

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIỀN SƠN ĐỊA ỐC

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

(đã được soát xét)



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Địa chỉ: Tầng 12 Tháp Tây, Tòa nhà Hancorp Plaza, Số 72 Trần Đăng Ninh, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (04) 37 425 888 - Fax : (04) 37 578 666

Website: <http://kiemtoanttp.com> - <http://kiemtoanttp.vn>

Email: ttp@kiemtoanttp.com

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2-5
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	5 – 6
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét:	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	7 – 10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	12
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	13 – 41
Phụ lục 01 - Thuyết minh Vốn chủ sở hữu giữa niên độ	42

“BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0800819038 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 12 tháng 04 năm 2010, thay đổi lần thứ 11 ngày 11 tháng 04 năm 2019.

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: Viet Tien Son Real Estate Holding Company.

Tên công ty viết tắt: VTSRE., HC

Trụ sở chính của Công ty tại: Tòa nhà Việt Tiên Sơn, khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty là: 318.749.960.000 VND đồng (Ba trăm mười tám tỷ, bảy trăm bốn chín triệu, chín trăm sáu mươi ngàn đồng chẵn./.), tương đương 31.874.996 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

Các công ty thành viên của Công ty tại thời điểm 30/06/2020 như sau:

<i>Tên Công ty con</i>	<i>Địa chỉ</i>
Công ty Cổ phần Việt Tâm Doanh	Quán Sui, P. Cộng Hòa, TP. Chí Linh, Tỉnh Hải Dương
Công ty Cổ phần Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu	Lô 1 ^a , cụm CN Quỳnh Hồng, xã Quỳnh Hồng, huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình
Công ty Cổ phần Hồng Hưng	Cụm CN Việt Hòa, P. Việt Hòa, TP Hải Dương

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Nguyễn Thanh Hải	Chủ tịch HĐQT
Ông Trương Thanh Sơn	Ủy viên
Ông Dương Văn Điệp	Ủy viên
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Ủy viên
Bà Bùi Thị Bích Vân	Ủy viên
Ông Nguyễn Sỹ Điều	Ủy viên

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC

Tòa nhà Việt Tiên Sơn, KDC phía Đông, đường Yết Kiêu, p. Cộng Hòa, TP. Chí Linh, Hải Dương

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

Trương Thanh Sơn	Tổng Giám đốc
Nguyễn Minh Xô	Phó Tổng Giám đốc
Nguyễn Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc
Dương Văn Điệp	Phó Tổng Giám đốc
Nguyễn Trọng Điều	Phó Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban kiểm soát bao gồm:

Nguyễn Thị Tư	Trưởng ban
Nguyễn Trương Khôi	Thành viên
Trần Ngọc Việt	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 của Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP là đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các đơn vị có lợi ích công chúng, đơn vị có lợi ích thuộc lĩnh vực chứng khoán theo quy định của Bộ Tài chính và Ủy ban chứng khoán Nhà nước.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

Ban 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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC

Tòa nhà Việt Tiên Sơn, KDC phía Đông, đường Yết Kiêu, p. Cộng Hòa, TP. Chí Linh, Hải Dương

hợp nhất giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC, ngày 06/10/2015 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hải Dương, ngày 05 tháng 08 năm 2020

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Trương Thanh Sơn



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP
TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số : 298/BCKT-TC

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: **Quý Cổ đông**
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn địa ốc

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn địa ốc tại ngày 30/06/2020, được lập ngày 05 tháng 08 năm 2020, từ trang 07 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/06/2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn địa ốc chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

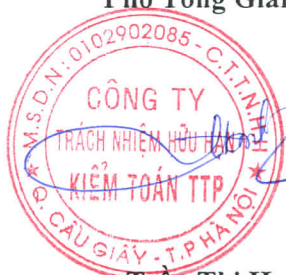
Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30/06/2020, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Hà Nội, ngày 05 tháng 08 năm 2020

Công ty TNHH Kiểm toán TTP

Phó Tổng Giám đốc



Trần Thị Hạnh

Giấy chứng nhận ĐKHN kiểm toán

Số: 0726-2018-133-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		347.138.741.445	341.425.945.424
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	2.143.387.876	19.757.069.423
1. Tiền	111		2.143.387.876	19.757.069.423
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		316.729.125.904	290.431.953.124
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	93.540.848.166	74.456.155.073
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	164.540.812.409	154.735.806.162
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.04a	-	21.300.000.000
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	V.05a	61.374.856.458	42.667.383.018
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.06	(2.727.391.129)	(2.727.391.129)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.07	20.501.291.780	24.245.274.352
1. Hàng tồn kho	141		22.604.774.522	26.482.393.457
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(2.103.482.742)	(2.237.119.105)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.764.935.885	6.991.648.525
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11a	-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7.515.821.031	6.991.648.525
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14b	249.114.854	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		274.067.144.465	247.309.378.736
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		50.925.147.716	31.625.147.716
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.04b	26.300.000.000	5.000.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.05b	24.625.147.716	26.625.147.716

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

(Tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	220		38.917.034.898	40.632.023.898
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	38.846.725.751	40.555.183.499
- Nguyên giá	222		55.154.633.827	55.154.633.827
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(16.307.908.076)	(14.599.450.328)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.09	70.309.147	76.840.399
- Nguyên giá	228		86.500.000	86.500.000
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		(16.190.853)	(9.659.601)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	5.154.896.074	5.226.715.540
- Nguyên giá	231		6.605.445.474	6.605.445.474
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(1.450.549.400)	(1.378.729.934)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		143.374.254.430	132.134.177.750
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.11	143.374.254.430	132.119.177.750
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	15.000.000
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		-	-
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		35.695.811.347	37.691.313.832
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12b	804.991.066	806.732.390
5. Lợi thế thương mại	269		34.890.820.281	36.884.581.442
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		621.205.885.910	588.735.324.160

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

(Tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		240.002.574.583	215.641.052.169
I. Nợ ngắn hạn	310		185.685.111.931	161.286.878.080
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13a	48.368.229.427	29.185.474.763
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14a	810.000.000	1.721.000.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	2.268.390.049	2.413.082.109
4. Phải trả người lao động	314		4.995.000	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16a	71.108.128	91.527.860
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HDXD	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		143.701.879	124.268.687
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		2.208.000	-
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	134.016.479.448	127.751.524.661
II. Nợ dài hạn	330		54.317.462.652	54.354.174.089
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.14b	35.024.231.619	37.571.987.783
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.16b	12.391.031.320	12.391.031.320
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		4.327.199.713	4.391.154.986
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17	2.575.000.000	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		381.203.311.327	373.094.271.991
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	381.203.311.327	373.094.271.991
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		318.749.960.000	318.749.960.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411A		318.749.960.000	318.749.960.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411B		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(238.022.000)	(238.022.000)
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		42.946.213.548	36.272.964.429
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		36.280.886.794	7.055.538.806
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		6.665.326.754	29.217.425.623
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		19.745.159.779	18.309.369.562
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		621.205.885.910	588.735.324.160

Hải Dương, ngày 05 tháng 08 năm 2020

Người lập biểu



Nguyễn Cao Kỳ

Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Anh



Tổng Giám đốc

Trương Thanh Sơn

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	182.044.477.450	237.808.183.747
2. Các khoản giảm trừ	02		6.912.000	357.781.831
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		182.037.565.450	237.450.401.916
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	163.078.370.738	210.380.422.404
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		18.959.194.712	27.069.979.512
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.165.657.888	844.323.804
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	2.318.922.290	1.792.381.076
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.296.801.290	1.792.381.076
8. Phần lãi / (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết				16.669.168
9. Chi phí bán hàng	24	VI.6	292.770.991	380.245.043
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.7	6.686.908.165	6.310.900.147
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		10.826.251.154	19.430.777.050
12. Thu nhập khác	31		-	-
13. Chi phí khác	32	VI.8	319.851.305	103.566.829
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(319.851.305)	(103.566.829)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		10.506.399.849	19.343.879.389
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	2.397.360.512	4.103.438.830
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		8.109.039.337	15.240.440.559
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ			6.665.326.754	14.371.132.885
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát			1.443.712.583	869.307.674
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	209,11	628,01
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71			

Hải Dương, ngày 05 tháng 08 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Cao Kỳ



Nguyễn Tuấn Anh



Trương Thanh Sơn

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

Theo phương pháp gián tiếp

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	10.506.399.849	19.343.879.389
2. Điều chỉnh cho các khoản		4.778.076.666	2.710.718.680
- Khấu hao tài sản cố định	02	3.780.569.627	1.763.261.408
+ Các khoản dự phòng	03	(133.636.363)	
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(600.000)
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.165.657.888)	(844.323.804)
- Chi phí lãi vay	06	2.296.801.290	1.792.381.076
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh	08	15.284.476.515	22.054.598.069
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(46.253.377.844)	(101.982.614.666)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(7.377.457.745)	81.429.154
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	16.006.731.213	(3.288.749.460)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	1.741.324	429.354.590
- Tiền lãi vay đã trả	14	(2.317.221.022)	(1.717.770.089)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.847.104.366)	(6.529.164.091)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	(195.022.000)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	20	(27.502.211.925)	(91.147.938.493)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn	21		(1.263.296.364)
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(72.494.268.680)
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.048.575.591	601.438.056
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	30	1.048.575.591	(73.156.126.988)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		175.000.000.000
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	81.559.204.214	59.040.507.229
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(72.719.249.427)	(49.301.021.198)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(6.638.800.000)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	40	8.839.954.787	178.100.686.031
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(17.613.681.547)	13.796.620.550
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	19.757.069.423	19.669.744.173
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	600.000
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	2.143.387.876	33.466.964.723

Người lập biểu

Pre

Nguyễn Cao Kỳ

Kế toán trưởng

Nguyễn Tuấn Anh

Nguyễn Tuấn Anh

Hải Dương, ngày 05 tháng 08 năm 2020

Tổng Giám đốc



Trương Thanh Sơn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020.

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng Báo cáo tài chính hợp nhất)

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0800819038 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 12 tháng 04 năm 2010, thay đổi lần thứ 11 ngày 11 tháng 4 năm 2019.

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: Viet Tien Son Real Estate Holding Company.

Tên công ty viết tắt: VTSRE., HC

Trụ sở chính của Công ty tại: Tòa nhà Việt Tiên Sơn, khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Cộng Hòa, TP Chí Linh, tỉnh Hải Dương, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty là: 318.749.960.000 VND đồng (Ba trăm mười tám tỷ, bảy trăm bốn chín triệu, chín trăm sáu mươi ngàn đồng chẵn./.), tương đương 31.874.996 cổ phần, mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng.

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong lĩnh vực: Xây dựng và kinh doanh bất động sản và buôn bán hàng hóa

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của lĩnh vực kinh doanh bất động sản của Công ty từ 02 năm đến 04 năm.

Chu kỳ sản xuất kinh doanh của xây lắp và dịch vụ của Công ty không quá 12 tháng.

Cấu trúc Công ty

Tổng số Công ty con:

- Số lượng các công ty con được hợp nhất: 03;
- Số lượng các công ty con không được hợp nhất: 0.

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2020 bao gồm:

<i>Tên Công ty</i>	<i>Địa chỉ</i>	<i>Tỷ lệ lợi ích</i>	<i>Tỷ lệ biểu quyết</i>	<i>Hoạt động kinh doanh chính</i>
Công ty Cổ phần Việt Tâm Doanh	Hải Dương	80,00%	80,00%	Kinh doanh máy móc, thiết bị, hàng hóa
Công ty Cổ phần Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu	Hải Dương	88,83%	88,83%	Sản xuất thuốc, hóa dược, dược liệu và hoạt động y tế khác
Công ty CP Hồng Hưng	Hải Dương	94,83%	94,83%	Kinh doanh bất động sản

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

Hình thức sổ kế toán đơn vị đang áp dụng là hình thức: Chứng từ ghi sổ trên máy vi tính.

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 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và các văn bản sửa đổi bổ sung.

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

[H1] Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất :

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ;

- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

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

4. Các khoản nợ phải thu

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

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

5. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình

Thực hiện Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ tài chính và thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi bổ sung một số điều thông tư 45 về hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05-50 năm
- Máy móc, thiết bị	06-20 năm
- Phương tiện, vận tải	06-10 năm
- Thiết bị văn phòng	03-10 năm

6. Bất động sản đầu tư

6.1. Nguyên tắc ghi nhận

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, nhà hoặc một phần của nhà hoặc cả nhà và đất, cơ sở hạ tầng do Công ty nắm giữ, không nhằm mục đích sử dụng trong sản xuất, cung cấp hàng hóa, dịch vụ hoặc trong quản lý, hoặc bán trong kỳ hoạt động kinh doanh thông thường.

Nguyên giá ban đầu của bất động sản đầu tư bao gồm giá mua, chi phí quyền sử dụng đất và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đến điều kiện cần thiết để tài sản có thể hoạt động theo cách thức đã dự kiến bởi ban quản lý. Các chi phí phát sinh sau khi bất động sản đầu tư đã được đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa và bảo trì được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ mà các chi phí này phát sinh. Trong các trường hợp có thể chứng minh một cách rõ ràng rằng các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng bất động sản đầu tư vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

6.2. Phương pháp khấu hao

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

Cơ sở hạ tầng: 48 năm

7. Tài sản dở dang dài hạn

7.1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn.

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn 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 chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: Chi bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

8. Chi phí trả trước

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

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

Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ dần tối đa không quá 3 năm.

9. Các khoản nợ phải trả

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

10. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

11. 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 Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang. Tỷ lệ vốn hoá chi phí lãi vay trong kỳ là: 100 %.

12. Chi phí phải trả

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

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

13. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền chưa được phân bổ phù hợp với từng kỳ kế toán.

14. Vốn chủ sở hữu

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

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

15. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

- Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- 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 bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu xây dựng

- Các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.
- Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

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 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.

16. Giá vốn hàng bán

Giá vốn của hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ (kể cả chi phí khấu hao; chi phí sửa chữa; chi phí nghiệp vụ cho thuê BĐS đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý BĐS đầu tư...,) được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã bán trong kỳ.

Giá vốn hàng bán đối với trường hợp Công ty là chủ đầu tư kinh doanh bất động sản.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản (nếu có) đảm bảo các nguyên tắc sau:

Chỉ trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;

Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;

Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

17. Chi phí tài chính

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

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

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

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

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

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

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

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

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

19. Các bên liên quan

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

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

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

20. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ : Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập và trình bày dựa trên các nguyên tắc và phương pháp kế toán cơ bản: cơ sở dồn tích, hoạt động liên tục, giá gốc, phù hợp, nhất quán, thận trọng, trọng yếu, bù trừ và có thể so sánh. Báo cáo tài chính hợp nhất do Công ty lập không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán hay các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính Công ty mẹ và các Công ty con. Các Công ty được xác định là công ty con của Công ty khi 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 các hoạt động của các Công ty này.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC

Tòa nhà Việt Tiên Sơn, KDC phía đông đường Yết Kiêu, P. Cộng Hòa TP. Chí Linh, Hải Dương

Báo cáo tài chính hợp nhất
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày
30/06/2020.

Các chính sách kế toán của các Công ty con có thể được điều chỉnh nhằm đảm bảo chính sách kế toán được áp dụng ở Công ty mẹ và các Công ty con không có sự khác biệt đáng kể.

Tất cả các nghiệp vụ (giao dịch) và số dư chủ yếu giữa các Công ty con trong cùng Tập đoàn được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong vòng 10 năm.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu không tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của Công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của Công ty con được tính giảm vào lợi ích của Công ty trừ đi Cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
- Tiền mặt	1.716.773.755	13.059.013.585
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	426.614.121	6.698.055.838
+ Tiền gửi VND	419.900.004	6.690.331.694
+ Tiền gửi bằng ngoại tệ	6.714.117	7.724.144
- Tiền và các khoản tương đương tiền	-	-
Cộng	2.143.387.876	19.757.069.423

2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	93.540.848.166		74.456.155.073	
- Công ty TNHH CP sản xuất nhập khẩu ABP Việt Nam		-	10.168.002.097	-
- Công ty TNHH XNK Đầu tư Hoa Việt	7.550.974.263	-	21.005.273.414	-
- Công ty TNHH XNK Thương mại Tú Cường	25.900.228.368	-	9.457.675.290	-
- Công ty CP Nhật Thanh Phát		-	7.318.000.000	-
- Công ty TNHH XNK Dịch vụ Thương mại Hà Mộc	12.180.175.855	-	-	-
- Công ty TNHH XNK Thực phẩm Tân Đại Phát	9.606.346.000	-	-	-
- Công ty CP Smart Wood Việt Nam	13.613.394.700	-	6.866.890.605	-
- Các đối tượng khác	24.689.728.980	1.447.391.129	19.640.313.667	1.447.391.129
Cộng	93.540.848.166	1.447.391.129	74.456.155.073	1.447.391.129

b. Phải thu khách hàng là các bên liên quan

	Mối quan hệ	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
- Công ty CP Smart Wood Việt Nam	Ông Nguyễn Tuấn Anh - Chủ tịch HĐQT đồng thời là thành viên HĐQT, Phó TGĐ, Kế toán trưởng Công ty mẹ	13.613.394.700	6.866.890.605
Cộng		13.613.394.700	6.866.890.605

3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BẮN

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	164.540.812.409	1.280.000.000	154.735.806.162	1.280.000.000
- Công ty TNHH Tuấn Tùng Thái Nguyên		-	4.500.000.000	-
- Công ty MT Handel Sgesellschaft Mbh		-	2.642.045.000	-
- Công ty CP xây dựng và PT đô thị Tân Dương	95.574.126.000	-	98.000.000.000	-
- Công ty TNHH Đức Tùng HD	29.550.000.000	-	29.550.000.000	-
- Các đối tượng khác	39.416.686.409	1.280.000.000	20.043.761.162	1.280.000.000
Cộng	164.540.812.409	1.280.000.000	154.735.806.162	1.280.000.000

4. PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn	-	21.300.000.000
- Công ty CP Xây dựng & Phát triển đô thị Tân Dương (ii)		6.400.000.000
- Công ty TNHH MTV TM&DVAn Thành Phát (iii)		3.250.000.000
- Công ty Cổ Phần Mạnh Dũng (iv)		11.650.000.000
b. Dài hạn	26.300.000.000	5.000.000.000
- Công ty CP Xây dựng & Phát triển đô thị Tân Dương (ii)	6.400.000.000	
- Công ty TNHH MTV TM&DVAn Thành Phát (iii)	3.250.000.000	
- Công ty Cổ Phần Mạnh Dũng (iv)	11.650.000.000	
- Công ty CP Việt Tiên Sơn (i)	5.000.000.000	5.000.000.000
Cộng	26.300.000.000	26.300.000.000

Thông tin về các khoản cho vay như sau:

(i) Phụ lục hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0101/2019/HDHT/VTĐ- VTS ngày 01/01/2019 giữa Công ty Cổ phần Việt Tâm Doanh và Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn. Số tiền cho vay là: 5.000.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng từ 01/01/2019 đến 31/12/2021, lãi suất cho vay: 8%/năm.

(ii) Theo Biên bản làm việc ngày 08/01/2018 và Phụ lục Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0511/2016/HDHT/TĐ-HH ngày 31/12/2019 giữa Công ty TNHH MTV Tân Dương và Công ty CP Hồng Hưng. Hai bên vẫn thống nhất Công ty cổ phần xây dựng phát triển đô thị Tân Dương vẫn tiếp tục vay Công ty cổ phần Hồng Hưng số tiền 6.400.000.000 đ, lãi suất 8%/năm thời hạn vay là 02 năm.

(iii) Khoản cho vay được chuyển từ số vốn góp hợp tác kinh doanh giữa Công ty TNHH MTV TM và DV An Phát và Công ty CP Hồng Hưng theo Biên bản làm việc ngày 06/01/2018 và Phụ lục Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0411/2016/HDHT/ATP-HH ngày 31/12/2019. Theo đó, khoản cho vay có thời hạn là 24 tháng kể từ ngày 01/01/2019, lãi suất cho vay là 8%/năm, thời hạn vay là 02 năm.

(iv) Theo Biên bản làm việc ngày 06/01/2018 và Phụ lục Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 20.6/2019/HDHT/HH-MD ngày 20/06/2019 giữa Công ty Cổ phần Hồng Hưng và Công ty Cổ phần Mạnh Dũng. Hai bên đã thống nhất chuyển số tiền Công ty Cổ phần Hồng Hưng đã góp cho Công ty Cổ phần Mạnh Dũng với mục đích hợp tác kinh doanh sang mục đích cho vay. Số tiền cho vay là 15.000.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 24 tháng, lãi suất cho vay là 8%/năm.

Thông tin về các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số VIII.5)

5. PHẢI THU KHÁC

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	61.374.856.458	-	42.667.383.018	-
- Tạm ứng	57.874.622.641	-	36.284.360.248	-
- Phải thu khác	3.500.105.067	-	6.383.022.770	-
- Dư Nợ BHXH	128.750	-	-	-
b. Dài hạn	24.625.147.716	-	26.625.147.716	-
- Ký cược, ký quỹ	4.125.147.716	-	6.125.147.716	-
- Phải thu khác	20.500.000.000	-	20.500.000.000	-
+ Công ty CP Đầu tư Bất động sản Thành Đông (i)	20.500.000.000	-	20.500.000.000	-
Cộng	86.000.004.174	-	69.292.530.734	-

(i) Khoản đầu tư góp vốn theo Hợp đồng hợp tác liên danh số 01/TTLĐ/TĐ-VTS và Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ-VTS ngày 08/07/2011 cùng với Công ty CP Đầu tư Bất động sản Thành Đông về việc Đầu tư Dự án Xây dựng khu đô thị mới Thành Đông - Sao Đỏ. Chi tiết:

- Hai bên hợp tác cùng nhận chuyển nhượng khoản 105ha một phần của Dự án KCN Cộng Hòa - Chí Linh và trình các cơ quan có thẩm quyền để chuyển đổi mục đích sử dụng thành khu đô thị mới.

- Hai bên thành lập Liên doanh để thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư của Dự án, sau khi hoàn thành công tác chuẩn bị đầu tư và được cấp có thẩm quyền phê duyệt, các bên của Liên danh sẽ ký hợp đồng hợp tác kinh doanh và thành lập Ban quản lý Dự án để điều hành thực hiện Dự án.

- Tỷ lệ góp vốn theo thỏa thuận của liên danh như sau: Công ty CP Bất động sản Thành Đông: 51%, Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc: 49%.

- Số vốn Công ty đã góp cho Hợp đồng hợp tác liên danh là: 20.500.000.000 đồng.

- Thực hiện phân chia lợi nhuận theo tỷ lệ góp vốn cam kết trên hợp đồng.

Ngày 09/12/2017, Công ty Cổ phần Bất động sản Thành Đông đã được chấp thuận là nhà đầu tư thực hiện Dự án theo Quyết định số 3953/QĐ-UBND ngày 09/12/2017 của UBND Tỉnh Hải Dương.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIỀN SƠN ĐỊA ỐC

Tòa nhà Việt Tiên Sơn, KDC phía đông đường Yết Kiêu, P.Cộng Hòa, TP.
Chí Linh, Hải Dương

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày
30/06/2020

6. NỢ XẤU

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu
- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	5.917.794.555	3.190.403.466	5.917.794.555	3.190.403.466
Chi tiết				
Công ty cổ phần sản xuất ô tô và bao bì	170.000.000	165.000.000	170.000.000	165.000.000
Công ty CP đầu tư XDLD Hòa Bình	50.000.000	25.000.000	50.000.000	25.000.000
Công ty cổ phần Mạnh Dũng	500.000.000	150.000.000	500.000.000	150.000.000
Công ty CP TM Đại Dương	23.388.623		23.388.623	
Công ty CP Tập đoàn Pao Thái Lan	2.616.002.400	1.831.201.680	2.616.002.400	1.831.201.680
Công ty CP Thương mại và du lịch Trung Đông	740.000.000	370.000.000	740.000.000	370.000.000
Công ty TNHH MTV Lộc Nguyên Phan	518.403.532	259.201.786	518.403.532	259.201.786
Công ty TNHH TM và DV QT Sơn Hải	1.300.000.000	390.000.000	1.300.000.000	390.000.000
Cộng	5.917.794.555	3.190.403.426	5.917.794.555	3.190.403.466

7. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VNĐ

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	609.583.267		400.696.381	
- Công cụ dụng cụ	134.596.026		132.459.655	
- Chi phí SXKD dở dang	567.602.519		567.602.519	
- Thành phẩm	1.087.341.148		1.220.980.550	
- Hàng hóa	20.205.651.562	2.103.482.742	24.160.654.352	2.237.119.105
Cộng	22.604.774.522	2.103.482.742	26.482.393.457	2.237.119.105

* Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm 30/06/2020: 0 VND

* Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm 30/06/2020: 0 VND

8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cây lâu năm, súc vật làm việc và cho sản phẩm	Cộng
Nguyên giá TSCĐ						
Số dư đầu năm	39.713.608.266	8.392.903.712	2.158.449.728	2.079.672.121	2.810.000.000	55.154.633.827
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	39.713.608.266	8.392.903.712	2.158.449.728	2.079.672.121	2.810.000.000	55.154.633.827
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	7.960.985.094	2.337.537.820	1.477.078.550	1.418.848.858	1.405.000.006	14.599.450.328
Số tăng trong kỳ	840.152.796	397.844.610	118.580.634	117.713.040	234.166.668	1.708.457.748
- Khấu hao trong kỳ	840.152.796	397.844.610	118.580.634	117.713.040	234.166.668	1.708.457.748
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	8.801.137.890	2.735.382.430	1.595.659.184	1.536.561.898	1.639.166.674	16.307.908.076
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	31.752.623.172	6.055.365.892	681.371.178	660.823.263	1.404.999.994	40.555.183.499
Tại ngày cuối kỳ	30.912.470.376	5.657.521.282	562.790.544	543.110.223	1.170.833.326	38.846.725.751

- Giá trị còn lại tại ngày 30/06/2020 của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho khoản vay: 0 VND
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 30/06/2020: 891.237.736 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIỀN SƠN ĐỊA ỐCTòa nhà Việt Tiên Sơn, KDC phía đông đường Yết Kiêu, P.Cộng Hòa, TP.
Chí Linh, Hải Dương

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày
30/06/2020**9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

Khoản mục	Phần mềm	TSVH khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ			
Số dư đầu năm	54.000.000	32.500.000	86.500.000
Số tăng trong kỳ		-	
- Mua trong kỳ			
Số giảm trong kỳ	-	-	
Số dư cuối kỳ	54.000.000	32.500.000	86.500.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	7.526.786	2.132.815	9.659.601
Số tăng trong kỳ	4.500.000	2.031.252	6.531.252
- Khấu hao trong kỳ	4.500.000	2.031.252	6.531.252
Số giảm trong kỳ			
Số dư cuối kỳ	12.026.786	4.164.067	16.190.853
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	46.473.214	30.367.185	76.840.399
Tại ngày cuối kỳ	41.973.214	28.335.933	70.309.147

- Giá trị còn lại tại ngày 30/06/2020 của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho khoản vay: 0 VND

- Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 30/06/2020: 0 VND

10. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

				Đơn vị tính: VND
Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Tài sản khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ				
Số dư đầu năm	1.722.214.000	4.883.231.474	-	6.605.445.474
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	1.722.214.000	4.883.231.474	-	6.605.445.474
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	334.687.493	1.044.042.441	-	1.378.729.934
Số tăng trong kỳ	18.813.918	53.005.548	-	71.819.466
- Khấu hao trong kỳ	18.813.918	53.005.548	-	71.819.466
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	353.501.411	1.097.047.989	-	1.450.549.400
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	1.387.526.507	3.839.189.033	-	5.226.715.540
Tại ngày cuối kỳ	1.368.712.589	3.786.183.485	-	5.154.896.074

Giá trị còn lại của Bất động sản đầu tư, dùng để thế chấp đảm bảo khoản vay tại 30/06/2020: 5.154.896.074 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIỀN SƠN ĐỊA ỐC

Tòa nhà Việt Tiên Sơn, KDC phía đông đường Yết Kiêu, P.Cộng Hòa, TP.
Chí Linh, Hải Dương

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày
30/06/2020

11. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

Chi phí SXKD dở dang dài hạn

Đơn vị tính: VND

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Dự án Yết Kiêu (i)	119.279.083.962	119.279.083.962	116.752.383.962	116.752.383.962
- Dự án Côn Sơn (ii)	4.351.452.273	4.351.452.273	4.180.294.773	4.180.294.773
- Dự án Trần Hưng Đạo (iii)	14.416.243.326	14.416.243.326	5.745.734.526	5.745.734.526
- Các dự án khác	5.327.474.869	5.327.474.869	5.440.764.489	5.440.764.489
Cộng	143.374.254.430	143.374.254.430	132.119.177.750	132.119.177.750

(i) Dự án Đầu tư Xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương. Dự án triển khai trên diện tích 199.559 m², tổng mức đầu tư các hạng mục hạ tầng kỹ thuật theo Giấy chứng nhận đầu tư là 214,65 tỷ đồng. Dự án đã hoàn thiện một phần hạ tầng kỹ thuật, đang giải quyết giải phóng mặt bằng phần diện tích còn lại, hoàn thiện các thủ tục cần thiết để thực hiện nghĩa vụ tiền sử dụng đất của Dự án làm cơ sở để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do các cấp có thẩm quyền chưa có quyết định về phương án thu tiền sử dụng đất nên Công ty vẫn chưa thể ghi nhận số tiền sử dụng đất phải nộp của Dự án. Dự án triển khai từ năm 2011 và thời gian hoàn thành Dự án đã được gia hạn đến 31/12/2020.

(ii) Dự án đầu tư Cụm du lịch biệt thự nhà vườn Côn Sơn - Kiếp Bạc tại phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương. Dự án triển khai trên diện tích 906.800 m², tổng mức đầu tư dự kiến là 550.005.370.000 VND. Dự án đã được chấp thuận đầu tư theo văn bản số 695/QĐ-UBND ngày 13/02/2018 của UBND tỉnh Hải Dương và sẽ triển khai trong năm 2018. Các chi phí đã phát sinh là các chi phí liên quan đến công tác lập hồ sơ, xin cấp giấy chứng nhận đầu tư.

(iii) Dự án Xây dựng khu dân cư phía đông đường Trần Hưng Đạo, Tổng diện tích quy hoạch là 89,146 m². Dự án đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 theo Quyết định số 3846 ngày 11 tháng 12 năm 2017, Công ty CP Việt Tiên Sơn địa ốc đã trúng thầu và ký hợp đồng đầu tư số 01/2019/HĐ-ĐT xây dựng khu dân cư phía đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh. Các chi phí phát sinh chủ yếu là chi phí đền bù giải phóng mặt bằng.

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	-	-
b. Dài hạn	804.991.066	806.732.390
Chi phí trả trước dài hạn chờ phân bổ	666.958.857	512.136.142
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	138.032.209	294.596.248
Cộng	804.991.066	806.732.390

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐCTòa nhà Việt Tiên Sơn, KDC phía đông đường Yết Kiêu, P.Cộng Hòa, TP.
Chí Linh, Hải Dương

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày
30/06/2020**13. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	48.368.229.427	48.368.229.427	29.185.474.763	29.185.474.763
- Công ty CP Xuất nhập khẩu và phát triển TM An Bình	15.399.528.855	15.399.528.855	2.438.698.072	2.438.698.072
- Công ty CP Xuất nhập khẩu Đầu tư An Bình	22.967.056.847	22.967.056.847	21.058.680.373	21.058.680.373
- Công ty TNHH Năng Lượng Thiên Phước	3.145.868.000	3.145.868.000	-	-
- Các đối tượng khác	6.855.775.725	6.855.775.725	5.688.096.318	5.688.096.318
Cộng	48.368.229.427	48.368.229.427	29.185.474.763	29.185.474.763

b. Phải trả người bán các bên liên quan

	Mối quan hệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
		VND	VND
- Công ty CP Việt Tiên Sơn	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Việt Tiên Sơn là Chủ tịch HĐQT của Công ty CP Việt Tiên Sơn địa ốc	1.410.261.580	1.410.261.580
Cộng		1.410.261.580	1.410.261.580

14. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a. Ngắn hạn	810.000.000	810.000.000	1.721.000.000	1.721.000.000
- Công ty TNHH Trường Lộc	-	-	800.000.000	800.000.000
- Công ty Cân Hà	600.000.000	600.000.000	600.000.000	600.000.000
- Các đối tượng khác	210.000.000	210.000.000	321.000.000	321.000.000
b. Dài hạn	35.024.231.619	35.024.231.619	37.571.987.783	37.571.987.783
- Người mua trả tiền trước - Dự án Yết Kiêu	35.024.231.619	35.024.231.619	37.571.987.783	37.571.987.783
Cộng	35.834.231.619	35.834.231.619	39.292.987.783	39.292.987.783

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**a. Phải nộp**

Đơn vị tính: VND

Diễn giải	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp/kết chuyển trong kỳ	Số cuối kỳ
(a)	(b)	(c)	(d)	(b+c-d)
Thuế GTGT phải nộp	388.223.946	2.235.742.015	2.181.305.075	442.660.886
Thuế TNDN	2.015.091.213	2.397.360.512	2.597.989.512	1.814.462.213
Thuế thu nhập cá nhân	9.766.950	22.533.900	21.033.900	11.266.950
Thuế khác	-	45.000.000	45.000.000	-
Cộng	2.413.082.109	4.700.636.427	4.845.328.487	2.268.390.049

b. Phải thu

Đơn vị tính: VND

Diễn giải	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp	Số cuối kỳ
(a)	(b)	(c)	(d)	(b+c-d)
Thuế TNDN	-	-	249.114.854	249.114.854
Cộng	-	-	249.114.854	249.114.854

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 có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Số cuối kỳ

Số đầu năm

VND

VND

a. Ngắn hạn

71.108.128

91.527.860

- Chi phí lãi vay phải trả

71.108.128

91.527.860

b. Dài hạn

12.391.031.320

12.391.031.320

- Trích trước giá vốn Dự án Việt Hòa

12.391.031.320

12.391.031.320

Cộng

12.462.139.448

12.482.559.180

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN (Phụ lục 01)

Thông tin chi tiết cho các khoản vay như sau:

1. Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam- CN Bắc Hải Dương theo 3 hợp đồng sau:

1.1. Hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2019/4675970 ngày 20/6/2019.

- Hạn mức tín dụng: 13.000.000.000 VND.

- Thời hạn: 07 tháng.

- Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C.

- Lãi suất: Theo từng hợp đồng cụ thể.

- Biện pháp đảm bảo: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số theo giấy chứng nhận số B631007 do UBND tỉnh Hải Dương cấp ngày 03/02/2010.

- Số dư vay tại 30/06/2020: 12.992.488.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC

Tòa nhà Việt Tiên Sơn, KDC phía đông đường Yết Kiêu, P.Cộng Hòa, TP.
Chí Linh, Hải Dương

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày
30/06/2020

1.2. Hợp đồng hạn mức tín dụng số 01/2019/4770732/HĐTD ngày 11/03/2019 ,

- Hạn mức tín dụng: 50.000.000.000 VND.
- Thời hạn: 12 tháng.
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C.
- Lãi suất: Theo từng lần giải ngân.
- Biện pháp đảm bảo: Thế chấp tài sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn
- Số dư vay tại 30/06/2020: 49.998.310.241 VND.

2. Vay cá nhân

- Thời hạn: 12 tháng.
- Lãi suất: 0%.
- Biện pháp đảm bảo: không có tài sản đảm bảo.
- Các hợp đồng vay cá nhân được gia hạn đến 31/12/2020.
- Điều kiện khác: trong trường hợp bên cho vay có nhu cầu mua nhà đất tại khu dân cư phía đông phường Yết Kiêu, 2 bên sẽ thanh lý hợp đồng vay và chuyển số tiền vay sang hợp đồng mua bán nhà đất.
- Số dư vay tại 30/06/2020: 71.024.582.420 VND.

3. Vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Thành

- Hợp đồng hạn mức tín dụng số 0520/2020-HDDCVDDADDT/NHCT188-NGUYENTHIEU ngày 13/05/2020
- Hạn mức tín dụng: 7.000.000.000 VND
- Thời hạn cấp hạn mức: đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2020
- Thời hạn cho vay: 60 tháng
- Mục đích: thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của "Dự án nâng cấp xây dựng nhà máy sản xuất thực phẩm bảo vệ sức khỏe theo tiêu chuẩn GMP"
- Lãi suất: Theo từng hợp đồng cụ thể
- Biện pháp đảm bảo: Thế chấp quyền sử dụng đất số 66 Ngọc Hà, Đội Cấn, Ba Đình, Hà Nội thuộc sở hữu của chủ tịch HĐQT Nguyễn Thanh Hải
- Số dư vay tại 30/06/2020: 2.575.000.000 VND

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU**a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (Phụ Lục 02)****b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Số cuối kỳ	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Vốn góp của các cổ đông	318.749.960.000	100,00	318.749.960.000	100,00
Cộng	318.749.960.000	100,00	318.749.960.000	100,00

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

	Kỳ này VND	Năm trước VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	318.749.960.000	143.749.960.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ		175.000.000.000
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	318.749.960.000	318.749.960.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

d. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	31.874.996	31.874.996
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	31.874.996	31.874.996
+ Cổ phiếu phổ thông	31.874.996	31.874.996
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	31.874.996	31.874.996
- Cổ phiếu phổ thông	31.874.996	31.874.996
- Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND		

19. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a. Ngoại tệ các loại		
- Đồng Đô la Mỹ (USD)	148,53	161,73
- Đồng Euro (EUR)	108,99	114,49

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

1. DOANH THU

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Doanh thu bán hàng	176.601.685.912	236.556.154.595
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	1.143.846.609
- Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư	101.976.627	108.182.543
- Doanh thu chẩn trị bệnh và kinh doanh thuốc y học cổ truyền	5.340.814.911	-
Cộng	182.044.477.450	237.808.183.747

Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh số VIII.5)

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIỀN SƠN ĐỊA ỐC

Tòa nhà Việt Tiên Sơn, KDC phía đông đường Yết Kiêu, P.Cộng Hòa, TP.
Chí Linh, Hải Dương

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày
30/06/2020

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Giá vốn hàng hóa	159.852.240.086	209.245.592.421
- Giá vốn dịch vụ	-	1.063.010.517
- Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	71.819.466	71.819.466
- Giá vốn chân trị bệnh và kinh doanh thuốc y học cổ truyền	3.154.311.186	
Cộng	163.078.370.738	210.380.422.404

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Lãi tiền gửi, lãi cho vay	1.165.657.888	843.723.804
- Lãi chênh lệch tỷ giá	-	600.000
Cộng	1.165.657.888	844.323.804

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí lãi vay	2.296.801.290	1.792.381.076
Lỗ chênh lệch tỷ giá	22.121.000	
Cộng	2.318.922.290	1.792.381.076

5. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí theo yếu tố		
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.581.556.846	2.065.171.522
- Chi phí nhân công	3.626.418.146	3.532.418.561
- Thuế, phí lệ phí	99.679.085	139.684.222
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.484.045.474	1.756.864.880
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.339.963.991	8.476.103.588
- Chi phí khác bằng tiền	9.265.612.903	1.633.446.806
Cộng	19.397.276.445	17.603.689.579

6. Chi phí bán hàng

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	12.215.000	8.885.500
- Chi phí nhân công	264.204.985	257.697.375
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.150.006	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	17.475.049
- Chi phí khác bằng tiền	4.201.000	96.187.119
Cộng	292.770.991	380.245.043

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIỀN SƠN ĐỊA ỐC

Tòa nhà Việt Tiên Sơn, KDC phía đông đường Yết Kiêu, P.Cộng Hòa, TP.
Chí Linh, Hải Dương

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày
30/06/2020

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	36.640.293	51.687.192
- Chi phí nhân công	2.799.529.561	2.602.073.511
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.078.500.252	1.054.862.190
- Thuế, phí, lệ phí	99.679.085	139.684.222
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	134.623.991	191.336.200
- Chi phí khác bằng tiền	544.173.823	1.274.376.252
- Lợi thế thương mại	1.993.761.160	996.880.580
Cộng	6.686.908.165	6.310.900.147

8. CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Chi phí khác	319.851.305	103.566.829
Cộng	319.851.305	103.566.829

9. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa Ốc	582.103.326	2.828.742.053
- Công ty Cổ phần Hồng Hưng	117.207.558	32.578.357
- Công ty Cổ phần Việt Tâm Doanh	1.500.197.854	921.186.456
- Công ty CP Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu	197.851.774	320.931.964
Cộng	2.397.360.512	4.103.438.830

10. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	6.665.326.754	14.371.132.885
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	6.665.326.754	14.371.132.885
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	31.874.996	22.883.462
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	209,11	628,01
Mệnh giá cổ phiếu (VND/CP)	10.000 VND / CP	10.000 VND / CP

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1.THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN PHI TIỀN TỆ****2. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

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

Tài sản tài chính	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.143.387.876	-	19.757.069.423	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	179.540.852.340	(2.727.391.129)	143.748.685.807	(2.727.391.129)
Các khoản cho vay	26.300.000.000	-	26.300.000.000	-
Đầu tư ngắn hạn khác	-	-	-	-
Cộng	207.984.240.216	(2.727.391.129)	189.805.755.230	(2.727.391.129)

Nợ phải trả tài chính	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
Vay và nợ	136.591.479.448	127.751.524.661
Phải trả người bán, phải trả khác	48.370.437.427	29.185.474.763
Chi phí phải trả	12.462.139.448	12.482.559.180
Cộng	197.424.056.323	169.419.558.604

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC

Tòa nhà Việt Tiên Sơn, KDC phía đông đường Yết Kiêu, P.Cộng Hòa, TP.
Chí Linh, Hải Dương

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày
30/06/2020

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Số cuối kỳ				
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.143.387.876			2.143.387.876
Phải thu khách hàng, phải thu khác	154.915.704.624	24.625.147.716		179.540.852.340
Các khoản cho vay	-	26.300.000.000		26.300.000.000
Cộng	157.059.092.500	50.925.147.716	-	207.984.240.216
Số đầu năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	19.757.069.423	-		19.757.069.423
Phải thu khách hàng, phải thu khác	117.123.538.091	26.625.147.716		143.748.685.807
Các khoản cho vay	21.300.000.000	5.000.000.000		26.300.000.000
Đầu tư ngắn hạn	-			-
Cộng	158.180.607.514	31.625.147.716	-	189.805.755.230

Rủi ro thanh khoản

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIỀN SƠN ĐỊA ỐC

Tòa nhà Việt Tiên Sơn, KDC phía đông đường Yết Kiêu, P.Cộng Hòa, TP.
Chí Linh, Hải Dương

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày
30/06/2020

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Số cuối kỳ				
Vay và nợ	134.016.479.448	2.575.000.000		136.591.479.448
Phải trả người bán, phải trả khác	48.370.437.427	-		48.370.437.427
Chi phí phải trả	71.108.128	12.391.031.320		12.462.139.448
Cộng	182.458.025.003	14.966.031.320	-	197.424.056.323
Số đầu năm				
Vay và nợ	127.751.524.661	-		127.751.524.661
Phải trả người bán, phải trả khác	29.185.474.763	-		29.185.474.763
Chi phí phải trả	91.527.860	12.391.031.320		12.482.559.180
Cộng	157.028.527.284	12.391.031.320	-	169.419.558.604

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. 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.

3. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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

4. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

	Hoạt động kinh doanh y học cổ truyền	Hoạt động cung cấp dịch vụ, Xây dựng	Hoạt động bán hàng	Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	5.340.814.911	101.976.627	176.594.773.912	182.037.565.450
Tổng doanh thu thuần	5.340.814.911	101.976.627	176.594.773.912	182.037.565.450
Chi phí bộ phận	3.154.311.186	71.819.466	159.852.240.086	163.078.370.738
Kết quả kinh doanh bộ phận	2.186.503.725	30.157.161	16.742.533.826	18.959.194.712

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIỀN SƠN ĐỊA ỐC

Tòa nhà Việt Tiên Sơn, KDC phía đông đường Yết Kiêu, P.Cộng Hòa, TP.
Chí Linh, Hải Dương

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày
30/06/2020

Các chi phí không phân bổ theo bộ phận	6.979.679.156
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	11.979.515.556
Doanh thu hoạt động tài chính	1.165.657.888
Chi phí tài chính	2.318.922.290
Lãi trong công ty liên kết	-
Lợi nhuận khác	
Chi phí khác	319.851.305
Thuế TNDN hiện hành	2.397.360.512
Thuế TNDN hoãn lại	-
Lợi nhuận sau thuế	8.109.039.337
Tổng chi phí đã phát sinh để đầu tư, mua sắm TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	2.837.604.624

5. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Thông tin các bên liên quan:

Bên liên quan	Mối quan hệ
- Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn	Chủ tịch HĐQT Công ty Việt Tiên Sơn Địa ốc đồng thời là Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn
- Công ty Cổ phần Smart Wood Việt Nam	Ông Nguyễn Tuấn Anh: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần smart Wood Việt Nam đồng thời là thành viên HĐQT, Phó tổng giám đốc, Kế toán trưởng Công ty Việt Tiên Sơn Địa Ốc.
- Ông Dương Văn Điệp	Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc
- Ông Nguyễn Minh Xô	Phó Tổng giám đốc
- Ông Nguyễn Trương Khôi	Thành viên Ban kiểm soát
- Bà Nguyễn Thị Tư	Trưởng Ban kiểm soát

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu	97.631.210.200	43.726.201.904
- Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn		
- Công ty Cổ phần Smart Wood Việt Nam	97.631.210.200	43.726.201.904
Mua hàng	-	4.175.549.664
- Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn		4.175.549.664
- Công ty Cổ phần Smart Wood Việt Nam		7.480.000

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA OC

Tòa nhà Việt Tiên Sơn, KDC phía đông đường Yết Kiêu, P.Cộng Hòa, TP.
Chí Linh, Hải Dương

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày
30/06/2020

Chi phí lãi vay	199.452.054	283.746.144
- Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn	199.452.054	283.746.144
Trả nợ gốc cho vay	-	260.897.000
- Bà Nguyễn Thị Tư		260.897.000
Số dư với các bên liên quan:	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu về cho vay		
- Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn	5.000.000.000	5.000.000.000
Phải thu khác	794.520.546	595.068.492
- Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn	794.520.546	595.068.492
Phải trả nhà cung cấp	1.410.261.580	1.410.261.580
- Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn	1.410.261.580	1.410.261.580
Vay	951.624.000	951.624.000
Ông Dương Văn Điệp	519.727.000	519.727.000
Ông Nguyễn Trương Khôi	171.000.000	171.000.000
Bà Nguyễn Thị Tư	260.897.000	260.897.000
Thu nhập của hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và HĐQT	690.000.000	906.000.000

6. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán TTP.
Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019 đã được soát xét bởi Công ty TNHH kiểm toán TTP.

Người lập biểu

Pre

Nguyễn Cao Kỳ

Kế toán trưởng

ba

Nguyễn Tuấn Anh

Hải Dương, ngày 05 tháng 08 năm 2020



Trương Thanh Sơn

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC

Tòa nhà Việt Tiên Sơn, KDC phía đông đường Yết Kiêu, P.Cộng Hòa, TP. Chí Linh, Hải Dương

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

PHỤ LỤC 01

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ		Tăng trong kỳ		Giảm trong kỳ		Số đầu năm	
	Đơn vị tính: VND							
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Giá trị	Giá trị	Giá trị	Giá trị	Khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn	134.016.479.448	134.016.479.448	78.959.204.214	72.694.249.427	127.751.524.661	127.751.524.661		
Vay Ngân hàng	62.991.897.028	62.991.897.028	72.695.348.214	72.694.249.427	62.990.798.241	62.990.798.241		
Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam- CN Bắc Hải Dương (1)	62.991.897.028	62.991.897.028	72.695.348.214	72.694.249.427	62.990.798.241	62.990.798.241		
Vay cá nhân	71.024.582.420	71.024.582.420	6.263.856.000	-	64.760.726.420	64.760.726.420		
Vay cá nhân (2)	71.024.582.420	71.024.582.420	6.263.856.000		64.760.726.420	64.760.726.420		
b. Vay dài hạn	2.575.000.000	2.575.000.000	2.600.000.000	25.000.000	-	-		
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- CN Hà Thành (3)	2.575.000.000	2.575.000.000	2.600.000.000	25.000.000				
Cộng	136.591.479.448	136.591.479.448	81.559.204.214	72.719.249.427	127.751.524.661	127.751.524.661		

b. Vay các bên liên quan		Số cuối kỳ	Số đầu năm
Bên liên quan	Mối quan hệ	VND	VND
- Ông Dương Văn Điệp	Thành viên, Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc	519.727.000	519.727.000
- Ông Nguyễn Trương Khôi	Thành viên Ban kiểm soát	171.000.000	171.000.000
- Bà Nguyễn Thị Tư	Trưởng ban kiểm soát	260.897.000	260.897.000
Cộng		951.624.000	951.624.000

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC

Tòa nhà Việt Tiên Sơn, KDC phía đông đường Yết Kiêu, P.Cộng Hòa, TP. Chí Linh, Hải Dương

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

PHỤ LỤC 02 - THUYẾT MINH BIẾN ĐỘNG VỐN CHỦ SỞ HỮU**a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	143.749.960.000	(43.000.000)		16.046.113.967	38.957.692.833	198.710.766.800
- Tăng vốn năm trước	175.000.000.000	-				175.000.000.000
- Lãi trong năm trước				1.586.840.295	29.217.425.623	30.804.265.918
- Tăng khác				676.415.300		676.415.300
- Lỗ trong năm						-
- Chi trả cổ tức					(31.874.996.000)	(31.874.996.000)
- Giảm khác		(195.022.000)			(27.158.027)	(222.180.027)
- Chia cổ tức						-
Số dư đầu năm nay	318.749.960.000	(238.022.000)	-	18.309.369.562	36.272.964.429	373.094.271.991
- Tăng vốn trong kỳ						-
- Lãi trong kỳ				1.443.712.582	6.665.326.754	8.109.039.336
- Tăng khác				(7.922.365)	7.922.365	-
Số cuối kỳ	318.749.960.000	(238.022.000)	-	19.745.159.779	42.946.213.548	381.203.311.327
		(238.022.000)		19.745.159.779	42.946.213.548	

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính

