụ Quảng Ninh	12.285.128.508	12.285.128.508	21.533.849.698	21.533.849.698
Công ty TNHH Xây dựng Bình Định	20.786.123.891	20.786.123.891	20.786.123.891	20.786.123.891
Công ty Cổ phần Đầu tư Khai khoáng & Quản lý tài sản FLC	22.722.706.950	22.722.706.950	23.231.149.950	23.231.149.950
Công ty TNHH CEMACO Việt Nam	10.157.620.797	10.157.620.797	116.179.528.619	116.179.528.619
Tổng Công ty Cổ phần Công trình VIETTEL	104.450.598.484	104.450.598.484	27.071.318.209	27.071.318.209
Công ty TNHH Diễn Loan	25.275.759.240	25.275.759.240	25.275.759.240	25.275.759.240
Đối tượng khác	425.019.329.095	425.019.329.095	547.963.038.378	547.963.038.378
<b>Cộng</b>	<b>629.875.903.885</b>	<b>629.875.903.885</b>	<b>859.414.659.793</b>	<b>859.414.659.793</b>

**Phải trả người bán là các bên liên quan:**

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
Công ty TNHH MTV FLC Land	9.178.636.920	77.373.891.808
Công Ty Cổ Phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	-	1.234.827.413
Công ty Cổ phần Nước giải khát FLC	2.475.000	-
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	931.202.696	921.002.696
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	12.605.000	2.280.000
Công ty Cổ phần Hàng Không Tre Việt	682.530.000	609.677.000

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**MẪU SỐ B09a - DN**

**18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	Trong kỳ					
	01/01/2020		30/06/2020			
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn</b>						
<i>Vay ngắn hạn</i>						
Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh	1.435.570.706.561	1.435.570.706.561	361.879.118.694	371.796.289.509	1.425.653.535.746	1.425.653.535.746
- CN Bình Định (Vay vốn lưu động)	82.749.541.010	82.749.541.010	37.250.000.000	119.999.541.010	-	-
Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh	35.724.945.538	35.724.945.538	-	35.724.945.538	-	-
- CN Bình Định (Vay dự án Sea Tower)	546.218.135.409	546.218.135.409	220.272.077.877	131.365.504.121	635.124.709.165	635.124.709.165
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội (1)	167.028.931.543	167.028.931.543	100.387.040.817	68.151.164.886	199.264.807.474	199.264.807.474
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam						
- CN Quy Nhơn (2)	474.246.683.100	474.246.683.100	-	654.032.584	473.592.650.516	473.592.650.516
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội (3)	10.762.943.850	10.762.943.850	-	10.762.943.850	-	-
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam						
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển	107.927.941.287	107.927.941.287	-	-	107.927.941.287	107.927.941.287
Nông thôn Việt Nam - CN Tây Đô (4)	10.911.584.824	10.911.584.824	3.970.000.000	5.138.157.520	9.743.427.304	9.743.427.304
Vay cá nhân						
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>						
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội	27.013.746.234	27.013.746.234	4.002.627.000	20.839.258.871	10.177.114.363	10.177.114.363
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	855.192.000	855.192.000	285.024.000	142.492.000	997.724.000	997.724.000
- CN Quảng Ninh (5)	7.200.000.000	7.200.000.000	3.600.000.000	1.816.614.637	8.983.385.363	8.983.385.363
Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh						
- CN Bình Định	18.621.750.234	18.621.750.234	-	18.621.750.234	-	-
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam						
- CN Tây Hà Nội	180.000.000	180.000.000	-	180.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	156.804.000	156.804.000	117.603.000	78.402.000	196.005.000	196.005.000
<i>Nợ thuế tài chính dài hạn đến hạn trả</i>						
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV	5.780.530.909	5.780.530.909	2.528.373.725	2.308.029.065	6.000.875.569	6.000.875.569
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (6)	5.780.530.909	5.780.530.909	2.528.373.725	2.308.029.065	6.000.875.569	6.000.875.569
<b>Cộng</b>	<b>1.468.364.983.704</b>	<b>1.468.364.983.704</b>	<b>368.410.119.419</b>	<b>394.943.577.445</b>	<b>1.441.831.525.678</b>	<b>1.441.831.525.678</b>

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

**MẪU SỐ B09a - DN**

**18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (Tiếp theo)**

	01/01/2020		Trong kỳ		30/06/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay và nợ thuế tài chính dài hạn</b>						
<i>Vay dài hạn</i>						
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội	181.051.411.329	181.051.411.329	-	160.023.878.329	21.027.533.000	21.027.533.000
Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam - CN Quảng Ninh (5)	855.232.000	855.232.000	-	285.024.000	570.208.000	570.208.000
Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh - CN Bình Định	23.600.000.000	23.600.000.000	-	3.600.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	156.021.251.329	156.021.251.329	-	156.021.251.329	-	-
<i>Nợ thuế tài chính dài hạn</i>	574.928.000	574.928.000	-	117.603.000	457.325.000	457.325.000
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (6)	10.233.409.755	10.233.409.755	-	2.528.373.725	7.705.036.030	7.705.036.030
	10.233.409.755	10.233.409.755	-	2.528.373.725	7.705.036.030	7.705.036.030
<b>Cộng</b>	<b>191.284.821.084</b>	<b>191.284.821.084</b>	<b>-</b>	<b>162.552.252.054</b>	<b>28.732.569.030</b>	<b>28.732.569.030</b>



(1): Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 044/19/HĐHM - 9213- FLCFAROS ký ngày 01/07/2019 với hạn mức tín dụng tối đa là 650 tỷ đồng. Thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Thời hạn sử dụng tối đa cho mỗi khoản vay theo từng lần giải ngân trong hạn mức, lãi suất theo thỏa thuận của từng kế ước nhận nợ. Mục đích khoản vay để thanh toán chi phí lương cán bộ công nhân viên, tài trợ các chi phí hợp lý thực hiện Hợp đồng thi công xây lắp ký trực tiếp với Chủ đầu tư.

Tài sản đảm bảo của khoản vay được quy định trong các hợp đồng sau:

- Hợp đồng cầm cố chứng khoán niêm yết số 003/18/HĐCCCK - 9213 - FAROS ngày 19/01/2018 giữa Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hà Nội với Ông Trịnh Văn Quyết và Bà Lê Thị Ngọc Diệp và Hợp đồng sửa đổi bổ sung ngày 03/07/2018.
- Hợp đồng thế chấp đòi nợ số 001/17/HĐTC-QĐN/104-9213-FLCFAROS ngày 21/06/2017 giữa Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hà Nội với Công ty cổ phần Xây dựng FLC Faros và Phụ lục thế chấp quyền đòi nợ số 003/001/17/PLHĐTC-QĐN/104-9213-FLCFAROS ngày 06/09/2017 và Phụ lục số 02/003/001/17/PLHĐTC-QĐN/104-0213-FLCFAROS ngày 03/04/2018.
- Hợp đồng cầm cố chứng khoán chưa niêm yết số 063/19/HĐCC-9213 ngày 31/12/2019 giữa Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hà Nội với Ông Trịnh Văn Quyết và Bà Lê Thị Ngọc Diệp.
- Hợp đồng cầm cố chứng khoán chưa niêm yết số 012/20/HĐCC-9213 ngày 22/01/2020 giữa Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hà Nội với Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC.

(2): Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2019/6241578/HĐTD ngày 28/03/2019 với hạn mức tín dụng thường xuyên tối đa 200 tỷ đồng, bao gồm VND và ngoại tệ quy đổi (bao gồm toàn bộ dư nợ vay ngắn hạn, dư bảo lãnh, mở L/C của khách hàng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2018/6241578/HĐTD ngày 06/06/2018). Thời hạn cấp hạn mức đến 31/01/2020. Lãi suất được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất trong từng thời kỳ. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C.

(3): Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 0010/2019/HĐTD-OCB-DN2 ngày 17/06/2019 với hạn mức tín dụng tối đa là 500 tỷ đồng. Thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng kể từ ngày 17/06/2019. Lãi suất trong hạn theo quy định tại từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Mục đích khoản vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây dựng và kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng. Tài sản đảm bảo của khoản vay là sản phẩm kinh doanh hình thành trong tương lai của 3 tầng hầm, 6 tầng trung tâm thương mại (từ tầng 1 đến tầng 6) của Dự án 265 Cầu Giấy, Hà Nội. Chủ tài sản là Công ty cổ phần Tập đoàn FLC và Công ty cổ phần Đầu tư kinh doanh phát triển bất động sản FLCHOMES.

(4): Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 1462-LAV-2019 ngày 11/10/2019 với hạn mức cấp tín dụng 110.000.000.000 đồng. Thời hạn duy trì hạn mức cấp tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Mục đích sử dụng vốn vay và thanh toán LC bằng vốn vay nhằm bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh năm 2019 - 2020. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm ký hợp đồng là 8%, có điều chỉnh lãi suất khi nhận nợ từ 06 tháng trở lên. Thời hạn trả nợ gốc và lãi từ tháng 04 đến tháng 07/2020 được cơ cấu lại và chuyển sang thanh toán từ tháng 08 đến tháng 11/2020 theo Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/PLHĐ/TĐ-Faros. Tài sản đảm bảo của Hợp đồng cho vay được quy định trong bảy Hợp đồng thế chấp bất động sản từ số 1427 đến số 1433 ký ngày 10/10/2019 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Tây Đô và Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros.

(5): Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ninh theo 2 hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng cho vay số 119/2016 - HĐTD/PVB CNQN ngày 11/10/2016, số tiền vay ban đầu 3 tỷ đồng trong thời hạn 60 tháng. Mục đích khoản vay để bổ sung vốn mua xe ô tô Lexus 570. Lãi suất áp dụng theo thông báo của PVCom Bank từng thời kỳ. Tài sản đảm bảo của khoản vay là tài sản hình thành từ vốn vay.
- Hợp đồng cho vay số 180/2018/HĐCV/PVBQN - FAROS ngày 28/12/2018, số tiền vay ban đầu 35 tỷ đồng trong thời hạn 60 tháng. Mục đích khoản vay để mua xe ô tô phục vụ nhu cầu đi lại của các lãnh đạo Faros theo Hợp đồng mua bán xe ô tô số 0706/2018/HĐMB/FLCFAROS - MINHTRI HN ngày 07/06/2018 và các phụ lục Hợp đồng mua bán kèm theo (nếu có) ký giữa Faros và Công

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****MẪU SỐ B09a - DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

ty cổ phần dịch vụ thương mại Minh Trí Hà Nội. Lãi suất khoản vay áp dụng theo từng khế ước nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay và cầm cố tài sản là 2.000.000 cổ phiếu thuộc sở hữu của các thành viên góp vốn chính của Công ty CP xây dựng FLC Faros.

(6): Khoản nợ thuê tài chính theo các Hợp đồng thuê tài chính có thời hạn 5 năm với Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Lãi suất áp dụng 10,5%/năm.

**19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	<u>30/06/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Bình Định	6.736.456.127	54.309.883.243
Công ty TNHH Đầu tư Tài chính và Quản lý tài sản RTS	74.832.380.623	72.659.272.556
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	567.150.474.996	418.276.407.574
Các khách hàng khác	740.130.268.403	729.368.670.127
<b>Cộng</b>	<b><u>1.388.849.580.149</u></b>	<b><u>1.274.614.233.500</u></b>

Người mua trả tiền trước là các bên liên quan:

	<u>30/06/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Công ty TNHH Đầu tư Tài chính và Quản lý tài sản RTS	74.832.380.623	72.659.272.556
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	567.150.474.996	418.276.407.574
Công ty Cổ phần Hàng Không Tre Việt	149.727.273	149.727.273
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	1.846.642.093	-
Công ty Cổ phần đầu tư Địa ốc Alaska	-	1.846.722.425

**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	<u>30/06/2020</u>	<u>01/01/2020</u>
	VND	VND
Dự án 18 Phạm Hùng	10.326.656.443	12.763.487.009
Dự án 265 Cầu Giấy	9.840.262.498	10.403.942.674
Dự án tổ hợp khách sạn 5 sao, TTTM và nhà ở KĐT TMDV Quy Nhơn	4.878.382.810	20.524.269.956
Dự án Bình Định	34.682.322.557	34.832.617.358
Dự án khách sạn The Coastal Hill 1.500 phòng	20.448.273.790	25.133.560.839
Dự án Quảng Ninh	33.871.152.942	51.053.457.587
Dự án Sầm Sơn giai đoạn 1	98.925.904.532	99.222.260.936
Sầm Sơn san lấp và làm hạ tầng khu giai đoạn 2	41.077.094.915	43.891.351.113
Dự án Quảng Bình	54.418.003.895	55.088.262.097
Dự án Lux City-Quy Nhơn	152.161.368.864	158.162.337.244
Dự án Sadec Đồng Tháp	20.335.289.076	2.035.849.989
Các khoản trích trước khác	137.706.135.788	98.599.052.774
<b>Cộng</b>	<b><u>618.670.848.110</u></b>	<b><u>611.710.449.576</u></b>

**21. PHẢI TRẢ KHÁC**

	<b>30/06/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>11.674.465.780</b>	<b>11.928.435.068</b>
Kinh phí công đoàn	1.469.661.180	1.360.460.838
Bảo hiểm xã hội	370.932.363	488.530.971
Bảo hiểm y tế	205.270.223	236.800.021
Bảo hiểm thất nghiệp	164.161.582	78.156.216
Bảo hiểm tai nạn	260.077.090	378.588.808
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	528.488.887	528.488.887
Các khoản phải trả, phải nộp khác	8.675.874.455	8.857.409.327
<i>Phải trả dự án Sea Tower</i>	<i>5.565.820.954</i>	<i>5.712.217.638</i>
<i>Phải trả khác</i>	<i>3.110.053.501</i>	<i>3.145.191.689</i>
<b>Dài hạn</b>	<b>1.275.502.435.108</b>	<b>502.435.108</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	502.435.108	502.435.108
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Chiềng An (1)	715.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hải Bình (2)	560.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.287.176.900.888</b>	<b>12.430.870.176</b>

- (1) Khoản nhận góp vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Chiềng An theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHTKD/CA-ROS ký ngày 11/05/2020 để cùng khai thác kinh doanh Khỏi dịch vụ, quán bar, nhà hàng và khai thác kinh doanh cho thuê trung tâm thương mại của Dự án FLC Sea Tower Quy Nhơn tại lô DV4 thuộc Khu đô thị - thương mại - Dịch vụ phía Tây đường An Dương Vương, phường Nguyễn Văn Cừ, TP.Quy Nhơn. Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros sẽ là bên đại diện cho các bên trong việc thực hiện các thủ tục có liên quan đến việc khai thác kinh doanh Công trình phức hợp và khai thác kinh doanh cho thuê Trung tâm thương mại trong thời hạn của Hợp đồng. Theo Hợp đồng, số tiền góp vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Chiềng An vào Khỏi dịch vụ, quán bar, nhà hàng và trung tâm thương mại thuộc Khu khách sạn 5 sao (Novotel) và Hạng mục Trung tâm thương mại thuộc khối Condotel của Dự án FLC Sea Tower tương ứng là 340 và 375 tỷ đồng; đồng thời được chia tỷ lệ tương ứng là 85% và 90% lợi nhuận trước thuế TNDN và lãi vay từ hoạt động kinh doanh của từng hạng mục. Thời hạn hợp tác trong vòng 8 năm kể từ ngày Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Chiềng An thực hiện góp vốn đợt đầu tiên.
- (2) Khoản nhận góp vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hải Bình theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/HĐHTKD/HB-ROS ký ngày 08/05/2020 để cùng hợp tác khai thác kinh doanh Khách sạn (225 phòng) thuộc dự án FLC Sea Tower Quy Nhơn tại lô DV1 thuộc Khu đô thị - thương mại - Dịch vụ phía Tây đường An Dương Vương, phường Nguyễn Văn Cừ, TP.Quy Nhơn. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hải Bình sẽ được hưởng 82% lợi nhuận trước thuế TNDN và lãi vay từ hoạt động kinh doanh của 225 phòng bao gồm 192 phòng 1 phòng ngủ hạng Deluxe, 10 phòng 1 phòng ngủ hạng Suite và 23 phòng 1 phòng ngủ hạng Family. Thời hạn hợp tác trong vòng 8 năm kể từ ngày Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hải Bình thực hiện góp vốn đợt đầu tiên.

**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**a) Bảng biến động tăng giảm vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	LNST chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2019	5.675.981.210.000	(70.000.000)	207.533.877.954	5.883.445.087.954
Lãi trong năm	-	-	125.242.755.860	125.242.755.860
Tại ngày 01/01/2020	5.675.981.210.000	(70.000.000)	332.776.633.814	6.008.687.843.814
Lỗ trong kỳ	-	-	(119.496.001.802)	(119.496.001.802)
Tại ngày 30/06/2020	5.675.981.210.000	(70.000.000)	213.280.632.012	5.889.191.842.012

**b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu:**

	30/06/2020		01/01/2020	
	VND	%	VND	%
Ông Trịnh Văn Quyết	237.175.560.000	4,18%	3.122.175.560.000	55,01%
Công ty TNHH MTV FLC Land	281.736.000.000	4,96%	281.736.000.000	4,96%
Cổ đông khác	5.157.069.650.000	90,86%	2.272.069.650.000	40,03%
<b>Cộng</b>	<b>5.675.981.210.000</b>	<b>100%</b>	<b>5.675.981.210.000</b>	<b>100%</b>

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

	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp đầu kỳ	5.675.981.210.000	5.675.981.210.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	5.675.981.210.000	5.675.981.210.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	-	-

**d) Cổ phiếu:**

	30/06/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	567.598.121	567.598.121
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	567.598.121	567.598.121
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	567.598.121	567.598.121
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	567.598.121	567.598.121
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	567.598.121	567.598.121

**Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 đồng/cổ phiếu.**

**23. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	759.076.082.115	1.020.171.496.990
Doanh thu hợp đồng xây dựng	100.158.986.160	537.267.380.525
Doanh thu cung cấp dịch vụ	29.239.632.984	45.059.534.447
<b>Cộng</b>	<b>888.474.701.259</b>	<b>1.602.498.411.962</b>

**24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Giá vốn của hàng hoá đã bán	768.944.643.056	1.018.452.046.564
Giá vốn hợp đồng xây dựng	105.747.240.813	468.875.085.472
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	15.409.923.599	23.236.404.386
<b>Cộng</b>	<b>890.101.807.468</b>	<b>1.510.563.536.422</b>

**25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	294.162.978	605.890.889
Lãi cho vay	-	3.248.875.636
Cổ tức, lợi nhuận được chia	39.590.378.832	54.577.980.185
<b>Cộng</b>	<b>39.884.541.810</b>	<b>58.432.746.710</b>

**26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Chi phí lãi vay	92.188.922.456	45.123.106.222
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	30.099.441.888	-
<b>Cộng</b>	<b>122.288.364.344</b>	<b>45.123.106.222</b>

**27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Chi phí nhân viên	7.950.409.755	20.246.843.471
Chi phí vật liệu quản lý	39.033.438	90.854.365
Chi phí đồ dùng văn phòng	426.975.602	578.948.962
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.349.524.042	2.567.955.254
Thuế, phí và lệ phí	4.500.000	2.308.522.936
Chi phí dịch vụ mua ngoài	22.577.083.570	2.889.423.816
Chi phí khác bằng tiền	415.565.730	1.506.199.971
<b>Trong đó:</b>		
<i>Thù lao của Ban kiểm soát:</i>	<i>126.000.000</i>	<i>57.733.333</i>
<b>Cộng</b>	<b>37.763.092.137</b>	<b>30.188.748.775</b>

**28. THU NHẬP KHÁC**

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý TSCĐ, CCDC	3.018.189.784	75.924.727
Các khoản khác	171.974.709	997.640.968
<b>Cộng</b>	<b>3.190.164.493</b>	<b>1.073.565.695</b>

**29. CHI PHÍ KHÁC**

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
GTCL của TSCĐ, CCDC thanh lý	-	92.345.673
Các khoản bị phạt	88.105.221	388.806.185
Khấu hao TSCĐ không sử dụng	804.040.194	-
Các khoản khác	-	159.826.553
<b>Cộng</b>	<b>892.145.415</b>	<b>640.978.411</b>

**30. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	38.578.501.346	259.385.951.067
Chi phí nhân công	23.918.853.045	177.533.420.187
Chi phí công cụ dụng cụ	1.457.588.540	8.605.735.102
Chi phí khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	24.091.880.745	12.429.429.557
Chi phí dịch vụ mua ngoài	101.022.947.837	76.266.024.199
Chi phí khác bằng tiền	567.531.444	26.381.142.829
<b>Cộng</b>	<b>189.637.302.957</b>	<b>560.601.702.941</b>

**31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN</b>	<b>(119.496.001.802)</b>	<b>75.488.354.537</b>
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	(36.608.690.810)	(51.207.144.642)
<i>Trừ: Thu nhập không chịu thuế</i>	<i>39.590.378.832</i>	<i>54.577.880.185</i>
<i>Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ</i>	<i>2.981.688.022</i>	<i>3.370.735.543</i>
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>(156.104.692.612)</b>	<b>24.281.209.895</b>
Thuế suất	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN từ hoạt động thông thường</b>	<b>-</b>	<b>4.856.241.979</b>
Thuế TNDN phải tính tạm nộp 1% phát sinh từ dự án Sea Tower	87.875.813	6.173.615.246
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>87.875.813</b>	<b>11.029.857.225</b>

**32. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Công ty có các bên liên quan như sau:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối liên hệ</u>
Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển FLC Faros Vân Đồn	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Eden Garden	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Golden Choice	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Bright Future	Công ty con
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	Cùng thành viên Hội đồng quản trị (bà Hương Trần Kiều Dung)
Công ty TNHH MTV FLC Land	Công ty con của Tập đoàn FLC
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	Công ty con của Tập đoàn FLC
Công ty Cổ phần Địa ốc Star Hà Nội	Công ty con của Tập đoàn FLC
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	Công ty con của Tập đoàn FLC
Công ty Cổ phần Địa ốc Alaska	Công ty con của Tập đoàn FLC
Công ty Cổ phần Nước Giải khát FLC	Công ty con của Tập đoàn FLC
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	Công ty con của Tập đoàn FLC
Công ty Cổ phần Hàng Không Tre Việt	Công ty con của Tập đoàn FLC
Công ty TNHH Vàng bạc đá quý FLC	Công ty con của Tập đoàn FLC

Ngoài các giao dịch và số dư với các bên liên quan được trình bày tại các thuyết minh khác của Báo cáo tài chính này, trong kỳ Công ty có giao dịch và số dư với các bên liên quan như sau:

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS****THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

MẪU SỐ B09a - DN

*Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***Số dư với các bên liên quan:**

	30/06/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>Phải thu khác ngắn hạn</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	200.000.000	200.000.000
Công ty TNHH Đầu tư tài Chính và Quản lý tài sản RTS	3.888.323.115	436.891.933
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Bright Future	16.104.669.837	10.773.529.791
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Eden Garden	26.324.724.265	12.899.663.502
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển FLC Faros Vân Đồn	26.562.991.471	17.897.228.870
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Golden Choice	33.130.023.721	24.979.594.916
<b>Doanh thu chưa thực hiện</b>		
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	4.996.363.638	-

**Giao dịch với các bên liên quan:**

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
<b>Bán hàng</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	66.717.418.838	526.615.842.203
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	4.996.363.636	4.996.363.636
Công ty Cổ phần Địa ốc STAR Hà Nội	-	1.644.643.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	49.793.287.720	26.742.294.922
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	-	7.750.000
Công ty TNHH Đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS	-	1.003.052.727
<b>Mua hàng</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	-	412.171.043
Công ty TNHH MTV FLC Land	93.005.554.647	668.028.895.438
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	9.272.727	99.826.363
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	9.386.364	-
Công ty Cổ phần Nước giải khát FLC	2.250.000	-
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	73.112.627	50.454.546
<b>Cổ tức lợi nhuận được chia</b>		
Công ty TNHH Đầu tư tài Chính và Quản lý tài sản RTS	3.888.323.115	19.648.204.726
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Bright Future	5.331.140.046	7.732.124.909
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Eden Garden	13.554.724.265	5.682.070.256
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển FLC Faros Vân Đồn	8.665.762.601	12.984.103.686
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển Golden Choice	8.150.428.805	1.906.608.308
Công ty Cổ phần Rosland	-	6.624.868.300
<b>Thu nhập từ thanh lý</b>		
Công ty TNHH Vàng bạc Đá quý FLC (FJC)	-	68.652.000
<b>Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>3.806.541.280</b>	<b>2.012.888.889</b>

**33. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

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



	Giá trị ghi số 30/06/2020 VND	Giá trị ghi số 01/01/2020 VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	196.650.212.385	37.805.961.661
Phải thu của khách hàng	1.033.385.966.273	841.991.212.799
Phải thu khác	770.360.472.397	244.104.773.456
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	85.403.285.888	232.603.285.888
<b>Cộng</b>	<b>2.085.799.936.943</b>	<b>1.356.505.233.804</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Phải trả người bán	629.875.903.885	859.414.659.793
Chi phí phải trả	618.670.848.110	611.710.449.576
Phải trả khác	1.284.706.798.450	9.888.333.322
Vay và nợ thuê tài chính	1.470.564.094.708	1.659.649.804.788
<b>Cộng</b>	<b>4.003.817.645.153</b>	<b>3.140.663.247.479</b>
Trừ đi các khoản dự phòng	(30.099.441.888)	-

Công ty trình bày và thuyết minh về công cụ tài chính theo quy định của Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này hướng dẫn áp dụng chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn cụ thể cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính theo giá trị hợp lý. Công ty đã trình bày giá trị hợp lý của công cụ tài chính theo hướng dẫn về thuyết minh báo cáo tài chính của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính tại một số thuyết minh ở phần trên.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Các hoạt động của Công ty phải chịu rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đặt mục tiêu và các nguyên tắc cơ bản về quản lý rủi ro tài chính cho Công ty. Ban Tổng Giám đốc lập các chính sách chi tiết như nhận diện và đo lường rủi ro, hạn mức rủi ro và các chiến lược phòng ngừa rủi ro. Việc quản lý rủi ro tài chính được nhân sự thuộc bộ phận tài chính thực hiện.

Các nhân sự thuộc bộ phận tài chính đo lường mức độ rủi ro thực tế so với hạn mức được đề ra và lập báo cáo thường xuyên để Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc xem xét. Thông tin trình bày sau đây là dựa trên thông tin mà Ban Tổng Giám đốc nhận được.

**Rủi ro tín dụng**

Chính sách của Công ty là chỉ giao dịch với các khách hàng có quá trình tín dụng tốt và thu được đủ tài sản đảm bảo phù hợp nhằm giảm rủi ro tín dụng. Đối với các tài sản tài chính khác, chính sách của Công ty là giao dịch với các tổ chức tài chính và các đối tác khác có xếp hạng tín nhiệm cao.

Mức rủi ro tín dụng tối đa đối với mỗi nhóm tài sản tài chính bằng với giá trị ghi sổ của nhóm công cụ tài chính đó trên bảng cân đối kế toán. Các nhóm tài sản tài chính lớn của Công ty là tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn, có kỳ hạn), phải thu của khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác.

- Các tài sản tài chính không quá hạn cũng không bị giảm giá

Tiền gửi ngân hàng không quá hạn cũng không bị giảm giá là các khoản tiền gửi chủ yếu tại các ngân hàng có xếp hạng tín nhiệm cao theo xác định của các cơ quan xếp hạng tín nhiệm quốc tế. Phải thu khách hàng, phải thu về cho vay và phải thu khác không quá hạn cũng không bị giảm giá chủ yếu là từ các đối tượng có quá trình thanh toán tốt cho Công ty.

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ gắn liền với các khoản nợ tài chính được thanh toán bằng cách giao tiền mặt hoặc một tài sản tài chính khác.

Bảng dưới đây phân tích các khoản nợ tài chính phi phái sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các dòng tiền theo hợp đồng không chiết khấu.

	<u>Đến 1 năm</u>	<u>Trên 1 năm</u>
	VND	VND
<b>Tại ngày 30/06/2020</b>		
Phải trả người bán	629.875.903.885	-
Chi phí phải trả	618.670.848.110	-
Phải trả khác	9.204.363.342	1.275.502.435.108
Vay và nợ thuê tài chính	1.441.831.525.678	28.732.569.030
<b>Cộng</b>	<b><u>2.699.582.641.015</u></b>	<b><u>1.304.235.004.138</u></b>
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>		
Phải trả người bán	859.414.659.793	-
Chi phí phải trả	611.710.449.576	-
Phải trả khác	9.385.898.214	502.435.108
Vay và nợ thuê tài chính	1.468.364.983.704	191.284.821.084
<b>Cộng</b>	<b><u>2.948.875.991.287</u></b>	<b><u>191.787.256.192</u></b>

**Đo lường theo giá trị hợp lý**

Giá gốc trừ dự phòng (nếu có) đối với chứng khoán kinh doanh, phải thu khách hàng, phải thu về cho vay, phải thu khác, phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả khác, vay và nợ thuê tài chính là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

**34. THÔNG TIN KHÁC**

Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2020/NQ-DHDCD ngày 05/05/2020 đã thông qua chủ trương sáp nhập Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros vào Công ty Cổ phần Đầu tư khai khoáng và Quản lý tài sản FLC và giao Hội đồng quản trị triển khai việc sáp nhập. Nghị quyết Hội đồng quản trị số 21/2020/NQ-HĐQT ngày 03/06/2020 đã thông qua tỷ lệ hoán đổi cổ phần dự kiến để thực hiện phương án sáp nhập là 1:15 (15 cổ phần Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros được hoán đổi lấy 1 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư khai khoáng và Quản lý tài sản FLC).

Đại dịch Covid 19 xuất hiện từ đầu năm 2020 đến nay vẫn chưa được khống chế đã ảnh hưởng tiêu cực tới tất cả mọi hoạt động của xã hội. Do ảnh hưởng của đại dịch nên các hoạt động của Công ty trong kỳ 6 tháng đầu năm 2020 đã bị thu hẹp, không hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch về kinh doanh và tài chính. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đang tiếp tục theo dõi, đánh giá rủi ro một cách thận trọng để có các quyết định phù hợp đối với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp trong thời gian tới.

**35. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020.

**36. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2019 đã được kiểm toán chuyển sang.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019 đã được soát xét.

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2020

**Người lập**

**Kế toán trưởng**

**Phó Tổng Giám đốc**



Nguyễn Thị Thu Thảo

Nguyễn Vũ Huy

Nguyễn Thiện Phú  
(Theo Giấy ủy quyền số  
20/2020/GUQ-CT ngày 29/07/2020)