

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ EVERLAND
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Everland (sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

| | |
|----------------------|---|
| Ông Lê Đình Vinh | Chủ tịch |
| Ông Lê Đình Tuấn | Thành viên |
| Bà Dương Thị Vân Anh | Thành viên |
| Ông Nguyễn Thúc Cẩn | Thành viên |
| Ông Nguyễn Ngọc Bích | Thành viên (Bỏ nhiệm ngày 26/04/2018) |
| Bà Trần Thị Thúy An | Thành viên (Miễn nhiệm ngày 26/04/2018) |

Ban Tổng Giám đốc

| | |
|---------------------|-------------------|
| Ông Nguyễn Thúc Cẩn | Tổng Giám đốc |
| Ông Lê Đình Tuấn | Phó Tổng Giám đốc |

Người đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

| <u>Họ và tên</u> | <u>Chức vụ</u> | <u>Ngày bổ nhiệm</u> |
|------------------|----------------|--------------------------|
| Ông Lê Đình Vinh | Chủ tịch HĐQT | Bổ nhiệm ngày 20/09/2011 |

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến thời điểm lập báo cáo này là ông Nguyễn Thúc Cẩn – Tổng Giám đốc. Theo Giấy ủy quyền số 12/2016/UQ-HĐQT ngày 02/03/2016, ông Nguyễn Thúc Cẩn được ủy quyền ký các Hợp đồng kinh tế, hóa đơn, chứng từ và các giấy tờ khác có liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh, ký sao y bản chính các hồ sơ, tài liệu, chứng từ của Công ty.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng trong năm phản ánh một cách 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 năm, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. Trong việc lập các Báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các 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 riêng hay không;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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 một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng. 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 Báo cáo tài chính riêng.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính riêng đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2018 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Thúc Cấn
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2019



Số: 149/VACO/BCKiT.NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Everland

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Everland (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 27/03/2019, từ trang 04 đến trang 28 bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (gọi chung là "Báo cáo tài chính riêng").

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

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

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 được kiểm toán bởi một công ty khác với ý kiến chấp nhận toàn phần.



Bùi Ngọc Bình
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 0657-2018-156-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VACO
Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2019

Bùi Thị Phương
Kiểm toán viên
Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán: 2369-2018-156-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 249.814.457.112 | 170.572.871.629 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 4 | 4.382.456.879 | 19.212.278.843 |
| 1. Tiền | 111 | | 4.382.456.879 | 19.212.278.843 |
| II. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 96.942.173.901 | 53.003.335.664 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 5 | 86.891.164.854 | 33.425.314.032 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 6 | 9.980.847.318 | 3.730.891.014 |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 7 | 265.456.550 | 15.847.130.618 |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | | (195.294.821) | - |
| III. Hàng tồn kho | 140 | 8 | 148.279.977.427 | 98.222.202.654 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 148.279.977.427 | 98.222.202.654 |
| IV. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 209.848.905 | 135.054.468 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 177.742.710 | 135.054.468 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 32.106.195 | - |
| B - TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 490.556.569.619 | 214.767.734.758 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 300.660.000.000 | 160.000.000 |
| 1. Phải thu dài hạn khác | 216 | 7 | 300.660.000.000 | 160.000.000 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 1.853.869.765 | 1.221.641.155 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 9 | 1.853.869.765 | 1.221.641.155 |
| - Nguyên giá | 222 | | 4.460.600.462 | 3.153.858.644 |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (2.606.730.697) | (1.932.217.489) |
| III. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | 10 | 187.409.700.000 | 212.394.030.599 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | 187.409.700.000 | 115.409.700.000 |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | - | 100.100.000.000 |
| 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | - | (3.115.669.401) |
| IV. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 632.999.854 | 992.063.004 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | 632.999.854 | 992.063.004 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200) | 270 | | 740.371.026.731 | 385.340.606.387 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP THEO)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| C - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 82.085.350.064 | 36.713.581.239 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 81.481.183.391 | 36.663.581.239 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 11 | 41.415.633.582 | 6.873.041.645 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 12 | 8.650.616.958 | 6.178.797.079 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 13 | 7.673.105.170 | 6.941.802.720 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 1.920.488.535 | 1.596.930.093 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | | 250.651.748 | 362.191.688 |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | | - | 275.000.000 |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 14 | 629.068.271 | 134.075.610 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 15 | 18.271.342.924 | 13.230.780.215 |
| 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 2.670.276.203 | 1.070.962.189 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 604.166.673 | 50.000.000 |
| 1. Phải trả dài hạn khác | 337 | 14 | - | 50.000.000 |
| 2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 15 | 604.166.673 | - |
| D - VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 658.285.676.667 | 348.627.025.148 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 16 | 658.285.676.667 | 348.627.025.148 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 600.000.000.000 | 300.000.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 600.000.000.000 | 300.000.000.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | (234.100.000) | - |
| 3. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 3.908.552.407 | 1.285.924.379 |
| 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 54.611.224.260 | 47.341.100.769 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a | | 28.407.158.727 | 21.114.820.491 |
| - LNST chưa phân phối năm nay | 421b | | 26.204.065.533 | 26.226.280.278 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400) | 440 | | 740.371.026.731 | 385.340.606.387 |



Nguyễn Thúc Cấn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2019

Nguyễn Phương Ngân
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Miên
Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

Đơn vị: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|---|-------|-------------|-----------------|-----------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 17 | 494.720.320.386 | 470.620.046.252 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | 975.500.041 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02) | 10 | | 494.720.320.386 | 469.644.546.211 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 18 | 453.353.561.780 | 428.971.291.933 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11) | 20 | | 41.366.758.606 | 40.673.254.278 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 19 | 67.154.358 | 2.657.808.564 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 20 | (1.725.327.188) | 1.238.033.852 |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 1.285.413.936 | 1.226.369.546 |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | | 2.260.308.090 | 1.359.571.930 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 21 | 7.482.680.621 | 7.072.312.620 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + 21 - 22} - (25 + 26)} | 30 | | 33.416.251.441 | 33.661.144.440 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | | 12.637 | 12.876 |
| 12. Chi phí khác | 32 | | 404.614.689 | 616.596.642 |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32) | 40 | | (404.602.052) | (616.583.766) |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40) | 50 | | 33.011.649.389 | 33.044.560.674 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 23 | 6.807.583.856 | 6.818.280.396 |
| 16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51) | 60 | | 26.204.065.533 | 26.226.280.278 |
| 17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | | 437 | 874 |



Nguyễn Thúc Cấn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2019

Nguyễn Phương Ngân
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Miên
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

| CHỈ TIÊU | Mã số | Đơn vị: VND | |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| | | Năm nay | Năm trước |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | 33.011.649.389 | 33.044.560.674 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản | | | |
| - Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | 674.513.208 | 549.888.756 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | (2.920.374.580) | - |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | 3.259.284 | 3.549.987 |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | 34.848.381 | (2.654.818.058) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | 1.285.413.936 | 1.226.369.546 |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | 32.089.309.618 | 32.169.550.905 |
| - (Tăng)/giảm các khoản phải thu | 09 | (344.666.239.253) | 14.102.897.042 |
| - (Tăng), giảm hàng tồn kho | 10 | (50.057.774.773) | (40.909.378.011) |
| - Tăng/(giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | 37.898.334.172 | (26.210.421.461) |
| - (Tăng)/giảm chi phí trả trước | 12 | 316.374.908 | (639.844.132) |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | (1.269.949.876) | (1.249.017.435) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | (6.818.280.396) | (4.166.093.059) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | - | 525.359.093 |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | (749.806.000) | (1.898.494.919) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | (333.258.031.600) | (28.275.441.977) |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác | 21 | (1.306.741.818) | - |
| 2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | - | (5.000.000.000) |
| 3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | - | 157.000.000.000 |
| 4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | (72.000.000.000) | (115.409.700.000) |
| 5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | 100.000.000.000 | - |
| 6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 65.151.619 | 2.654.771.651 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | 26.758.409.801 | 39.245.071.651 |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | 299.765.900.000 | - |
| 2. Tiền thu từ đi vay | 33 | 32.983.100.290 | 26.063.112.901 |
| 3. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | (27.338.370.908) | (30.539.539.008) |
| 4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | (13.740.827.750) | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | 291.669.801.632 | (4.476.426.107) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40) | 50 | (14.829.820.167) | 6.493.203.567 |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | 19.212.278.843 | 12.719.044.157 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | (1.797) | 31.119 |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61) | 70 | 4.382.456.879 | 19.212.278.843 |



Nguyễn Phương Ngân

Nguyễn Thị Miên

Nguyễn Thúc Cấn
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2019

Nguyễn Phương Ngân
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Miên
Người lập biểu

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng này

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Everland (gọi tắt là “Công ty”) được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 0104228175 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/10/2009 và thay đổi bổ sung lần thứ 19 ngày 17/08/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Vốn điều lệ của Công ty là: 600.000.000.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2018 là 32 người (tại ngày 31/12/2017 là 39 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Tổ chức giới thiệu, xúc tiến thương mại.
- Xây dựng công trình đường sắt, đường bộ; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Hoàn thiện các công trình xây dựng;
- Bán buôn, bán lẻ máy móc, thiết bị;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng;
- Khai thác đá, cát sỏi, đất sét;
- Lập dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 như sau:

| Tên công ty | Trụ sở chính | Tỷ lệ phần sở hữu | Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ | Hoạt động chính |
|--|---------------------|--------------------------|---------------------------------------|---|
| Công ty Cổ phần Du lịch và Giải trí Everland | Hà Nội | 92,64% | 92,64% | Dịch vụ du lịch, hoạt động giải trí và đầu tư các dự án resort, khách sạn,... |
| Công ty Cổ phần Phát triển Y học An Việt | Hà Nội | 98,00% | 98,00% | Đầu tư các dự án về y tế, resort, khách sạn,... |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

2. NĂM TÀI CHÍNH, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Chế độ Kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực Kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính riêng.

Báo cáo tài chính riêng kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính riêng:

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng 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 kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ và các khoản đầu tư tài chính.

Nợ phải trả tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính và các khoản vay.

Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý

Lệnh Kế toán số 88/2015/HQH13 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII, kỳ họp thứ 10 thông qua ngày 20/11/2015 có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2017. Theo quy định tại Điều 28 - Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo riêng này, chưa có văn bản hướng dẫn trong việc áp dụng đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý, do đó, Công ty chưa áp dụng giá trị hợp lý trong trình bày Báo cáo tài chính riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý (Tiếp theo)

Như đã trình bày ở trên, Luật Kế toán đã có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2017, trong đó bao gồm quy định về đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý, tuy nhiên chưa có hướng dẫn cụ thể cho vấn đề này; Theo đó, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và áp dụng như sau:

- Công cụ tài chính (trừ khoản đầu tư dài hạn khác, đầu tư công ty con) được ghi nhận và đánh giá lại theo giá trị hợp lý trên cơ sở giá gốc trừ đi các khoản dự phòng cần trích lập (nếu có) theo quy định hiện hành;*
- Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế;*
- Đối với tài sản và nợ phải trả (ngoài các mục a, b và c trên đây) Công ty không có cơ sở để xác định được giá trị một cách đáng tin cậy do đó Công ty đang ghi nhận theo giá gốc.*

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty con

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Các khoản đầu tư vào công ty con được trình bày trong Bảng cân đối kế toán riêng theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá (nếu có). Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”, Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

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 bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (Tiếp theo)

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

| | (Số năm sử dụng) |
|------------------------|------------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 5 |
| Máy móc, thiết bị | 5 |
| Phương tiện vận tải | 6 |

Chi phí trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn bao gồm công cụ, dụng cụ, chi phí sửa chữa và các chi phí trả trước khác chờ phân bổ. Các chi phí này được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, sử dụng phương pháp đường thẳng từ 6 tháng - 36 tháng.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu: Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần: Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Vốn khác của chủ sở hữu: Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Phân phối lợi nhuận (Tiếp theo)

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức/lợi nhuận như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức/lợi nhuận được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) 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;
- 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 của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của Bảng cân đối kế toán riêng của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm bao gồm toàn bộ lãi tiền vay tính trên các khoản Công ty nhận tiền của các tổ chức, cá nhân.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản phương pháp dựa trên Bảng cân đối kế toán riêng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để sử dụng các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Thuế (Tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả kinh doanh và chỉ được ghi vào vốn chủ sở hữu nếu liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ 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 nợ 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.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả 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 sau cùng 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.

Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 350.384.583 | 6.825.302.142 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 4.032.072.296 | 12.386.976.701 |
| Các khoản tương đương tiền (i) | - | - |
| Cộng | <u>4.382.456.879</u> | <u>19.212.278.843</u> |

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| Phải thu của khách hàng ngắn hạn | <u>86.891.164.854</u> | <u>33.425.314.032</u> |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản VINALAND | 15.533.495.000 | - |
| Công ty Cổ phần Kiến Trúc HOH | 13.408.991.696 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thái Hoà | 12.942.834.190 | - |
| Công ty TNHH Roca Việt Nam | 11.625.259.154 | - |
| Công ty TNHH Thương mại Hà Vinh | 12.631.247.268 | 17.912.607.608 |
| Các đối tượng khác | 20.749.337.546 | 15.512.706.424 |
| Trong đó phải thu khách hàng là các bên liên quan | 247.500.000 | - |
| (Chi tiết tại thuyết minh số 26) | | |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|--|----------------------|--|----------------------|--|
| | VND | | VND | |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 9.980.847.318 | | 3.730.891.014 | |
| Công ty TNHH Xuất nhập Khẩu Hùng Hưng | 5.750.002.250 | | - | |
| Công ty Cổ phần Vận Tải và Thương mại VEAM | 2.376.000.000 | | 861.000.000 | |
| Các đối tượng khác | 1.854.845.068 | | 2.869.891.014 | |

7. PHẢI THU KHÁC

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|--|------------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | 265.456.550 | - | 15.847.130.618 | - |
| - Ký cược, ký quỹ | 265.456.550 | - | 397.130.618 | - |
| - Tạm ứng | - | - | 15.450.000.000 | - |
| b) Dài hạn | 300.660.000.000 | - | 160.000.000 | - |
| - Phải thu các khoản hợp tác đầu tư | 300.500.000.000 | - | - | - |
| + Công ty Cổ phần Câu lạc bộ Du Thuyền Đệ Nhất (i) | 300.000.000.000 | - | - | - |
| + Dự án BT Phú Yên | 500.000.000 | - | - | - |
| Ký cược, ký quỹ | 160.000.000 | - | 160.000.000 | - |

Ghi chú:

- (i) Hợp đồng hợp tác đầu tư số 2512/2018/HĐHTĐT/DTĐN-EVG ngày 25/12/2018 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Câu lạc bộ Du thuyền Đệ Nhất để đầu tư vào Dự án Khu du lịch và Dịch vụ du thuyền Đệ Nhất tại thôn Ngọc Diêm và Tân Đảo, xã Ninh Ích, thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa. Dự án đã được cấp Giấy chứng nhận đầu tư do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp chứng nhận lần đầu ngày 25/11/2011, Giấy chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 19/04/2015.

Tổng vốn đầu tư dự án: 1.200 tỷ VND.

Phân chia lợi nhuận: Công ty hưởng 40%, Công ty CP Câu lạc bộ Du thuyền Đệ Nhất hưởng 60%.

Đây là dự án đầu tư xây dựng khu du lịch và dịch vụ du thuyền với đầy đủ các công năng: Câu lạc bộ du thuyền, khu đóng thuyền gỗ, khu đóng thuyền nhựa composite, khu hoàn thiện nội thất du thuyền, bãi chứa du thuyền trên cạn,... theo tiêu chuẩn quốc tế. Theo Báo cáo tiến độ của Công ty Cổ phần Câu lạc bộ Du thuyền Đệ Nhất gửi UBND tỉnh Khánh Hòa ngày 04/10/2018, chủ đầu tư đã đàm phán, ký kết nhiều các thỏa thuận và hợp đồng kinh tế với các chuyên gia trong lĩnh vực này để thực hiện.

8. HÀNG TỒN KHO

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|-------------------------------------|------------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Nguyên liệu, vật liệu | 31.133.830.313 | - | 41.006.322.417 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 38.819.437.101 | - | 18.167.613.176 | - |
| Hàng hóa | 78.326.710.013 | - | 39.048.267.061 | - |
| Cộng | 148.279.977.427 | - | 98.222.202.654 | - |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải | Tổng cộng |
|-------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|--------------------------------|------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| NGUYÊN GIÁ | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 343.733.280 | 383636364 | 2.426.489.000 | 3.153.858.644 |
| - Mua trong năm | 0 | 0 | 1.306.741.818 | 1.306.741.818 |
| Tại ngày cuối năm | 343733280 | 383636364 | 3733230818 | 4.460.600.462 |
| GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 169.002.246 | 270.250.488 | 1.492.964.755 | 1.932.217.489 |
| - Khấu hao trong năm | 68.746.656 | 76.727.268 | 529.039.284 | 674.513.208 |
| Tại ngày cuối năm | 237.748.902 | 346.977.756 | 2.022.004.039 | 2.606.730.697 |
| GIÁ TRỊ CÒN LẠI | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 174.731.034 | 113.385.876 | 933.524.245 | 1.221.641.155 |
| Tại ngày cuối năm | 105.984.378 | 36.658.608 | 1.711.226.779 | 1.853.869.765 |

Toàn bộ giá trị còn lại của tài sản cố định là phương tiện vận tải là tài sản đảm bảo cho các khoản vay.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

10. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON, ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|-------------|-----------------|-------------|------------------------|
| | Số lượng CP | Giá gốc VND | Giá gốc VND | Giá trị hợp lý (i) VND |
| - Đầu tư vào công ty con | 18.740.000 | 187.409.700.000 | 11.540.000 | 215.509.700.000 |
| Công ty CP Du lịch và Giải trí Everland | 8.940.000 | 89.400.700.000 | 17.400.000 | 17.400.700.000 |
| Công ty CP Phát triển Y học An Việt | 9.800.000 | 98.009.000.000 | 9.800.000 | 98.009.000.000 |
| - Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | - | - | - | 100.100.000.000 |
| Công ty CP Bất động sản An Việt | - | - | 4.000.000 | 100.100.000.000 |
| | | | | 3.115.669.401 |
| | | | | 3.115.669.401 |

Ghi chú:

(i) Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này chưa xác định được do chưa đủ các thông tin cần thiết để đánh giá giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết:

| Tên công ty | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|--------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|
| | Tỷ lệ biểu quyết % | Tỷ lệ sở hữu trực tiếp % | Tỷ lệ biểu quyết % | Tỷ lệ sở hữu trực tiếp % |
| Công ty con | | | | |
| Công ty CP Du lịch và Giải trí Everland | 92,64% | 92,64% | 87,00% | 87,00% |
| Công ty CP Phát triển Y học An Việt | 98,00% | 98,00% | 98,00% | 98,00% |
| Công ty liên doanh, liên kết | | | | |
| Công ty CP Bất động sản An Việt | 0% | 0% | 40,00% | 40,00% |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

10. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON VÀ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC (TIẾP THEO)

Các giao dịch đầu tư tài chính trong năm 2018:

Trong tháng 12/2018, Công ty đã mua thêm 7.200.000 cổ phần của Công ty CP Du lịch và Giải trí Everland (trong tổng số lượng cổ phần phát hành tăng thêm của Công ty con là 13.000.000 cổ phần). Công ty Cổ phần Du lịch và Giải trí Everland đã nâng tổng giá trị vốn góp của chủ sở hữu lên tại ngày 31/12/2018 là 96,5 tỷ VND. Theo đó, tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của Công ty trong Công ty con tăng từ 87% lên 92,64%. Mục đích đầu tư tăng vốn tại Công ty con để đầu tư khai thác dự án dịch vụ du lịch là khai thác độc quyền phòng nghỉ tại Khu du lịch Mekong Rustic Cần Thơ và Khu du lịch Mekong Rustic Cái Bè; Mua thẻ du lịch Crystal Holiday; Và thực hiện đầu tư vào Công ty khác để cùng khai thác dự án của Công ty nhận đầu tư.

Tóm tắt tình hình hoạt động các công ty con:

- Công ty Cổ phần Du lịch và Giải trí Everland (“Công ty con”) là Công ty Cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0107930713 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 21 tháng 07 năm 2017. Hiện tại, Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 01 ngày 17 tháng 08 năm 2018. Trụ sở của công ty con tại tầng 9, tòa nhà Dimond Flower, số 48 Lê Văn Lương, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Hoạt động kinh doanh chủ yếu trong năm của Công ty trong lĩnh vực du lịch, bán vé máy bay, dịch vụ truyền thông và tổ chức sự kiện. Doanh thu năm 2018 là 14,41 tỷ VND; Lợi nhuận trước thuế 599,03 triệu VND; Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến ngày 31/12/2018 là 649,57 triệu VND.

- Công ty Cổ phần Phát triển Y học An Việt (“Công ty con”) là Công ty Cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0106812322 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 16 tháng 04 năm 2015. Hiện tại, công ty con đang hoạt động theo Giấy đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 06 ngày 03 tháng 08 năm 2017. Trụ sở của công ty con tại số 33BT2, bán đảo Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

Hoạt động kinh doanh chủ yếu trong năm của Công ty là kinh doanh hàng hóa trong lĩnh vực xây lắp. Doanh thu năm 2018 là 51,07 tỷ VND; Lợi nhuận trước thuế 231,6 triệu VND; Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến ngày 31/12/2018 là 227,2 triệu VND.

Trong năm, Công ty đã có những giao dịch chủ yếu với các công ty con và công ty liên kết chi tiết tại thuyết minh số 26 phần thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

11. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|---|-----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND |
| a) Phải trả người bán ngắn hạn | 41.415.633.582 | 41.415.633.582 | 6.873.041.645 | 6.873.041.645 |
| Công ty TNHH KD Thép Việt Bảo | 9.149.441.777 | 9.149.441.777 | - | - |
| Công ty CP TM và Đầu tư EIG | 7.872.998.855 | 7.872.998.855 | - | - |
| Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam | 7.668.471.651 | 7.668.471.651 | - | - |
| Công ty TNHH Thiết bị Hùng Phát | 4.397.197.960 | 4.397.197.960 | - | - |
| Công ty CP Thép và Thương mại Hà Nội | 3.928.894.860 | 3.928.894.860 | - | - |
| Doanh Nghiệp tư nhân Thương mại và Chế biến lâm sản Hoàn Toàn | 1.345.927.382 | 1.345.927.382 | - | - |
| Công ty TNHH Bất Động Sản và Xây dựng Kinh Bắc | 1.301.131.457 | 1.301.131.457 | - | - |
| Phải trả cho các đối tượng khác | 5.751.569.640 | 5.751.569.640 | 6.873.041.645 | 6.873.041.645 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

12. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 8.650.616.958 | 6.178.797.079 |
| Công ty Cổ phần Tập Đoàn Nam Cường Hà Nội | 2.688.665.000 | 2.238.665.000 |
| Công ty TNHH Thương mại Thảo Hiền | 2.720.194.319 | - |
| Công ty CP ĐTPT NN Công nghệ cao Toàn Cầu | 1.817.545.445 | 1.817.545.445 |
| Các đối tượng khác | 1.424.212.194 | 2.122.586.634 |

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP, PHẢI THU NHÀ NƯỚC

| | <u>Số đầu năm</u> | <u>Số phải nộp trong năm</u> | <u>Số đã thực nộp trong năm</u> | <u>Số cuối năm</u> |
|---|----------------------|----------------------------------|-------------------------------------|----------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Phải nộp | | | | |
| Thuế giá trị gia tăng | 136.478.501 | 512.380.699 | 520.187.709 | 128.671.491 |
| Thuế xuất, nhập khẩu | - | 278.536.973 | 278.536.973 | - |
| Thuế TNDN | 6.805.324.219 | 6.807.583.856 | 6.818.280.396 | 6.794.627.679 |
| Thuế TNCN | - | 749.806.000 | - | 749.806.000 |
| Thuế bảo vệ môi trường | - | 6.000.000 | 6.000.000 | - |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | 465.688.258 | 465.688.258 | - |
| Cộng | 6.941.802.720 | 8.819.995.786 | 8.088.693.336 | 7.673.105.170 |

14. PHẢI TRẢ KHÁC

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | 629.068.271 | 134.075.610 |
| - Kinh phí công đoàn | 3.000.000 | 3.000.000 |
| - Bảo hiểm y tế, xã hội, thất nghiệp | 64.453.461 | 127.092.586 |
| - Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn; | 50.000.000 | - |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả; | 509.366.250 | - |
| - Các khoản phải trả phải nộp khác | 2.248.560 | 3.983.024 |
| b) Dài hạn | - | 50.000.000 |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | - | 50.000.000 |
| Cộng | 629.068.271 | 184.075.610 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

15. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

| | Số cuối năm | | Trong năm | | Số đầu năm | |
|---|----------------|-----------------------|----------------|----------------|----------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giảm | Tăng | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| <i>Vay ngắn hạn</i> | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Ngân hàng TMCP Phương Đông Việt Nam - CN Hà Nội (i) | 18.021.342.928 | 18.021.342.928 | 27.192.537.577 | 31.983.100.290 | 13.230.780.215 | 13.230.780.215 |
| Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Hoàn Kiếm (ii) | 12.051.342.928 | 12.051.342.928 | 19.384.657.039 | 21.205.219.752 | 10.230.780.215 | 10.230.780.215 |
| | 5.970.000.000 | 5.970.000.000 | 7.807.880.538 | 10.777.880.538 | 3.000.000.000 | 3.000.000.000 |
| <i>Vay dài hạn đến hạn trả</i> | 249.999.996 | 249.999.996 | 145.833.331 | 395.833.327 | - | - |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong (iii) | 249.999.996 | 249.999.996 | 145.833.331 | 395.833.327 | - | - |
| <i>Vay dài hạn</i> | 604.166.673 | 604.166.673 | 395.833.327 | 1.000.000.000 | - | - |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong (iii) | 604.166.673 | 604.166.673 | 395.833.327 | 1.000.000.000 | - | - |

Ghi chú:

(i) Hợp đồng cấp tín dụng số 8986.18.067.3119999.TD ngày 29/3/2018 với Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm. Hạn mức tín dụng 30 tỷ VND, hạn mức LC 10 tỷ VND. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng từ ngày ký đến ngày 23/3/2019. Lãi suất: Theo từng giấy nhận nợ. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thương mại vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng và thi công lắp đặt công trình của khách hàng. Biện pháp đảm bảo: Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng thi công và quyền được nhận thanh toán phát sinh từ giá trị sản lượng dở dang; Động sản thế chấp là Ô tô Audi, số khung WAUZZZ8R2EA071820; Số máy CNC036847; Biển số 30A-185.03.

(ii) Vay Ngân hàng TMCP OCB theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số: 0023/2017/HETDHM-DN ngày 25/09/2017 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số: 0023.01/2018/SEBS-HETD ngày 28/03/2018. Hạn mức tín dụng là 20.000.000.000 VND, thời hạn duy trì hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày 25/09/2017. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động thi công công trình xây dựng và kinh doanh vật liệu; Thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Lãi suất tín dụng: Theo từng khế ước. Tài sản đảm bảo: Thế chấp căn hộ C103, CT2 tòa nhà The Manor, KĐT Mỹ Đình Mễ Trì - phường Mỹ Đình 1 - quận Nam Từ Liêm - thành phố Hà Nội thuộc sở hữu của ông Lê Đình Vinh và bà Lê Kim Thanh. Lãi suất: theo từng lần nhận nợ + Thế chấp căn hộ chung cư số 3306B, tầng số 33/34, diện tích sàn xây dựng: 111 m², thuộc nhà 34T khu ĐTM THR-NC thuộc quyền sở hữu của Ông Tạ Đình Công và Bà Trần Thị Nguyệt Nga + Thế chấp xe ô tô mang nhãn hiệu AUDI số máy: CNC036847, số khung: WAUZZZ8R2EA071820, biển số: 30A-185.03 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 213501.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(iii)

Vay dài hạn ngân hàng TMCP Tiên Phong theo Hợp đồng cho vay số: 225/2018/HDTD/TTKD.OTO.HN.HDG/01 ngày 6/6/2018. Số tiền vay: 1.000.000.000 VND. Mục đích vay: Vay mua oto theo Hợp đồng mua bán xe ô tô số 12630518/THD-HDMB giữa Công ty CP Đầu tư Everland và Công ty TNHH Toyota Hà Đông ngày 29/5/2018. Thời hạn vay: 48 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay: theo khế ước vay và có thể điều chỉnh theo văn bản nhận nợ của Khách hàng với TPBank. Cụ thể: lãi suất vay từ ngày giải ngân đến ngày 7/6/2019 là 8,4%. Lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo đến ngày 7/6/2022 sẽ được điều chỉnh định kỳ 3 tháng 1 lần. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là chiếc xe Toyota Camry màu đen, số khung RL4BF3FK9J6012355; Số máy 2AR1977278; Biển kiểm soát: 30F-205.46.

Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Tiên Phong được hoàn trả theo lịch biểu như sau:

| | Số cuối năm VND | Số đầu năm VND |
|---|--------------------|-------------------|
| Trong vòng một năm | 249.999.996 | - |
| Trong năm thứ hai | 249.999.996 | - |
| Từ năm thứ ba đến năm thứ năm | 354.166.677 | - |
| Cộng | 854.166.669 | - |
| Trừ: Số phải trả trong vòng 12 tháng | 249.999.996 | - |
| Số phải trả sau 12 tháng | 604.166.673 | - |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU**a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

| | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | LNST chưa phân phối | Cộng |
|------------------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------------|------------------------|------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND |
| Số dư tại ngày đầu năm trước | 300.000.000.000 | - | - | 23.290.296.090 | 323.290.296.090 |
| Tăng vốn trong năm | - | - | 1.285.924.379 | - | 1.285.924.379 |
| Lãi trong năm | - | - | - | 26.226.280.278 | 26.226.280.278 |
| Tăng/giảm khác | - | - | - | (2.175.475.599) | (2.175.475.599) |
| Số dư tại ngày đầu năm | 300.000.000.000 | - | 1.285.924.379 | 47.341.100.769 | 348.627.025.148 |
| Tăng vốn trong năm (i) | 300.000.000.000 | (234.100.000) | - | - | 299.765.900.000 |
| Lãi trong năm | - | - | - | 26.204.065.533 | 26.204.065.533 |
| Chia cổ tức (ii) | - | - | - | (15.000.000.000) | (15.000.000.000) |
| Trích lập các quỹ (ii) | - | - | 2.622.628.028 | (3.933.942.042) | (1.311.314.014) |
| Số dư tại ngày cuối năm | 600.000.000.000 | (234.100.000) | 3.908.552.407 | 54.611.224.260 | 658.285.676.667 |

Ghi chú:

(i) Căn cứ vào Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 21 tháng 03 năm 2017 thông qua phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn chủ sở hữu trong năm 2018, cụ thể như sau:

- Số cổ phần trước khi phát hành: 30.000.000 cổ phần.
- Cổ phiếu quỹ: 0 cổ phần.
- Số cổ phần lưu hành trước khi phát hành: 30.000.000 cổ phần.
- Số lượng cổ phiếu phát hành: 30.000.000 cổ phiếu.
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 300.000.000.000 VND.
- Số tiền thu được từ đợt phát hành: 300.000.000.000 VND.
- Số cổ phần sau khi phát hành: 60.000.000 cổ phần.
- Vốn điều lệ sau khi phát hành: 600.000.000.000 VND.
- Hình thức phát hành: Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

Ghi chú (Tiếp theo):

Theo Giấy chứng nhận Đăng ký chào bán cổ phiếu ra Công chúng, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu được sử dụng cho mục đích:

- Góp vốn đầu tư vào giai đoạn 3 của Dự án Riviera Residence & resort tại khu du lịch bắc bán đảo Cam Ranh, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 101/2017/HĐHTĐT/RIVIERA-EVG ngày 31/10/2017 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Cam Ranh Riviera resort với số tiền 270 tỷ VND.
- Bổ sung vào nguồn vốn lưu động Công ty: 30 tỷ VND.

Công ty đã thực hiện góp 270 tỷ VND đầu tư vào giai đoạn 2 của Dự án Riviera. Vào ngày 20/11/2018, hai bên đã thỏa thuận về việc điều chỉnh góp vốn và sử dụng vốn góp tại Phụ lục 01 của Hợp đồng hợp tác đầu tư. Theo đó, căn cứ vào Nghị quyết Hội đồng quản trị số 89/2018/NQ-HĐQT-EVG ngày 25/12/2018 của Hội đồng quản trị Công ty, Công ty đã sử dụng phần vốn điều chỉnh từ Dự án Riviera Residence & Resort để góp vào Dự án Khu du lịch và Dịch vụ du thuyền đệ nhất theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 2512/2018/HĐHTĐT/DTĐN-EVG ngày 25/12/2018 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Câu lạc bộ Du thuyền Đệ nhất.

- (ii) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 số 34/2018/NQ-ĐHĐCĐ-EVG ngày 26/04/2018, thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2017.

Đến ngày 31/12/2018, tình hình tăng giảm vốn điều lệ, thặng dư vốn cổ phần của Công ty như sau:

| | <u>Tại ngày đầu năm</u> | <u>Tăng trong năm</u> | <u>Giảm trong năm</u> | <u>Tại ngày cuối năm</u> |
|----------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Vốn điều lệ | 300.000.000.000 | 300.000.000.000 | - | 600.000.000.000 |
| Thặng dư vốn cổ phần | - | (234.100.000) | - | (234.100.000) |
| | 300.000.000.000 | 299.765.900.000 | - | 599.765.900.000 |

b) Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 19 ngày 17/08/2018, vốn điều lệ của Công ty là 600.000.000.000 VND (tại ngày 31/12/2017 là 300.000.000.000 VND). Tại ngày 31/12/2018, vốn điều lệ đã được chủ sở hữu và cổ đông góp đủ.

c) Cổ phiếu

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|--------------------|-------------------|
| | Cổ phiếu | Cổ phiếu |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 60.000.000 | 30.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 60.000.000 | 30.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 60.000.000 | 30.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 60.000.000 | 30.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 60.000.000 | 30.000.000 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VND) | 10.000 | 10.000 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

17. DOANH THU THUẦN BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Doanh thu bán hàng hóa | 374.968.581.313 | 392.355.143.234 |
| Doanh thu xây lắp | 113.679.057.933 | 72.621.776.975 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 6.072.681.140 | 5.643.126.043 |
| Cộng | 494.720.320.386 | 470.620.046.252 |
| <i>Trong đó doanh thu với bên liên quan</i> | 2.454.409.091 | 837.850.351 |
| <i>(Chi tiết tại TM số 26)</i> | | |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | - | 975.500.041 |
| <u>Trong đó:</u> | | |
| - Hàng bán bị trả lại. | - | 975.500.041 |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 494.720.320.386 | 469.644.546.211 |

18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Giá vốn hàng bán | 370.260.825.008 | 375.211.870.174 |
| Giá vốn xây lắp | 82.395.868.403 | 53.420.675.103 |
| Giá vốn dịch vụ | 696.868.369 | 338.746.656 |
| Cộng | 453.353.561.780 | 428.971.291.933 |

19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---------------------------------------|-------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 4.976.277 | 3.243.067 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá | 2.002.739 | 3.037.719 |
| Lợi nhuận từ hoạt động hợp tác đầu tư | 60.175.342 | 2.651.527.778 |
| Cộng | 67.154.358 | 2.657.808.564 |

20. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|------------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí lãi vay | 1.285.413.936 | 1.226.369.546 |
| Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính | 100.000.000 | - |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá | 4.928.277 | 9.306.300 |
| Trích lập/(hoàn nhập) dự phòng đầu tư tài chính | (3.115.669.401) | 2.358.006 |
| Cộng | (1.725.327.188) | 1.238.033.852 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

21. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Năm nay VND | Năm trước VND |
|---|----------------------|----------------------|
| Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm | | |
| Chi phí nhân viên | 3.005.997.258 | 2.711.858.551 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 570.436.952 | 106.993.681 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 326.831.868 | 404.414.832 |
| Thuế, phí và lệ phí | 6.000.000 | 15.890.558 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 3.345.870.321 | 3.782.711.215 |
| Chi phí dự phòng | 195.294.821 | - |
| Các khoản chi phí QLDN khác | 32.249.401 | 50.443.783 |
| Cộng | 7.482.680.621 | 7.072.312.620 |

22. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Năm nay VND | Năm trước VND |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 165.213.121.914 | 116.082.033.687 |
| Chi phí nhân công | 22.415.426.569 | 13.462.366.111 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 674.513.208 | 549.888.756 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 11.972.564.514 | 5.274.672.332 |
| Chi phí dự phòng | 195.294.821 | - |
| Chi phí khác bằng tiền | 35.564.591 | 50.443.783 |
| Cộng | 200.506.485.617 | 135.419.404.669 |

23. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | Năm nay VND | Năm trước VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Lợi nhuận kế toán trước thuế | 33.011.649.389 | 33.044.560.674 |
| Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế | 1.026.269.893 | 1.046.841.306 |
| Trừ: Thu nhập không chịu thuế | - | - |
| Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ | 1.026.269.893 | 1.046.841.306 |
| Thu nhập chịu thuế | 34.037.919.282 | 34.091.401.980 |
| Thuế suất | 20% | 20% |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 6.807.583.856 | 6.818.280.396 |

24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của chủ sở hữu thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn của chủ sở hữu (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Tại ngày 31/12/2018, hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty là 2%.

| | Số cuối năm VND | Số đầu năm VND |
|---|--------------------|-------------------|
| Các khoản vay | 18.875.509.597 | 13.230.780.215 |
| Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền | 4.382.456.879 | 19.212.278.843 |
| Nợ thuần | 14.493.052.718 | - |
| Vốn chủ sở hữu | 658.285.676.667 | 348.627.025.148 |
| Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu | 0,02 | - |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Các chính sách kế toán chủ yếu

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, công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 3.

Các loại công cụ tài chính

| | Giá trị ghi số | |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | Số cuối năm | Số đầu năm |
| | VND | VND |
| Tài sản tài chính | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 4.382.456.879 | 19.212.278.843 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 387.195.870.033 | 33.425.314.032 |
| Đầu tư tài chính dài hạn | - | 96.984.330.599 |
| Các khoản ký quỹ | 425.456.550 | 557.130.618 |
| Cộng | 392.003.783.462 | 150.179.054.092 |
| Công nợ tài chính | | |
| Các khoản vay | 18.875.509.597 | 13.230.780.215 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 42.044.701.853 | 7.057.117.255 |
| Chi phí phải trả | 250.651.748 | 362.191.688 |
| Cộng | 61.170.863.198 | 20.650.089.158 |

Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính nên Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính riêng và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư, xác định điểm giới hạn chịu lỗ. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư.

Công ty cũng chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công ty liên kết. Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào công ty liên kết như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này trong tương lai gần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Các bảng này trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

| | Dưới 1 năm | Từ 1 - 5 năm | Cộng |
|--------------------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND | VND |
| Tại ngày cuối năm | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 4.382.456.879 | - | 4.382.456.879 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 86.695.870.033 | 300.500.000.000 | 387.195.870.033 |
| Các khoản ký quỹ | 265.456.550 | 160.000.000 | 425.456.550 |
| Tổng cộng | 91.343.783.462 | 300.660.000.000 | 392.003.783.462 |
| Tại ngày cuối năm | | | |
| Các khoản vay | 18.271.342.924 | 604.166.673 | 18.875.509.597 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 42.044.701.853 | - | 42.044.701.853 |
| Chi phí phải trả | 250.651.748 | - | 250.651.748 |
| Tổng cộng | 60.566.696.525 | 604.166.673 | 61.170.863.198 |
| Chênh lệch thanh khoản thuần | 30.777.086.937 | 300.055.833.327 | 330.832.920.264 |

| | Dưới 1 năm | Từ 1 - 5 năm | Cộng |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|
| | VND | VND | VND |
| Tại ngày đầu năm | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 19.212.278.843 | - | 19.212.278.843 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 33.425.314.032 | - | 33.425.314.032 |
| Đầu tư tài chính dài hạn | - | 96.984.330.599 | 96.984.330.599 |
| Các khoản ký quỹ | 397.130.618 | 160.000.000 | 557.130.618 |
| Tổng cộng | 53.034.723.493 | 97.144.330.599 | 150.179.054.092 |
| Tại ngày đầu năm | | | |
| Các khoản vay | 13.230.780.215 | - | 13.230.780.215 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 7.007.117.255 | 50.000.000 | 7.057.117.255 |
| Chi phí phải trả | 362.191.688 | - | 362.191.688 |
| Tổng cộng | 20.600.089.158 | 50.000.000 | 20.650.089.158 |
| Chênh lệch thanh khoản thuần | 32.434.634.335 | 97.094.330.599 | 129.528.964.934 |

Ban Tổng Giám đốc đánh giá rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

25. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu: 299.765.900.000 VND. Trong đó:

- Tiền thu thực tế từ đợt phát hành: 300.000.000.000 VND.
- Các chi phí liên quan đến đợt phát hành: 234.100.000 VND.

26. GIAO DỊCH VÀ SỐ DƯ CHỦ YẾU VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan của Công ty đã được công bố chi tiết như sau:

| <u>Tên Công ty</u> | <u>Mối quan hệ</u> |
|---|--|
| Công ty CP Du lịch và Giải trí Everland | Công ty con |
| Công ty CP Phát triển Y học An Việt | Công ty con |
| Công ty CP Bất động sản An Việt | Công ty liên kết |
| Công ty Luật TNHH Vietthink | Công ty có liên quan với thành viên HĐQT |
| Trường Trung cấp Bách Khoa Hà Nội | Công ty có liên quan với thành viên HĐQT |
| Công ty CP Heritage Holdings | Công ty có liên quan với thành viên HĐQT |
| Công ty CP Vân Đồn Heritage Road | Công ty có liên quan với thành viên HĐQT |
| Công ty CP Vân Đồn Green Industrial park | Công ty có liên quan với thành viên HĐQT |
| Công ty CP Truyền thông Legalfix | Công ty có liên quan với thành viên HĐQT |
| Công ty TNHH Quản lý Du lịch Hướng Dương | Công ty có liên quan với thành viên HĐQT |
| Công ty CP Khách sạn và Du lịch Đại Dương | Công ty có liên quan với thành viên HĐQT |

Tại ngày 31/12/2018, Công ty có số dư với các bên liên quan như sau:

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|-----------------------------------|--------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| Phải thu của bên liên quan | 409.200.000 | - |
| Công ty Luật TNHH Vietthink | 247.500.000 | - |
| Công ty Cổ phần Heritage Holdings | 161.700.000 | - |

Trong năm, Công ty có giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|----------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| Doanh thu cung cấp cho các bên liên quan | 2.454.409.091 | 837.850.351 |
| Công ty CP Du lịch và Giải trí Everland | 94.500.000 | 45.725.806 |
| Công ty Luật TNHH Vietthink | 2.170.909.091 | 792.124.545 |
| Công ty CP Truyền thông Legalfix | 42.000.000 | - |
| Công ty CP Heritage Holdings | 147.000.000 | - |
| Mua hàng hóa, dịch vụ | | |
| Công ty CP Du lịch và Giải trí Everland | 159.147.973 | 100.137.183 |
| Công ty CP Phát triển Y học An Việt | 6.266.836.300 | - |
| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
| | VND | VND |
| Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc | 812.416.170 | 632.000.000 |
| Cộng | 812.416.170 | 632.000.000 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (TIẾP THEO)

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

27. SỰ KIẾN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Ngày 13/03/2019, theo Nghị quyết số 09/2019/NQ-HĐQT-EVG của Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua việc góp vốn thành lập Công ty con - Công ty Cổ phần Everland Vân Đồn tại Huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh với ngành nghề kinh doanh chính là kinh doanh bất động sản; Đầu tư; Xây dựng; Du lịch lữ hành; Thương mại; Dịch vụ. Vốn điều lệ Công ty Everland Vân Đồn sẽ là 350 tỷ đồng, trong đó Công ty sẽ góp 210 tỷ đồng (chiếm 60% vốn điều lệ Công ty con). Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty chưa thực hiện góp số vốn đã đăng ký vào Công ty con.

28. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng tại ngày 31/12/2017 đã được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán khác.



Nguyễn Thúc Cấn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2019

Nguyễn Phương Ngân
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Miên
Người lập biểu