

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH PHÁT TRIỂN  
BẤT ĐỘNG SẢN FLCHOMES**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**  
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

Hà Nội, tháng 08 năm 2021



MỤC LỤC

NỘI DUNG	TRANG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	9 - 10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	11 - 44

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLCHOMES ("Công ty") trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021.

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

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát của Công ty trong kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 và đến ngày lập báo cáo hợp nhất này gồm:

**Hội đồng quản trị**

Bà Bùi Hải Huyền	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Bà Vũ Thị Minh Huệ	Thành viên
Bà Hương Trần Kiều Dung	Thành viên
Bà Đàm Ngọc Bích	Thành viên

**Ban Tổng Giám đốc**

Bà Trần Thị Hương	Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Long	Phó Tổng giám đốc (Miễn nhiệm ngày 29/04/2021)
Ông Hoàng Quế Linh	Phó Tổng giám đốc (Miễn nhiệm ngày 01/04/2021)
Bà Ngô Thị Nguyễn Ngọc	Giám đốc tài chính (Bổ nhiệm ngày 20/01/2021)

**Ban Kiểm soát**

Bà Phạm Thị Bảo Anh	Trưởng ban Kiểm soát (miễn nhiệm ngày 10/06/2021)
Ông Nguyễn Đăng Vù	Trưởng ban Kiểm soát (bổ nhiệm ngày 10/06/2021)
Ông Đỗ Hoàng Việt	Thành viên (miễn nhiệm ngày 10/06/2021)
Bà Nguyễn Thị Thu Phương	Thành viên (miễn nhiệm ngày 10/06/2021)
Bà Đinh Thị Quỳnh Mai	Thành viên (bổ nhiệm ngày 10/06/2021)
Bà Nguyễn Thị Kiều Trinh	Thành viên (bổ nhiệm ngày 10/06/2021)

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 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 hợp nhất này, Ban Tổng giám đốc Công ty 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 hợp nhất;
- 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;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng giám đốc,



---

**Trần Thị Hương**  
**Tổng giám đốc**

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2021

Số: 176/2021/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 Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLCHOMES**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLCHOMES, được lập ngày 28/08/2021, từ trang 06 đến trang 44, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/06/2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc**

Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLCHOMES chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra 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 hợp nhất 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 tại ngày 30/06/2021, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021, 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 hợp nhất giữa niên độ.

**Vấn đề cần nhấn mạnh**

Như đã nêu tại thuyết minh số 11 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính: Diễn biến phức tạp của Đại dịch Covid 19 vẫn đang tiếp tục ảnh hưởng tới một số hoạt động của Công ty, theo đó một số kế hoạch hoạt động kinh doanh của Công ty bị chậm tiến độ so với kế hoạch đề ra. Ban lãnh đạo 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 và đầu tư của Công ty trong thời gian tới.

Kết luận của chúng tôi không ảnh hưởng bởi vấn đề nêu trên.

## Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 của Công ty được soát xét bởi kiểm toán viên khác, trong đó kiểm toán viên đã đưa kết luận chấp nhận toàn phần.



**Nguyễn Thương**

**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số 0308-2018-055-1

*Thay mặt và đại diện cho*

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AN VIỆT**

*Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2021*

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

MẪU SỐ B 01a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2021
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>4.292.461.250.313</b>	<b>3.689.463.968.906</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>18.300.475.935</b>	<b>394.267.318.779</b>
1. Tiền	111		18.300.475.935	194.267.318.779
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	200.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>512.070.000.000</b>	<b>551.870.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	10	512.030.000.000	551.830.000.000
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		40.000.000	40.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>3.413.985.427.377</b>	<b>2.440.769.106.376</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	210.397.169.874	345.972.434.396
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	51.274.865.208	160.710.968.071
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	8	764.110.240.700	118.830.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	13	2.411.717.436.309	1.838.312.344.783
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	14	(23.531.066.931)	(23.072.629.022)
6. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		16.782.217	15.988.148
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>9</b>	<b>43.199.686.912</b>	<b>36.679.855.798</b>
1. Hàng tồn kho	141		43.364.686.912	36.784.855.798
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(165.000.000)	(105.000.000)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>304.905.660.089</b>	<b>265.877.687.953</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	17	101.146.391.770	57.944.507.036
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		203.703.735.803	207.845.007.111
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	19	55.532.516	88.173.806
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>4.226.140.836.462</b>	<b>3.942.102.413.334</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>325.181.800.000</b>	<b>181.800.000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	13	325.181.800.000	181.800.000
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>124.295.438.709</b>	<b>130.039.323.116</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	15	121.052.843.763	126.658.132.514
- Nguyên giá	222		165.312.339.254	164.687.464.294
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(44.259.495.491)	(38.029.331.780)
2. Tài sản cố định vô hình	227	16	3.242.594.946	3.381.190.602
- Nguyên giá	228		4.052.376.336	4.052.376.336
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(809.781.390)	(671.185.734)
<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>8.557.540.099</b>	<b>7.894.638.552</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		8.557.540.099	7.894.638.552
<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>1.163.626.182.190</b>	<b>1.163.491.152.936</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	11	1.096.162.417.561	1.096.027.388.307
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	12	70.000.000.000	70.000.000.000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	12	(2.536.235.371)	(2.536.235.371)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.604.479.875.464</b>	<b>2.640.495.498.730</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	17	2.604.479.875.464	2.640.495.498.730
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>8.518.602.086.775</b>	<b>7.631.566.382.240</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

MẪU SỐ B 01a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2021
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>4.405.675.160.519</b>	<b>3.247.231.425.929</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>3.943.274.146.058</b>	<b>3.197.180.174.946</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	18	134.426.452.055	128.756.290.933
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		15.136.236.915	16.628.596.813
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	19	73.818.168.182	85.764.032.056
4. Phải trả người lao động	314		9.395.809.723	19.063.420.476
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	20	29.962.882.796	25.876.773.862
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	21	6.076.945.088	22.011.846.549
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	22	3.353.421.654.569	2.568.923.549.283
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	23	313.911.609.044	330.155.664.974
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7.124.387.686	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>462.401.014.461</b>	<b>50.051.250.983</b>
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	21	36.768.303.654	31.422.313.003
2. Phải trả dài hạn khác	337	22	365.000.000	365.000.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	23	399.000.000.000	-
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		26.267.710.807	18.263.937.980
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>4.112.926.926.256</b>	<b>4.384.334.956.311</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>24</b>	<b>4.112.926.926.256</b>	<b>4.384.334.956.311</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		4.160.000.000.000	4.160.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4.160.000.000.000	4.160.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(131.884.428.000)	(131.884.428.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		17.810.969.216	-
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		67.000.385.040	356.219.384.311
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		40.084.027.409	125.545.303.084
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		26.916.357.631	230.674.081.227
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>8.518.602.086.775</b>	<b>7.631.566.382.240</b>

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2021

Người lập

Kê toán trưởng

Tổng giám đốc



Nguyễn Thị Minh Thương

Phạm Thị Kim Anh

Trần Thị Hương



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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

**MẪU SỐ B 02a-DN/HN**

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	26	652.738.676.836	1.167.663.637.302
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		652.738.676.836	1.167.663.637.302
4. Giá vốn hàng bán	11	27	602.831.634.747	1.113.568.137.558
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		49.907.042.089	54.095.499.744
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	82.424.356.725	45.677.228.666
7. Chi phí tài chính	22	29	22.525.207.022	19.089.206.947
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		20.322.326.891	19.047.279.969
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		135.029.254	255.692.629
9. Chi phí bán hàng	25	30	23.162.228.483	28.642.693.994
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	41.638.157.324	38.526.573.020
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		45.140.835.239	13.769.947.078
12. Thu nhập khác	31	31	2.892.762.765	9.605.404.300
13. Chi phí khác	32	32	3.598.038.830	519.968.290
14. Lợi nhuận khác	40		(705.276.065)	9.085.436.010
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		44.435.559.174	22.855.383.088
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		9.515.428.716	10.870.547.324
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		8.003.772.827	8.152.703.633
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		26.916.357.631	3.832.132.131
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		26.916.357.631	3.832.132.131
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	33	65	9

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2021

Người lập

Nguyễn Thị Minh Thương

Kế toán trưởng

Phạm Thị Kim Anh

Tổng giám đốc



Trần Thị Hương

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

MẪU SỐ B 03a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ so sánh
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	44.435.559.174	22.855.383.088
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	6.368.759.367	7.298.626.205
- Các khoản dự phòng	03	518.437.909	81.437.700
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	12.643	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(54.557.914.528)	(31.530.609.283)
- Chi phí lãi vay	06	20.322.326.891	19.047.279.969
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	17.087.181.456	17.752.117.679
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(750.511.557.576)	(252.764.986.120)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(6.579.831.114)	11.732.352.556
- Tăng, giảm khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	470.004.086.143	646.187.404.528
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(7.186.261.468)	18.507.940.303
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	39.800.000.000	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(12.874.155.580)	(23.531.861.094)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(18.264.329.008)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	50.925.057
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	-	(1.606.709)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>(268.524.867.147)</b>	<b>417.932.286.200</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(631.503.662)	(413.309.679)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22	-	17.272.728
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(950.678.422.400)	(366.446.703.264)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	390.263.181.700	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	70.848.837.238	31.769.029.184
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>(490.197.907.124)</b>	<b>(335.073.711.031)</b>

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

**MẪU SỐ B 03a-DN/HN**

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	510.826.609.044	183.611.757.261
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(128.070.664.974)	(290.144.608.439)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	<b>382.755.944.070</b>	<b>(106.532.851.178)</b>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	<b>(375.966.830.201)</b>	<b>(23.674.276.009)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	<b>394.267.318.779</b>	<b>30.409.305.054</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(12.643)	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	<b>18.300.475.935</b>	<b>6.735.029.045</b>

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2021

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc



Nguyễn Thị Minh Thương

Phạm Thị Kim Anh

Trần Thị Hương

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****1.1 Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLCHOMES được đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư Du thuyền và Sân golf FLC BISCUM là Công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2802383456 đăng ký lần đầu ngày 02/02/2016, thay đổi lần thứ 17 ngày 29/06/2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là 4.160.000.000.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty: Bamboo Airways Tower, 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

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

- Hoạt động dịch vụ, tư vấn, môi giới Bất động sản.
- Bán buôn hàng hóa; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre nứa) và động vật sống; Bán lẻ hàng hóa khác trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình.
- Cho thuê máy móc, thiết bị và các tài sản khác.
- Các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp.

**1.3 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.

**1.4 Cấu trúc Công ty**

- Công ty mẹ - Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Phát triển Bất động sản FLCHOMES
- Các công ty con:

Công ty con	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Cemaco Việt Nam	Tầng 3, tòa nhà FLC Landmark Tower, đường Lê Đức Thọ, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội	100%	100%	Kinh doanh hóa chất công nghiệp
Công ty TNHH Nông nghiệp FLC Biscum	Bamboo Airways Tower, số 265 Cầu Giấy, Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội	100%	100%	Kinh doanh nông nghiệp công nghệ cao
Công ty TNHH Đầu Tư Du Thuyền - Sân Golf FLC Biscum	Bamboo Airways Tower, số 265 Cầu Giấy, Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội	100%	100%	Kinh doanh, tổ chức, phục vụ hoạt động sân Golf, kinh doanh khai thác du thuyền
Công ty TNHH MTV Nông nghiệp FLC Biscum Gia Lai	Khu Thủy Lợi, xã Ia Mơ, huyện Chư Prông, tỉnh Gia Lai	100%	100%	Nghiên cứu khoa học và phát triển công nghệ trong lĩnh vực khoa học nông nghiệp.

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

- Các công ty liên doanh, liên kết:

Công ty liên doanh liên kết	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản An Lộc	Xã Bình Trị, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi	49,43%	49,43%	Bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Vạn Tường	Xã Bình Hải, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi	49,41%	49,41%	Bất động sản

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 được lập phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính giữa niên độ và 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.

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 hợp nhất 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 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 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 hợp nhất.

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

### 4.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2021. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát công ty con và chấm dứt vào ngày công ty mẹ thực sự chấm dứt quyền kiểm soát công ty con.

Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong công ty mẹ thì báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Các giao dịch và số dư phát sinh từ các giao dịch giữa các công ty trong Công ty được loại trừ toàn bộ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất thành một chỉ tiêu riêng thuộc phần vốn chủ sở hữu. Giá trị lợi ích cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của các công ty con hợp nhất bao gồm: lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày mua được xác định theo giá trị hợp lý tài sản thuần của công ty con tại ngày mua; lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua đến đầu kỳ báo cáo và lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu phát sinh trong kỳ báo cáo. Phần

sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất cũng được trình bày thành chỉ tiêu riêng biệt.

#### **4.2. Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 năm tài chính. 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 và các công ty con tại ngày kết thúc niên độ 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. Chứng khoán kinh doanh**

Phản ánh giá trị các khoản chứng khoán (cổ phiếu, trái phiếu) và các công cụ tài chính khác (chứng chỉ quỹ, quyền mua cổ phần, chứng quyền, quyền chọn mua, quyền chọn bán, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng hoán đổi, thương phiếu, hối phiếu...) nắm giữ vì mục đích kinh doanh tại thời điểm báo cáo (nắm giữ với mục đích chờ tăng giá để bán ra kiếm lời).

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh, bao gồm giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng.

#### **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 chỉ 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. 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 sổ 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.

#### 4.7. 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.

#### 4.8. Hàng tồn kho

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.

##### *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.

#### 4.9. 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:

	Năm
Nhà cửa vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc thiết bị	03 - 12
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị quản lý	03 - 08

#### 4.10. Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình được xác định theo giá gốc. Nguyên giá tài sản cố định vô hình hình thành từ mua sắm và đầu tư chuyển giao là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Quyền sử dụng đất tại 35 Trưng Nữ Vương và phần mềm kế toán. Công ty không thực hiện trích khấu hao đối với Quyền sử dụng đất, phần mềm kế toán được trích khấu hao với thời gian phân bổ 3 năm.

#### 4.11. 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.

#### 4.12. 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 liên kết và các khoản đầu tư góp vốn khác với mục đích nắm giữ lâu dài.

##### *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.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng hoặc giảm tương ứng với phần sở hữu của Công ty trong lãi hoặc lỗ của bên được đầu tư sau ngày đầu tư.

Khi phần sở hữu của Công ty trong khoản lỗ của công ty liên doanh, liên kết bằng hoặc vượt quá giá trị ghi sổ của khoản đầu tư, Công ty không tiếp tục phản ánh các khoản lỗ phát sinh sau đó. Nếu sau đó công ty liên doanh, liên kết hoạt động có lãi, Công ty chỉ ghi nhận phần sở hữu của mình trong khoản lãi đó sau khi đã bù đắp được phần lỗ thuần chưa được hạch toán trước đây.

##### *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 của Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành.

#### 4.13. Thuê tài sản

Một khoản thuê được xem là thuê tài chính khi phần lớn quyền lợi và rủi ro về quyền sở hữu tài sản được chuyển sang cho bên đi thuê. Tất cả các khoản thuê khác được xem là thuê hoạt động.

*Trường hợp công ty là bên cho thuê*

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

*Trường hợp công ty là bên đi thuê*

Công ty ghi nhận 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. 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 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 báo cáo kết quả 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 (xem chính sách kế toán về chi phí đi vay).

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng, căn cứ vào thời gian hữu dụng ước tính tương tự như với tài sản cố định hữu hình.

Một khoản thuê được xem là thuê hoạt động khi bên cho thuê vẫn được hưởng phần lớn các quyền lợi và phải chịu rủi ro về sở hữu tài sản. Chi phí thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian thuê. Các khoản tiền chi ra nhằm tạo điều kiện ký kết hợp đồng thuê hoạt động cũng được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh như là một phần hợp thành chi phí thuê hoạt động.

#### 4.14. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh bao gồm tiền thuê sân Golf, chi phí Đại lý, chi phí Marketing, 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 sân Golf là tổng giá trị hợp đồng thuê sân Golf và toàn bộ các tài sản gắn liền với đất thuộc dự án FLC SamSon Golf links tại Thanh Hóa, dự án sân Golf Ngôi sao Hạ Long tại tỉnh Quảng Ninh và dự án sân Golf Links tại tỉnh Bình Định được phân bổ theo phương pháp đường thẳng kể từ ngày đưa vào sử dụng đến ngày cuối cùng của thời hạn thuê;
- Chi phí Đại lý, chi phí Marketing được ghi nhận khi có hồ sơ nghiệm thu với các Đại lý môi giới theo căn hộ và theo từng dự án, được phân bổ vào chi phí trong năm tương ứng với các căn hộ thuộc các dự án đã nghiệm thu môi giới với chủ đầu tư.
- 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.

#### 4.15. 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.

#### 4.16. 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 thực hiện đến thời điểm cuối năm nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu, quyết toán.

#### 4.17. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện của Công ty bao gồm tiền thế hội viên của khách hàng tại các sân golf.

Doanh thu chưa thực hiện được phân bổ vào doanh thu theo phương pháp đường thẳng dựa trên số tiền đã thu được và số kỳ thu tiền trước.

#### 4.18. 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.

#### 4.19. 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.

#### 4.20. Ghi nhận doanh thu

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

- 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;
- 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; Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa 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 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);
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

**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. 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;
- 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 tại ngày của bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

**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.

#### 4.21. 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 hoãn nộp 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 thuận.

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.

#### 4.22. 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 thuế 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.

**4.23. 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**

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	1.230.963.182	1.132.675.866
Tiền gửi ngân hàng	17.057.715.053	193.110.472.713
Tiền đang chuyển	11.797.700	24.170.200
Các khoản tương đương tiền	-	200.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>18.300.475.935</b>	<b>394.267.318.779</b>

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

## 6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng là bên liên quan</b>	<b>75.470.662.784</b>	<b>180.725.361.624</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	45.657.368.211	135.218.390.242
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	5.459.781.165	14.460.346.429
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	861.818.067	2.353.544.850
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	2.307.550.023	1.993.040.523
Công ty Cổ phần Hàng không Tre Việt	3.155.663.607	3.890.918.059
Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	-	68.250.000
Công ty TNHH MTV FLC Land	-	273.221.181
Công ty Cổ phần Địa ốc ALASKA	-	449.131.581
Công ty CP xây dựng FLC Faros	-	2.586.564.780
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Tòa nhà Ion complex	-	87.150.412
Công ty TNHH BOT khai thác quản lý bãi biển FLC Sầm Sơn	49.269.000	49.269.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Tổng hợp Mai Vàng	17.979.212.711	19.295.534.567
<b>Phải thu của khách hàng khác</b>	<b>134.926.507.090</b>	<b>165.247.072.772</b>
Công ty TNHH TMDV và ĐTVT Thịnh Phát	-	50.110.462.843
Công ty CP Xây lắp Công trình Việt Hàn	9.850.775.560	44.150.775.560
Công ty TNHH Đầu tư và phát triển An Thịnh Đạt	54.477.205.689	-
Công ty Cổ phần tập đoàn PIA	34.048.016.626	-
Các khách hàng khác	36.550.509.215	70.985.834.369
<b>Cộng</b>	<b>210.397.169.874</b>	<b>345.972.434.396</b>

## 7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và XNK Tâm An	-	32.400.683.808
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Hoa hướng dương	-	45.000.000.000
Trung tâm Phát triển Quỹ đất Huyện Phú Hòa	12.633.671.729	12.633.671.729
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Phát triển dịch vụ Phúc Thịnh	6.514.853.270	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn PIA	6.899.382.671	-
Các nhà cung cấp khác	25.226.957.538	70.676.612.534
<b>Cộng</b>	<b>51.274.865.208</b>	<b>160.710.968.071</b>

## 8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Công ty Cổ phần Vật tư Thiết bị và Xây dựng Đô Thành Hà Nội	-	59.290.000.000
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	-	59.540.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eldon (1)	424.311.695.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh và Phát triển An Bình (1)	254.933.545.700	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản An Cường (2)	84.865.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>764.110.240.700</b>	<b>118.830.000.000</b>

- (1) Khoản cho Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eldon và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh và Phát triển An Bình vay trong kỳ theo các hợp đồng vay vốn với thời gian vay vốn là 6 tháng kể từ ngày giải ngân của hợp đồng, lãi suất cho vay là 4,5%/năm. Đến thời điểm hiện tại các đơn vị này đã chuyển trả toàn bộ số tiền vay cho Công ty.
- (2) Khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản An Cường vay trong kỳ theo các hợp đồng cho vay với thời gian vay vốn là 12 tháng kể từ ngày giải ngân của hợp đồng, lãi suất cho vay là 5%/năm. Khoản cho vay trên được đảm bảo bằng tài sản của Công ty TNHH Sản xuất và Kinh doanh Xuất nhập khẩu Nông sản FAM Hà Tĩnh (Công ty con của Công ty Cổ phần Sản xuất và Xuất nhập khẩu Nông sản FAM - Bên liên quan của Công ty)

## 9. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	7.598.010.467	-	8.162.162.372	-
Công cụ, dụng cụ	7.517.427.068	-	7.653.079.838	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	131.885.513	-	216.997.454	-
Hàng hoá	28.117.363.864	(165.000.000)	20.752.616.134	(105.000.000)
<b>Cộng</b>	<b>43.364.686.912</b>	<b>(165.000.000)</b>	<b>36.784.855.798</b>	<b>(105.000.000)</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH PHÁT TRIỂN BĐS FLC HOMES**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 B 09a-DN/HN

**10. CHỨNG KHOÁN KINH DOANH**

	30/06/2021		01/01/2021	
	Tỷ lệ sở hữu phần nắm giữ	Số lượng cổ phần	Giá gốc	Dự phòng
	%	Cổ phần	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Nhiều	42,00%	21.000.000	168.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Quốc tế Đại Phát	28,32%	16.989.375	271.830.000.000	-
Công ty Cổ phần Hàng không Tre Việt	0,24%	3.800.000	72.200.000.000	-
<b>Cộng</b>		<b>41.789.375</b>	<b>512.030.000.000</b>	<b>-</b>
			<b>51.989.375</b>	<b>551.830.000.000</b>

Chứng khoán kinh doanh của Công ty và các đơn vị thành viên là cổ phiếu của các công ty chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán, thời gian nắm giữ cổ phần không quá 12 tháng. Theo các quyết định phê duyệt đầu tư, mục đích đầu tư các loại chứng khoán này để mua - bán để kiếm lời, nắm giữ cổ phiếu trong ngắn hạn và quyền kiểm soát chỉ là tạm thời. Các công ty này chưa phải là công ty đại chúng theo qui định tại Việt Nam. Tại thời điểm 30/06/2021, do các Công ty Phú Nhiều và Đại Phát không lập báo cáo 6 tháng năm 2021 nên Công ty căn cứ vào báo cáo tài chính năm 2020 của các công ty này thì Công ty không phải trích lập dự phòng tổn thất đầu tư do tài sản thuần tương ứng với tỷ lệ sở hữu tại đây cao hơn giá trị ghi sổ của khoản đầu tư; căn cứ báo cáo tài chính 6 tháng năm 2021 của Công ty Cổ phần Hàng không Tre Việt thì công ty này không bị lỗ nên không phải trích lập dự phòng tổn thất đầu tư.

**11. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	30/06/2021		01/01/2021	
	Tỷ lệ sở hữu biểu quyết	Tỷ lệ biểu quyết	Ghi nhận theo PP vốn chủ sở hữu	Giá gốc
	%	%	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản An Lộc	49,43%	49,43%	625.489.603.134	625.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Vạn Tường	49,41%	49,41%	470.672.814.427	470.400.000.000
<b>Cộng</b>			<b>1.095.900.000.000</b>	<b>1.096.162.417.561</b>
				<b>1.096.027.388.307</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH PHÁT TRIỂN BĐS FLC HOMES**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 B 09a-DN/HN**

Các công ty liên kết của Công ty thực hiện một số dự án đầu tư bất động sản. Tiến độ thực hiện của các dự án đến ngày 30/06/2021 như sau:

- Dự án Khu du lịch sinh thái Vạn Tường 09 (tỉnh Quảng Ngãi) do Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC và Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động Sản An Lộc thực hiện đã được cấp Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư ngày 28/02/2019. Tổng vốn đầu tư của dự án khoảng 1.199 tỷ đồng. Hiện tại, Công ty An Lộc cùng với Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC đang làm việc với các cơ quan quản lý Nhà nước để thực hiện các công việc triển khai dự án.
  - Dự án Khu du lịch sinh thái Vạn Tường 11 (tỉnh Quảng Ngãi) do Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Vạn Tường thực hiện đã được cấp Quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư ngày 28/03/2019. Tổng vốn đầu tư của dự án khoảng 1.356 tỷ đồng. Hiện tại, Công ty Vạn Tường cùng với Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC đang làm việc với các cơ quan quản lý Nhà nước để thực hiện các công việc triển khai dự án.
- Do ảnh hưởng bởi Covid 19 nên các dự án này đang bị chậm tiến độ triển khai so với kế hoạch đề ra nên tại các công ty liên kết nêu trên trong kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 không phát sinh các hoạt động kinh doanh chính; nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn nên góp của các công ty này đang được sử dụng để cho vay hoặc trả trước cho nhà cung cấp liên quan đến dự án. Ban lãnh đạo Công ty cùng với Ban lãnh đạo các công ty liên kết đã xây dựng kế hoạch để triển khai các dự án trong thời gian tới và đánh giá không có sự tổn thất tài chính nào trong khoản đầu tư nói trên tại ngày 30/06/2021 và cam kết các khoản cho vay sẽ được thu hồi kịp thời khi các công ty này triển khai các dự án được giao.

**12. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN KHÁC**

Là khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Cổ phần Sản xuất và Xuất nhập khẩu Nông sản FAM với số lượng cổ phần nắm giữ là 1.400.000 cổ phần chiếm gần 1% vốn chủ sở hữu của đơn vị này. Tại ngày 30/06/2021, Công ty đã trích dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn với số tiền là 2.536.235.371 đồng (do công ty này không thực hiện lập báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2021 nên khoản dự phòng được trích dựa trên báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2020 của FAM).

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH PHÁT TRIỂN BĐS FLC HOMES**

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

MÃ SỐ B 09a-DN/HN

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

**13. PHẢI THU KHÁC NGẮN HẠN**

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>				
Tạm ứng	2.411.717.436.309	246.882.750	1.838.312.344.783	(246.882.750)
Phải thu lãi cho vay, lãi hợp tác đầu tư	5.139.493.717	-	1.125.833.672	-
Phải thu lãi chuyển nhượng cổ phần	3.659.961.013	-	20.085.912.977	-
Công ty TNHH FLC Quảng Bình Beach & Golf Resort	54.658.786.258	-	71.619.971.839	-
Ký cược, kỳ quỹ, cầm cố, đặt cọc	1.048.939.332.986	-	46.858.648.661	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (bên liên quan) (1)	813.316.000.000	-	428.503.519.142	-
- Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Bình Định (Bên liên quan) (2)	202.000.000.000	-	300.000.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Phương Đông (3)	31.397.472.986	-	100.000.000.000	-
- Các đối tượng khác	2.225.860.000	-	11.397.472.986	-
Hợp đồng hợp tác đầu tư	1.263.200.000.000	-	17.106.046.156	-
- Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eldon (4)	448.200.000.000	-	1.249.124.900.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh Doanh và Phát triển An Bình (5)	515.000.000.000	-	448.200.000.000	-
- Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Lệ Thủy (6)	300.000.000.000	-	500.924.900.000	-
Các khoản khác	36.119.862.335	246.882.750	300.000.000.000	-
<b>Dài hạn</b>	<b>325.181.800.000</b>	-	<b>181.800.000</b>	-
Ký cược, kỳ quỹ	181.800.000	-	181.800.000	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (bên liên quan) (7)	325.000.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2.736.899.236.309</b>	<b>246.882.750</b>	<b>1.838.494.144.783</b>	<b>(246.882.750)</b>

(1) Khoản đặt cọc cho Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC theo các hợp đồng tư vấn, phát triển và quản lý việc phân phối bất động sản cho các dự án Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC làm chủ đầu tư áp dụng đối với một số dự án bất động sản với tổng số tiền là 800 tỷ đồng và khoảng 13 tỷ đồng đặt cọc để ký kết hợp đồng thuê sân golf tại Quảng Bình

(2) Khoản đặt cọc cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình Định theo các hợp đồng sau: 100 tỷ đồng đặt cọc cho hợp đồng số 02/2020/HDD-FLCHOMES-BĐ ngày 01/12/2020 để nhận chuyển nhượng dự án đầu tư xây dựng tại phía Tây đảo Cù Lao Xanh, tỉnh Bình Định và 102 tỷ đồng đặt cọc thực hiện hợp đồng tư vấn, phát triển và quản lý việc phân phối bất động sản cho dự án FLC Lux city Quy Nhơn do đơn vị này làm chủ đầu tư.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH PHÁT TRIỂN BDS FLC HOMES

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 B 09a-DN/HN

- (3) Là khoản thế chấp hợp đồng tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Hà Nội để đảm bảo cho khoản vay tại ngân hàng này (chi tiết tại Thuyết minh số 23).
- (4) Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/HĐHTĐT-FHH-ELDON ngày 3/5/2020 với Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Eidon để phân phối các sản phẩm thuộc Dự án Hồ nước ngọt tỉnh Sóc Trăng; thời hạn hợp tác là 12 tháng và khi kết thúc thời hạn hợp tác thì hợp đồng được tự động gia hạn với thời gian tối đa bằng thời hạn hợp tác ngoại trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác. Chủ đầu tư của dự án là Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (Bên liên quan). Công ty sẽ được hưởng lợi nhuận bằng khoản tiền lãi tính trên giá trị vốn góp thực tế đã góp tại từng thời điểm với lãi suất cố định và Công ty được độc quyền thực hiện các hoạt động xúc tiến kinh doanh, mỗi giới, phân phối các sản phẩm dự án khi dự án đáp ứng các điều kiện theo quy định của Pháp luật và được hưởng phí mỗi giới từ việc phân phối các sản phẩm của dự án.
- (5) Hợp đồng hợp tác đầu tư số 02/HĐHTĐT-FHH-ANBINH ngày 3/5/2020 với Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh và phát triển An Bình để phân phối các sản phẩm thuộc Dự án Khu đô thị sinh thái Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang; thời hạn hợp tác là 12 tháng và khi kết thúc thời hạn hợp tác thì hợp đồng được tự động gia hạn với thời gian tối đa bằng thời hạn hợp tác ngoại trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác. Chủ đầu tư của dự án là Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (Bên liên quan). Công ty sẽ được hưởng lợi nhuận bằng khoản tiền lãi tính trên giá trị vốn góp thực tế đã góp tại từng thời điểm với lãi suất cố định và Công ty được độc quyền thực hiện các hoạt động xúc tiến kinh doanh, mỗi giới, phân phối các sản phẩm dự án khi dự án đáp ứng các điều kiện theo quy định của Pháp luật và được hưởng phí mỗi giới từ việc phân phối các sản phẩm của dự án.
- (6) Hợp đồng hợp tác đầu tư số 03/HĐHTĐT-FHH-LT ngày 15/12/2020 với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Lệ Thủy để phân phối các sản phẩm thuộc Dự án Khu đô thị mới Vị Thanh tỉnh Hậu Giang; thời hạn hợp tác là 12 tháng và khi kết thúc thời hạn hợp tác thì hợp đồng được tự động gia hạn với thời gian tối đa bằng thời hạn hợp tác ngoại trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác. Chủ đầu tư của dự án là Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (Bên liên quan). Công ty được hưởng lợi nhuận bằng khoản tiền lãi tính trên giá trị vốn góp thực tế đã góp tại từng thời điểm với lãi suất cố định và Công ty được độc quyền thực hiện các hoạt động xúc tiến kinh doanh, mỗi giới, phân phối các sản phẩm dự án khi dự án đáp ứng các điều kiện theo quy định của Pháp luật và được hưởng phí mỗi giới từ việc phân phối các sản phẩm của dự án.
- (7) Hợp đồng hợp tác đầu tư số 105/HĐHTĐT-FHH-FLC ngày 10/5/2021 với Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC để thực hiện phân phối các sản phẩm thuộc Dự án Nhà ở mật độ cao Hiệp Thành – Vĩnh Trạch Đông tỉnh Bạc Liêu; thời hạn hợp tác là 14 tháng kể từ thời điểm đóng đủ tiền góp vốn theo quy định. Công ty được độc quyền thực hiện các hoạt động xúc tiến kinh doanh, mỗi giới, phân phối các sản phẩm dự án khi dự án đáp ứng các điều kiện theo quy định của Pháp luật; được hưởng phí mỗi giới từ việc phân phối các sản phẩm của dự án và được ưu đãi nhận chuyển nhượng Trung tâm thương mại tại Dự án với mức giá thấp hơn 20% giá chào bán cho các cá nhân/tổ chức ra thị trường.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH PHÁT TRIỂN BĐS FLC HOMES**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 B 09a-DN/HN**

**14. NỢ XẤU**

	30/06/2021		01/01/2021					
	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng VND
<b>Phải thu của khách hàng</b>								
Công ty TNHH TM kỹ thuật Xuân Hiếu	Trên 3 năm	7.858.963.414	-	7.858.963.414	Trên 3 năm	7.858.963.414	-	7.858.963.414
Công ty Cổ phần Tập đoàn G.Home	Trên 3 năm	7.860.427.207	-	7.860.427.207	Trên 3 năm	7.860.427.207	-	7.860.427.207
Công ty Cổ phần Tập đoàn Lê Bình	Trên 3 năm	2.459.544.197	-	2.459.544.197	Trên 3 năm	2.459.544.197	-	2.459.544.197
Công ty Cổ phần Nhựa Hải Yến	Trên 3 năm	1.092.468.511	-	1.092.468.511	Trên 3 năm	1.092.468.511	-	1.092.468.511
Phải thu các khách hàng khác	Trên 2 năm	2.103.720.058	69.593.237	2.034.126.821	Trên 2 năm	1.738.349.058	103.363.937	1.634.985.121
<b>Trả trước cho người bán</b>								
Công ty TNHH HC Và TB KHKT Hòa Đại	Trên 3 năm	700.000.000	-	700.000.000	Từ 2-3 năm	700.000.000	-	700.000.000
Trả trước cho các người bán khác	Trên 3 năm	1.278.654.031	-	1.278.654.031	Từ 2-3 năm	1.278.654.031	59.296.209	1.219.357.822
<b>Phải thu khác</b>								
Các khoản phải thu khác	Trên 3 năm	246.882.750	-	246.882.750	Trên 3 năm	246.882.750	-	246.882.750
<b>Cộng</b>		<b>23.600.660.168</b>	<b>69.593.237</b>	<b>23.531.066.931</b>		<b>23.235.289.168</b>	<b>162.660.146</b>	<b>23.072.629.022</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH PHÁT TRIỂN BĐS FLC HOMES**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 B 09a-DN/HN**

**15. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà xưởng và vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYỄN GIÁ</b>					
Tại ngày 01/01/2021	3.306.317.170	123.301.991.963	37.800.843.597	278.311.564	164.687.464.294
Mùa trong năm	-	624.874.960	-	-	624.874.960
Tại ngày 30/06/2021	3.306.317.170	123.926.866.923	37.800.843.597	278.311.564	165.312.339.254
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>					
Tại ngày 01/01/2021	3.306.317.170	25.418.905.384	9.086.493.161	217.616.065	38.029.331.780
Khấu hao trong kỳ	-	4.402.374.040	1.805.020.572	22.769.099	6.230.163.711
Tại ngày 30/06/2021	3.306.317.170	29.821.279.424	10.891.513.733	240.385.164	44.259.495.491
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>					
Tại ngày 01/01/2021	-	97.883.086.579	28.714.350.436	60.695.499	126.658.132.514
Tại ngày 30/06/2021	-	94.105.587.499	26.909.329.864	37.926.400	121.052.843.763
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng	3.306.317.170	154.909.091	-	123.636.400	3.584.862.661

## 16. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng
	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2021	2.324.023.000	1.728.353.336	4.052.376.336
Mua trong năm	-	-	-
Tại ngày 30/06/2021	2.324.023.000	1.728.353.336	4.052.376.336
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2021	-	671.185.734	671.185.734
Khấu hao trong kỳ	-	138.595.656	138.595.656
Tại ngày 30/06/2021	-	809.781.390	809.781.390
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 01/01/2021	2.324.023.000	1.057.167.602	3.381.190.602
Tại ngày 30/06/2021	2.324.023.000	918.571.946	3.242.594.946
Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng	-	170.833.336	170.833.336

## 17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	101.146.391.770	57.944.507.036
Công cụ dụng cụ	1.123.019.609	2.210.250.747
Chi phí thuê tài sản, thuê mặt bằng	2.099.279.149	6.081.923.353
Phí đại lý, marketing chờ phân bổ	97.049.505.495	48.857.042.078
Các khoản khác	874.587.517	795.290.858
<b>Dài hạn</b>	2.604.479.875.464	2.640.495.498.730
Công cụ dụng cụ	4.295.339.054	4.920.008.529
Chi phí thuê sân Golf (1)	2.463.965.115.017	2.488.488.519.023
Lợi thế thương mại (2)	135.763.392.183	146.392.893.213
Các khoản khác	456.029.210	694.077.965
<b>Cộng</b>	<b>2.705.626.267.234</b>	<b>2.698.440.005.766</b>

- (1) Chi phí thuê sân Golf là tổng chi phí thuê sân theo các hợp đồng thuê sân Golf và các tài sản gắn liền với đất thuộc dự án FLC SamSon Golf Links tại Thanh Hóa, dự án sân Golf Ngôi Sao Hạ Long tại Quảng Ninh và dự án FLC Golf Links tại Bình Định, được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo thời hạn thuê.

Chi phí thuê sân golf được Công ty thuê của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC với thời gian thuê tại các sân như sau: sân golf tại Quảng Ninh thuê đến ngày 15/6/2068; sân golf tại Quy Nhơn thuê đến ngày 01/07/2065 và sân golf tại Thanh Hóa được thuê đến ngày 29/04/2084. Hiện tại, Công ty TNHH Đầu tư Du thuyền - sân golf FLC Biscom (công ty con) đang kinh doanh các sân golf này.

- (2) Lợi thế thương mại phát sinh từ giao dịch nhận sáp nhập Công ty Cổ phần Quốc tế Biscom với giá trị 212.590.020.619 đồng, được phân bổ 10 năm từ thời điểm sáp nhập ngày 20/11/2017.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH PHÁT TRIỂN BĐS FLCHOMES**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 B 09a-DN/HN

**18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGÀN 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>Phải trả người bán là bên liên quan</b>	<b>32.300.578.758</b>	<b>32.300.578.758</b>	<b>26.756.452.433</b>	<b>26.756.452.433</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	12.192.214.798	12.192.214.798	7.512.140.347	7.512.140.347
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	4.876.083.103	4.876.083.103	5.691.202.912	5.691.202.912
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	6.410.870.024	6.410.870.024	7.315.403.071	7.315.403.071
Công ty TNHH MTV FLC Land	4.734.375.623	4.734.375.623	998.201.640	998.201.640
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	3.326.071.331	3.326.071.331	4.186.060.396	4.186.060.396
Công ty Cổ phần Du lịch và sự kiện FLC	2.800.000	2.800.000	3.600.000	3.600.000
Công ty TNHH BOT Khai thác Quán lý bãi biển FLC Sầm Sơn	14.660.508	14.660.508	14.660.508	14.660.508
Công ty Cổ phần Hàng không Tre Việt	50.237.000	50.237.000	385.310.000	385.310.000
Công ty Cổ phần Nước giải khát FLC	66.269.911	66.269.911	42.075.001	42.075.001
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	422.941.066	422.941.066	576.198.558	576.198.558
Công ty TNHH MTV Quán lý khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	-	-	17.500.000	17.500.000
Công ty Cổ phần FLC Travel	146.150.000	146.150.000	14.100.000	14.100.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ số FLC	57.905.394	57.905.394	-	-
<b>Phải trả nhà cung cấp khác</b>	<b>102.125.873.297</b>	<b>102.125.873.297</b>	<b>101.999.838.500</b>	<b>101.999.838.500</b>
Công ty Cổ phần vật tư Thiết bị và xây dựng Đô Thành Hà Nội	42.369.480.120	42.369.480.120	42.369.480.120	42.369.480.120
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng An Du	10.342.650.313	10.342.650.313	11.639.783.663	11.639.783.663
Công ty Cổ phần Thương mại F-Mart	8.167.764.932	8.167.764.932	4.216.870.434	4.216.870.434
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Địa ốc Đất xanh miền Bắc	41.245.977.932	41.245.977.932	43.773.704.283	43.773.704.283
Các nhà cung cấp khác	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>134.426.452.055</b>	<b>134.426.452.055</b>	<b>128.756.290.933</b>	<b>128.756.290.933</b>

## 19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2021	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/06/2021
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	911.531.834	1.409.415.015	1.145.724.154	1.175.222.695
Thuế tiêu thụ đặc biệt	12.038.158.759	13.320.371.182	17.572.544.556	7.785.985.385
Thuế xuất, nhập khẩu	-	24.660.413	24.660.413	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	69.975.013.263	9.515.428.716	18.264.329.008	61.226.112.971
Thuế thu nhập cá nhân	1.934.840.495	3.071.826.753	2.623.460.201	2.383.207.047
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	100.000.002	886.557.342	365.415.887	621.141.457
Các khoản khác	716.313.897	802.523.657	947.871.443	570.966.111
<b>Cộng</b>	<b>85.675.858.250</b>	<b>29.030.783.078</b>	<b>40.944.005.662</b>	<b>73.762.635.666</b>
Trong đó:				
- Phải thu	88.173.806			55.532.516
- Phải nộp	85.764.032.056			73.818.168.182

## 20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>29.962.882.796</b>	<b>25.876.773.862</b>
Chi phí lãi vay phải trả	14.562.092.465	7.113.921.154
Trích trước chi phí đại lý, marketing	10.716.616.767	15.743.742.887
Các khoản khác	4.684.173.564	3.019.109.821
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>29.962.882.796</b>	<b>25.876.773.862</b>

## 21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>6.076.945.088</b>	<b>22.011.846.549</b>
Thẻ hội viên sân golf	5.635.288.512	4.497.462.703
Thuế vị trí quảng cáo	-	16.999.999.995
Các khoản khác	441.656.576	514.383.851
<b>Dài hạn</b>	<b>36.768.303.654</b>	<b>31.422.313.003</b>
Thẻ hội viên sân golf	36.768.303.654	31.422.313.003
<b>Cộng</b>	<b>42.845.248.742</b>	<b>53.434.159.552</b>



22. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>		
Tài sản thừa chờ giải quyết	3.353.421.654.569	2.568.923.549.283
Đặt cọc theo thỏa thuận (*)	3.862.565	3.862.565
Kinh phí công đoàn, các khoản bảo hiểm	3.041.934.058.858	2.520.720.521.876
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	4.318.449.796	4.509.537.791
Nhận ký quỹ, ký cược	293.792.254.600	2.592.254.600
Các khoản khác	250.000.000	283.000.000
	13.123.028.750	40.814.372.451
<b>Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược	365.000.000	365.000.000
	365.000.000	365.000.000
<b>Cộng</b>	<b>3.353.786.654.569</b>	<b>2.569.288.549.283</b>

(\*) Tiền đặt cọc theo các văn bản thỏa thuận với các nhà đầu tư có nhu cầu mua bất động sản tại các dự án của Chủ đầu tư đã chỉ định Công ty là đơn vị tư vấn, môi giới và tổ chức bán bất động sản khi bất động sản đủ điều kiện mở bán theo quy định của pháp luật.

Chi tiết các khoản đặt cọc theo dự án như sau:

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Dự án FLC Hạ Long	60.201.502.575	51.075.736.977
Dự án Sầm Sơn Giai đoạn 2	192.869.737.769	117.347.914.481
Dự án Bình Định Giai đoạn 2	451.545.353.116	513.247.357.150
Dự án Khu đô thị Hà Khánh - Hạ Long	1.728.795.721.018	1.459.676.376.514
Dự án Kon Tum Khu đô thị Trường Chinh	52.201.098.443	70.473.619.072
Dự án Tân Phú Đông - Sadec Đồng Tháp	45.116.524.735	75.120.148.835
Dự án Tổ hợp khách sạn và nhà phố thương mại, Pleiku, Gia Lai	25.942.634.915	38.298.467.796
Dự án khác	485.261.486.287	195.480.901.051
<b>Cộng</b>	<b>3.041.934.058.858</b>	<b>2.520.720.521.876</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH PHÁT TRIỂN BĐS FLCHOMES**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 B 09a-DN/HN**

**23. VAY VÀ NỢ THUẾ 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>Vay ngắn hạn</b>	<b>330.155.664.974</b>	<b>330.155.664.974</b>	<b>111.826.609.044</b>	<b>128.070.664.974</b>	<b>313.911.609.044</b>	<b>313.911.609.044</b>
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - CN Hà Nội (i)	200.000.000.000	200.000.000.000	-	-	200.000.000.000	200.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội (ii)	99.080.664.974	99.080.664.974	110.826.609.044	99.080.664.974	110.826.609.044	110.826.609.044
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Hoàn Kiếm	28.990.000.000	28.990.000.000	-	28.990.000.000	-	-
Bà Ngô Thị Bạch Huệ (iii)	2.085.000.000	2.085.000.000	-	-	2.085.000.000	2.085.000.000
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>						
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín (iv)	-	-	1.000.000.000	-	1.000.000.000	1.000.000.000
<b>Vay dài hạn</b>						
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín (iv)	-	-	400.000.000.000	1.000.000.000	399.000.000.000	399.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>330.155.664.974</b>	<b>330.155.664.974</b>	<b>511.826.609.044</b>	<b>129.070.664.974</b>	<b>712.911.609.044</b>	<b>712.911.609.044</b>

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hà Nội theo hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 051/20/HDHM-9216 ngày 30/07/2020, hạn mức cho vay tối đa là 230 tỷ. Thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng kể từ ngày 30/07/2020. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản của bên thứ ba là cổ phiếu của Công ty Cổ phần Hàng không Tre Việt bao gồm: 30.000.000 cổ phiếu do ông Trịnh Văn Quyết và bà Lê Thị Ngọc Diệp sở hữu và 30.000.000 cổ phiếu do Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC sở hữu.

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội theo các hợp đồng hạn mức tín dụng sau:

- Hợp đồng hạn mức tín dụng số 0171/2020/HĐTD-OCB-DN ngày 7/7/2020 với, hạn mức tín dụng: 100 tỷ đồng. Thời gian duy trì hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Mục đích sử dụng để bổ sung vốn lưu động kinh doanh môi giới Bất động sản, dịch vụ sân Golf, thương mại vật liệu xây dựng. Tài sản đảm bảo theo hợp đồng sửa đổi bổ sung số 0171.01/SBBS-HĐTD ngày 31/12/2020, bao gồm bất động sản; khoản tiền gửi 50 tỷ có kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Phương Đông thuộc sở hữu của Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (bên liên quan của Công ty) và tiền gửi 20 tỷ có kỳ hạn 6 tháng tại Ngân hàng TMCP Phương Đông thuộc sở hữu của Công ty.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH PHÁT TRIỂN BĐS FLCHOMES**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 B 09a-DN/HN**

- Hợp đồng tín dụng số 0123/2020/HĐTD-OCB-DN ngày 08/06/2020, hạn mức tín dụng là 50 tỷ đồng, hạn mức đã bao gồm dư nợ đã được cấp cho công ty tính đến thời điểm kỳ hợp đồng này. Thời hạn duy trì hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng này. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động kinh doanh các mặt hàng hóa chất các loại vật tư khoa học kỹ thuật, phân bón, khoáng sản, vật liệu xây dựng, thiết bị vệ sinh, máy điều hòa, thiết bị và vật tư ngành hàng không, thuốc trừ sâu. Tài sản đảm bảo của Hợp đồng vay bao gồm: Tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội với mức đảm bảo là 11,397 tỷ đồng và cổ phiếu của Công ty Cổ phần Hàng không Tre Việt bao gồm: 5.060.000 cổ phiếu do ông Trịnh Văn Quyết và bà Lê Thị Ngọc Diệp sở hữu và 13.000.000 cổ phiếu do Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC sở hữu.

(iii) Hợp đồng mượn vốn số 01/CEMACO ngày 02/01/2014 với Bà Ngô Thị Bạch Huệ, khoản vay không xác định thời hạn và không có lãi suất. Hình thức đảm bảo: vay tín chấp.

(iv) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tin theo hợp đồng tín dụng số 202126165559 ngày 19/06/2021, số tiền cho vay là 400 tỷ đồng. Thời hạn cho vay là 180 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay. Mục đích sử dụng vốn vay để bù đắp vốn tự có đã chi thành toán tiền thuế sân Golf, nhà Clubhouse, hệ thống hạ tầng kỹ thuật sân Golf và các tài sản gắn liền với đất kèm theo sân Golf theo Hợp đồng cho thuê tài sản số 1506/2018/HĐTT/FLC-BISCOM ngày 15/6/2018 và PL 01 của Hợp đồng ký ngày 6/5/2019 được ký giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất động sản FLC Homes. Tài sản đảm bảo của khoản vay bao gồm: 57.500.000 cổ phần của Công ty Cổ phần hàng không Tre Việt (BAV) do ông Trịnh Văn Quyết sở hữu và toàn bộ tài sản/ quyền tài sản thuộc và/hoặc liên quan đến dự án Sân golf Ngôi Sao Hạ Long.

**Lịch trả nợ vay dài hạn:**

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Trong vòng 1 năm	1.000.000.000	-
Từ năm thứ 2 - năm thứ 5	31.000.000.000	-
Trên 5 năm	368.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>400.000.000.000</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH PHÁT TRIỂN BĐS FLCHOMES**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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 B 09a-DN/HN

**24. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Bảng biến động tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2020	4.160.000.000.000	(131.884.428.000)	-	127.348.158.108	4.155.463.730.108
Lãi trong năm	-	-	-	230.674.081.227	230.674.081.227
Giảm khác	-	-	-	(1.802.855.024)	(1.802.855.024)
Tại ngày 31/12/2020	4.160.000.000.000	(131.884.428.000)	-	356.219.384.311	4.384.334.956.311
Lãi trong năm	-	-	-	26.916.357.631	26.916.357.631
Phân phối lợi nhuận	-	-	17.810.969.216	(316.135.356.902)	(298.324.387.686)
Tại ngày 30/06/2021	4.160.000.000.000	(131.884.428.000)	17.810.969.216	67.000.385.040	4.112.926.926.256

(\*) Trong kỳ, Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 số 01/2021/NQ-DHĐCĐ-FLCHOMES ngày 10/06/2021, chi tiết như sau:

- Trích quỹ đầu tư phát triển: 17.810.969.216 đồng
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi: 7.124.387.686 đồng
- Chia cổ tức (tỷ lệ 7% vốn điều lệ): 291.200.000.000 đồng

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2021		01/01/2021	
	Tỷ lệ %	Vốn góp VND	Tỷ lệ %	Vốn góp VND
Ông Trịnh Văn Quyết	52,49%	2.183.403.380.000	52,49%	2.183.403.380.000
Các cổ đông khác	47,51%	1.976.596.620.000	47,51%	1.976.596.620.000
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>4.160.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>4.160.000.000.000</b>

## 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
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	4.160.000.000.000	4.160.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	4.160.000.000.000	4.160.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	291.200.000.000	-

## Cổ phiếu

	30/06/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	416.000.000	416.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	416.000.000	416.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	416.000.000	416.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	416.000.000	416.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	416.000.000	416.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND/cổ phiếu)	10.000	10.000

## 25. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	30/06/2021	01/01/2021
Ngoại tệ các loại		
- USD	140,48	140,48

## 26. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
Doanh thu bán hàng hóa	503.075.624.866	818.072.259.051
Doanh thu môi giới bất động sản	24.377.876.247	257.856.878.925
Doanh thu kinh doanh sân golf	95.073.277.829	87.753.977.433
Doanh thu dịch vụ khác	30.211.897.894	3.980.521.893
<b>Cộng</b>	<b>652.738.676.836</b>	<b>1.167.663.637.302</b>

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

## Doanh thu với các bên liên quan

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	25.603.316.253	259.800.544.825
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	822.609.659	267.138.690.770
Công ty Cổ phần địa ốc ALASKA	23.617.190	-
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	886.848.931	223.994.698
Công ty Cổ phần Hàng không Tre Việt	1.318.467.008	8.693.401.468
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	6.524.754.972	927.886.995
Công ty TNHH Đầu Tư và Phát triển FLC Hạ Long	7.325.461.883	1.515.210.782
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Tổng hợp Mai Vàng	76.824.884.889	-
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý Tòa nhà Ion complex	-	122.703.773.101
Công ty Cổ phần Du lịch và sự kiện FLC	36.878.786	-
Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	1.688.793.946	-

## 27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Giá vốn hàng hóa	494.425.803.487	811.632.904.325
Giá vốn hoạt động môi giới bất động sản	6.171.748.592	203.249.104.063
Giá vốn hoạt động kinh doanh sân golf	99.981.605.095	97.515.795.813
Giá vốn dịch vụ khác	2.192.477.573	1.110.333.357
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	60.000.000	60.000.000
<b>Cộng</b>	<b>602.831.634.747</b>	<b>1.113.568.137.558</b>

## 28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, hợp tác đầu tư	54.422.885.274	25.369.029.184
Lãi bán các khoản đầu tư (*)	28.000.000.000	20.300.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá	1.471.451	8.199.482
<b>Cộng</b>	<b>82.424.356.725</b>	<b>45.677.228.666</b>

(\*) Khoản lãi liên quan đến việc chuyển nhượng 14.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Phú Nhiêu cho Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát triển Bình Sơn với giá bán là 10.000 đồng/cổ phiếu. Trong kỳ, Công ty đã thu hồi được toàn bộ số tiền liên quan đến việc chuyển nhượng nêu trên.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết các giao dịch chuyển nhượng cổ phần trong kỳ đã tuân thủ quy định của pháp luật tại Việt Nam, dựa trên sự hiểu biết đầy đủ về thông tin thị trường, trên cơ sở tự nguyện và trao đổi ngang giá.

## 29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Lãi tiền vay	20.322.326.891	19.047.279.969
Lỗ chênh lệch tỷ giá	2.880.131	41.926.978
Phí cấp tín dụng	2.200.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>22.525.207.022</b>	<b>19.089.206.947</b>

## 30. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>23.162.228.483</b>	<b>28.642.693.994</b>
Chi phí nhân công	12.608.837.334	9.879.045.621
Chi phí vật liệu, bao bì	141.015.522	166.293.915
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.583.334	53.661.609
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.206.723.655	8.130.560.760
Chi phí khác bằng tiền	3.201.068.638	10.413.132.089
<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>41.638.157.324</b>	<b>38.526.573.020</b>
Chi phí nhân công	18.178.134.550	13.473.901.392
Chi phí vật liệu quản lý	782.285.801	922.566.733
Chi phí khấu hao tài sản cố định	587.369.454	847.604.182
Thuế, phí và lệ phí	1.361.078.760	1.347.587.762
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	458.437.909	25.637.700
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.053.252.263	8.879.210.870
Lợi thế thương mại phân bổ	10.629.501.030	10.629.501.030
Chi phí khác bằng tiền	3.588.097.557	2.400.563.351
<b>Cộng</b>	<b>64.800.385.807</b>	<b>67.169.267.014</b>

## 31. THU NHẬP KHÁC

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	2.311.483.272	8.656.661.518
Các khoản khác	581.279.493	948.742.782
<b>Cộng</b>	<b>2.892.762.765</b>	<b>9.605.404.300</b>

## 32. CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này	Kỳ so sánh
	VND	VND
Tiền phạt chậm nộp thuế, BHXH	3.350.039.651	407.765.639
Các khoản khác	247.999.179	112.202.651
<b>Cộng</b>	<b>3.598.038.830</b>	<b>519.968.290</b>

## 33. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	26.916.357.631	3.832.132.131
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	26.916.357.631	3.832.132.131
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	416.000.000	416.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<b>65</b>	<b>9</b>

## 34. THÔNG TIN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty có các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối liên hệ
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC (gọi tắt là Tập đoàn FLC)	Chủ tịch HĐQT của FLC là Cổ đông lớn của Công ty và có chung thành viên quản lý cấp cao
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	Công ty con của Tập đoàn FLC
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	Công ty con của Tập đoàn FLC
Công ty TNHH MTV FLC Land	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 Du lịch và sự kiện FLC	Công ty con của Tập đoàn FLC
Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	Công ty con của Tập đoàn FLC
Công ty TNHH BOT Khai thác Quản lý bãi biển FLC Sầm Sơn	Công ty con của Tập đoàn FLC
Công ty TNHH FLC Quảng Bình 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 TNHH Đầu tư và Quản lý Tòa nhà Ion Complex	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 FLC Đồ Sơn Golf & Resort	Công ty con của Tập đoàn FLC
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Alaska	Công ty con của Tập đoàn FLC
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển và quản lý khu công nghiệp FLC	Công ty con của Tập đoàn FLC
Công ty Cổ phần Hàng không Tre Việt	Có chung thành viên quản lý cấp cao
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	Có chung thành viên quản lý cấp cao
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình Định	Có chung thành viên quản lý cấp cao
Công ty Cổ phần Sản xuất và Xuất nhập khẩu Nông sản FAM	Có chung thành viên quản lý cấp cao
Công ty Cổ phần Chứng khoán BOS	Có chung thành viên quản lý cấp cao
Công ty Cổ phần FLC Travel	Có chung thành viên quản lý cấp cao
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ số FLC	Có chung thành viên quản lý cấp cao
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Tổng hợp Mai Vàng	Có chung thành viên quản lý cấp cao

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:

## Số dư với các bên liên quan:

	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>Trả trước cho người bán</b>		
Công ty Cổ phần Hàng không Tre Việt	1.247.058.000	414.496.000
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	118.154.464	284.824.921
Công ty TNHH Đầu Tư và Phát triển FLC Hạ Long	360.389.210	1.360.389.210
Công ty Cổ phần FLC Travel	620.282	620.282



## Số dư với các bên liên quan (Tiếp theo):

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Phải trả khác</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	502.289.025	31.449.497.218
Công ty TNHH FLC Samson Golf & resort	310.014.072	293.391.372
Công ty Cổ phần Địa ốc ALASKA	-	61.640.000
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	2.233.020.422	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	106.558.387	-
Công ty TNHH MTV Quản lý Khách sạn và Khu nghỉ dưỡng FLC	106.402.000	-
Công ty Cổ phần FLC Travel	10.640.000	-
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	837.991.364.049	310.908.271.723
- Phải thu khác	24.675.364.049	10.908.271.723
- Ký quỹ	813.316.000.000	300.000.000.000
Công ty TNHH Đầu Tư và Phát triển FLC Hạ Long	812.950.000	2.073.256.619
Công ty TNHH FLC Quảng Bình Beach & Golf Resort	54.658.786.258	46.858.648.661
Công ty TNHH Một thành viên FLC Land	566.262.140	566.262.140
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	874.265.791	4.918.780.506
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	2.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ số FLC	520.000.000	20.000.000
Công ty Cổ phần Hàng không Tre Việt	106.464.000	-
<b>Người mua trả tiền trước</b>		
Công ty Cổ phần Du lịch và sự kiện FLC	-	1.800.000
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	4.380.621.243	-
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	1.600.000	-
Công ty Cổ phần Du lịch và sự kiện FLC	800.000	-
Công ty Cổ phần Hàng không Tre Việt	784.838.777	-
<b>Giao dịch với các bên liên quan</b>		
	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ so sánh</b>
	VND	VND
<b>Mua hàng</b>		
Công ty Cổ phần Tập đoàn FLC	14.557.085.696	62.281.635.933
Công ty TNHH MTV FLC Land	7.408.614.036	388.442.411
Công ty TNHH FLC Samson Golf & Resort	923.258.599	3.388.261.300
Công ty Cổ phần FLC Quy Nhơn Golf & Resort	1.053.764.931	1.685.114.783
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển FLC Hạ Long	1.205.839.327	3.402.789.802
Công ty Cổ phần Hàng không Tre Việt	1.361.030.253	135.783.000
Công ty Cổ phần Nước giải khát FLC	142.513.580	18.063.636
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ số FLC	1.107.218.743	-
Công ty Cổ phần FLC Travel	16.931.818	-
Công ty Cổ phần Du lịch và Sự kiện FLC	2.545.455	3.360.909
Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros	569.455.006	744.433.130
<b>Nhận chuyển nhượng cổ phần trong kỳ</b>		
Công ty Cổ phần Chứng khoán BOS	72.200.000.000	-

Thu nhập thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc trong kỳ như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ so sánh VND
<b>Thù lao của từng thành viên Hội đồng quản trị</b>		
Bà Bùi Hải Huyền	27.000.000	9.000.000
Bà Vũ Thị Minh Huệ	27.000.000	9.000.000
Bà Hương Trần Kiều Dung	27.000.000	9.000.000
Bà Đàm Ngọc Bích	27.000.000	9.000.000
<b>Tiền lương của Ban Tổng Giám đốc và người quản lý khác</b>	<b>1.676.910.100</b>	<b>912.213.600</b>

### 35. 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 sổ 30/06/2021 VND	Giá trị ghi sổ 01/01/2021 VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.300.475.935	394.267.318.779
Chứng khoán kinh doanh	512.030.000.000	551.830.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	40.000.000	40.000.000
Phải thu của khách hàng	210.397.169.874	345.972.434.396
Phải thu về cho vay	764.110.240.700	118.830.000.000
Phải thu khác	2.731.759.742.592	1.837.368.311.111
<b>Cộng</b>	<b>4.236.637.629.101</b>	<b>3.248.308.064.286</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Phải trả người bán	134.426.452.055	128.756.290.933
Chi phí phải trả	29.962.882.796	25.876.773.862
Phải trả khác	3.349.464.342.208	2.564.775.148.927
Vay và nợ thuê tài chính	712.911.609.044	330.155.664.974
<b>Cộng</b>	<b>4.226.765.286.103</b>	<b>3.049.563.878.696</b>
Trừ đi các khoản dự phòng	(26.067.302.302)	(25.608.864.393)

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.

	Đến 1 năm VND	Trên 1 năm VND
<b>Tại ngày 30/06/2021</b>		
Phải trả người bán	134.426.452.055	-
Chi phí phải trả	29.962.882.796	-
Phải trả khác	3.349.099.342.208	365.000.000
Vay và nợ thuê tài chính	313.911.609.044	399.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>3.827.400.286.103</b>	<b>399.365.000.000</b>
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>		
Phải trả người bán	128.756.290.933	-
Chi phí phải trả	25.876.773.862	-
Phải trả khác	2.564.410.148.927	365.000.000
Vay và nợ thuê tài chính	330.155.664.974	-
<b>Cộng</b>	<b>3.049.198.878.696</b>	<b>365.000.000</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.

**36. BÁO CÁO BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ VÀ THEO LĨNH VỰC KINH DOANH****Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý**

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là thương mại, môi giới bất động sản và kinh doanh sân golf. Các hoạt động này diễn ra tại Việt Nam. Trong kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021, Công ty không có bất kỳ doanh thu tại nước khác ngoài Việt Nam, theo đó Công ty không lập báo cáo tài chính bộ phận theo khu vực địa lý.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH PHÁT TRIỂN BĐS FLC HOMES**

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT 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/HN**

**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Để phục vụ cho mục đích quản lý, Công ty được tổ chức theo từng đơn vị kinh doanh dựa trên sản phẩm và dịch vụ mà các đơn vị này cung cấp. Theo đó, Công ty thực hiện báo cáo theo 2 bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh bao gồm: Lĩnh vực thương mại; kinh doanh sân golf, mỗi giới bắt động sản và cung cấp dịch vụ khác cụ thể như sau:

Chi tiêu	Kinh doanh	Môi giới Bất động sản	Thương mại và	Cộng	Loại trừ	Tổng
	sân golf	và dịch vụ liên quan	hoạt động khác	VND	hợp nhất	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Kỳ này</b>						
Doanh thu theo bộ phận	100.256.729.170	52.469.985.294	524.760.207.265	677.486.921.729	(24.748.244.893)	652.738.676.836
Giá vốn theo bộ phận	103.430.837.238	8.197.826.165	515.726.375.326	627.355.038.729	(24.523.403.982)	602.831.634.747
Chi phí bán hàng	7.768.354.510	11.847.192.345	3.771.522.539	23.387.069.394	(224.840.911)	23.162.228.483
Chi phí quản lý doanh nghiệp	15.846.597.756	22.135.214.573	3.656.344.995	41.638.157.324		41.638.157.324
Lợi nhuận hoạt động tài chính	-	-	-	59.899.149.703		59.899.149.703
Lợi nhuận khác	-	-	-	(705.276.065)		(705.276.065)
Lãi/lỗ công ty liên kết	-	-	-	135.029.254		135.029.254
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(26.789.060.334)	10.289.752.211	1.605.964.405	44.435.559.174		44.435.559.174
Tài sản bộ phận	3.089.529.277.648	5.973.409.251.672	508.655.033.916	9.571.593.563.236	(1.052.991.476.461)	8.518.602.086.775
Nợ phải trả bộ phận	218.141.721.022	4.299.407.694.646	298.096.982.100	4.815.646.397.768	(409.971.237.249)	4.405.675.160.519
<b>Kỳ so sánh</b>						
Doanh thu theo bộ phận	91.813.608.415	259.482.424.471	840.923.460.104	1.192.219.492.990	(24.555.855.688)	1.167.663.637.302
Giá vốn theo bộ phận	101.861.080.433	204.026.195.065	832.200.354.110	1.138.087.629.608	(24.519.492.050)	1.113.568.137.558
Chi phí bán hàng	9.909.032.457	8.471.723.375	10.298.301.800	28.679.057.632	(36.363.638)	28.642.693.994
Chi phí quản lý doanh nghiệp	16.636.522.418	19.428.017.169	2.462.033.433	38.526.573.020		38.526.573.020
Lợi nhuận hoạt động tài chính	-	-	-	26.588.021.719		26.588.021.719
Lợi nhuận khác	-	-	-	9.085.436.010		9.085.436.010
Lãi/lỗ công ty liên kết	-	-	-	255.692.629		255.692.629
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(36.593.026.893)	27.556.486.862	(4.037.229.239)	22.855.383.088		22.855.383.088
Tài sản bộ phận	2.917.466.883.240	4.796.626.890.391	521.415.713.398	8.235.509.487.029	(603.943.104.789)	7.631.566.382.240
Nợ phải trả bộ phận	295.084.255.478	2.882.755.039.696	308.147.875.769	3.485.987.170.943	(238.755.745.014)	3.247.231.425.929

**37. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ 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 hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021.

**38. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất là số liệu tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được kiểm toán chuyển sang.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất là số liệu cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 đã được soát xét bởi kiểm toán viên khác. Một số chỉ tiêu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của kỳ so sánh đã được trình bày lại cho phù hợp, chi tiết như sau:

Chỉ tiêu	Mã số	Kỳ trước	Kỳ trước	Chênh lệch
		VND	trình bày lại VND	
Doanh thu tài chính	21	52.077.228.666	45.677.228.666	6.400.000.000
Thu nhập khác	31	3.205.404.300	9.605.404.300	(6.400.000.000)

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2021

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng giám đốc





Nguyễn Thị Minh Thương

Phạm Thị Kim Anh

Trần Thị Hương

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ KINH  
DOANH PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG  
SẢN FLCHOMES**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số 56 /2021/CV-FLCHOMES

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế  
trên báo cáo tài chính riêng và hợp nhất sáu  
tháng năm 2021 so với cùng kỳ năm trước

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2021

**Kính gửi: Ủy ban chứng khoán Nhà nước**

Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN FLCHOMES** (gọi tắt là “Công ty”)

Mã chứng khoán: **FHH**

Địa chỉ trụ sở chính: Bamboo Airways Tower, số 265 Cầu Giấy, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

**Nội dung giải trình:**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp riêng 6 tháng năm 2021 trên Báo cáo kết quả kinh doanh riêng và hợp nhất của Công ty thay đổi trên 10% so với 6 tháng năm 2020. Cụ thể như sau:

*DVT: triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	Báo cáo tài chính riêng				Báo cáo tài chính hợp nhất			
		06 tháng năm 2021	06 tháng năm 2020	Chênh lệch		06 tháng năm 2021	06 tháng năm 2020	Chênh lệch	
				Triệu đồng	%			Triệu đồng	%
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	264.095	349.120	(85.025)	(24)%	652.739	1.167.664	(514.925)	(44)%
2	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	46.700	55.469	(8.769)	(16)%	49.907	54.095	(4.188)	(8)%
3	Doanh thu hoạt động tài chính	75.368	25.248	50.121	199%	82.424	45.677	36.747	80%
4	Lợi nhuận kế toán trước thuế	43.255	15.805	27.450	174%	44.436	22.855	21.580	94%
5	Chi phí thuế TNDN hiện hành	9.325	4.282	5.043	118%	9.515	10.871	(1.355)	(12)%
6	Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	33.931	11.524	22.407	194%	26.916	3.832	23.084	602%

Do ảnh hưởng của đại dịch Covid, Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trên Báo cáo tài chính ( BCTC) riêng giảm 24%, Doanh thu bán hàng trên BCTC hợp nhất giảm 44% so với

cùng kỳ năm trước. Tuy nhiên, Đơn vị đã kịp thời cơ cấu lại dòng tiền đầu tư nên Doanh thu tài chính trên BCTC riêng và hợp nhất đều tăng nên lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên BCTC riêng tăng 194%, trên BCTC hợp nhất tăng 602% so với cùng kỳ năm trước.

Công ty làm công văn này giải trình với Quý Cơ quan nội dung trên. Rất mong nhận được sự quan tâm, giúp đỡ và hợp tác của Quý Cơ quan.

*Trân trọng cảm ơn!*

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi
- Lưu P.HCNS, P.KT

**TỔNG GIÁM ĐỐC**   
  
**Trần Thị Hương**



**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ KINH  
DOANH PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG  
SẢN FLCHOMES**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số 58 /2021/CV-FLCHOMES

V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế  
báo cáo tài hợp nhất giữa niên độ  
năm 2021 sau soát xét

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2021

**Kính gửi: Ủy ban chứng khoán Nhà nước**

Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH DOANH PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN FLCHOMES** (gọi tắt là "Công ty")

Mã chứng khoán: **FHH**

Địa chỉ trụ sở chính: Bamboo Airways Tower, số 265 Cầu Giấy, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

**Nội dung giải trình:**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp hợp nhất giữa niên độ năm 2021 trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ của Công ty thay đổi trên 5% sau soát xét. Cụ thể như sau:

*DVT: triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	6 tháng sau soát xét	6 tháng trước soát xét	Chênh lệch	
				Triệu đồng	%
1	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	49.907	51.489	(1.582)	(3)%
2	Doanh thu hoạt động tài chính	82.424	89.506	(7.081)	(8)%
3	Lợi nhuận kế toán trước thuế	44.436	53.576	(9.140)	(17)%
4	Chi phí thuế TNDN hiện hành	9.515	11.216	(1.700)	(15)%
5	Lợi nhuận kế toán sau thuế	26.916	34.371	(7.455)	(22)%

Sau soát xét 06 tháng 2021, lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ hợp nhất giảm 1,582 tỷ đồng do ghi nhận tăng giá vốn của hoạt động môi giới. Bên cạnh đó Doanh thu hoạt động tài chính giảm 7,081 tỷ đồng nên lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp giảm 7,455 tỷ tương ứng giảm 22%.

Công ty làm công văn này giải trình với Quý Cơ quan nội dung trên. Rất mong nhận được sự quan tâm, giúp đỡ và hợp tác của Quý Cơ quan.

*Trân trọng cảm ơn!*

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi
- Lưu P.HCNS, P.KT

**TỔNG GIÁM ĐỐC** ✱  
  
**Trần Thị Hương**