

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ EVERLAND

Báo cáo tài chính riêng
cho kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018
đã được soát xét



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	02 – 03
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	04 – 05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT	
<i>Bảng cân đối kế toán riêng</i>	06 – 09
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</i>	10
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng</i>	11 – 12
<i>Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng</i>	13 – 40

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") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018.

Khái quát

Công ty Cổ phần Đầu Tư Everland hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp: 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 18 ngày 15/04/2016.

Hoạt động chính của Công ty là: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc 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; Bán buôn kim loại và quặng kim loại; Bán buôn hàng nông sản, lâm sản; 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.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại số 142 Đội Cấn, Phường Đội Cấn, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Địa điểm kinh doanh: Tầng 1, tòa CT1 khu đô thị Mỹ Đình, Mễ Trì, P Mỹ Đình 1, Q Nam Từ Liêm, TP Hà Nội.

Các sự kiện sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính riêng

Theo báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu ra công chúng ngày 10/08/2018 thì công ty đã phát hành thành công 30.000.000 cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ đồng lên thành 600 tỷ đồng. Ngoài ra, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính riêng đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018.

Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát trong kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Đình Vinh	Chủ tịch HĐQT	
Ông Lê Đình Tuấn	Thành viên HĐQT	
Bà Dương Thị Vân Anh	Thành viên HĐQT	
Ông Nguyễn Thúc Cấn	Thành viên HĐQT	
Ông Nguyễn Ngọc Bích	Thành viên HĐQT	Từ ngày 26/04/2018
Bà Trần Thị Thúy An	Thành viên HĐQT	Đến ngày 26/04/2018

Ban Tổng Giám đốc

Nguyễn Thúc Cấn	Tổng Giám đốc
Lê Đình Tuấn	Phó Tổng Giám đốc

Ban kiểm soát

Nguyễn Trọng Phong	Trưởng Ban Kiểm soát
Ông Nguyễn Hà Nguyên	Thành viên
Bà Vũ Minh Huệ	Thành viên

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này là Ông Lê Đình Vinh.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính riêng kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 cho Công ty.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính riêng

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng;
- Lập Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã phê chuẩn Báo cáo tài chính riêng đính kèm từ trang 06 đến trang 40 và cam kết rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.



Nguyễn Thúc Cẩn
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2018



Số : 229/BCSX/TC

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 Everland

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu Tư Everland, được lập ngày 14 tháng 08 năm 2018, từ trang 06 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30/06/2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kế toán từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh 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 kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30/06/2018, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018, 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 giữa niên độ.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Báo cáo kiểm toán lập ngày 28/02/2018 đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.

**Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính
Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN)**

Phó Giám đốc



Cao Thị Hồng Nga

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0613-2018-152-1

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 08 năm 2018

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2018	01/01/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		235.960.906.211	170.572.871.629
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	4.493.003.500	19.212.278.843
1. Tiền	111		4.493.003.500	19.212.278.843
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		108.278.494.024	53.003.335.664
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	98.972.200.157	33.425.314.032
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	8.307.056.938	3.730.891.014
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	1.194.531.750	15.847.130.618
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(195.294.821)	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	123.129.536.093	98.222.202.654
1. Hàng tồn kho	141		123.129.536.093	98.222.202.654
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		59.872.594	135.054.468
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	59.872.594	135.054.468
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		215.839.725.708	214.767.734.758
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		660.000.000	160.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	660.000.000	160.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2018	01/01/2018
II. Tài sản cố định	220		2.237.709.295	1.221.641.155
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	2.237.709.295	1.221.641.155
- Nguyên giá	222		4.460.600.462	3.153.858.644
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(2.222.891.167)	(1.932.217.489)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	212.115.054.022	212.394.030.599
1. Đầu tư vào công ty con	251		115.409.700.000	115.409.700.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		100.100.000.000	100.100.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(3.394.645.978)	(3.115.669.401)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		826.962.391	992.063.004
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7	826.962.391	992.063.004
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		451.800.631.919	385.340.606.387

1388
CÔNG TY
NHIỆM VỤ
VỤ TỰ
LÍNH KẾ
KIỂM T
AM VI
TP. HỒ

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	30/06/2018	01/01/2018
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		105.661.140.847	36.713.581.239
I. Nợ ngắn hạn	310		104.881.974.176	36.663.581.239
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	59.112.013.582	6.873.041.645
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	6.581.474.520	6.178.797.079
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	6.849.982.777	6.941.802.720
4. Phải trả người lao động	314		934.954.365	1.596.930.093
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	37.902.202	362.191.688
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.15	110.000.000	275.000.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	15.121.613.169	134.075.610
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.09	13.607.757.358	13.230.780.215
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.526.276.203	1.070.962.189
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		779.166.671	50.000.000
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.14	50.000.000	50.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.09	729.166.671	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		346.139.491.072	348.627.025.148
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.16	346.139.491.072	348.627.025.148
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		300.000.000.000	300.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-

U HẠN
VẤN
TOÁN
DÁN
T
CHI MỸ

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2018	01/01/2018
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.908.552.407	1.285.924.379
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		42.230.938.665	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 kỳ này	421b		13.823.779.938	26.226.280.278
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		451.800.631.919	385.340.606.387

Người lập biểu

Nguyễn Thị Miên

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2018

Kế toán trưởng

Nguyễn Phương Ngân

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thúc Cẩn



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	285.127.867.657	298.344.519.554
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	975.500.041
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	285.127.867.657	297.369.019.513
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	262.268.164.395	271.275.337.408
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		22.859.703.262	26.093.682.105
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	3.333.009	2.652.344.654
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	861.602.769	672.966.036
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		580.970.573	663.017.751
8. Chi phí bán hàng	24	VI.7	1.054.325.338	407.392.972
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.7	3.581.169.030	3.813.234.263
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		17.365.939.134	23.852.433.488
11. Thu nhập khác	31	VI.8	10.105	2.699
12. Chi phí khác	32	VI.9	6.611.228	35.033.557
13. Lợi nhuận khác	40		(6.601.123)	(35.030.858)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		17.359.338.011	23.817.402.630
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.10	3.535.558.073	4.802.261.354
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		13.823.779.938	19.015.141.276

Người lập biểu

Nguyễn Thị Miên

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2018

Kế toán trưởng

Nguyễn Phương Ngân

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thúc Cẩn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(theo phương pháp trực tiếp)
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		248.314.945.615	248.267.374.522
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(265.311.068.830)	(343.408.170.019)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(9.052.536.171)	(6.990.467.790)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(584.685.392)	(670.770.961)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(3.600.000.000)	(1.030.000.000)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		31.527.996.474	5.355.382.700
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(15.815.813.084)	(1.837.195.406)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		<i>(14.521.161.388)</i>	<i>(100.313.846.954)</i>
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.306.741.818)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(5.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	157.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(45.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.484.049	6.550.677.989
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		<i>(1.304.257.769)</i>	<i>113.550.677.989</i>
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		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		14.357.757.362	12.832.332.686
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(13.251.613.548)	(15.981.621.822)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		<i>1.106.143.814</i>	<i>(3.149.289.136)</i>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
(theo phương pháp trực tiếp)
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(14.719.275.343)	10.087.541.899
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		19.212.278.843	12.719.044.157
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	4.493.003.500	22.806.586.056

Người lập biểu

Nguyễn Thị Miên

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2018

Kế toán trưởng

Nguyễn Phương Ngân

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thúc Cẩn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu Tư Everland hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp: 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 18 ngày 15/04/2016.

Vốn điều lệ của Công ty là: 300.000.000.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 142 Đội Cấn, Phường Đội Cấn, Quận Ba Đình, TP. Hà Nội.

Địa điểm kinh doanh: Tầng 1, tòa CT1 khu đô thị Mỹ Đình, Mễ Trì, P Mỹ Đình 1, Q Nam Từ Liêm, TP Hà Nội.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là Kinh doanh bất động sản, xây lắp, thương mại và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- 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 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;

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Công ty hoạt động trong nhiều lĩnh vực nên chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là không thể xác định.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

- Tại ngày 30 tháng 06 năm 2018 Công ty có các công ty con như sau:

Tên Công ty con	Ngành hoạt động	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết
Công ty cổ phần Du lịch và Giải trí Everland	Dịch vụ du lịch và thương mại	87,00%	87,00%
Công ty Cổ phần Phát triển Y học An Việt	Khám chữa bệnh, sản xuất, thương mại và dịch vụ	98,00%	98,00%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính riêng

Trong kỳ Công ty không có thay đổi về chính sách kế toán so với kỳ trước nên không có ảnh hưởng đến khả năng so sánh của các thông tin trên Báo cáo tài chính riêng.

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp do Bộ tài chính ban hành ngày 22/12/2014 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21/3/2016 về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối kỳ các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản là tỷ giá mua ngoại tệ, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng của kỳ kế toán.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và tương đương tiền bao gồm: Tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

a) Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu 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.

Tại các năm tài chính tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ các khoản giảm giá chứng khoán kinh doanh.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

c) Đầu tư vào công ty con; Công ty liên doanh, liên kết

Khoản đầu tư vào công ty con được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ Công ty con phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh riêng. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. 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 bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

d) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù trừ cho các khoản lỗ đã được lập dự phòng trước kia. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi sao cho giá trị ghi sổ của khoản đầu tư không vượt quá giá trị ghi sổ của các chứng khi giá định không có khoản dự phòng nào đã được ghi nhận.

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên các Báo cáo tài chính riêng theo giá trị sổ sách các khoản phải thu từ khách hàng và các khoản phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả kinh doanh.

Các khoản phải thu được phân loại là Ngắn hạn và Dài hạn trên Bảng cân đối kế toán riêng căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 01 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 01 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo 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 trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

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

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

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Loại tài sản	Thời gian khấu hao (năm)	
	Kỳ này	Kỳ trước
- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 – 50	06 – 50
- Máy móc, thiết bị	03 – 12	03 – 12
- Phương tiện vận tải	06 – 10	06 – 10
- Thiết bị quản lý	03 – 10	03 – 10
- Tài sản cố định khác	03 – 05	03 – 05
- Tài sản cố định vô hình	03 – 50	03 – 50

Nguyên giá tài sản cố định và thời gian khấu hao được xác định theo thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và các quy định khác.

7. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

Trong trường hợp một Công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thỏa thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào Báo cáo tài chính riêng của Công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh và phần chi phí phát sinh phải gánh chịu được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

Các thỏa thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán doanh nghiệp Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”.

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

9. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ

1388
CÔNG TY
NHIỆM VỤ
VỤ TỬ
NH KẾ
TỔM T
M VIỆT
P. HỒ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

10. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả

Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm báo cáo:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

11. Nguyên tắc ghi nhận ghi nhận các khoản trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán, phải trả khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh được phân loại là nợ dài hạn.

12. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán riêng của Công ty sau khi có Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu hoạt động xây dựng

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy thì doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu;

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy và được khách

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán riêng của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản mục này dùng để phản ánh các khoản được điều chỉnh giảm trừ vào doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ, gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Tài khoản này không phản ánh các khoản thuế được giảm trừ vào doanh thu như thuế GTGT đầu ra phải nộp tính theo phương pháp trực tiếp.

Việc điều chỉnh giảm doanh thu được thực hiện như sau:

- Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh;
- Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán hoặc hàng bán bị trả lại thì doanh nghiệp được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:
 - + Nếu sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng, kế toán phải coi đây là một sự kiện cần điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán riêng và ghi giảm doanh thu, trên Báo cáo tài chính riêng của kỳ lập báo cáo (kỳ trước).
 - + Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ phải giảm giá, phải chiết khấu thương mại, bị trả lại sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

14. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán.

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ. Ngoài ra, còn phản ánh các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư như: Chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động (trường hợp phát sinh không lớn); chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.

15. Nguyên tắc ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính; Chi phí vay vốn; Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ; Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

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

16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

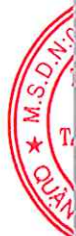
Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động bao gồm Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

18. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

19. 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 mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

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 và các khoản vay.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán riêng khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

20. 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.

3052
CÓ
TRÁCH NHIỆM
DỊCH VỤ
TÀI CHÍNH
VÀ KIỂM
TOÁN
7-7P

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>30/06/2018</u> VND	<u>01/01/2018</u> VND
Tiền mặt	1.303.952.629	6.825.302.142
Tiền gửi ngân hàng	3.189.050.871	12.386.976.701
Cộng	<u>4.493.003.500</u>	<u>19.212.278.843</u>

388
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ
EVERLAND
HÀ NỘI
VIỆT
NAM

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

2. Các khoản đầu tư tài chính

a) Đầu tư vào công ty con

Đối tượng	30/06/2018		01/01/2018	
	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị (VND)	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị (VND)
Công ty CP Phát triển Y học An Việt	98,00%	98.009.000.000	98,00%	98.009.000.000
Công ty CP Du lịch và giải trí Everland	87,00%	17.400.700.000	87,00%	17.400.700.000
Cộng		115.409.700.000		115.409.700.000
Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty con		278.190.225		-
Giá trị thuần		115.131.509.775		115.409.700.000

(*) *Ghi chú: Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty trong các công ty con tương ứng với tỷ lệ sở hữu tại các công ty này.*

b) Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

Đối tượng	30/06/2018		01/01/2018	
	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị (VND)	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị (VND)
Công ty Cổ phần Bất động sản An Việt	40,00%	100.100.000.000	40,00%	100.100.000.000
Cộng		100.100.000.000		100.100.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		3.116.455.753		3.115.669.401
Giá trị thuần		96.983.544.247		96.984.330.599

(*) *Ghi chú: Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty trong các công ty liên doanh, công ty liên kết tương ứng với tỷ lệ sở hữu tại các công ty này.*

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

3. Phải thu của khách hàng

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn	98.972.200.157	33.425.314.032
Công ty cổ phần Hưng Thịnh Phát Việt Nam	28.248.898.870	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Sao Thăng Long	17.952.263.709	-
Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Thái Hoà	15.529.419.015	-
Công ty TNHH Thương mại Hà Vĩnh	15.543.877.795	17.912.607.608
Công ty TNHH Thi công đá tự nhiên Nam Sơn	-	5.409.860.393
Công ty Luật TNHH Vietthink	550.000.000	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	21.147.740.768	10.102.846.031
b) Dài hạn	-	-
Cộng	98.972.200.157	33.425.314.032

c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1.

4. Trả trước cho người bán

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn	8.307.056.938	3.730.891.014
Công ty TNHH Xuất nhập Khẩu Hùng Hưng	8.000.000.000	-
Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ Lý Trần	-	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Vận Tải và Thương Mại VEAM	-	861.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư EIG	-	707.458.176
Đối tượng khác	307.056.938	162.432.838
b) Dài hạn	-	-
Cộng	8.307.056.938	3.730.891.014

c) Trả trước cho người bán là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1.

5. Phải thu khác

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn	1.194.531.750	15.847.130.618
Phải thu tạm ứng	750.000.000	15.450.000.000
Phải thu ký quỹ, ký cược bảo lãnh hợp đồng	438.457.250	397.130.618
Phải thu khác	6.074.500	-
b) Dài hạn	660.000.000	160.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico	100.000.000	100.000.000
Dự án BT Phú Yên	500.000.000	-
Ông Nguyễn Bá Minh	60.000.000	60.000.000
Cộng	1.854.531.750	16.007.130.618

c) Phải thu khác là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

6. Hàng tồn kho

	30/06/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	dự phòng
Nguyên vật liệu	38.019.533.487	-	41.006.322.417	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dờ dang	28.790.676.825	-	18.167.613.176	-
Hàng hóa	56.319.325.781	-	39.048.267.061	-
Cộng	123.129.536.093	-	98.222.202.654	-

7. Chi phí trả trước

	30/06/2018	01/01/2018
	VND	VND
a) Ngắn hạn	59.872.594	135.054.468
Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ	6.544.367	19.506.253
Chi phí mua bảo hiểm	13.713.851	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	39.614.376	115.548.215
b) Dài hạn	826.962.391	992.063.004
Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ	191.383.399	188.505.036
Chi phí trả trước dài hạn khác	635.578.992	803.557.968
Cộng	886.834.985	1.127.117.472

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng	Đơn vị tính: VND
<i>Nguyên giá tài sản cố định hữu hình</i>					
Số dư đầu năm (01/01/2018)	343.733.280	383.636.364	2.426.489.000	3.153.858.644	
Số tăng trong kỳ	-	-	1.306.741.818	1.306.741.818	
- Mua sắm mới	-	-	1.306.741.818	1.306.741.818	
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	
Số dư cuối kỳ (30/06/2018)	343.733.280	383.636.364	3.733.230.818	4.460.600.462	
<i>Giá trị đã hao mòn</i>					
Số dư đầu năm (01/01/2018)	169.002.246	270.250.488	1.492.964.755	1.932.217.489	
Tăng trong kỳ	34.373.328	38.363.634	217.936.716	290.673.678	
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	
Số dư cuối kỳ (30/06/2018)	203.375.574	308.614.122	1.710.901.471	2.222.891.167	
<i>Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình</i>					
Tại ngày đầu năm (01/01/2018)	174.731.034	113.385.876	933.524.245	1.221.641.155	
Tại ngày cuối kỳ (30/06/2018)	140.357.706	75.022.242	2.022.329.347	2.237.709.295	

*** Ghi chú:**

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết giá trị nhưng vẫn còn sử dụng là: 0 đồng.
- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: 2.022.329.347 đồng.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

9. Vay và nợ thuế tài chính

	30/06/2018		Trong kỳ		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng Trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng Trả nợ
a) Vay ngắn hạn	13.357.757.362	13.357.757.362	13.357.757.362	13.230.780.215	13.230.780.215	13.230.780.215
Ngân hàng OCB (a1)	9.149.876.824	9.149.876.824	9.149.876.824	10.230.780.215	10.230.780.215	10.230.780.215
Ngân hàng TMCP Quân Đội (a2)	4.207.880.538	4.207.880.538	4.207.880.538	3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000
b) Nợ dài hạn đến hạn trả	249.999.996	249.999.996	270.833.329	20.833.333	-	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Tây Hà Nội (b1)	249.999.996	249.999.996	270.833.329	20.833.333	-	-
c) Vay dài hạn	729.166.671	729.166.671	1.000.000.000	270.833.329	-	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Tây Hà Nội (b1)	729.166.671	729.166.671	1.000.000.000	270.833.329	-	-
Cộng	14.336.924.029	14.336.924.029	14.628.590.691	13.522.446.877	13.230.780.215	13.230.780.215

(a1) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng số 0023/2017/HĐTDHM-DN ngày 25/09/2017, hạn mức cho vay ngắn hạn, chiết khấu, bao thanh toán, bảo lãnh, L/C tối đa là 25 tỷ đồng, thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng, lãi suất theo từng lần nhận nợ. 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, bảo lãnh và mở L/C. Khoản cấp tín dụng được đảm bảo bằng các tài sản cá nhân là căn hộ C103 tòa nhà The Manor KĐT Mý Đình của Ông Lê Đình Vinh, căn hộ chung cư số 3306B - nhà 34T khu ĐTM Trung Hòa - Nhân Chính và xe ô tô Audi biển số 30A-185.03 của Công ty Cổ phần Đầu tư Everland.

(a2) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm theo Hợp đồng cấp tín dụng số 8986.18.067.3119999.TD ngày 23/03/2018, hạn mức cho vay ngắn hạn, chiết khấu, bao thanh toán, bảo lãnh, L/C tối đa là 30 tỷ đồng, thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng, lãi suất theo từng lần nhận nợ. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng và lắp đặt công trình. Thời hạn vay tối đa 06 tháng đối với hoạt động thương mại và 09 tháng đối với thi công lắp đặt. Khoản cấp tín dụng được đảm bảo bằng quyền phát sinh từ hợp đồng thi công và quyền được nhận thanh toán phát sinh từ giá trị sản lượng dở dang.

(b1) Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Tiên Phong theo Hợp đồng cho vay số 225/2018/HĐTD/TTKD.OTO.HN.HDG/01 ngày 06/06/2018, số tiền cho vay là 1 tỷ đồng, lãi suất năm đầu tiên là 8.4%/năm sau đó lãi suất điều chỉnh 3 tháng /lần. Mục đích vay: Mua ô tô, khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

10. Phải trả người bán

	30/06/2018		01/01/2018		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
a) Ngắn hạn	59.112.013.582	59.112.013.582	6.873.041.645	6.873.041.645	
Công ty Cổ Phần KOSY	18.378.528.422	18.378.528.422	-	-	
Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam	11.339.469.757	11.339.469.757	-	-	
Công ty TNHH Thiết bị Hùng Phát	13.969.544.252	13.969.544.252	-	-	
Công ty TNHH Thương mại và Du lịch Hà Phú	-	-	850.843.538	850.843.538	
Công ty TNHH Xuất nhập Khẩu Hùng Hưng	-	-	3.479.995.070	3.479.995.070	
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư EIG	3.065.650.200	3.065.650.200	-	-	
Các đối tượng khác	12.358.820.951	12.358.820.951	2.542.203.037	2.542.203.037	
b) Dài hạn	-	-	-	-	
Cộng	59.112.013.582	59.112.013.582	6.873.041.645	6.873.041.645	

c) Số nợ quá hạn chưa thanh toán: Không có.

d) Phải trả người bán là các bên liên quan: Xem thuyết minh VII.1.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

11. Người mua trả tiền trước

	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn	6.581.474.520	6.178.797.079
Công ty TNHH Kỹ thuật và thương mại Việt Xanh	1.559.250.000	-
Công ty CP ĐTPT Nông nghiệp Công nghệ cao Toàn Cầu	1.817.545.445	1.817.545.445
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Nam Cường Hà Nội	2.238.665.000	2.238.665.000
Tập đoàn Geleximco - Công ty CP	-	1.093.538.880
Khách hàng khác	966.014.075	1.029.047.754
b) Dài hạn	-	-
Cộng	6.581.474.520	6.178.797.079

12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2018	Phải nộp trong kỳ	Đã nộp trong kỳ	30/06/2018	Đơn vị tính: VND
a) Phải nộp	6.941.802.720	3.879.973.131	3.971.793.074	6.849.982.777	
Thuế GTGT đầu ra	136.478.501	175.654.105	203.032.121	109.100.485	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.805.324.219	3.535.558.073	3.600.000.000	6.740.882.292	
Các loại thuế khác	-	168.760.953	168.760.953	-	
b) Phải thu	-	-	-	-	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

13. Chi phí phải trả	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn	37.902.202	362.191.688
Lãi vay phải trả	13.123.002	15.187.688
Chi phí thuê nhà phải trả	24.779.200	347.004.000
b) Dài hạn	-	-
Cộng	37.902.202	362.191.688
14. Phải trả khác	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn	15.121.613.169	134.075.610
Kinh phí công đoàn	3.000.000	3.000.000
Bảo hiểm xã hội	92.344.217	100.016.636
Bảo hiểm Y Tế	16.859.851	19.222.700
Bảo hiểm thất nghiệp	7.242.686	7.853.250
Cổ tức phải trả cổ đông hiện hữu	15.000.000.000	-
Phải trả , phải nộp khác	2.166.415	3.983.024
b) Dài hạn	50.000.000	50.000.000
Tiền đặt cọc thuê mặt bằng công ty Everpia	50.000.000	50.000.000
Cộng	15.171.613.169	184.075.610
15. Doanh thu chưa thực hiện	30/06/2018 VND	01/01/2018 VND
a) Ngắn hạn	110.000.000	275.000.000
Doanh thu nhận trước cho thuê văn phòng	110.000.000	275.000.000
b) Dài hạn	-	-
Cộng	110.000.000	275.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

16. Vốn chủ sở hữu

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

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND	
				Tổng cộng	
Số dư đầu năm trước (01/01/2017)	300.000.000.000	-	23.290.296.090	323.290.296.090	
Lãi trong kỳ trước			19.015.141.276	19.015.141.276	
Tăng khác trong kỳ		1.285.924.379	-	1.285.924.379	
Giảm khác trong kỳ			(2.128.886.568)	(2.128.886.568)	
Số dư cuối kỳ trước (30/06/2017)	300.000.000.000	1.285.924.379	40.176.550.798	341.462.475.177	
Số dư đầu năm nay (01/01/2018)	300.000.000.000	1.285.924.379	47.341.100.769	348.627.025.148	
Lãi trong kỳ này			13.823.779.938	13.823.779.938	
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận 2017		2.622.628.028	(3.933.942.042)	(1.311.314.014)	
Chia cổ tức từ lợi nhuận năm 2017			(15.000.000.000)	(15.000.000.000)	
Số dư cuối kỳ này (30/06/2018)	300.000.000.000	3.908.552.407	42.230.938.665	346.139.491.072	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2018 VND	%	01/01/2018 VND	%
Ông Lê Đình Vinh	76.000.000.000	25,33	76.000.000.000	25,33
Ông Lê Đình Tuấn	15.000.000.000	5,00	15.000.000.000	5,00
Bà Dương Thị Vân Anh	15.000.000.000	5,00	15.000.000.000	5,00
Ông Nguyễn Thúc Cấn	15.000.000.000	5,00	15.000.000.000	5,00
Ông Nguyễn Văn Kha	20.000.000.000	6,67	20.000.000.000	6,67
Các cổ đông khác	159.000.000.000	53,00	159.000.000.000	53,00
Cộng	300.000.000.000	100	300.000.000.000	100

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	300.000.000.000	300.000.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	300.000.000.000	300.000.000.000

d) Cổ phiếu

	30/06/2018	01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	30.000.000	30.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	30.000.000	30.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	30.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	30.000.000	30.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	30.000.000	30.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng (mười nghìn đồng).

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Doanh thu bán nguyên vật liệu, hàng hóa	239.984.168.114	244.714.609.709
Doanh thu xây lắp	42.370.644.820	50.570.568.208
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.773.054.723	3.059.341.637
Cộng	285.127.867.657	298.344.519.554

213884
 CÔNG TY
 NHIỆM VỤ
 VỤ TỬ
 ÍNH KẾ
 KIỂM TOÁN
 AM VIỆT
 P. HỒ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
	VND	VND
Hàng bán bị trả lại	-	975.500.041
Cộng	-	975.500.041
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
	VND	VND
Doanh thu thuần bán nguyên vật liệu, hàng hóa	239.984.168.114	244.714.609.709
Doanh thu thuần xây lắp	42.370.644.820	49.595.068.167
Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	2.773.054.723	3.059.341.637
Cộng	285.127.867.657	297.369.019.513
4. Giá vốn hàng bán	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
	VND	VND
Giá vốn bán nguyên vật liệu, hàng hóa	231.924.074.614	237.350.629.293
Giá vốn xây lắp	30.153.122.531	33.890.334.787
Giá vốn cung cấp dịch vụ	190.967.250	34.373.328
Cộng	262.268.164.395	271.275.337.408
5. Doanh thu hoạt động tài chính	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.437.682	816.876
Lãi chênh lệch tỷ giá	895.327	-
Lãi ủy thác đầu tư	-	2.651.527.778
Cộng	3.333.009	2.652.344.654



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

6. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Chi phí lãi vay	580.970.573	663.017.751
Trích lập dự phòng đầu tư tài chính	278.976.577	6.125.954
Chênh lệch tỷ giá	1.655.619	3.822.331
Cộng	861.602.769	672.966.036

7. Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
a) Chi phí bán hàng	1.054.325.338	407.392.972
Chi phí nhân viên	1.010.593.365	276.966.578
Chi phí vật liệu, CCDC	-	2.272.760
Chi phí khấu hao	34.373.328	38.363.634
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.358.645	89.790.000
b) Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.581.169.030	3.813.234.263
Chi phí nhân viên quản lý	1.267.624.801	1.612.143.835
Chi phí đồ dùng văn phòng	277.185.731	37.742.158
Chi phí KH TSCĐ	217.936.716	202.207.416
Thuế phí, lệ phí	6.000.000	12.019.437
Chi phí dự phòng	195.294.821	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.597.563.560	1.937.693.684
Chi phí bằng tiền khác	19.563.401	11.427.733

8. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Thu nhập khác	10.105	2.699
Cộng	10.105	2.699

9. Chi phí khác

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Phạt thuế, lãi chậm nộp bảo hiểm	5.553.193	35.030.056
Chi phí khác	1.058.035	3.501
Cộng	6.611.228	35.033.557

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được xác định với thuế suất là 20% trên thu nhập chịu thuế.

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

Ước tính mức thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của doanh nghiệp được trình bày dưới đây:

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	17.359.338.011	23.817.402.630
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN	318.452.353	193.904.140
- Các khoản điều chỉnh tăng	318.452.353	193.904.140
+ Chi phí không được khấu trừ	318.452.353	193.904.140
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	17.677.790.364	24.011.306.770
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>3.535.558.073</u>	<u>4.802.261.354</u>

11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	262.879.972.414	248.594.259.036
Chi phí nhân công	8.747.928.166	6.769.725.413
Chi phí công cụ dụng cụ	1.717.785	40.014.918
Chi phí khấu hao tài sản cố định	290.673.678	274.944.378
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.391.572.147	2.475.481.387
Chi phí khác bằng tiền	214.858.222	11.191.364
Cộng	<u>277.526.722.412</u>	<u>258.165.616.496</u>

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

Trong kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018, thu nhập của Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và Kế toán trưởng như sau:

	Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 VND	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 VND
Tiền lương, thù lao và các khoản thu nhập khác	449.766.761	489.795.480

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Trong kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND	
			Từ 01/01/2018 đến 30/06/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/06/2017
Công ty CP Du lịch và Giải trí Everland	Công ty con	Bán hàng, dịch vụ cung cấp	73.500.000	-
Công ty CP phát triển y học An Việt	Công ty con	Mua hàng hóa, dịch vụ	21.139.682	-
Công ty CP Truyền thông Legalfix Việt Nam	Bên liên quan	Mua hàng hóa, dịch vụ	6.266.836.300	-
		Bán hàng, dịch vụ cung cấp	21.000.000	-
Công ty Luật TNHH Vietthink	Bên liên quan	Bán hàng, dịch vụ cung cấp	1.340.909.091	318.181.818
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư EIG	Bên liên quan	Mua hàng hóa, dịch vụ	14.809.645.000	163.690.923.978
Cho đến cuối kỳ, các khoản công nợ chưa được thanh toán với các bên liên quan khác như sau:				
Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Đơn vị tính: VND	
			Giá trị khoản phải thu/(phải trả)	01/01/2018
Công ty Luật TNHH Vietthink	Bên liên quan	Phải thu bán hàng	550.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư EIG	Bên liên quan	Trả trước tiền hàng	-	707.458.176
		Mua hàng hóa, dịch vụ	(3.065.650.200)	-

2. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính riêng nội bộ của Công ty.

Khu vực địa lý

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý lãnh thổ Việt Nam nên không trình bày báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

Lĩnh vực kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty là: Xây lắp, bán vật tư hàng hóa và hoạt động khác.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Thông tin về kết quả kinh doanh của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty cụ thể như sau:

	Hoạt động xây lắp	Hoạt động bán vật tư, hàng hóa	Hoạt động khác	Cộng
Kỳ này	42.370.644.820	239.984.168.114	2.773.054.723	285.127.867.657
Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp dịch vụ	30.153.122.531	231.924.074.614	190.967.250	262.268.164.395
Giá vốn hàng bán theo bộ phận	12.217.522.289	8.060.093.500	2.582.087.473	22.859.703.262
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ				4.635.494.368
Chi phí không phân bổ				18.224.208.894
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				3.333.009
Doanh thu hoạt động tài chính				861.602.769
Chi phí tài chính				10.105
Thu nhập khác				6.611.228
Chi phí khác				17.359.338.011
Lợi nhuận kế toán trước thuế				3.535.558.073
Chi phí thuế TNDN				13.823.779.938
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				

Đơn vị tính : VND

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

3. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

Đơn vị tính: VND

	Giá trị sổ sách			
	Cuối kỳ		Đầu kỳ	
	30/06/2018	Dự phòng	01/01/2018	Dự phòng
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.493.003.500	-	19.212.278.843	-
Phải thu khách hàng	98.972.200.157	-	33.425.314.032	-
Trả trước cho người bán	8.307.056.938	195.294.821	3.730.891.014	-
Đầu tư tài chính	215.509.700.000	3.394.645.978	215.509.700.000	3.115.669.401
Phải thu khác	1.854.531.750	-	16.007.130.618	-
Cộng	329.136.492.345	3.589.940.799	287.885.314.507	3.115.669.401

Đơn vị tính: VND

	Giá trị sổ sách	
	30/06/2018	01/01/2018
	Nợ phải trả tài chính	
Phải trả cho người bán	59.112.013.582	6.873.041.645
Chi phí phải trả	37.902.202	362.191.688
Vay và nợ	14.336.924.029	13.230.780.215
Các khoản phải trả khác	15.171.613.169	184.075.610
Cộng	88.658.452.982	20.650.089.158

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tại ngày kết thúc năm tài chính do thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 06/11/2009 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 nợ phải trả tài chính. Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính riêng Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính riêng và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng chưa đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả việc áp dụng giá trị hợp lý nhằm phù hợp với Chuẩn mực Báo cáo tài chính riêng Quốc tế.

4. Tài sản đảm bảo

Công ty đã thế chấp tài sản cố định để đảm bảo cho các khoản vay của ngân hàng (xem Thuyết minh V.8 và V.9). Tại thời điểm 30/06/2018, Công ty không có nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác.

5. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm cả tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

3884-
CÔNG TY
TỔNG HỢP
ĐẦU TƯ VÀ
KẾ TOÁN
M TOÁN
VIỆT
HỒ C

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với các khách hàng lớn. Trên cơ sở này, Công ty không có rủi ro tập trung về tín dụng.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

6. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 năm đến 05 năm	Đơn vị tính: VND Cộng
Số cuối kỳ (30/06/2018)	87.879.286.311	779.166.671	88.658.452.982
Phải trả cho người bán	59.112.013.582	-	59.112.013.582
Chi phí phải trả	37.902.202	-	37.902.202
Vay và nợ	13.607.757.358	729.166.671	14.336.924.029
Các khoản phải trả khác	15.121.613.169	50.000.000	15.171.613.169
Số đầu kỳ (01/01/2018)	20.600.089.158	50.000.000	20.650.089.158
Phải trả cho người bán	6.873.041.645	-	6.873.041.645
Chi phí phải trả	362.191.688	-	362.191.688
Vay và nợ	13.230.780.215	-	13.230.780.215
Các khoản phải trả khác	134.075.610	50.000.000	184.075.610

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

7. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: Rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể hoặc nợ phải trả tài chính có lãi suất cố định.

Rủi ro về giá khác

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

8. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội.

9. Thông tin về hoạt động liên tục

Trong kỳ kế toán từ 01/01/2018 đến 30/06/2018 không có hoạt động hoặc sự kiện phát sinh nào có ảnh hưởng đáng kể đến khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Vì vậy, Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở giả định Công ty sẽ hoạt động liên tục.

Người lập biểu

Nguyễn Thị Miên

Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2018

Kế toán trưởng

Nguyễn Phương Ngân

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thúc Cẩn