

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

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

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 30 tháng 06 năm 2020

Hà Nội, tháng 08 năm 2020

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	8 - 28

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Đình Vinh	Chủ tịch
Ông Nguyễn Thúc Cẩn	Phó Chủ tịch
Ông Lê Đình Tuấn	Thành viên
Bà Dương Thị Vân Anh	Thành viên
Ông Nguyễn Ngọc Bích	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Lê Đình Vinh	Tổng Giám đốc
Ông Lê Đình Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
Bà Lê Thị Tuyền	Phó Tổng Giám đốc

Người đại diện pháp luật

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

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, 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. Trong việc lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được lập tuân thủ 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 giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã 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 cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội

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, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh, các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020, 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 giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Lê Đình Vinh
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2020



Số: 299/VACO/BCSX.NV2

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 Tập đoàn Everland

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 14/08/2020, từ trang 04 đến trang 28 bao gồm Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30/06/2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ (gọi chung là "báo cáo tài chính riêng giữa niên độ").

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi tiến hành cuộc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do Kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2020, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 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 giữa niên độ.



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 14 tháng 08 năm 2020

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		313.593.304.232	234.254.494.348
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	4.825.183.537	4.992.959.882
1. Tiền	111		4.825.183.537	4.992.959.882
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		122.540.796.761	55.641.991.181
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	118.464.442.494	51.870.095.442
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	3.324.357.347	3.126.899.725
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	947.291.741	840.290.835
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(195.294.821)	(195.294.821)
III. Hàng tồn kho	140	8	186.205.874.621	173.416.636.129
1. Hàng tồn kho	141		186.205.874.621	173.416.636.129
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		21.449.313	202.907.156
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		21.449.313	27.362.508
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	175.544.648
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		549.219.534.477	546.112.795.531
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		302.101.024.150	302.101.024.150
1. Phải thu dài hạn khác	216	7	302.101.024.150	302.101.024.150
II. Tài sản cố định	220		858.296.304	1.126.259.365
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	858.296.304	1.126.259.365
- Nguyên giá	222		4.460.600.462	4.460.600.462
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.602.304.158)	(3.334.341.097)
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250	10	246.222.860.000	242.719.700.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		246.222.860.000	242.719.700.000
IV. Tài sản dài hạn khác	260		37.354.023	165.812.016
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		37.354.023	165.812.016
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		862.812.838.709	780.367.289.879

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		180.564.929.650	106.517.566.283
I. Nợ ngắn hạn	310		180.335.762.971	106.163.399.606
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	11	161.085.779.487	81.511.700.242
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	12	825.191.633	2.792.502.613
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	6.750.712.109	4.676.910.364
4. Phải trả người lao động	314		418.839.381	884.362.496
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		74.243.835	153.783.932
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	14	614.763.660	711.660.483
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	15	5.749.999.996	11.679.999.996
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.816.232.870	3.752.479.480
II. Nợ dài hạn	330		229.166.679	354.166.677
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	15	229.166.679	354.166.677
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		682.247.909.059	673.849.723.596
I. Vốn chủ sở hữu	410	16	682.247.909.059	673.849.723.596
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		600.000.000.000	600.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		600.000.000.000	600.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(234.100.000)	(234.100.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		8.224.465.740	6.528.958.960
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		74.257.543.319	67.554.864.636
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		64.867.604.466	50.599.796.833
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		9.389.938.853	16.955.067.803
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		862.812.838.709	780.367.289.879



Lê Đình Vinh
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2020

Bùi Thị Bích Liên
Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Huyền Trang
Người lập biểu


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	17	292.513.773.631	213.316.944.027
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01)	10		292.513.773.631	213.316.944.027
3. Giá vốn hàng bán	11	18	276.686.533.977	201.003.138.962
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		15.827.239.654	12.313.805.065
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21		913.124	2.068.521
6. Chi phí tài chính	22	19	373.323.196	866.211.988
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		358.387.992	864.176.052
7. Chi phí bán hàng	25	20	944.734.049	732.342.329
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	20	2.722.958.362	3.392.052.262
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		11.787.137.171	7.325.267.007
10. Thu nhập khác	31		-	33.292
11. Chi phí khác	32		29.783.980	11.526.414
12. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(29.783.980)	(11.493.122)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		11.757.353.191	7.313.773.885
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	22	2.367.414.338	1.545.434.876
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51)	60		9.389.938.853	5.768.339.009
16. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		156	96




Lê Đình Vinh
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2020


Bùi Thị Bích Liên
Kế toán trưởng


Nguyễn Thị Huyền Trang
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	11.757.353.191	7.313.773.885
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02	267.963.061	382.134.504
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	11.923.581	(1.549.405)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(906.437)	(511.231)
- Chi phí lãi vay	06	358.387.992	864.176.052
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	12.394.721.388	8.558.023.805
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(66.723.260.932)	(16.943.956.467)
- (Tăng), giảm hàng tồn kho	10	(12.789.238.492)	(6.080.419.414)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	77.040.812.153	12.022.883.984
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	134.371.188	377.191.600
- Tiền lãi vay đã trả	14	(367.928.089)	(876.329.949)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(300.000.000)	(1.400.000.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	144.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	(120.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	9.389.477.216	(4.318.606.441)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(3.503.160.000)	-
2. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	906.437	511.231
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(3.502.253.563)	511.231
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	5.500.000.000	17.638.391.634
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(11.554.999.998)	(17.105.999.998)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(6.054.999.998)	532.391.636
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20 + 30 + 40)	50	(167.776.345)	(3.785.703.574)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4.992.959.882	4.382.456.879
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	9.663
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50 + 60 + 61)	70	4.825.183.537	596.762.968



Lê Đình Vinh
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2020

Bùi Thị Bích Liên
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Huyền Trang
Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn 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 20 ngày 03/06/2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở đăng ký kinh doanh của Công ty tại: Tại tầng 3, Tòa nhà 97 - 99 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty là: 600.000.000.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2020 là 29 người (tại ngày 01/01/2020 là 25 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 30 tháng 06 năm 2020 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 Crystal Holidays	Hà Nội	89,4%	89,4%	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%	98%	Đầu tư các dự án về y tế, resort, khách sạn,...
Công ty Cổ phần Everland Phú Yên	Hà Nội	60%	60%	Kinh doanh bất động sản; đầu tư; xây dựng; lữ hành; dịch vụ tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại,...
Công ty Cổ phần Everland Vân Đồn	Quảng Ninh	100%	60%	Kinh doanh bất động sản, đầu tư, xây dựng; du lịch lữ hành; thương mại; dịch vụ...

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

2. KỶ KẾ TOÁN, CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến ngày 30 tháng 6 năm 2020

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 giữa niên độ.

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 giữa niên độ.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kế toán. 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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)

Theo 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:

- a) *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;*
- b) *Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế;*
- c) *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 48/2009/TT-BTC ngày 08 tháng 08 năm 2019 của Bộ Tài chính về “Hướng dẫn về việc trích lập và xử lý 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” 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.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

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

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.

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 giữa niên độ, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

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

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.

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 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:

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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân 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:

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

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 kỳ bao gồm toàn bộ lãi tiền vay tính trên các khoản Công ty nhận tiền của các tổ chức, cá nhân.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

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

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 kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ 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 chi 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 giữa niên độ. 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.

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 thuần.

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 kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
Tiền mặt	1.601.845.885	2.466.232.862
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.223.337.652	2.526.727.020
Cộng	<u>4.825.183.537</u>	<u>4.992.959.882</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn	118.464.442.494	51.870.095.442
Công ty TNHH Thương mại Hà Vĩnh	56.028.409.603	32.938.436.061
Công ty Cổ phần Vân Phong Toàn Cầu	22.855.335.800	-
Công ty Cổ phần Hạ Tầng Đông Á	14.193.244.615	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn Mango Việt Nam	11.740.984.805	-
Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật tổng hợp	-	6.611.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển nhà ở Phương Đông	108.849.891	5.508.849.891
Các đối tượng khác	13.537.617.780	6.811.809.490
Trong đó phải thu khách hàng là các bên liên quan	3.865.528.374	534.433.271

(Chi tiết tại thuyết minh số 25)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Trả trước cho người bán ngắn hạn	3.324.357.347	3.126.899.725
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư EIG	904.140.545	1.104.540.545
Công ty Cổ phần Vận Tải và Thương Mại VEAM	756.744.291	1.220.623.730
Công ty TNHH Foshan Redlion Ceramic	760.447.976	349.446.102
Các đối tượng khác	903.024.535	452.289.348

7. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn	947.291.741	-	840.290.835	-
- Ký cược, ký quỹ	947.291.741	-	840.290.835	-
b) Dài hạn	302.101.024.150	-	302.101.024.150	-
- Phải thu các khoản hợp tác đầu tư	300.500.000.000	-	300.500.000.000	-
+ Công ty CP Câu lạc bộ Du thuyền Đệ Nhất	300.000.000.000	-	300.000.000.000	-
(i)				
+ Dự án BT Phú Yên	500.000.000	-	500.000.000	-
- Ký cược, ký quỹ	1.591.024.150	-	1.591.024.150	-
- Phải thu khác	10.000.000	-	10.000.000	-

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 Đào, 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 là 1.200 tỷ VND. Dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh thay đổi số vốn đầu tư dự án.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

7. PHẢI THU KHÁC (TIẾP THEO)

Ghi chú (Tiếp theo):

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 số 102/2020/DTĐN-BC ngày 10/02/2020 của Công ty Cổ phần Câu lạc bộ Du thuyền Đệ Nhất gửi UBND tỉnh Khánh Hòa và Thông báo số 10/2019/TB-DTĐN ngày 28/02/2020 của Công ty Cổ phần Câu lạc bộ Du thuyền Đệ Nhất gửi Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland:

Tiến độ giải phóng mặt bằng: Chủ đầu tư hoàn thành quy cũ, xác minh, đo đạc, kiểm đếm được toàn bộ diện tích đất trong ranh giới Dự án;

Tiến độ chuẩn bị dự án: Chủ đầu tư đã khẩn trương làm việc với các đơn vị tư vấn trong và ngoài nước để lập hồ sơ thiết kế, hồ sơ kỹ thuật của Dự án.

8. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Nguyên liệu, vật liệu	6.306.251.605	-	20.673.906.515	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	11.979.561.450	-	13.709.806.602	-
Hàng hóa	167.920.061.566	-	138.611.937.272	-
Cộng	186.205.874.621	-	173.416.636.129	-

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ				
Tại ngày đầu kỳ	<u>343.733.280</u>	<u>383.636.364</u>	<u>3.733.230.818</u>	<u>4.460.600.462</u>
Tại ngày cuối kỳ	<u>343.733.280</u>	<u>383.636.364</u>	<u>3.733.230.818</u>	<u>4.460.600.462</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Tại ngày đầu kỳ	<u>306.495.558</u>	<u>383.636.364</u>	<u>2.644.209.175</u>	<u>3.334.341.097</u>
- Khấu hao trong kỳ	<u>34.373.328</u>	<u>-</u>	<u>233.589.733</u>	<u>267.963.061</u>
Tại ngày cuối kỳ	<u>340.868.886</u>	<u>383.636.364</u>	<u>2.877.798.908</u>	<u>3.602.304.158</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại ngày đầu kỳ	<u>37.237.722</u>	<u>-</u>	<u>1.089.021.643</u>	<u>1.126.259.365</u>
Tại ngày cuối kỳ	<u>2.864.394</u>	<u>-</u>	<u>855.431.910</u>	<u>858.296.304</u>

Nguyên giá tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2020 là 2.810.125.364 VND (tại ngày 31/12/2019 là 383.636.364 VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội

MẪU SỐ B 09a - DNBan hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)***Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo***10. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Số lượng CP	Giá gốc	Số lượng CP	Giá gốc
	VND	VND	VND	VND
- Đầu tư vào công ty con	24.621.316	246.222.860.000	45.140.000	242.719.700.000
Công ty CP Crystal Holidays	8.940.000	89.400.700.000	8.940.000	89.400.700.000
Công ty CP Phát triển Y học An Việt	9.800.000	98.009.000.000	9.800.000	98.009.000.000
Công ty Cổ phần Everland Phú Yên	5.400.000	54.000.000.000	5.400.000	54.000.000.000
Công ty CP Everland Vân Đồn	481.316	4.813.160.000	131.000	1.310.000.000

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:

Tên công ty	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
	%	%	%	%
Công ty con				
Công ty CP Crystal Holidays	89,4%	89,4%	89,4%	89,4%
Công ty CP Phát triển Y học An Việt	98%	98%	98%	98%
Công ty Cổ phần Everland Phú Yên	60%	60%	60%	60%
Công ty CP Everland Vân Đồn	60%	100%	60%	100%

Các giao dịch đầu tư tài chính trong kỳ:

Trong kỳ, Công ty đã góp bổ sung 350.316 cổ phần vào Công ty Cổ phần Everland Vân Đồn (trong tổng số lượng cổ phần phát hành của Công ty con là 350.316 cổ phần). Mục đích đầu tư vốn tại Công ty con là kết hợp với Công ty TNHH MTV Du lịch Mai Quyền - Cổ đông sáng lập Công ty con để Đầu tư xây dựng Tô hợp du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí Crystal Holidays Habour Vân Đồn.

Tóm tắt tình hình hoạt động các công ty con:

- Công ty Cổ phần Crystal Holidays ("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 04 ngày 26 tháng 11 năm 2019. Trụ sở của công ty con tại tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

10. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON VÀ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC (TIẾP THEO)***Tóm tắt tình hình hoạt động các công ty con (Tiếp theo):***

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 6 tháng đầu năm 2020 là 54,17 tỷ VND; Lợi nhuận trước thuế là 36,2 triệu VND; Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến ngày 30/06/2020 là 1,81 tỷ 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 08 ngày 18 tháng 10 năm 2019. Trụ sở của công ty con tại tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, 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 6 tháng đầu năm là 24,2 tỷ VND; Lợi nhuận trước thuế là 16,9 triệu VND; Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến ngày 30/06/2020 là 286,8 triệu VND.

- Công ty Cổ phần Everland Phú Yên (“Công ty con”) là Công ty Cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0107514311 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 21 tháng 07 năm 2016. Hiện tại, công ty con đang hoạt động theo Giấy đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 05 ngày 23 tháng 10 năm 2019. Trụ sở của công ty con tại tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, 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 6 tháng đầu năm là 24,9 tỷ VND; Lợi nhuận trước thuế là 36 triệu VND; Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế đến ngày 30/06/2020 là 157,2 triệu VND.

- Công ty Cổ phần Everland Vân Đồn (“Công ty con”) là Công ty Cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5701987961 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp lần đầu ngày 22 tháng 04 năm 2019. Trụ sở của công ty con tại Tòa nhà Mai Quyền Paradise, thôn 1, xã Hạ Long, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam. Công ty mới thành lập và đi vào hoạt động từ năm 2019, trong kỳ Công ty kết hợp với các nhà thầu thực hiện công việc: Thi công khoan cọc, nhồi cọc, xây dựng hàng rào, hệ hống cơ sở hạ tầng,... phục vụ cho dự án của Công ty. Đến ngày 30/6/2020, chi phí xây dựng vào dự án phát sinh là 5,49 tỷ VND.

Trong kỳ, 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 25 phần thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

11. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	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	161.085.779.487	161.085.779.487	81.511.700.242	81.511.700.242
Công ty Cổ phần Bất Động Sản và Xây dựng Kinh Bắc	46.994.664.024	46.994.664.024	-	-
Công ty Cổ phần Tập đoàn MBG	40.820.216.421	40.820.216.421	36.881.838.434	36.881.838.434
Công ty TNHH Thiết bị Hùng Phát	33.943.239.845	33.943.239.845	34.431.083.103	34.431.083.103
Công ty TNHH xây dựng và thương mại An Thuận	17.272.736.855	17.272.736.855	-	-
Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư Kim Gia Phú	8.112.481.960	8.112.481.960	-	-
Công ty Cổ phần Thép và Thương mại Hà Nội	6.030.112.770	6.030.112.770	-	-
Công ty TNHH Kinh Doanh Thép Việt Bảo	5.779.717.385	5.779.717.385	-	-
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và dịch vụ Thép An Phát	-	-	8.170.163.430	8.170.163.430
Các đối tượng khác	2.132.610.227	2.132.610.227	2.028.615.275	2.028.615.275
b) Phải trả người bán là các bên liên quan <i>(Chi tiết tại thuyết minh số 25)</i>	-	-	72.400.600	72.400.600

12. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	825.191.633	2.792.502.613
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Nông nghiệp Công nghệ cao Toàn Cầu	421.459.633	1.817.545.445
Công ty Cổ phần Lexus Thăng Long	303.732.000	303.732.000
Các đối tượng khác	100.000.000	671.225.168
Trong đó người mua trả tiền trước ngắn hạn là các bên liên quan <i>(Chi tiết tại thuyết minh số 25)</i>	-	73.383.373

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	45.663.288	135.198.536	77.211.129	103.650.695
Thuế xuất, nhập khẩu	-	36.767.204	36.767.204	-
Thuế TNDN	4.579.394.476	2.367.414.338	300.000.000	6.646.808.814
Thuế TNCN	51.852.600	16.653	51.616.653	252.600
Thuế môn bài	-	5.000.000	5.000.000	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	26.503.106	26.503.106	-
Cộng	4.676.910.364	2.570.899.837	497.098.092	6.750.712.109

14. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn	614.763.660	711.660.483
- Các khoản trích theo lương	103.148.850	83.995.200
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	116.050.473
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	509.366.250	509.366.250
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.248.560	2.248.560

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội

MẪU SỐ B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo***15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	Số cuối kỳ		Trong kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm	Tăng	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn	5.749.999.996	5.749.999.996	11.554.999.998	5.624.999.998	11.679.999.996	11.679.999.996
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Hoàn Kiếm (i)	5.500.000.000	5.500.000.000	4.800.000.000	5.500.000.000	4.800.000.000	4.800.000.000
Ngân Hàng TMCP Phương Đông Việt Nam - CN Hà Nội	-	-	6.630.000.000	-	6.630.000.000	6.630.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	249.999.996	249.999.996	124.999.998	124.999.998	249.999.996	249.999.996
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (ii)	249.999.996	249.999.996	124.999.998	124.999.998	249.999.996	249.999.996
Vay dài hạn	229.166.679	229.166.679	124.999.998	-	354.166.677	354.166.677
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (ii)	229.166.679	229.166.679	124.999.998	-	354.166.677	354.166.677

Ghi chú:

- (i) Hợp đồng cấp tín dụng số 11241.20.067.3119999.TD ký ngày 27/04/2020 với Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) - Chi nhánh Hoàn Kiếm. Hạn mức tín dụng 25.000.000.000 VND. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng từ ngày ký đến ngày 19/03/2021. Lãi suất: Theo từng giấy nhận nợ. Mục đích sử dụng vốn vay là: 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. Tài sản đảm bảo để bảo đảm cho các nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng này là: Xe ô tô nhãn hiệu Audi, biển kiểm soát 30A - 185.03, quyền đòi nợ hình thành từ phương án, động sản, các tài sản đặc biệt khác được phép nhận tài sản bảo đảm theo quy định của MB.
- (ii) Vay dài hạn ngân hàng TMCP Tiên Phong (TPBank) theo Hợp đồng cho vay số 225/2018/HDDTD/TTKD.OTO.HN.HDG/01 ngày 06/6/2018. Số tiền vay là 1.000.000.000 VND. Mục đích vay: Vay mua ô tô theo Hợp đồng mua bán xe ô tô số 12630518/THD-HDMMB giữa Công ty Cổ phần 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 vẫn 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 07/6/2022 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 RL4BF3FK916012355; 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 kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
Trong vòng một năm	249.999.996	249.999.996
Trong năm thứ hai	229.166.679	249.999.996
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	-	104.166.681
Cộng	479.166.675	604.166.673
Trừ: Số phải trả trong vòng 12 tháng	249.999.996	249.999.996
Số phải trả sau 12 tháng	229.166.679	354.166.677

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội

MẪU SỐ B 09a - DN

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

Ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài Chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 đầu kỳ trước	600.000.000.000	(234.100.000)	3.908.552.407	54.611.224.260	658.285.676.667
Lãi trong năm	-	-	-	16.955.067.803	16.955.067.803
Trích lập các quỹ (i)	-	-	2.620.406.553	(3.930.609.830)	(1.310.203.277)
Tăng/giảm khác	-	-	-	(80.817.597)	(80.817.597)
Số dư đầu kỳ này	600.000.000.000	(234.100.000)	6.528.958.960	67.554.864.636	673.849.723.596
Lãi trong kỳ	-	-	-	9.389.938.853	9.389.938.853
Trích lập các quỹ (i)	-	-	1.695.506.780	(2.687.260.170)	(991.753.390)
Số dư cuối kỳ này	600.000.000.000	(234.100.000)	8.224.465.740	74.257.543.319	682.247.909.059

Ghi chú:

(i) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 số 70/2020/NQ-ĐHĐCĐ-EVG ngày 28/05/2020, thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2019 cụ thể như sau:

- Trích quỹ đầu tư phát triển: 1.695.506.780 VND
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi: 847.753.390 VND
- Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát: 288.000.000 VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

b) Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 20 ngày 03/06/2020, vốn điều lệ của Công ty là 600.000.000.000 VND (tại ngày 31/12/2019 là 600.000.000.000 VND). Tại ngày 30/06/2020, vốn điều lệ đã được chủ sở hữu và cổ đông góp đủ.

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
	197.000.000.000	197.000.000.000
- Ông Lê Đình Vinh	152.000.000.000	152.000.000.000
- Ông Nguyễn Thúc Cẩn	45.000.000.000	45.000.000.000
- Các đối tượng khác	403.000.000.000	403.000.000.000
Cộng	600.000.000.000	600.000.000.000

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

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

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Doanh thu bán hàng hóa	275.436.070.540	171.736.015.540
Doanh thu xây lắp	9.975.032.539	37.534.772.134
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.102.670.552	4.046.156.353
Cộng	292.513.773.631	213.316.944.027
<i>Trong đó doanh thu với bên liên quan</i>	<i>6.930.412.785</i>	<i>135.000.000</i>
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số 25)</i>		

18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Giá vốn hàng bán	265.770.942.509	168.493.661.012
Giá vốn xây lắp	5.787.330.345	31.775.887.462
Giá vốn dịch vụ	5.128.261.123	733.590.488
Cộng	276.686.533.977	201.003.138.962

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

19. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí lãi vay	358.387.992	864.176.052
Lỗ chênh lệch tỷ giá	14.935.204	2.035.936
Cộng	373.323.196	866.211.988

20. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
<i>Chi phí bán hàng</i>	<i>944.734.049</i>	<i>732.342.329</i>
Chi phí nhân viên	232.571.049	84.084.186
Chi phí dịch vụ mua ngoài	712.163.000	648.258.143
<i>Chi phí quản lý doanh nghiệp</i>	<i>2.722.958.362</i>	<i>3.392.052.262</i>
Chi phí nhân viên	1.405.219.995	1.611.716.163
Chi phí đồ dùng văn phòng	133.149.824	334.245.458
Chi phí khấu hao TSCĐ	31.382.317	108.895.152
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.148.206.226	1.331.195.489
Chi phí bằng tiền khác	5.000.000	6.000.000

21. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.192.388.039	6.082.081.827
Chi phí nhân công	2.518.972.816	5.546.758.075
Chi phí khấu hao tài sản cố định	267.963.061	382.134.504
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.848.414.567	3.032.634.107
Chi phí khác bằng tiền	25.300.244	45.005.000
Cộng	12.853.038.727	15.088.613.513

22. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	11.757.353.191	7.313.773.885
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	79.718.500	413.400.498
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	79.718.500	413.400.498
Thu nhập chịu thuế	11.837.071.691	7.727.174.383
Thuế suất	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2.367.414.338	1.545.434.876

Trong kỳ, Công ty xác định thuế thu nhập doanh nghiệp trên cơ sở đánh giá không có sự khác biệt đáng kể giữa lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập doanh nghiệp ngoài các khoản thu nhập không chịu thuế và chi phí không được trừ nêu trên. Tuy nhiên, việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

23. CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	VND	VND
Chi phí hoạt động ghi nhận trong kỳ	5.015.008.905	841.920.422

Ghi chú:

- (i) Hợp đồng thuê văn phòng số 0108/2019/HĐTVP-DD-EVG ngày 21/08/2019 ký giữa Công ty với Công ty Cổ phần Phát triển và Kinh doanh Bất Động sản Đông Dương; diện tích thuê là 1221 m² tại tầng 3, tòa nhà Petrowaco, số 97-99 Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội với giá thuê là 411.250 VND/m²/tháng (chưa bao gồm phí dịch vụ và thuế GTGT), giá thuê từ năm thứ 3 +/- biên độ 10%/năm; thời hạn 05 năm tính từ ngày 01/10/2019 đến ngày 30/09/2024.
- (ii) Hợp đồng thuê văn phòng số 01/2019/TVP/Trung Sơn-Everland ngày 01/11/2019 ký giữa Công ty Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Bất Động Sản Trung Sơn; diện tích thuê là 382 m² tại tầng 5, tòa nhà VOV, số 7 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh với giá thuê là 584.825 VND/m²/tháng (chưa bao gồm phí dịch vụ và thuế GTGT), đơn giá thuê điều chỉnh tăng 5%/năm; thời hạn 03 năm tính từ ngày 01/11/2019 đến ngày 31/10/2022.
- (iii) Hợp đồng thuê văn phòng số 24/2017/HĐTVP ngày 01/7/2017 ký giữa Công ty với Công ty cổ phần SUDICO; diện tích thuê là 279 m² tại tầng 1, tòa nhà CT1 Trung tầng, Khu đô thị Mỹ Đình, Mễ Trì, Nam Từ Liêm, Hà Nội với giá thuê là 172.800 VND/m²/tháng (chưa bao gồm thuế GTGT); thời hạn 05 năm tính từ ngày 01/7/2019 đến ngày 30/06/2021.
- (iv) Hợp đồng thuê văn phòng số 171019/HĐTVP ngày 17/10/2019 ký giữa Công ty với Công ty TNHH Đầu tư Phát triển và Thương mại Hưng Phát; diện tích thuê 142m² tại tầng 9, tòa nhà Diamond Flower, số 48 đường Lê Văn Lương, Khu đô thị mới N1. Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Thành Phố Hà Nội với giá thuê là 17 USD/m²/tháng (đã bao gồm thuế GTGT và chưa bao gồm phí); phí dịch vụ là 89.200 đồng/m²/tháng (chưa bao gồm thuế GTGT); thời hạn thuê 05 năm từ ngày 27/10/2019 đến ngày 26/10/2024. Công ty phải đặt cọc 3 tháng tiền nhà tương đương với 7.242 USD.

Tại ngày 30/06/2020, Công ty có các khoản cam kết thuê hoạt động không hủy ngang với lịch thanh toán như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
Trong năm thứ 1	9.959.961.600	9.959.961.600
Từ năm thứ 2 đến năm thứ 5	25.794.716.300	30.802.363.660
Cộng	<u>35.754.677.900</u>	<u>40.762.325.260</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

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 30/6/2020, hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty là 0,002.

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
Các khoản vay	5.979.166.675	12.034.166.673
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	4.825.183.537	4.992.959.882
Nợ thuần	1.153.983.138	7.041.206.791
Vốn chủ sở hữu	<u>682.247.909.059</u>	<u>673.849.723.596</u>
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	<u>0,002</u>	<u>0,01</u>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.825.183.537	4.992.959.882
Phải thu khách hàng và phải thu khác	118.279.147.673	51.684.800.621
Các khoản ký quỹ	2.538.315.891	2.431.314.985
Cộng	<u>125.642.647.101</u>	<u>59.109.075.488</u>
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	5.979.166.675	12.034.166.673
Phải trả người bán và phải trả khác	161.700.543.147	82.223.360.725
Chi phí phải trả	74.243.835	153.783.932
Cộng	<u>167.753.953.657</u>	<u>94.411.311.330</u>

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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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.

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 kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1 - 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
	VND	VND	VND
Tại ngày cuối năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.825.183.537	-	4.825.183.537
Phải thu khách hàng và phải thu khác	118.269.147.673	10.000.000	118.279.147.673
Các khoản ký quỹ	947.291.741	1.591.024.150	2.538.315.891
Tổng cộng	<u>124.041.622.951</u>	<u>1.601.024.150</u>	<u>125.642.647.101</u>
Tại ngày cuối năm			
Các khoản vay	5.749.999.996	229.166.679	5.979.166.675
Phải trả người bán và phải trả khác	161.700.543.147	-	161.700.543.147
Chi phí phải trả	74.243.835	-	74.243.835
Tổng cộng	<u>167.524.786.978</u>	<u>229.166.679</u>	<u>167.753.953.657</u>
Chênh lệch thanh khoản thuần	<u>(43.483.164.027)</u>	<u>1.371.857.471</u>	<u>(42.111.306.556)</u>

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1 - 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
	VND	VND	VND
Tại ngày đầu năm			
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.992.959.882	-	4.992.959.882
Phải thu khách hàng và phải thu khác	51.674.800.621	10.000.000	51.684.800.621
Các khoản ký quỹ	840.290.835	1.591.024.150	2.431.314.985
Tổng cộng	<u>57.508.051.338</u>	<u>1.601.024.150</u>	<u>59.109.075.488</u>
Tại ngày đầu năm			
Các khoản vay	11.679.999.996	354.166.677	12.034.166.673
Phải trả người bán và phải trả khác	82.223.360.725	-	82.223.360.725
Chi phí phải trả	153.783.932	-	153.783.932
Tổng cộng	<u>94.057.144.653</u>	<u>354.166.677</u>	<u>94.411.311.330</u>
Chênh lệch thanh khoản thuần	<u>(36.549.093.315)</u>	<u>1.246.857.473</u>	<u>(35.302.235.842)</u>

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 GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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

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

Danh sách các bên liên quan của Công ty có số dư và giao dịch trong kỳ như sau:

- Công ty Luật TNHH Vietthink, Công ty Cổ phần Heritage Holding, Công ty Cổ phần Quản lý khách sạn Crystal Holidays: Cùng thành viên Ban Tổng Giám đốc;
- Công ty Cổ phần Everland Phú Yên, Công ty Cổ phần Phát triển Y học An Việt, Công ty Cổ phần Crystal Holidays, Công ty Cổ phần Everland Vân Đồn: Công ty con;
- Công ty Cổ phần Crystal Bay, Công ty Cổ phần CBPS: Cùng thành viên Ban lãnh đạo Công ty con;
- Thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty.

Tại ngày 30/06/2020, Công ty có số dư với các bên liên quan như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
<i>Phải thu của bên liên quan</i>	<u>3.865.528.374</u>	<u>534.433.271</u>
Công ty Cổ phần Crystal Holidays	534.283.642	-
Công ty Cổ phần Everland Vân Đồn	2.336.248.430	-
Công ty Cổ phần Quản lý khách sạn Crystal Holidays	42.466.899	11.550.000
Công ty Cổ phần Everland Phú Yên	142.380.501	75.000.000
Công ty Cổ phần Heritage Holdings	152.716.666	152.716.666
Công ty Cổ phần Phát triển Y học An Việt	42.952.150	44.913.083
Công ty TNHH Luật Vietthink	216.092.402	-
Công ty Cổ phần Crystal Bay	199.629.845	-
Công ty Cổ phần CBPS	198.757.839	250.253.522
<i>Người mua trả tiền trước</i>	<u>-</u>	<u>73.383.373</u>
Công ty Cổ phần Crystal Holidays	-	18.197.268
Công ty TNHH Luật Vietthink	-	55.186.105
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>	<u>-</u>	<u>72.400.600</u>
Công ty Cổ phần Crystal Holidays	-	72.400.600

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

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
<i>Doanh thu cung cấp cho các bên liên quan</i>	<u>6.930.412.785</u>	<u>135.000.000</u>
Công ty Cổ phần Everland Phú Yên	275.234.008	-
Công ty Cổ phần Phát triển Y học An Việt	83.111.110	-
Công ty Cổ phần Crystal Holidays	2.766.873.261	135.000.000
Công ty Cổ phần Everland Vân Đồn	2.123.862.209	-
Công ty Cổ phần CBPS	232.500.002	-
Công ty Cổ phần Crystal Bay	912.793.262	-
Công ty TNHH Luật Vietthink	497.432.662	-
Công ty Cổ phần Quản lý khách sạn Crystal Holidays	38.606.271	-
<i>Mua hàng hóa, dịch vụ</i>	<u>-</u>	<u>17.022.727</u>
Công ty Cổ phần Crystal Holidays	-	17.022.727
	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc	463.200.000	457.954.372
Cộng	<u>463.200.000</u>	<u>457.954.372</u>


THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP THEO)

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


26. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2019 đã được kiểm toán. Số liệu so sánh của Báo cáo kết quả kinh doanh và Lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ là báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2019 đến 30/06/2019 đã được soát xét.






Lê Đình Vinh
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Hà Nội, ngày 14 tháng 08 năm 2020



Bùi Thị Bích Liên
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Huyền Trang
Người lập biểu

