

Số: ~~396~~/2021/CBTT-ROS

Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2021

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA  
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM**

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

Công ty: Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros

Mã chứng khoán: ROS

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

Điện thoại: (84.24) 3224 2600

Fax: (84.24) 3224 2601

Người công bố thông tin: Bà Nguyễn Bình Phương – Tổng Giám đốc

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

Fax: (84.2) 3224 2601

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

Nội dung thông tin công bố: Báo cáo tài chính soát xét bán niên năm 2021 (hợp nhất và riêng lẻ) của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros vào ngày 27/08/2021 tại đường dẫn: <http://flcfaros.vn/Pages/8/co-dong.aspx>.

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

**Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo tài chính soát xét bán niên năm 2021 (hợp nhất và riêng lẻ) của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros.

**NGƯỜI DƯỢC ỦY QUYỀN CBTT**



**NGUYỄN BÌNH PHƯƠNG**

Số: 394 /2021/FAROS-CV  
V/v: Giải trình KQKD Công ty mẹ  
Bán niên 2021

Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2021

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 nguyên nhân biến động kết quả sản xuất kinh doanh trên Báo cáo tài chính riêng Bán niên 2021 so với Bán niên 2020 với nội dung cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	6 tháng đầu năm 2021 (VNĐ)	6 tháng đầu năm 2020 (VNĐ)	Tỷ lệ thay đổi
Lợi nhuận sau thuế	18.478.923.859	(119.496.001.802)	115%

Tổng lợi nhuận sau thuế 6 tháng đầu năm 2021 tăng so với 6 tháng đầu năm 2020 chủ yếu là do: Trong 6 tháng đầu năm 2021, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty có thuận lợi hơn do công tác kiểm soát tốt dịch Covid\_19 của Chính phủ và các cơ quan Nhà nước; cùng với việc tái cấu trúc bộ máy nên kết quả SXKD đạt dương so với 6 tháng đầu năm 2020.

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 2021 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

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**CÔNG TY**  
**CỔ PHẦN**  
**XÂY DỰNG**  
**FLC FAROS**  
Đ. CẦU GIẤY - TP. HÀ NỘI  
Nguyễn Thiện Phú

**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG FLC FAROS**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021



## NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Lãnh đạo	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét	06 - 42
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	11 - 42

## BÁO CÁO CỦA BAN LÃNH ĐẠO

Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105167581 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 01/03/2011 và đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 06/05/2020.

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

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

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Hương Trần Kiều Dung	Chủ tịch
Bà Trần Thị Hương	Thành viên
Bà Nguyễn Bình Phương	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Bà Nguyễn Bình Phương	Tổng Giám đốc
Ông Lê Tuấn Hùng	Phó Tổng Giám đốc thường trực
Ông Nguyễn Xuân Tùng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phan Thanh Hà	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Hoàng Hải	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trịnh Văn Đại	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thiện Phú	Phó Tổng Giám đốc

(Bổ nhiệm ngày 01/07/2021)

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Trọng Huyền	Trưởng ban	
Ông Doãn Việt Hoàng	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 25/05/2021)
Ông Trần Trung Tùng	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 25/05/2021)
Ông Phan Anh Dũng	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 25/05/2021)
Ông Nguyễn Đăng Vụ	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 25/05/2021)

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ tại ngày lập Báo cáo này là Bà Hương Trần Kiều Dung - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

### KIỂM TOÁN VIÊN

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt - Tại Hà Nội đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho Công ty.

## CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN LÃNH ĐẠO ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Lãnh đạo Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ Ban Lãnh đạo Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Lãnh đạo và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nếu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Lãnh đạo Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Lãnh đạo Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

### Cam kết khác

Ban Lãnh đạo cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán, Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng, Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.



Hương Trần Kiều Dung

Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2021

Số: 4208 /2021/BCSX-KTV/IN

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

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Lãnh đạo  
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros được lập ngày 27 tháng 08 năm 2021, từ trang 6 đến trang 42, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

### Trách nhiệm của Ban Lãnh đạo

Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Lãnh đạo xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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, và 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 riêng giữa niên độ đính kèm 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 tháng 06 năm 2021, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

ĐƯỢC NHẬN VÀ CHỮ KÝ CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2020 của Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros lần lượt đã được kiểm toán và soát xét bởi kiểm toán viên và Công ty Kiểm toán khác. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến kiểm toán và kết luận soát xét chấp nhận toàn phần đối với các Báo cáo tài chính này, trong đó Báo cáo kiểm toán tại ngày 29 tháng 03 năm 2021 và Báo cáo soát xét tại ngày 14 tháng 08 năm 2020.

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt - Tại Hà Nội



**VŨ TRƯỜNG GIANG**

**Phó Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề

kiểm toán số: 4145-2017-037-1

Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2021



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

Mã số TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>4.757.943.248.361</b>	<b>4.589.413.831.104</b>
110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	19.105.453.007	34.544.972.392
111 1. Tiền		19.105.453.007	34.544.972.392
130 II. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.768.609.601.599	1.741.340.193.079
131 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	4	412.892.808.909	185.892.840.792
132 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5	1.342.781.981.825	1.401.804.089.827
136 3. Phải thu ngắn hạn khác	6	12.934.810.865	153.643.262.460
140 III. Hàng tồn kho	7	2.888.975.253.052	2.717.233.184.866
141 1. Hàng tồn kho		2.888.975.253.052	2.717.233.184.866
150 IV. Tài sản ngắn hạn khác		81.252.940.703	96.295.480.767
151 1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	78.586.669.328	78.247.680.844
152 2. Thuế GTGT được khấu trừ		2.666.271.375	18.047.799.923
<b>200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>6.677.395.532.052</b>	<b>5.793.002.338.052</b>
210 I. Các khoản phải thu dài hạn		118.030.338.228	172.008.551.508
216 1. Phải thu dài hạn khác	6	118.030.338.228	172.008.551.508
220 II. Tài sản cố định		66.485.488.914	81.951.681.582
221 1. Tài sản cố định hữu hình	9	55.368.730.026	66.894.134.346
222 - Nguyên giá		112.808.957.347	119.156.457.347
223 - Giá trị hao mòn lũy kế		(57.440.227.321)	(52.262.323.001)
224 2. Tài sản cố định thuê tài chính	10	11.116.758.888	15.057.547.236
225 - Nguyên giá		39.407.883.497	39.407.883.497
226 - Giá trị hao mòn lũy kế		(28.291.124.609)	(24.350.336.261)
230 III. Bất động sản đầu tư	11	710.951.458.310	718.947.208.736
231 - Nguyên giá		770.903.317.590	770.903.317.590
232 - Giá trị hao mòn lũy kế		(59.951.859.280)	(51.956.108.854)
240 IV. Tài sản dở dang dài hạn		806.371.197.614	1.201.512.833.526
242 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	8	806.371.197.614	1.201.512.833.526
250 V. Đầu tư tài chính dài hạn	12	4.933.345.484.939	3.577.031.836.797
251 1. Đầu tư vào công ty con		2.958.000.000.000	3.588.000.000.000
253 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		2.023.603.285.888	36.603.285.888
254 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(48.257.800.949)	(47.571.449.091)
260 VI. Tài sản dài hạn khác		42.211.564.047	41.550.225.903
261 1. Chi phí trả trước dài hạn	13	31.760.455.764	32.302.406.791
262 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		10.451.108.283	9.247.819.112
<b>270 TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>11.435.338.780.413</b>	<b>10.382.416.169.156</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

(tiếp theo)

Mã số NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2021
		VND	VND
<b>300 C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>5.415.173.861.759</b>	<b>4.380.730.174.361</b>
<b>310 I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>5.224.252.368.048</b>	<b>4.062.041.168.660</b>
311 1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	457.617.155.431	531.867.211.129
312 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	2.738.607.789.271	2.031.522.224.053
313 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	36.998.513.339	45.175.286.491
314 4. Phải trả người lao động		26.386.963.915	26.172.576.613
315 5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	1.125.161.048.224	657.907.194.408
318 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	6.960.000.006	5.890.909.095
319 7. Phải trả ngắn hạn khác	19	25.197.034.751	79.970.707.628
320 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	779.580.616.683	655.753.912.815
322 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		27.743.246.428	27.781.146.428
<b>330 II. Nợ dài hạn</b>		<b>190.921.493.711</b>	<b>318.689.005.701</b>
337 1. Phải trả dài hạn khác	19	187.342.435.108	313.335.435.108
338 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14	3.579.058.603	5.353.570.593
<b>400 D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>6.020.164.918.654</b>	<b>6.001.685.994.795</b>
<b>410 I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>21</b>	<b>6.020.164.918.654</b>	<b>6.001.685.994.795</b>
411 1. Vốn góp của chủ sở hữu		5.675.981.210.000	5.675.981.210.000
411a - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		5.675.981.210.000	5.675.981.210.000
412 2. Thặng dư vốn cổ phần		(70.000.000)	(70.000.000)
421 3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		344.253.708.654	325.774.784.795
421a - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		325.774.784.795	298.619.918.297
421b - LNST chưa phân phối kỳ này		18.478.923.859	27.154.866.498
<b>440 TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>11.435.938.780.413</b>	<b>10.382.416.169.156</b>



Lê Vũ Hương Giang  
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2021



Nguyễn Vũ Huy  
Kế toán trưởng



Hương Trần Kiều Dung  
Chủ tịch HĐQT

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020	
		VND	VND	
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	1.027.336.707.868	888.474.701.259
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.027.336.707.868	888.474.701.259
11	4. Giá vốn hàng bán	23	978.276.634.982	890.101.807.468
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		49.060.072.886	(1.627.106.209)
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	21.735.298.177	39.884.541.810
22	7. Chi phí tài chính	25	32.313.827.676	122.288.364.344
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		31.627.475.818	92.188.922.456
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	20.640.199.134	37.763.092.137
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		17.841.344.253	(121.794.020.880)
31	10. Thu nhập khác	27	7.785.901.051	3.190.164.493
32	11. Chi phí khác	28	2.006.840.033	892.145.415
40	12. Lợi nhuận khác		5.779.061.018	2.298.019.078
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		23.620.405.271	(119.496.001.802)
51	14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	29	6.344.770.583	87.875.813
52	14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		(1.203.289.171)	(87.875.813)
60	15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		18.478.923.859	(119.496.001.802)



Lê Vũ Hương Giang

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2021



Nguyễn Vũ Huy

Kế toán trưởng




Hương Trần Kiều Dung

Chủ tịch HĐQT

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2021 VND	06 tháng đầu năm 2020 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế	23.620.405.271	(119.496.001.802)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	20.404.964.408	24.091.880.745
03	- Các khoản dự phòng	686.351.858	30.099.441.888
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	(29.451.074.501)	(42.902.731.594)
06	- Chi phí lãi vay	31.627.475.818	92.188.922.456
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	46.888.122.854	(16.018.488.307)
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu	(109.556.900.691)	(758.232.742.939)
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho	(171.742.068.186)	(36.998.721.225)
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	562.876.431.503	1.091.744.009.378
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước	202.962.543	2.379.428.520
14	- Tiền lãi vay đã trả	(31.419.113.047)	(58.404.429.915)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(7.850.000.000)	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(37.900.000)	(10.000.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	289.361.534.976	224.459.055.512
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	(147.212.879.671)	(27.883.332.145)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	16.500.000.000	3.075.765.600
25	3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(1.087.000.000.000)	-
26	4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	760.931.600.000	147.200.000.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	29.928.033.432	1.078.471.837
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(426.853.246.239)	123.470.905.292
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	1. Tiền thu đi vay	273.124.306.878	361.879.118.694
34	2. Tiền trả nợ gốc vay	(148.536.900.000)	(548.656.799.709)
35	3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	(2.535.215.000)	(2.308.029.065)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	122.052.191.878	(189.085.710.080)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

*Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021*

*(Theo phương pháp gián tiếp)*

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	06 tháng đầu năm 2021 VND	06 tháng đầu năm 2020 VND
50 Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(15.439.519.385)	158.844.250.724
60 Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		34.544.972.392	37.805.961.661
70 Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>19.105.453.007</u>	<u>196.650.212.385</u>



Lê Vũ Hương Giang

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2021



Nguyễn Vũ Huy

Kế toán trưởng



Hương Trần Kiều Dung

Chủ tịch HĐQT

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

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105167581 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 01/03/2011 và đăng ký thay đổi lần thứ 20 ngày 06/05/2020.

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

Vốn điều lệ của Công ty là 5.675.981.210.000 VND, tương ứng với 567.598.121 cổ phần, mệnh giá cổ phần là 10.000 VND. Cổ phiếu của Công ty hiện đang được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh với mã cổ phiếu là ROS.

Tổng số cán bộ nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2021 là 238 người (tại ngày 01/01/2021 là 230 người).

#### Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, thương mại và bất động sản.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng và lắp đặt các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông và thủy lợi;
- Tư vấn thiết kế, tư vấn quản lý xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông và thủy lợi;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu hoặc bất động sản đi thuê;
- Bán buôn vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị dùng trong lĩnh vực xây dựng.
- Các hoạt động kinh doanh khác.

#### 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.

#### Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin về các công ty con của Công ty: Xem chi tiết tại Thuyết minh số 12.

#### Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong 6 tháng đầu năm 2021, tình hình dịch bệnh COVID-19 đang bùng phát trên toàn thế giới nói chung, cũng như tại Việt Nam. Một số hoạt động của Công ty đã bị ảnh hưởng theo kế hoạch đề ra. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng quản trị tin rằng hoạt động kinh doanh của Công ty trong 6 tháng cuối năm 2021 sẽ có những chuyển biến tích cực. Ban Lãnh đạo Công ty vẫn đang theo dõi, đánh giá những ảnh hưởng tiềm tàng của dịch bệnh COVID-19 đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong thời gian tới cũng như chủ động xây dựng các phương án, kế hoạch ứng phó cho phù hợp với tình hình dịch bệnh.

### 2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

#### 2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

170  
180  
190  
200  
210  
220  
230  
240  
250  
260  
270  
280  
290  
300

M.S.K

## 2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

### *Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

### *Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán*

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

## 2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các Công ty con ("Tập đoàn") cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Tập đoàn.

## 2.4 . Công cụ tài chính

### *Ghi nhận ban đầu*

#### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chí phí phát hành cộng các chí phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

#### Nợ phải trả tài chính

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

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

## 2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

## 2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

*Các khoản đầu tư vào các công ty con* được ghi nhận ban đầu trên số kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

*Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác* bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

TH  
AN  
TY  
TH  
TI  
NH  
T

W  
0/21

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

## 2.7 . Các khoản phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các kế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

## 2.8 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được. )

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp giá đích danh.

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## 2.9 . Tài sản cố định và Tài sản cố định thuê tài chính

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

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- |                          |             |
|--------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 03 năm      |
| - Máy móc, thiết bị      | 03 - 10 năm |
| - Phương tiện vận tải    | 10 năm      |
| - Thiết bị quản lý       | 03 - 05 năm |



## 2.10 . Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc

46 - 49 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

## 2.11 . Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

## 2.12 . Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (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.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu.

Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Công ty thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC hoặc thông báo từ BCC.

Công ty thực hiện kế toán cho BCC và có nghĩa vụ thay mặt các bên khác thực hiện nghĩa vụ của BCC với Ngân sách Nhà nước, thực hiện quyết toán thuế và phân bổ lại nghĩa vụ này cho các bên khác theo thỏa thuận của BCC.

## 2.13 . Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

## 2.14 . Các khoản nợ phải trả

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

### 2.15 . Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

### 2.16 . Chi phí đi vay

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

### 2.17 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

### 2.18 . Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản. Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

### 2.19 . Vốn chủ sở hữu

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giám vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty.

X

// 01/01/2021

## 2.20 . Doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

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

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

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

### *Doanh thu cho thuê hoạt động*

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu bao gồm doanh thu cho thuê xe, cho thuê khách sạn tại Dự án khu đô thị sinh thái FLC Sầm Sơn và cho thuê Khu vực thực hành golf thuộc Dự án Học viện Golf FLC Quy Nhơn được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

- 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 xác nhận, thì doanh thu, 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 năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu chỉ 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 chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

### *Doanh thu hoạt động tài chính*

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

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

## 2.21 . Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan,... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

## 2.22 . Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

## 2.23 . Thuế thu nhập doanh nghiệp

*Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả*

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành (hoặc thuế suất dự tính thay đổi trong tương lai nếu việc hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả nằm trong thời gian thuế suất mới có hiệu lực), dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi lập Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ.

*Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại*

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

*Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành*

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021.

## 2.24 . Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

123  
CHI  
CỔ  
H NH  
TÔI  
ĐÁI  
TẠI  
1/A

1  
A  
G  
P  
E  
F  
A  
11

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	475.875.107	79.119.905
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	18.629.577.900	34.465.852.487
	<u>19.105.453.007</u>	<u>34.544.972.392</u>

4 . PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải thu khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>				
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Xuất nhập khẩu Tâm An	175.842.970.712	-	39.056.362.294	-
Công ty CP Đầu tư Thương mại và Phát triển Dịch vụ Phúc Thịnh	31.230.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	42.980.378.932	-	7.145.563	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng An Du	26.228.045.712	-	-	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bình Định	14.603.789.662	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Thanh Hóa	20.021.364.435	-	233.865.184	-
Công ty TNHH Vận tải Trường Phát	30.883.995.485	-	41.841.235.303	-
Công ty CP Gami Hội An	52.413.439.886	-	52.413.439.886	-
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ và Đầu tư Phát triển Thịnh Phát	3.640.177.775	-	46.380.836.428	-
Phải thu khách hàng khác	15.048.646.310	-	5.959.956.134	-
	<u>412.892.808.909</u>	<u>-</u>	<u>185.892.840.792</u>	<u>-</u>

**b) Trong đó: Phải thu của khách hàng là các bên liên quan**  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 34)

	<u>18.965.173.296</u>	<u>-</u>	<u>2.610.466.638</u>	<u>-</u>
--	-----------------------	----------	----------------------	----------

03-NHÀ NG T ỆM I-N-VII HÀ N-V-T

11/11/2021 12/11/2021

5 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Trả trước cho người bán chi tiết theo người bán có số lớn</b>				
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển An Thịnh Đạt	63.250.500.165	-	-	-
Công ty CP Đầu tư Thương mại Tổng hợp Mai Vàng	74.389.174.602	-	234.456.596.284	-
Công ty CP Vật tư Thiết bị và Xây dựng Đô Thành Hà Nội	60.568.977.259	-	4.063.000.000	-
Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hoa Hướng Dương	75.451.964.154	-	277.638.987.953	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng An Du	74.600.000.000	-	64.600.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đại Dương Xanh	85.293.875.052	-	253.753.513.125	-
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại SIP	90.783.514.500	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển ITH	75.086.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Vận tải Trường Phát	59.615.714.875	-	20.456.417.119	-
Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	30.078.825.314	-	66.255.248.664	-
Trả trước cho người bán khác:	653.663.435.904	-	480.580.326.682	-
	<b>1.342.781.981.825</b>	-	<b>1.401.804.089.827</b>	-
<b>b) Trong đó: Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>	<b>111.263.934.920</b>	-	<b>365.750.850.701</b>	-

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 34)

1020  
 41  
 00 H  
 00 V  
 T  
 01  
 01

11/11  
 2021  
 11/11

**6 . PHẢI THU KHÁC**

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Tạm ứng	1.955.246.021	-	370.205.250	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-	13.434.343.604	-
Phải thu người lao động	5.207.321.908	-	5.210.936.799	-
Ký cược, ký quỹ	1.006.247.430	-	4.725.781.325	-
Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần	-	-	125.690.000.000	-
Phải thu ngắn hạn khác	4.765.995.506	-	4.211.995.482	-
	<b>12.934.810.865</b>	<b>-</b>	<b>153.643.262.460</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ	190.338.228	-	68.551.508	-
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Lệ Thủy (i)	117.840.000.000	-	171.940.000.000	-
	<b>118.030.338.228</b>	<b>-</b>	<b>172.008.551.508</b>	<b>-</b>

(i) Theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 01/2018/IĐHTKD/I'LCFAROS-L.T ngày 27/12/2018 và Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 02/2018/IĐHTKD/I'LCFAROS-L.T ngày 27/12/2018, Công ty và Công ty CP Đầu tư và Phát triển Lệ Thủy cùng nhau hợp tác để thực hiện đầu tư xây dựng và khai thác Dự án Vạn Tường 13 và Vạn Tường 17 với tổng mức đầu tư dự kiến lần lượt là 875.771.000.000 VND và 843.635.000.000 VND. Đến ngày 01/01/2021, Công ty đã góp đủ vốn theo quy định của các Hợp đồng. Do các Dự án này đang chờ quy hoạch mới để tiếp tục triển khai, hai bên thống nhất rằng Công ty sẽ nhận hoàn trả 30% số vốn đã góp và hai bên sẽ tiếp tục theo dõi tiến độ của Dự án để Công ty tiếp tục nhận hoàn trả vốn hoặc góp vốn bổ sung. Trong kỳ, Công ty đã nhận về số tiền là 54.100.000.000 VND.

<b>c) Trong đó: Phải thu khác là các bên liên quan</b>	<b>1.176.343.298</b>	<b>-</b>	<b>13.434.343.604</b>	<b>-</b>
--	----------------------	----------	-----------------------	----------

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 34)



K/ / - - - - -

7 . HÀNG TỒN KHO

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	445.298.438	-	445.298.438	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	2.276.168.964.767	-	2.066.555.405.273	-
Hàng hóa	612.360.989.847	-	650.232.481.155	-
	<b>2.888.975.253.052</b>	<b>-</b>	<b>2.717.233.184.866</b>	<b>-</b>

(\*) Số dư chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các công trình/dự án:

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Các dự án Quảng Bình	276.407.451.270	255.333.810.468
Dự án Hà Khánh Quảng Ninh - Giai đoạn 1	183.763.113.582	155.811.034.544
Dự án 265 Cầu Giấy	156.040.152.191	154.641.975.239
Dự án Khu đô thị FLC Đại Mỗ	82.894.074.407	62.595.624.696
Hạng mục Khách sạn The Coattall Hill 1.500 phòng	163.833.221.005	147.170.422.194
Dự án Quảng Ninh	941.831.029.674	915.569.807.999
Dự án Sầm Sơn Giai đoạn 2	59.041.226.185	58.905.342.655
Dự án Trung tâm Hội nghị Quốc tế Vĩnh Thịnh	95.353.754.959	13.672.442.506
Dự án Khu đô thị Lux City, Quy Nhơn	55.207.283.496	59.742.114.291
Các dự án khác	261.797.657.998	243.112.830.681
	<b>2.276.168.964.767</b>	<b>2.066.555.405.273</b>

8 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Xây dựng cơ bản	806.371.197.614	1.201.512.833.526
Dự án Sea Tower tại TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (*)	703.510.317.466	1.101.200.439.246
- Tổ hợp căn hộ khách sạn Codotel	684.266.841.390	712.104.440.350
- Tổ hợp khách sạn Novotel	-	370.008.851.820
- Các hạng mục khác	19.243.476.076	19.087.147.076
Dự án Quảng Bình 03: Biệt thự sinh thái và Nghỉ dưỡng Hải Ninh	73.659.532.449	73.659.532.449
Dự án Quảng Bình 04: Biệt thự sinh thái và Nghỉ dưỡng Faros	12.740.064.417	12.740.064.417
Các dự án khác	16.461.283.282	13.912.797.414
	<b>806.371.197.614</b>	<b>1.201.512.833.526</b>



9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>					
Số dư đầu kỳ	-	38.352.244.230	79.851.834.117	952.379.000	119.156.457.347
- Mua trong kỳ	132.500.000	-	-	-	132.500.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	(6.480.000.000)	-	-	(6.480.000.000)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>132.500.000</b>	<b>31.872.244.230</b>	<b>79.851.834.117</b>	<b>952.379.000</b>	<b>112.808.957.347</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu kỳ	-	25.407.109.693	26.025.963.257	829.250.051	52.262.323.001
- Khấu hao trong kỳ	13.597.224	2.275.257.884	6.129.379.524	50.191.002	8.468.425.634
- Thanh lý, nhượng bán	-	(3.290.521.314)	-	-	(3.290.521.314)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>13.597.224</b>	<b>24.391.846.263</b>	<b>32.155.342.781</b>	<b>879.441.053</b>	<b>57.440.227.321</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu kỳ	-	12.945.134.537	53.825.870.860	123.128.949	66.894.134.346
Tại ngày cuối kỳ	<b>118.902.776</b>	<b>7.480.397.967</b>	<b>47.696.491.336</b>	<b>72.937.947</b>	<b>55.368.730.026</b>

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 838.556.140 VND.
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết còn sử dụng: 9.291.394.567 VND.

10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	22.580.000.000	16.827.883.497	39.407.883.497
Số dư cuối kỳ	<u>22.580.000.000</u>	<u>16.827.883.497</u>	<u>39.407.883.497</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	15.312.688.911	9.037.647.350	24.350.336.261
- Khấu hao trong kỳ	3.301.948.638	638.839.710	3.940.788.348
Số dư cuối kỳ	<u>18.614.637.549</u>	<u>9.676.487.060</u>	<u>28.291.124.609</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	7.267.311.089	7.790.236.147	15.057.547.236
Tại ngày cuối kỳ	<u>3.965.362.451</u>	<u>7.151.396.437</u>	<u>11.116.758.888</u>

11 . BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Khách sạn Alacarte 7 tầng (i) VND	Học viện Golf FLC Quy Nhơn (ii) VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	420.903.317.590	350.000.000.000	770.903.317.590
Số dư cuối kỳ	<u>420.903.317.590</u>	<u>350.000.000.000</u>	<u>770.903.317.590</u>
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	28.563.482.727	23.392.626.127	51.956.108.854
- Khấu hao trong kỳ	4.400.072.916	3.595.677.510	7.995.750.426
Số dư cuối kỳ	<u>32.963.555.643</u>	<u>26.988.303.637</u>	<u>59.951.859.280</u>
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	392.339.834.863	326.607.373.873	718.947.208.736
Tại ngày cuối kỳ	<u>387.939.761.947</u>	<u>323.011.696.363</u>	<u>710.951.458.310</u>

(i) Khách sạn Alacarte 7 tầng tại Dự án Khu đô thị sinh thái FLC Sầm Sơn, phường Quảng Cư, TP. Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa được Công ty thuê lại của Công ty CP Tập đoàn FLC đến hết vòng đời của dự án (ngày 01/07/2065) và hiện Công ty cho Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort - Công ty con của Công ty CP Tập đoàn FLC thuê lại với thời hạn thuê đến ngày 30/09/2023.

Công ty dùng toàn bộ quyền và lợi ích phát sinh từ Hợp đồng thuê Khách sạn Alacarte 7 tầng của Công ty CP Tập đoàn FLC này với giá trị định giá tài sản đảm bảo là 462.993.649.349 VND thế chấp tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân (NCB) để đảm bảo cho khoản vay của bên thứ 3.

(ii) Khu thực hành Golf thuộc Dự án Học viện Golf Quy Nhơn được Công ty thuê lại của Công ty CP Tập đoàn FLC đến hết vòng đời của dự án (ngày 07/06/2066) và hiện Công ty cho Chi nhánh Công ty TNHH Đầu tư Du thuyền - Sân Golf FLC Biscom tại tỉnh Bình Định thuê lại với thời hạn thuê đến ngày 30/09/2023.

370  
NH  
ONG  
PHIA  
SÁN  
T V  
HÀ  
CV

370  
NH  
ONG  
PHIA  
SÁN  
T V  
HÀ  
CV

## 12 . ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>2.958.000.000.000</b>	<b>(23.187.998.421)</b>	<b>3.588.000.000.000</b>	<b>(17.168.494.483)</b>
- Công ty TNHH Đầu tư Tài chính và Quản lý Tài sản RTS	800.000.000.000	(23.187.998.421)	800.000.000.000	(17.168.494.483)
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bright Future	380.000.000.000	-	380.000.000.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eden Garden	978.000.000.000	-	978.000.000.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Golden Choice	800.000.000.000	-	800.000.000.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Faros Vân Đồn (i)	-	-	630.000.000.000	-
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>2.023.603.285.888</b>	<b>(25.069.802.528)</b>	<b>36.603.285.888</b>	<b>(30.402.954.608)</b>
- Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	36.603.285.888	(25.069.802.528)	36.603.285.888	(30.402.954.608)
- Công ty CP Quản lý vốn và Tài sản FLC Holding (ii)	1.087.000.000.000	-	-	-
- Công ty CP Hàng không Tre Việt (iii)	900.000.000.000	-	-	-
	<b>4.981.603.285.888</b>	<b>(48.257.800.949)</b>	<b>3.624.603.285.888</b>	<b>(47.571.449.091)</b>

(i) Theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐQT ngày 04/05/2021 của Hội đồng Quản trị, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp vào Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Vân Đồn với giá trị 630.000.000.000 VND cho các đối tác với giá chuyển nhượng là 635.241.600.000 VND, lãi từ giao dịch thanh lý khoản đầu tư này ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ là 5.241.600.000 VND (xem Thuyết minh số 24).

(ii) Theo Nghị quyết số 01B/2021/NQ-HĐQT ngày 18/01/2021 của Hội đồng Quản trị, Công ty đã mua 108.700.000 cổ phần với giá 10.000 VND/cổ phần trong đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty CP Quản lý vốn và Tài sản FLC Holdings (đổi tên từ Công ty CP Đầu tư Thương mại Tre Việt), tổng giá mua là 1.087.000.000.000 VND.

(iii) Theo Hợp đồng góp vốn số 02/HĐHT/ROS-BAV ngày 04/02/2021 giữa Công ty và Công ty CP Hàng không Tre Việt - bên liên quan của Công ty, Công ty thực hiện góp vốn để tăng vốn điều lệ Công ty CP Hàng không Tre Việt. Theo Biên bản thỏa thuận số 02/2021/BBTT/BAV-ROS giữa Công ty và Công ty CP Hàng không Tre Việt, giá trị góp vốn là 900.000.000.000 VND. Sau khi góp vốn, Công ty sở hữu 90.000.000 cổ phần Công ty CP Hàng không Tre Việt với mệnh giá 10.000 VND/cổ phần.

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

*Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/06/2021 như sau:*

<u>Tên công ty con</u>	<u>Nơi thành lập và hoạt động</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
- Công ty TNHH Đầu tư Tài chính và Quản lý Tài sản RTS	Hà Nội	100%	100%	Kinh doanh bất động sản
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bright Future	Quảng Ngãi	100%	100%	Xây dựng và Kinh doanh bất động sản
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eden Garden	Quảng Ngãi	100%	100%	Xây dựng và Kinh doanh bất động sản
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Golden Choice	Sóc Trăng	100%	100%	Xây dựng và Kinh doanh bất động sản

*Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư khác của Công ty vào ngày 30/06/2021 như sau:*

<u>Tên công ty nhận đầu tư</u>	<u>Nơi thành lập và hoạt động</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tỷ lệ quyền biểu quyết</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
- Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	Hà Nội	1,33%	1,33%	Khai thác, chế biến khoáng sản
- Công ty CP Quản lý vốn và Tài sản FLC Holding	Hà Nội	7,10%	7,10%	Đầu tư tài chính
- Công ty CP Hàng không Tre Việt	Bình Định	5,63%	5,63%	Hàng không

13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	<u>30/06/2021</u>	<u>01/01/2021</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Chi phí bán hàng chờ phân bổ	78.506.823.282	78.081.241.223
Chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng	14.846.044	36.439.621
Chi phí chờ phân bổ khác	65.000.002	130.000.000
	<u><u>78.586.669,328</u></u>	<u><u>78.247.680,844</u></u>
<b>b) Dài hạn</b>		
Chi phí công cụ, dụng cụ xuất dùng	27.913.887	155.017.330
Chi phí thuê văn phòng tại 265 Cầu Giấy	31.732.541.877	32.147.389.461
	<u><u>31.760.455,764</u></u>	<u><u>32.302.406,791</u></u>

FLC FAROS

19/07

1/01

14 . VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2021		Trong kỳ		30/06/2021	
	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>a) Vay ngắn hạn</b>						
<i>Vay ngắn hạn</i>	<i>643.131.341.059</i>	<i>643.131.341.059</i>	<i>272.897.120.943</i>	<i>141.532.000.000</i>	<i>774.496.462.002</i>	<i>774.496.462.002</i>
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hà Nội (1)	326.596.544.997	326.596.544.997	129.780.000.000	110.650.000.000	345.726.544.997	345.726.544.997
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn (2)	199.150.000.000	199.150.000.000	-	1.600.000.000	197.550.000.000	197.550.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Đô (3)	108.740.000.000	108.740.000.000	-	29.282.000.000	79.458.000.000	79.458.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội (4)	-	-	143.117.120.943	-	143.117.120.943	143.117.120.943
Vay cá nhân	8.644.796.062	8.644.796.062	-	-	8.644.796.062	8.644.796.062
<i>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</i>	<i>12.622.571.756</i>	<i>12.622.571.756</i>	<i>1.774.511.990</i>	<i>9.312.929.065</i>	<i>5.084.154.681</i>	<i>5.084.154.681</i>
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hà Nội	926.498.000	926.498.000	-	926.498.000	-	-
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ninh	6.000.000.000	6.000.000.000	-	6.000.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội	156.804.000	156.804.000	39.201.000	78.402.000	117.603.000	117.603.000
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	5.539.269.756	5.539.269.756	1.735.310.990	2.308.029.065	4.966.551.681	4.966.551.681
	<b>655.753.912.815</b>	<b>655.753.912.815</b>	<b>274.671.632.933</b>	<b>150.844.929.065</b>	<b>779.580.616.683</b>	<b>779.580.616.683</b>

	01/01/2021		Trong kỳ		30/06/2021	
	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>b) Vay dài hạn</b>						
<i>Vay dài hạn</i>	<i>7.501.426.000</i>	<i>7.501.426.000</i>	-	<i>7.004.900.000</i>	<i>496.526.000</i>	<i>496.526.000</i>
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hà Nội	926.498.000	926.498.000	-	926.498.000	-	-
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ninh	6.000.000.000	6.000.000.000	-	6.000.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội (5)	574.928.000	574.928.000	-	78.402.000	496.526.000	496.526.000
<i>Nợ thuế tài chính dài hạn</i>	<i>10.474.716.349</i>	<i>10.474.716.349</i>	<i>227.185.935</i>	<i>2.535.215.000</i>	<i>8.166.687.284</i>	<i>8.166.687.284</i>
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (6)	10.474.716.349	10.474.716.349	227.185.935	2.535.215.000	8.166.687.284	8.166.687.284
	<b>17.976.142.349</b>	<b>17.976.142.349</b>	<b>227.185.935</b>	<b>9.540.115.000</b>	<b>8.663.213.284</b>	<b>8.663.213.284</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(12.622.571.756)	(12.622.571.756)	(1.774.511.990)	(9.312.929.065)	(5.084.154.681)	(5.084.154.681)
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>	<b>5.353.570.593</b>	<b>5.353.570.593</b>			<b>3.579.058.603</b>	<b>3.579.058.603</b>

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:**

(1) Các khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 033/20/HĐHM-9213 ngày 29/7/2020 với hạn mức cho vay là 650 tỷ đồng, thời gian duy trì hạn mức 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Thời gian vay và lãi suất theo thỏa thuận từng kế ước nhận nợ. Mục đích vay là thanh toán các chi phí vận hành doanh nghiệp, chi phí vốn lưu động phục vụ hoạt động thi công xây lắp, dịch vụ (không tài trợ các chi phí thực hiện đầu tư dự án bất động sản, đầu tư tài chính). Tài sản đảm bảo cho các khoản vay là các tài sản thuộc sở hữu của các bên liên quan của Công ty. Số dư nợ gốc đến ngày 30/06/2021 là 345.726.544.997 VND.

(2) Các khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Quy Nhơn theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2020/6241578/HĐTD ngày 25/09/2020 với hạn mức tín dụng thường xuyên là 200 tỷ đồng, lộ trình tới ngày 31/12/2020 dư nợ tín dụng tối đa là 180 tỷ đồng, đến ngày 31/03/2021 dư nợ tín dụng tối đa 160 tỷ đồng, đến ngày 30/06/2021 dư nợ tín dụng tối đa 150 tỷ đồng; thời gian duy trì hạn mức đến ngày 30/09/2021. Thời gian vay và lãi suất theo thỏa thuận từng Hợp đồng vay cụ thể. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động phục vụ thi công xây lắp trên địa bàn tỉnh Bình Định (không bao gồm công trình Sea Tower). Số dư nợ gốc đến ngày 30/06/2021 là 197.550.000.000 VND.

(3) Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Tây Đô theo Hợp đồng tín dụng số 1462-LAV-202100242 ngày 23/11/2020 với hạn mức cấp tín dụng là 110 tỷ, thời gian duy trì hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Thời gian vay theo từng khế ước nhận nợ, lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng là 8%/năm và có điều chỉnh lãi suất khi nhận nợ từ 06 tháng trở lên. Mục đích vay là bổ sung nguồn vốn lưu động. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là các tài sản thuộc sở hữu của các bên liên quan của Công ty. Số dư nợ gốc đến ngày 30/06/2021 là 79.458.000.000 VND.

(4) Các khoản vay Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0137/2021/HĐTD-OCB-DN ngày 20/05/2021 với hạn mức cho vay ngắn hạn là 300 tỷ đồng, thời gian duy trì hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Thời gian vay và lãi suất theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể. Mục đích vay là để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động thi công xây dựng công trình và kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng. Tài sản đảm bảo cho các khoản vay là các tài sản thuộc sở hữu của các bên liên quan của Công ty. Số dư nợ gốc đến ngày 30/06/2021 là 143.117.120.943 VND.

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:**

(5) Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 0019/2019/HĐTD-OCB-DN2 ngày 03/9/2019 với số tiền vay 784.000.000 VND, thời hạn vay 60 tháng. Mục đích vay là mua xe Toyota Fortuner 2.7 phục vụ hoạt động kinh doanh. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay. Số dư nợ gốc đến ngày 30/06/2021 là 496.526.000 VND, vay dài hạn đến hạn trả là 117.603.000 VND.

(6) Khoản nợ thuê tài chính theo các Hợp đồng thuê tài chính có thời hạn 05 năm với Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Lãi suất áp dụng 10,5%/năm.



15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
Công ty TNHH MTV Đầu tư Nam Khánh	13.291.638.808	13.291.638.808	13.291.638.808	13.291.638.808
Công ty TNHH Xây dựng Bình Định	20.786.123.891	20.786.123.891	20.786.123.891	20.786.123.891
Tổng Công ty CP Công trình Viettel	66.275.565.261	66.275.565.261	85.609.866.701	85.609.866.701
Công ty CP Đầu tư Thương mại Quyết Thắng	9.599.203.413	9.599.203.413	9.599.203.413	9.599.203.413
Công ty TNHH Diễn Loan	25.275.759.240	25.275.759.240	25.275.759.240	25.275.759.240
Công ty CP Đầu tư Sông Đà - Việt Đức	9.884.645.000	9.884.645.000	11.102.645.000	11.102.645.000
Phải trả người bán khác	312.504.219.818	312.504.219.818	366.201.974.076	366.201.974.076
	<b>457.617.155.431</b>	<b>457.617.155.431</b>	<b>531.867.211.129</b>	<b>531.867.211.129</b>
<b>b) Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>4.887.362.495</b>	<b>4.887.362.495</b>	<b>3.354.413.772</b>	<b>3.354.413.772</b>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 34)</i>				

16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a) Chi tiết người mua trả tiền trước theo số dư lớn</b>		
Khách hàng của Dự án Sea Tower thanh toán theo tiến độ	905.107.396.119	790.535.182.908
Công ty CP Tập đoàn FLC	1.592.157.762.727	1.110.658.605.810
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	165.739.066.529	46.879.331.987
Công ty TNHH Đầu tư Tài chính và Quản lý Tài sản RTS	74.832.380.623	74.832.380.623
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bình Định	-	6.736.456.127
Người mua trả tiền trước khác	771.183.273	1.880.266.598
	<b>2.738.607.789.271</b>	<b>2.031.522.224.053</b>
<b>b) Trong đó: Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</b>	<b>1.839.408.194.755</b>	<b>1.240.987.041.145</b>
<i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 34)</i>		

17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NƯỚC

	Dầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	4.339.857.690	-	1.760.929.895	2.578.927.795
Thuế thu nhập doanh nghiệp	27.833.903.395	6.344.770.583	7.850.000.000	26.328.673.978
Thuế thu nhập cá nhân	8.552.588.780	1.752.226.645	4.763.474.000	5.541.341.425
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	173.918.736	173.918.736	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	4.448.936.626	1.206.959.983	3.106.326.468	2.549.570.141
	<b>45.175.286.491</b>	<b>9.477.875.947</b>	<b>17.654.649.099</b>	<b>36.998.513.339</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

18 . CHỈ PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Trích trước chi phí của các dự án, công trình	1.122.652.426.594	651.693.277.782
- Dự án Sudec Đồng Tháp	64.561.431.247	43.245.106.303
- Dự án Khu đô thị tại phường Hà Khánh, TP Hạ Long	23.186.046.065	26.855.970.247
- Dự án Tổ hợp khách sạn 5 sao, Trung tâm thương mại và nhà ở Khu đô thị Thương mại Dịch vụ Quy Nhơn	485.391.513.396	28.272.172.986
- Dự án Bình Định	34.664.627.923	34.664.627.923
- Dự án Khách sạn The Coastal Hill 1.500 phòng	20.392.689.598	24.382.524.636
- Dự án Lux City Quy Nhơn	153.575.659.120	159.506.348.760
- Dự án Quảng Bình	54.271.744.132	54.998.550.786
- Dự án Quảng Ninh	34.881.669.836	44.277.183.378
- Dự án Sầm Sơn Giai đoạn 1	114.651.025.971	99.966.913.412
- Dự án Sầm Sơn Giai đoạn 2	40.991.846.288	41.036.338.949
- Các dự án khác	96.084.173.018	94.487.540.402
Chi phí lãi vay phải trả	1.118.834.213	2.908.416.645
Chi phí nhân công tổ đội	1.389.787.417	3.305.499.981
	<b>1.125.161.048.224</b>	<b>657.907.194.408</b>

QUẢN LÝ THUẾ  
 KIỂM TRA THUẾ

QUẢN LÝ THUẾ  
 KIỂM TRA THUẾ  
 TP

19 . PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	1.504.370.557	1.564.421.677
Phải trả về bảo hiểm xã hội	647.492.917	1.082.073.538
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	528.488.887	528.488.887
Nhận tiền đặt cọc Dự án Sea Tower	11.049.080.533	57.079.128.617
Các khoản phải trả, phải nộp khác	11.467.601.857	19.716.594.909
	<b>25.197.034.751</b>	<b>79.970.707.628</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	302.435.108	302.435.108
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Chiềng An (i)	187.040.000.000	187.040.000.000
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hải Bình (ii)	-	125.993.000.000
	<b>187.342.435.108</b>	<b>313.335.435.108</b>

(i) Theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 01/HĐHTKD/CA-ROS ngày 11/05/2020, Công ty và Công ty CP Đầu tư và Phát triển Chiềng An cùng nhau hợp tác khai thác kinh doanh khối 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 là bên đại diện cho các bên trong việc thực hiện các thủ tục có liên quan trong quá trình đầu tư và khai thác.

Theo Hợp đồng, số tiền góp vốn của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Chiềng An vào Khối dịch vụ, quán bar, nhà hàng và trung tâm thương mại thuộc Khu khách sạn 5 sao Novotel và Hàng mục Trung tâm thương mại thuộc khối Condotel lần lượt là 340 tỷ đồng và 375 tỷ đồng, đồng thời tỷ lệ lợi nhuận được chia lần lượt là 85% và 90%. Thời hạn hợp tác trong vòng 8 năm kể từ bắt đầu góp vốn đợt đầu tiên. Đến ngày 30/06/2021, Công ty CP Đầu tư và Phát triển Chiềng An đã góp 187.040.000.000 VND.

(ii) Theo Biên bản thanh lý ngày 15/01/2021 giữa Công ty và Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hải Bình về việc thanh lý Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 01/HĐHTKD/HB-ROS ngày 05/08/2020, hai bên thống nhất chấm dứt việc việc hợp tác khai thác kinh doanh Khách sạn (225 phòng) thuộc Dự án Sea Tower Quy Nhơn và Công ty đã hoàn trả toàn bộ số tiền đã góp cho Công ty CP Đầu tư và Phát triển Hải Bình.

c) Trong đó: Phải trả khác là các bên liên quan  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 34)

4.067.050.357

21.288.698.418

20 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Doanh thu nhận trước cho thuê Khách sạn Alacarte 7 tầng	4.996.363.637	-
Doanh thu nhận trước cho thuê tại Học viện Golf Quy Nhơn	1.963.636.369	5.890.909.095
	<b>6.960.000.006</b>	<b>5.890.909.095</b>

21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của CSH VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Lợi nhuận sau thuế VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	5.675.981.210.000	(70.000.000)	298.619.918.297	5.974.531.128.297
Lãi trong năm trước	-	-	27.154.866.498	27.154.866.498
Số dư cuối năm trước	5.675.981.210.000	(70.000.000)	325.774.784.795	6.001.685.994.795
Lãi trong kỳ này	-	-	18.478.923.859	18.478.923.859
Số dư cuối kỳ này	5.675.981.210.000	(70.000.000)	344.253.708.654	6.020.164.918.654

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2021 VND	Tỷ lệ %	01/01/2021 VND	Tỷ lệ %
Các cổ đông khác	5.675.981.210.000	100,00	5.675.981.210.000	100,00
	<u>5.675.981.210.000</u>	<u>100,00</u>	<u>5.675.981.210.000</u>	<u>100,00</u>

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

	06 tháng đầu năm 2021 VND	06 tháng đầu năm 2020 VND
<i>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</i>		
- Vốn góp đầu kỳ	5.675.981.210.000	5.675.981.210.000
- Vốn góp cuối kỳ	<u>5.675.981.210.000</u>	<u>5.675.981.210.000</u>

d) Cổ phiếu

	30/06/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	567.598.121	567.598.121
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	567.598.121	567.598.121
- Cổ phiếu phổ thông	567.598.121	567.598.121
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	567.598.121	567.598.121
- Cổ phiếu phổ thông	567.598.121	567.598.121

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu

22 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	758.215.167.129	759.076.082.115
Doanh thu hợp đồng xây dựng	238.118.941.120	100.158.986.160
Doanh thu cung cấp dịch vụ	31.002.599.619	29.239.632.984
	<b>1.027.336.707.868</b>	<b>888.474.701.259</b>
<b>Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 34)</i>	<b>270.878.430.376</b>	<b>175.292.713.369</b>

23 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	757.351.654.442	768.944.643.056
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	206.585.274.311	105.747.240.813
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	14.339.706.229	15.409.923.599
	<b>978.276.634.982</b>	<b>890.101.807.468</b>

24 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	9.481.430	294.162.978
Lãi bán các khoản đầu tư (i)	5.241.600.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	16.484.216.747	39.590.378.832
	<b>21.735.298.177</b>	<b>39.884.541.810</b>
<b>Trong đó: Doanh thu tài chính đối với các bên liên quan</b> <i>(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số 34)</i>	<b>16.484.216.747</b>	<b>39.590.378.832</b>

(i) Lãi từ thanh lý khoản đầu tư vào Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Faros Vân Đồn.

25 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền vay	31.627.475.818	92.188.922.456
Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư	686.351.858	30.099.441.888
	<b>32.313.827.676</b>	<b>122.288.364.344</b>

26 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Chi phí vật liệu quản lý, đồ dùng văn phòng	150.511.862	466.009.040
Chi phí nhân công	9.173.949.223	7.950.409.755
Chi phí khấu hao tài sản cố định	242.050.110	6.349.524.042
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	4.500.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.658.618.316	22.577.083.570
Chi phí khác bằng tiền	412.069.623	415.565.730
	<b>20.640.199.134</b>	<b>37.763.092.137</b>

27 . THU NHẬP KHÁC

	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	787.622.570	3.018.189.784
Lãi do đánh giá lại tài sản	6.928.153.754	-
Các khoản khác	70.124.727	171.974.709
	<b>7.785.901.051</b>	<b>3.190.164.493</b>

28 . CHI PHÍ KHÁC

	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Lãi chậm nộp thuế	1.186.633.515	38.612.985
Lãi chậm nộp BHXH	19.965.805	49.492.236
Tiền phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực chứng khoán	170.000.000	-
Khấu hao TSCĐ không sử dụng	537.218.694	804.040.194
Các khoản khác	93.022.019	-
	<b>2.006.840.033</b>	<b>892.145.415</b>

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

	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	23.620.405.271	(119.496.001.802)
Các khoản điều chỉnh tăng	18.571.218.537	2.981.688.022
- Chi phí không hợp lệ	18.571.218.537	2.981.688.022
Các khoản điều chỉnh giảm	(16.484.216.747)	(39.590.378.832)
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	(16.484.216.747)	(39.590.378.832)
Thu nhập chịu thuế TNDN	25.707.407.061	(156.104.692.612)
Thu nhập tính thuế TNDN	25.707.407.061	-
<b>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh thông thường</b>	<b>5.141.481.412</b>	<b>-</b>
Thuế TNDN phải tính tạm nộp 1% phát sinh từ Dự án Sea Tower	1.203.289.171	87.875.813
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>6.344.770.583</b>	<b>87.875.813</b>

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

	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	29.225.161.783	38.578.501.346
Chi phí nhân công	69.790.784.919	23.918.853.045
Chi phí công cụ dụng cụ	284.884.951	1.457.588.540
Chi phí khấu hao tài sản cố định	19.867.745.714	24.091.880.745
Chi phí dịch vụ mua ngoài	335.823.833.940	101.022.947.837
Chi phí khác bằng tiền	707.302.599	567.531.444
	<b>455.699.713.906</b>	<b>189.637.302.957</b>

**31 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	19.105.453.007	-	34.544.972.392	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	543.857.958.002	-	511.544.654.760	-
Đầu tư dài hạn	2.023.603.285.888	(25.069.802.528)	36.603.285.888	(30.402.954.608)
	<b>2.586.566.696.897</b>	<b>(25.069.802.528)</b>	<b>582.692.913.040</b>	<b>(30.402.954.608)</b>

	Giá trị số kế toán	
	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	783.159.675.286	661.107.483.408
Phải trả người bán, phải trả khác	670.156.625.290	925.173.353.865
Chi phí phải trả	1.125.161.048.224	657.907.194.408
	<b>2.578.477.348.800</b>	<b>2.244.188.031.681</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

#### Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Lãnh đạo Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

#### Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá và lãi suất.

#### Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 30/06/2021</b>				
Dầu tư dài hạn	-	-	1.998.533.483.360	1.998.533.483.360
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.998.533.483.360</u>	<u>1.998.533.483.360</u>
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>				
Dầu tư dài hạn	-	-	6.200.331.280	6.200.331.280
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6.200.331.280</u>	<u>6.200.331.280</u>

#### Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.



**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác), cụ thể như sau:

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u> VND	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u> VND	<u>Trên 5 năm</u> VND	<u>Cộng</u> VND
<b>Tại ngày 30/06/2021</b>				
Tiền và tương đương tiền	19.105.453.007	-	-	19.105.453.007
Phải thu khách hàng, phải thu khác	425.827.619.774	118.030.338.228	-	543.857.958.002
	<u>444.933.072.781</u>	<u>118.030.338.228</u>	<u>-</u>	<u>562.963.411.009</u>
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>				
Tiền và tương đương tiền	34.544.972.392	-	-	34.544.972.392
Phải thu khách hàng, phải thu khác	339.536.103.252	172.008.551.508	-	511.544.654.760
	<u>374.081.075.644</u>	<u>172.008.551.508</u>	<u>-</u>	<u>546.089.627.152</u>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u> VND	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u> VND	<u>Trên 5 năm</u> VND	<u>Cộng</u> VND
<b>Tại ngày 30/06/2021</b>				
Vay và nợ	779.580.616.683	3.579.058.603	-	783.159.675.286
Phải trả người bán, phải trả khác	482.814.190.182	187.342.435.108	-	670.156.625.290
Chi phí phải trả	1.125.161.048.224	-	-	1.125.161.048.224
	<u>2.387.555.855.089</u>	<u>190.921.493.711</u>	<u>-</u>	<u>2.578.477.348.800</u>
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>				
Vay và nợ	655.753.912.815	5.353.570.593	-	661.107.483.408
Phải trả người bán, phải trả khác	611.837.918.757	313.335.435.108	-	925.173.353.865
Chi phí phải trả	657.907.194.408	-	-	657.907.194.408
	<u>1.925.499.025.980</u>	<u>318.689.005.701</u>	<u>-</u>	<u>2.244.188.031.681</u>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

03-  
 HÀ  
 S T  
 M  
 V -  
 VI  
 HÀ  
 Y -  
 I  
 N  
 S T  
 Y  
 I  
 I

### 32 . THÔNG TIN VỀ HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

Báo cáo tài chính này được lập trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục và sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh bình thường trong tương lai gần. Tính đến thời điểm phát hành Báo cáo tài chính này, không có sự kiện hay dấu hiệu nào ảnh hưởng đến tính hoạt động liên tục của Công ty.

### 33 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

### 34 . NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
- Công ty TNHH Đầu tư Tài chính và Quản lý Tài sản RTS	Công ty con
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bright Future	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 FLC Faros Vân Đồn	Công ty con (đến ngày 07/05/2021)
- Công ty CP Tập đoàn FLC (Tập đoàn FLC)	Bên liên quan với Chủ tịch HĐQT
- Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty con của Tập đoàn FLC
- Công ty TNHH Đầu tư & Quản lý Toà nhà Ion Complex	Công ty con của Tập đoàn FLC
- 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 CP FLC Quy Nhơn Golf & Resort	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 CP Nước giải khát FLC	Công ty con của Tập đoàn FLC
- Công ty TNHH Vàng bạc Đá quý FLC	Công ty con của Tập đoàn FLC
- Công ty CP Hàng không Tre Việt	Công ty con của Tập đoàn FLC
- Công ty CP Đầu tư Kinh doanh phát triển Bất động sản FLC Homes (FLCHomes)	Công ty con của Tập đoàn FLC
- Công ty TNHH Đầu tư Du thuyền - sân Golf FLC Biscom	Bên liên quan với Chủ tịch HĐQT và Thành viên HĐQT
- Chi nhánh Công ty TNHH Đầu tư Du thuyền - sân Golf FLC Biscom tại tỉnh Bình Định	Công ty con của FLCHomes
- Chi nhánh Công ty TNHH Đầu tư du thuyền - sân Golf FLC Biscom tại tỉnh Quảng Bình	Đơn vị trực thuộc FLC Biscom
- Chi nhánh Công ty TNHH Đầu tư Du thuyền - sân Golf FLC Biscom tại tỉnh Quảng Ninh	Đơn vị trực thuộc FLC Biscom
- Chi nhánh Công ty TNHH Đầu tư Du thuyền - sân Golf FLC Biscom tại tỉnh Thanh Hóa	Đơn vị trực thuộc FLC Biscom
- Công ty TNHH Cemaco Việt Nam	Công ty con của FLCHomes
- Công ty CP Sản xuất và Xuất nhập khẩu Nông sản Fam (Fam)	Bên liên quan với Chủ tịch HĐQT
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bình Định	Công ty con của Fam
- Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	Bên liên quan với Giám đốc tài chính
- Công ty TNHH Nông Dược HAI Quy Nhơn	Bên liên quan với Tổng Giám đốc
- Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hoa Hướng Dương	Bên liên quan với Phó Tổng Giám đốc

30/06/2021

31

3  
H  
Đ  
Đ

Y

Công ty có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>270.878.430.376</b>	<b>175.292.713.369</b>
- Công ty CP Tập đoàn FLC	204.956.922.924	66.717.418.838
- Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	27.867.834.243	49.793.287.720
- Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	6.824.287.636	4.996.363.636
- Chi nhánh Công ty TNHH Đầu tư Du thuyền - sân Golf FLC Biscom tại tỉnh Bình Định	3.927.272.726	3.927.272.726
- Chi nhánh Công ty TNHH Đầu tư du thuyền - sân Golf FLC Biscom tại tỉnh Quảng Bình	781.300.673	671.997.085
- Công ty CP Sản xuất và Xuất nhập khẩu Nông sản FAM	6.302.406.911	-
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bình Định	20.218.405.263	49.186.373.364
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>	<b>140.925.664.204</b>	<b>451.506.062.210</b>
- Công ty CP Tập đoàn FLC	1.438.654.636	-
- Công ty TNHH MTV FLC Land	53.073.780.639	93.005.554.647
- Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	90.115.272	9.272.727
- Công ty CP FLC Quy Nhơn Golf & Resort	178.516.954	73.112.627
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	54.772.727	9.386.364
- Công ty CP Nước giải khát FLC	10.213.615	2.250.000
- Công ty CP Đầu tư Kinh doanh phát triển Bất động sản FLC.Homes	370.679.561	-
- Chi nhánh Công ty TNHH Đầu tư Du thuyền - sân Golf FLC Biscom tại tỉnh Quảng Ninh	-	5.181.818
- Chi nhánh Công ty TNHH Đầu tư du thuyền - sân Golf FLC Biscom tại tỉnh Quảng Bình	-	14.163.636
- Công ty TNHH Cemaco Việt Nam	-	264.512.152.702
- Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	574.886.402	-
- Công ty CP Hàng không Tre Việt	138.204.580	187.009.890
- Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hoa Hướng Dương	84.995.839.818	93.687.977.799
<b>Cổ tức, lợi nhuận được chia</b>	<b>16.484.216.747</b>	<b>39.590.378.832</b>
- Công ty TNHH Đầu tư Tài chính và Quản lý Tài sản RTS	-	3.888.323.115
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bright Future	2.285.677.904	5.331.140.046
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eden Garden	4.721.398.766	13.554.724.265
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Golden Choice	5.772.925.870	8.150.428.805
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Faros Vân Đồn	3.704.214.207	8.665.762.601
<b>Góp vốn</b>	<b>900.000.000.000</b>	<b>-</b>
- Công ty CP Hàng không Tre Việt	900.000.000.000	-

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>18.965.173.296</b>	<b>2.610.466.638</b>
- Công ty TNHH Đầu tư & Quản lý Toà nhà Ion Complex	-	2.112.008.372
- Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	2.716.400	-
- Công ty TNHH Vàng bạc Đá quý FLC	75.517.200	75.517.200
- Chi nhánh Công ty TNHH Đầu tư du thuyền - sân Golf FLC Biscom tại tỉnh Bình Định	422.941.066	422.941.066
- Chi nhánh Công ty TNHH Đầu tư du thuyền - sân Golf FLC Biscom tại tỉnh Quảng Bình	114.875.770	-
- Công ty CP Sản xuất và Xuất nhập khẩu Nông sản F'am	3.745.333.198	-
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bình Định	14.603.789.662	-
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>111.263.934.920</b>	<b>365.750.850.701</b>
- Công ty TNHH MTV FLC Land	-	18.168.667.975
- Công ty CP FLC Quy Nhơn Golf & Resort	797.539.209	993.697.258
- Công ty TNHH Đầu tư Du thuyền - sân Golf FLC Biscom	321.244.500	321.244.500
- Công ty TNHH CEMACO Việt Nam	4.380.621.243	2.373.004.351
- Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	30.078.825.314	66.255.248.664
- Công ty TNHH Nông Dược HAI Quy Nhơn	233.740.500	-
- Công ty CP Đầu tư và Thương mại Hoa Hướng Dương	75.451.964.154	277.638.987.953
<b>Phải thu khác</b>	<b>1.176.343.298</b>	<b>13.434.343.604</b>
- Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC Homes	996.650.131	-
- Công ty CP FLC Quy Nhơn Golf & Resort	179.693.167	-
- Công ty TNHH Đầu tư Tài chính và Quản lý Tài sản RTS	-	462.931.036
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Faros Vân Đồn	-	3.064.101.549
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Bright Future	-	1.797.717.797
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eden Garden	-	4.162.116.041
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Golden Choice	-	3.947.477.181
<b>Phải trả cho người bán</b>	<b>4.887.362.495</b>	<b>3.354.413.772</b>
- Công ty TNHH MTV FLC Land	4.372.490.727	-
- Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	329.411.792	608.284.992
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	129.328.000	69.078.000
- Công ty CP Nước giải khát FLC	4.199.976	3.500.000
- Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC Homes	-	2.511.648.770
- Chi nhánh Công ty TNHH Đầu tư Du thuyền - sân Golf FLC Biscom tại tỉnh Quảng Ninh	-	70.601.010
- Chi nhánh Công ty TNHH Đầu tư Du thuyền - sân Golf FLC Biscom tại tỉnh Thanh Hóa	-	4.315.000
- Công ty CP Hàng không Tre Việt	51.932.000	86.986.000

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Người mua trả tiền trước</b>	<b>1.839.408.194.755</b>	<b>1.240.987.041.145</b>
- Công ty TNHH Đầu tư Tài chính và Quản lý Tài sản RTS	74.832.380.623	74.832.380.623
- Công ty CP Tập đoàn FLC	1.592.157.762.727	1.110.658.605.810
- Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	165.739.066.529	46.879.331.987
- Chi nhánh Công ty TNHH Đầu tư du thuyền - sân Golf FLC Biscorn tại tỉnh Quảng Bình	-	284.824.921
- Công ty CP Sản xuất và Xuất nhập khẩu Nông sản Fam	-	1.445.714.404
- Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bình Định	-	6.736.456.127
- Công ty CP Hàng Không Tre Việt	125.183.273	149.727.273
- Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	6.553.801.603	-
<b>Phải trả khác</b>	<b>4.067.050.357</b>	<b>21.288.698.418</b>
- Công ty CP Tập đoàn FLC	4.067.050.357	9.211.291.013
- Công ty CP Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLC.Homes	-	4.918.780.506
- Công ty CP Đầu tư và Khoáng sản FLC Stone	-	7.158.626.899

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	06 tháng đầu năm 2021	06 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
<b>Thù lao của các Thành viên HĐQT</b>	<b>180.000.000</b>	<b>257.037.037</b>
- Bà Hương Trần Kiều Dung	60.000.000	20.000.000
- Bà Trần Thị Hương	60.000.000	20.000.000
- Bà Nguyễn Bình Phương	60.000.000	60.000.000
- Ông Trịnh Văn Quyết	-	30.000.000
- Ông Đỗ Như Tuấn	-	7.037.037
- Ông Lê Thành Vinh	-	40.000.000
- Ông Doãn Văn Phương	-	40.000.000
- Ông Nguyễn Thiên Phú	-	40.000.000
<b>Thu nhập của Tổng Giám đốc và người quản lý khác</b>	<b>3.003.757.398</b>	<b>3.423.504.243</b>

### 35 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được Công ty TNHH Kiểm toán An Việt kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 đã được Công ty TNHH Kiểm toán An Việt soát xét.



Lê Vũ Hương Giang  
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 27 tháng 08 năm 2021



Nguyễn Vũ Huy  
Kế toán trưởng



Hương Trần Kiều Dung  
Chủ tịch HĐQT