

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà 97 - 99 Láng Hạ, P. Láng Hạ, Đống Đa, TP Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (+84-24) 6666 8080

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND**

*Quý II năm 2024*

*Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2024*

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND**

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà 97 - 99 Láng Hạ, P. Láng Hạ, Đống Đa, TP Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (+84-24) 6666 8080

**Báo cáo tài chính tổng hợp**

Cho kỳ báo cáo

kết thúc tại ngày 30/06/2024

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
1	2	3	4	5
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.126.214.785.538</b>	<b>1.002.400.846.179</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>59.638.801.362</b>	<b>21.333.524.157</b>
1. Tiền	111	V.1	45.598.801.362	11.333.524.157
2. Các khoản tương đương tiền	112		14.040.000.000	10.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>909.411.902.027</b>	<b>856.744.386.142</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	248.367.840.322	165.338.724.744
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	17.467.575.678	53.761.906.877
5. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	643.576.486.027	637.643.754.521
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6</b>	<b>156.969.063.867</b>	<b>124.215.196.056</b>
1. Hàng tồn kho	141		156.969.063.867	124.215.196.056
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>195.018.282</b>	<b>107.739.824</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8	1.675.891	30.861.722
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		193.342.391	76.878.102
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC</b>	<b>200</b>		<b>1.852.494.007.231</b>	<b>1.925.558.999.887</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>65.861.024.150</b>	<b>66.215.372.150</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	65.861.024.150	66.215.372.150
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>786.980.136</b>	<b>976.447.494</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	786.980.136	976.447.494
- Nguyên giá	222		5.272.485.364	5.272.485.364
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(4.485.505.228)	(4.296.037.870)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.576.632.000</b>	<b>150.000.000</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.576.632.000	150.000.000
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2</b>	<b>1.784.269.370.945</b>	<b>1.858.217.180.243</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		1.325.000.000.000	1.049.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	550.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		444.500.700.000	244.500.700.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(231.329.055)	(283.519.757)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		15.000.000.000	15.000.000.000
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.978.708.792.769</b>	<b>2.927.959.846.066</b>

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
1	2	3	4	5
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>700.705.153.312</b>	<b>671.024.309.848</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>177.705.153.312</b>	<b>147.646.909.848</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	30.957.168.083	37.066.763.723
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	9.405.000.000	-
2. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	14.584.272.684	19.115.166.908
3. Phải trả người lao động	314		414.961.800	581.895.049
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	5.330.301.370	6.218.684.932
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	226.750.952	1.729.097.300
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.9	107.468.195.751	74.649.848.049
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		9.318.502.672	8.285.453.887
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>523.000.000.000</b>	<b>523.377.400.000</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.14	-	377.400.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.9	523.000.000.000	523.000.000.000
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>2.278.003.639.457</b>	<b>2.256.935.536.218</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.15</b>	<b>2.278.003.639.457</b>	<b>2.256.935.536.218</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.152.498.360.000	2.152.498.360.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.152.498.360.000	2.152.498.360.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(706.800.000)	(706.800.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		41.861.005.344	39.602.907.773
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		84.351.074.113	65.541.068.445
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		61.757.922.089	39.960.092.740
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		22.593.152.024	25.580.975.705
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.978.708.792.769</b>	<b>2.927.959.846.066</b>

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Phùng Thị Lan Anh

Phạm Văn Trọng

Nguyễn Thúc Cẩn

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND**

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà 97 - 99 Láng Hạ, P. Láng Hạ, Đống Đa, TP Hà Nội, Việt Nam  
Điện thoại: (+84-24) 6666 8080

**Báo cáo tài chính tổng hợp**  
Cho kỳ báo cáo  
kết thúc tại ngày 30/06/2024

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****Quý II năm 2024***Đơn vị tính: VNĐ*

STT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
	1	2	3	4	5	6	7
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	311.626.633.065	225.017.664.371	409.241.177.408	380.641.784.555
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	-	-	-
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	10	VI.3	311.626.633.065	225.017.664.371	409.241.177.408	380.641.784.555
4.	Giá vốn hàng bán	11	VI.3	290.692.459.361	205.476.172.392	381.108.366.732	353.931.919.428
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	20	VI.3	20.934.173.704	19.541.491.979	28.132.810.676	26.709.865.127
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	12.654.315.356	7.045.314.145	12.845.545.842	7.045.638.281
7.	Chi phí tài chính (*)	22	VI.5	1.941.412.268	-	3.751.868.388	-
	- Trong đó: chi phí lãi vay	23	VI.5	1.993.602.970	-	3.804.059.090	-
8.	Chi phí bán hàng	25	VI.6	909.358.391	1.326.779.623	1.696.758.099	2.769.062.923
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	1.835.228.197	2.242.046.810	3.497.910.424	3.966.796.517
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	VI.7	28.902.490.204	23.017.979.691	32.031.819.607	27.019.643.968
11.	Thu nhập khác	31	VI.8	-	1	-	-
12.	Chi phí khác	32	VI.8	3.031.625.709	1.303.723.213	3.032.303.662	1.638.096.759
13.	Lợi nhuận khác	40	VI.8	(3.031.625.709)	(1.303.723.212)	(3.032.303.662)	(1.638.096.759)
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	VI.8	25.870.864.495	21.714.256.479	28.999.515.945	25.381.547.209
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	5.780.498.041	4.603.395.938	6.406.363.921	5.942.024.281
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.8	-	-	-	-
17.	Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	VI.8	20.090.366.454	17.110.860.541	22.593.152.024	19.439.522.928

Người lập biểu



Phùng Thị Lan Anh

Kế toán trưởng



Phạm Văn Trọng



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND**Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà 97 - 99 Láng Hạ, P. Láng Hạ, Đống Đa, TP Hà Nội, Việt Nam  
Điện thoại: (+84-24) 6666 8080**Báo cáo tài chính tổng hợp**Cho kỳ báo cáo  
kết thúc tại ngày 30/06/2024**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ báo cáo Quý II năm 2024

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết Minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>28.999.515.945</b>	<b>25.381.547.209</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao TSCĐ	02		189.467.358	205.196.664
- Các khoản dự phòng	03		(231.329.055)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(12.845.545.842)	(7.045.638.281)
- Chi phí lãi vay	06		3.804.059.090	
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>19.916.167.496</b>	<b>18.541.105.592</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(60.028.815.211)	(81.041.631.484)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(32.753.867.811)	68.978.090.067
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		2.281.773.548	14.457.360.610
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		29.185.831	21.887.643
- Tiền lãi vay đã trả	14		(3.804.059.090)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(5.572.369.102)	(1.309.685.412)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(79.931.984.339)</b>	<b>19.647.127.016</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.426.632.000)	-
1. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(33.000.000.000)	(18.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		33.000.000.000	300.000.000
- Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(276.000.000.000)	-
- Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		350.000.000.000	-
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		12.845.545.842	1.246.500
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>85.418.913.842</b>	<b>(17.698.753.500)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	<b>VII.1</b>	104.656.497.969	-
- Tiền chi trả nợ gốc vay	34	<b>VII.2</b>	(71.838.150.267)	-
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(534.834.536)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>32.818.347.702</b>	<b>(534.834.536)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>38.305.277.205</b>	<b>1.413.538.980</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>21.333.524.157</b>	<b>6.415.540.694</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>59.638.801.362</b>	<b>7.829.079.674</b>

Người lập biểu

Phùng Thị Lan Anh

Kế toán trưởng

Phạm Văn Trọng

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2024

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thúc Cẩn

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**Cho kỳ hoạt động Từ ngày 01/04/2024 đến 30/06/2024**

**I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**

**1. Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland ("Công ty"), hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp: 0104228175 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/10/2009, cấp thay đổi lần thứ 25 ngày 09/06/2023

Vốn điều lệ của Công ty là: 2.152.498.360.000 đồng

Trụ sở chính: Tầng 3, Tòa nhà 97 - 99 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

Số lượng nhân viên Công ty tại ngày 30/06/2024 là 37 người ( tại 31/12/2023 là: 56 người)

**Thông tin chi tiết về chi nhánh**

**1.1 Tên chi nhánh: Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh**

Địa chỉ: Tòa nhà 47 - 49 Trương Định, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 19/11/2019 và sửa đổi bổ sung lần 3 ngày 30/11/2022

**1.2 Tên chi nhánh: Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland - Chi nhánh Đồng Tháp**

Địa chỉ: Số 167D Nguyễn Tất Thành, khóm 3, Phường 1, Thành Phố Sa Đéc, Tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam.

Đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 12/08/2022

**1.3 Tên chi nhánh: Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland - Chi nhánh Quảng Ninh**

Địa chỉ: Số F43 KĐT Cảng Ngọc Châu, Phường Tuần Châu, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam.

Đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 24/02/2023

**1.4 Tên chi nhánh: Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland - Chi nhánh Vĩnh Phúc**

Địa chỉ: Số 66 Nguyễn Du, phường Khai Quang, TP Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, Việt Nam

Đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 21/08/2023

**2 Lĩnh vực kinh doanh: Thương mại và Bất động sản**

**3 Ngành nghề kinh doanh**

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu.

#### 4 Cấu trúc doanh nghiệp

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Công ty có 05 công ty con như sau:

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
1	Công ty Cổ phần Everland Vân Đồn(*)	Tòa nhà Mai Quyền Paradise, thôn 1, xã Hạ Long, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh	70,60%	60,00%
2	Công ty Cổ phần Everland Phú Yên	Tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, TP.Hà Nội	91,25%	91,25%
3	Công ty Cổ phần Đầu Tư Xuân Đài Bay	Tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, TP.Hà Nội	90,00%	90,00%
4	Công ty Cổ phần Meta Tour	Tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, TP.Hà Nội	90,00%	90,00%
5	Công ty Cổ phần King Sun Việt Nam	Tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, TP.Hà Nội	60,00%	60,00%

(\*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Everland Vân Đồn số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 03/06/2024, Công ty Cổ phần Everland Vân Đồn tăng vốn điều lệ từ 750.000.000.000 VND lên 1.200.000.000.000 VND. Chi tiết theo thuyết minh VII.4

#### II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

- 1 Kỳ kế toán năm : bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12.
- 2 Đây là Báo cáo tài chính Quý 2 kỳ kế toán bắt đầu từ 01/04/2024 đến 30/06/2024.
- 3 Đơn vị tiền tệ dùng để ghi sổ kế toán, lập và trình bày báo cáo tài chính là: Đồng Việt Nam (VND).  
Chúng tôi, Công ty cổ phần tập đoàn Everland, tuyên bố tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành, phù hợp với đặc điểm hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

#### III. Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán áp dụng

1. Chế độ kế toán áp dụng: Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.
2. Tuyên bố tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán:  
Chúng tôi, Công ty cổ phần tập đoàn Everland, tuyên bố tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành, phù hợp với đặc điểm hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

#### IV. Các chính sách kế toán áp dụng

##### 1. Các loại tỷ giá hối đoái sử dụng trong kế toán:

###### a Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế:

- Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:
- + Tỷ giá giao dịch khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa doanh nghiệp và ngân hàng thương mại.
- + Trường hợp hợp đồng không quy định tỷ giá thanh toán thì doanh nghiệp ghi sổ kế toán theo nguyên tắc:

Tỷ giá giao dịch thực tế khi góp vốn hoặc nhận vốn góp: là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính)

Tỷ giá giao dịch thực tế khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.

Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ, tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

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: Là tỷ giá công bố của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch theo nguyên tắc:

- Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng thì tỷ giá thực tế khi đánh giá lại là tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản ngoại tệ.

+ Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: Là tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

+ Các đơn vị trong cùng tập đoàn được áp dụng chung một tỷ giá do công ty mẹ quy định ( phải đảm bảo sát với tỷ giá giao dịch thực tế) để đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ phát sinh từ các giao dịch nội bộ.

**b Nguyên tắc xác định tỷ giá ghi sổ: Tỷ giá ghi sổ gồm tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh hoặc tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền di động.**

- Tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh: Là tỷ giá khi thu hồi các khoản nợ phải thu, các khoản ký cược, ký quỹ hoặc thanh toán các khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ, được xác định theo tỷ giá tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc tại thời điểm đánh giá lại cuối kỳ của từng đối tượng.

- Tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền di động là tỷ giá được sử dụng tại bên Có tài khoản tiền khi thanh toán tiền bằng ngoại tệ, được xác định trên cơ sở lấy tổng giá trị được phản ánh tại bên Nợ tài khoản tiền chia cho số lượng ngoại tệ thực có tại thời điểm thanh toán.

**c Nguyên tắc áp dụng tỷ giá trong kế toán:**

- Khi phát sinh các giao dịch bằng ngoại tệ, tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm giao dịch phát sinh được sử dụng để quy đổi ra đồng tiền ghi sổ kế toán đối với:

+ Các tài khoản phản ánh doanh thu, thu nhập khác. Riêng trường hợp bán hàng hoá, cung cấp dịch vụ hoặc thu nhập có liên quan đến doanh thu nhận trước hoặc giao dịch nhận trước của người mua thì doanh thu, thu nhập tương ứng với số tiền nhận trước được áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm nhận trước của người mua.

+ Các tài khoản phản ánh chi phí sản xuất, kinh doanh, chi phí khác. Riêng trường hợp phân bổ khoản chi phí nhận trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ thì chi phí được ghi nhận theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm trả trước.

+ Các tài khoản phản ánh tài sản. Riêng trường hợp tài sản được mua có liên quan đến giao dịch trả trước cho người bán thì giá trị tài sản tương ứng với số tiền trả trước được áp dụng tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm trả trước cho người bán.

+ Tài khoản loại vốn chủ sở hữu.

+ Bên Nợ các tài khoản phải thu; Bên Nợ các tài khoản vốn bằng tiền; Bên Nợ các tài khoản phải trả khi phát sinh giao dịch trả tiền trước cho người bán.

+ Bên Có các tài khoản phải trả; Bên Có các tài khoản phải thu khi phát sinh giao dịch nhận trước tiền của người mua.

- Khi phát sinh các giao dịch bằng ngoại tệ, tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh được sử dụng để quy đổi ra đồng tiền ghi sổ kế toán đối với các loại tài khoản sau:

+ Bên Có các tài khoản phải thu (ngoại trừ trường hợp giao dịch nhận trước tiền của người mua); Bên Nợ tài khoản phải thu khi tất toán khoản tiền nhận trước của người mua do đã chuyển giao sản phẩm, hàng hoá, TSSCĐ, cung cấp dịch vụ, khối lượng được nghiệm thu; Bên Có các tài khoản ký cược, ký quỹ, chi phí trả trước.

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính)



+ Bên Nợ các tài khoản phải trả (ngoại trừ giao dịch trả trước tiền cho người bán); Bên Có tài khoản phải trả khi tất toán khoản tiền ứng trước cho người bán do đã nhận được sản phẩm, hàng hoá, TSSCĐ, dịch vụ, nghiệm thu khối lượng.

+ Trường hợp trong kỳ phát sinh nhiều khoản thu hoặc phải trả bằng ngoại tệ với cùng một đối tượng thì tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh cho từng đối tượng được xác định trên cơ sở bình quân gia quyền di động của các giao dịch đối với các đối tượng đó.

- Khi thực hiện thanh toán bằng ngoại tệ, tỷ giá bình quân gia quyền di động được sử dụng để quy đổi ra đồng tiền ghi sổ kế toán ở Bên Có các tài khoản tiền.

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

Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền:

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm: các khoản tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn), tiền đang chuyển và các khoản tương đương tiền của doanh nghiệp. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

## 3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn và các khoản đầu tư khác có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được ghi nhận theo giá gốc.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty bao gồm đầu tư vào Công ty con, đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết và các khoản đầu tư dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc, bắt đầu từ ngày góp vốn đầu tư hoặc ngày mua trái phiếu.

**Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn:**

Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn được áp dụng theo hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 của Bộ Tài chính.

## 4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

**Nguyên tắc ghi nhận:** Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời gian đáo hạn không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường kể từ thời điểm báo cáo được phân loại là Tài sản ngắn hạn.

- Các khoản không được phân loại là ngắn hạn thì được phân loại lại là dài hạn.

Lập dự phòng phải thu khó đòi: Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu không được khách hàng thanh toán tại thời điểm lập Báo cáo tài chính. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

## 5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

**Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho và phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ:**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Hàng tồn kho không bao gồm giá trị chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn và giá trị thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn.

**Những chi phí không được tính vào giá gốc hàng tồn kho:**

- Chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công và các chi phí sản xuất, kinh doanh khác phát sinh trên mức bình thường.
- Chi phí bảo quản hàng tồn kho trừ các chi phí bảo quản hàng tồn kho cần thiết cho quá trình sản xuất tiếp theo và chi phí bảo quản hàng tồn kho phát sinh trong quá trình mua hàng.
- Chi phí bán hàng.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp....

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ = Giá trị hàng tồn đầu kỳ + Giá trị hàng nhập trong kỳ - Giá trị hàng xuất trong kỳ. (Phương pháp tính giá hàng xuất kho theo phương pháp hạch toán tổng hợp hàng tồn kho: Theo phương pháp Kế khai thường xuyên.

Phương pháp hạch toán tổng hợp hàng tồn kho: Theo phương pháp Kế khai thường xuyên.

**Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:**

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm lập Báo cáo tài chính là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Tăng giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn.

**6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ**

**Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, vô hình và thuê tài chính**

Tài sản cố định của Công ty được hạch toán theo 03 chỉ tiêu: nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Nguyên giá của tài sản cố định được xác định là giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá) và cả chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**Phương pháp khấu hao TSCĐ**

Tài sản cố định được khấu hao theo thời gian sử dụng ước tính và theo phương pháp khấu hao đường thẳng. Thời gian khấu hao được tính theo thời gian khấu hao quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 của Bộ Tài chính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

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

**7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí trả trước**

- Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.
- Các loại chi phí trả trước dài hạn bao gồm
- Chi phí trả trước về thuê cơ sở hạ tầng, thuê hoạt động tài sản cố định.

- Chi phí mua bảo hiểm và các loại lệ phí mà doanh nghiệp mua và trả một lần cho nhiều kỳ kế toán.
- Công cụ, dụng cụ, bao bì luân chuyển đồ dùng cho thuê liên quan đến hoạt động nhiều kỳ kế toán.
- Chi phí trả trước về lãi tiền vay hoặc lãi trái phiếu ngay khi phát hành.
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn, doanh nghiệp không thực hiện trích trước chi phí sửa chữa lớn TSCĐ và phân bổ tối đa không quá 3 năm
- Số chênh lệch giá bán nhỏ hơn giá trị còn lại của TSCĐ bán và thuê lại là thuê hoạt động.
- Trường hợp hợp nhất kinh doanh không dẫn tới quan hệ công ty mẹ - công ty con có phát sinh lợi thế thương mại hoặc khi cổ phần hoá doanh nghiệp nhà nước có phát sinh lợi thế kinh doanh.
- Các khoản chi phí trả trước khác phục vụ cho hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán.

#### 8. Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

**Nguyên tắc ghi nhận:** Các khoản phải trả người bán, người mua trả tiền trước, phải trả nội bộ, và các khoản phải trả khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời gian đáo hạn không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường kể từ thời điểm báo cáo được phân loại là phải trả ngắn hạn.
- Các khoản không được phân loại là ngắn hạn thì được phân loại lại là dài hạn.

#### 9. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính

Các khoản vay và nợ thuê tài chính có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập báo cáo tài chính được trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.

Các chi phí liên quan trực tiếp đến khoản vay được hạch toán vào chi phí tài chính. Trường hợp các chi phí này phát sinh từ khoản vay riêng cho mục đích đầu tư, xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì được vốn hoá.

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

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

Chính sách kế toán áp dụng cho chi phí đi vay Công ty thực hiện theo Chuẩn mực Kế toán số 16 về Chi phí đi vay, cụ thể:

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

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết.

Việc vốn hoá chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc bán đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh.

Các khoản thu nhập phát sinh do đầu tư tạm thời các khoản vay riêng biệt trong khi chờ sử dụng vào mục đích có được tài sản dở dang thì phải ghi giảm trừ (-) vào chi phí đi vay phát sinh khi vốn hoá.

Chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ. Các khoản lãi tiền vay và khoản phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội được vốn hoá trong từng kỳ không được vượt quá số lãi vay thực tế phát sinh và số phân bổ chiết khấu hoặc phụ trội trong kỳ đó.

#### 11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả.

Chi phí phải trả dùng để phản ánh các khoản phải trả cho các hàng hoá, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hoá đơn hoặc chưa đủ hồ sơ tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Ngoài ra chi phí phải trả còn phản ánh các khoản phải trả cho người lao động trong kỳ như phải trả về tiền lương nghỉ phép và các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo phải trích trước như:

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính)

Chi phí trong thời gian doanh nghiệp ngừng sản xuất theo mùa vụ.

Trích trước chi phí lãi tiền vay phải trả trong trường hợp vay trả lãi sau, lãi trái phiếu trả sau.

Trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng hoá, thành phẩm bất động sản đã bán.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

## 12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả.

Các khoản dự phòng phải trả là nghĩa vụ nợ hiện tại nhưng thường chưa xác định được thời gian thanh toán cụ thể. Các khoản này được ghi nhận khi thoả mãn các điều kiện sau:

- Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra.
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Các khoản dự phòng phải trả này thường được ước tính và có thể chưa xác định được chắc chắn số sẽ phải trả. Các khoản phải trả chưa phát sinh do chưa nhận hàng hoá, hàng hoá dịch vụ nhưng được tính trước vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ này để đảm bảo khi phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất, kinh doanh được phản ánh là dự phòng phải trả. Các trích trước được phản ánh vào dự phòng phải trả được, như:

Chi phí sửa chữa lớn của những tài sản đặc thù do việc sửa chữa lớn có tính chu kỳ, doanh nghiệp được phép trích trước chi phí sửa chữa lớn cho năm kế hoạch hoặc một số năm tiếp theo.

Dự phòng bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây dựng, tái cơ cấu;

Các khoản dự phòng phải trả khác.

## 13. Nguyên tắc ghi nhận 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: Khoản chênh lệch giữa bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hoá, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống... Không hạch toán vào doanh thu chưa thực hiện các khoản :

- Tiền nhận trước của người mua mà doanh nghiệp chưa cung cấp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ;
- Doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ;

## 14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu bao gồm:
  - + Vốn góp ban đầu, góp bổ sung của các chủ sở hữu.
  - + Các khoản được bổ sung từ các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu, lợi nhuận sau thuế của hoạt động kinh doanh.
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu.
- Chênh lệch tỷ giá hối đoái đều được phản ánh ngày vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) tại thời điểm phát sinh.
- Nguyên tắc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế: Việc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế được thực hiện theo điều lệ của Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông của Công ty.

## 15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

### Doanh thu bán hàng

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính)

- 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 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 của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn đồng thời cả bốn điều kiện sau:

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

#### Doanh thu hợp đồng xây dựng theo 1 trong 2 trường hợp sau:

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

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

#### Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm:

Lãi tiền gửi, lãi cho vay, lãi bán hàng trả chậm, trả góp, chiết khấu thanh toán được hưởng khi mua hàng hoá dịch vụ...

Cổ tức lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư.

Thu nhập về hoạt động đầu tư mua, bán chứng khoán ngắn hạn, dài hạn; Lãi chuyển nhượng vốn khi thanh lý các khoản vốn góp liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết, đầu tư vào công ty con, đầu tư vốn khác.

Lãi tỷ giá hối đoái và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác

### **16. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu được điều chỉnh giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ bao gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì được coi là sự kiện cần được điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước)

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước sau điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

### **17. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh giá trị của sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán ra trong kỳ. Ngoài ra nó phản ánh đến các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư như: chi phí khấu hao, chi phí sửa chữa, chi phí nghiệp vụ cho thuê bất động sản đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý bất động sản đầu tư.

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính)

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho.

Chi phí nguyên vật liệu, nhân công vượt trên mức bình thường và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ được tính vào giá vốn trong kỳ.

Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua nếu khi xuất bán hàng hoá mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì ghi giảm giá vốn hàng bán.

Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán nhận được sau khi hàng mua đã tiêu thụ được ghi giảm giá vốn hàng bán.

#### 18. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, 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 bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác được ghi giảm chi phí tài chính tài chính.

#### 19. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng của doanh nghiệp là các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá, chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Các khoản hoàn nhập dự phòng phải trả về bảo hành sản phẩm, hàng hoá (chênh lệch giữa số phải lập dự phòng kỳ này nhỏ hơn số phải lập dự phòng kỳ trước chưa sử dụng hết) thì ghi giảm chi phí bán hàng.

Chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm các chi phí về lương và trích theo lương của nhân viên quản lý, chi phí vật liệu văn phòng, chi phí công cụ dụng cụ, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp, tiền thuê đất, thuế môn bài, khoản lập dự phòng phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác.

Hoàn nhập số dự phòng phải thu khó đòi, dự phòng phải trả (chênh lệch giữa số phải lập dự phòng kỳ này nhỏ hơn số phải lập dự phòng kỳ trước chưa sử dụng hết) được ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp.

#### 20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan có thẩm quyền.

#### V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (ĐVT: VND)

1. Tiền	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	974.209.300	1.314.039.625
Tiền gửi Ngân hàng	44.624.592.062	10.019.484.532
Các khoản tương đương tiền	14.040.000.000	10.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>59.638.801.362</b>	<b>21.333.524.157</b>

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính)

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND**

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà 97 - 99 Láng Hạ, P. Láng Hạ, Đống Đa, TP Hà Nội, Việt Nam  
Điện thoại: (+84-24) 6666 8080

**Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp**  
Cho kỳ báo cáo  
kết thúc tại ngày 30/06/2024

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

**a Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
Ngắn hạn	-	-	-	-
Dài hạn	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
Trái phiếu	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>15.000.000.000</b>

**b Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

TT	Tỷ lệ lợi ích (%)	Số cuối kỳ			Số đầu năm			
		Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Tỷ lệ lợi ích (%)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
1	91,25%	365.000.000.000	-	(**)	91,25%	365.000.000.000	-	(**)
2	60,00%	720.000.000.000	-	(**)	60,00%	450.000.000.000	-	(**)
3	90,00%	225.000.000.000	-	(**)	90,00%	225.000.000.000	-	(**)
4	90,00%	9.000.000.000	-	(**)	90,00%	9.000.000.000	(283.519.757)	(**)
5	60,00%	6.000.000.000	(231.329.055)	(**)	0,00%	-	-	(**)
6	16,67%	200.000.000.000	-	(**)	45,83%	550.000.000.000	-	(**)
7	18,92%	113.500.700.000	-	(**)	18,92%	113.500.700.000	-	(**)
8	16,58%	131.000.000.000	-	(**)	16,58%	131.000.000.000	-	(**)
		<b>1.769.500.700.000</b>	<b>(231.329.055)</b>	<b>-</b>		<b>1.843.500.700.000</b>	<b>(283.519.757)</b>	<b>-</b>

Tóm tắt thông tin các Công ty con trong kỳ:

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính)

- Công ty Cổ phần Everland Phú Yên ("Công ty con"), hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp: 0107514311 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 21/07/2016, cấp thay đổi lần thứ 9 ngày 31/3/2022. Trụ sở của Công ty Cổ phần Everland Phú Yên tại: Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Công ty Cổ phần Everland Văn Đồn ("Công ty con"), hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp: 5701987961 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp lần đầu ngày 22/04/2019, cấp thay đổi lần thứ 04 ngày 02/10/2023. Trụ sở của Công ty Cổ phần Everland Văn Đồn tại: Tòa nhà Mai Quyền Paradise, thôn 1, xã Hạ Long, huyện Văn Đồn, tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam.
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay ("Công ty con"), hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp: 0106800084 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 26/03/2015, cấp thay đổi lần thứ 8 ngày 24/3/2022. Trụ sở của Công ty Cổ phần đầu tư Xuân Đài Bay tại: Tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.
- Công ty Cổ phần Meta Tour ("Công ty con"), hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp: 0110017006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 01/06/2022, cấp thay đổi lần thứ 5 ngày 15/12/2023. Trụ sở của Công ty Cổ phần Meta Tour tại: Tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.
- Công ty Cổ phần King Sun Việt Nam ("Công ty con"), hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp: 0105285472 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/04/2011, cấp thay đổi lần thứ 7 ngày 26/02/2024. Trụ sở của Công ty Cổ phần King Sun Việt Nam tại: Tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

#### **Thông tin về khoản đầu tư**

(\*\*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này để thuyết minh trong Báo cáo tài chính bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường cho các công cụ tài chính này và các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật đánh giá. Giá trị hợp lý của các công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND**

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà 97 - 99 Láng Hạ, P. Láng Hạ, Đống Đa, TP Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (+84-24) 6666 8080

**Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp**

Cho kỳ báo cáo

kết thúc tại ngày 30/06/2024

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>3. Phải thu khách hàng</b>				
<b>3.1 Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>248.367.840.322</b>	-	<b>165.338.724.744</b>	-
<i>a Phải thu khách hàng không là các bên liên quan</i>	<i>247.705.587.234</i>	-	<i>162.299.606.596</i>	-
Công ty TNHH Thương mại Hà Vinh	35.548.665.594	-	1.976.278.631	-
Công ty TNHH tập đoàn xây dựng DELTA	66.171.657.532	-	103.280.543.642	-
Công ty Cổ phần tập đoàn R&H	18.746.906.737	-	8.792.740.888	-
Công ty Cổ Phần Thương Mại Mango Việt Nam	52.766.321.742	-	259.955.596	-
Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh	37.804.723.003	-	-	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Nhà và Đô Thị VinaHud	36.291.176.407	-	23.725.875.206	-
Công ty Cổ phần Namha Indusone	-	-	17.292.408.980	-
Công ty Cổ phần thương mại Thiên Hòa Phát	-	-	5.726.952.645	-
Khách hàng khác	376.136.219	-	1.244.851.008	-
<i>b Phải thu khách hàng là các bên liên quan</i>	<i>662.253.088</i>	-	<i>3.039.118.148</i>	-
Công ty Luật TNHH Vietthink	662.253.088	-	2.593.109.909	-
Công ty Cổ phần Everland Vân Đồn	-	-	220.881.181	-
Công ty Cổ phần Everland Phú Yên	-	-	5.709.622	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xuân Đài Bay	-	-	148.255.579	-
Công ty Cổ phần Everland Vĩnh Phúc	-	-	71.161.857	-
<b>Cộng</b>	<b>248.367.840.322</b>	-	<b>165.338.724.744</b>	-

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính)

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND**

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà 97 - 99 Láng Hạ, P. Láng Hạ, Đống Đa, TP Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (+84-24) 6666 8080

**Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp**

Cho kỳ báo cáo

kết thúc tại ngày 30/06/2024

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>4. Trả trước cho người bán</b>	<b>17.467.575.678</b>	<b>-</b>	<b>53.761.906.877</b>	<b>-</b>
<i>a</i> <b>Trả trước cho người bán không là các bên liên quan</b>	<b>17.467.575.678</b>	<b>-</b>	<b>53.761.906.877</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Bất Động Sản và Xây dựng Kinh Bắc	9.256.500.000	-	37.381.515.788	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây Dựng Hùng Quán	1.000.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư thương mại và XNK Minh Phú	4.222.076.458	-	14.010.775.420	-
Công ty Cổ Phần Xây Dựng và Thương Mại An Thuận	550.000.000	-	550.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư Công nghệ Thủ Đô	-	-	1.000.000.000	-
Trung tâm Văn hóa Thể thao và Truyền Thanh thành phố Sa Đéc	-	-	-	-
Công ty TNHH truyền thông và tổ chức sự kiện TPD - Tương lai	300.000.000	-	-	-
Công ty TNHH thương mại và sản xuất Nam Phát	1.360.000.000	-	-	-
Khách hàng khác	778.999.220	-	819.615.669	-
<b>Cộng</b>	<b>17.467.575.678</b>	<b>-</b>	<b>53.761.906.877</b>	<b>-</b>

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>5. Phải thu khác</b>	<b>643.576.486.027</b>	<b>-</b>	<b>637.643.754.521</b>	<b>-</b>
<b>5.1 Phải thu khác ngắn hạn</b>	<b>6.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Tạm ứng	76.486.027	-	143.754.521	-
Lãi tiền gửi	-	-	-	-
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển đô thị mới An Khánh (1)	637.500.000.000	-	637.500.000.000	-

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính)

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND**

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà 97 - 99 Láng Hạ, P. Láng Hạ, Đống Đa, TP Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (+84-24) 6666 8080

**Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp**

Cho kỳ báo cáo

kết thúc tại ngày 30/06/2024

<b>5.2 Phải thu khác dài hạn</b>	<b>65.861.024.150</b>	<b>-</b>	<b>66.215.372.150</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư BĐS Thiên Minh (2)	64.200.000.000	-	64.200.000.000	-
Dự án BT Phú Yên	500.000.000	-	500.000.000	-
Ký quỹ, ký cược. Trong đó:	1.161.024.150	-	1.515.372.150	-
Ông Trần Mạnh Dũng	-	-	354.348.000	-
Công ty Cổ phần Phát triển Kinh Doanh BĐS Đông Dương (3)	1.161.024.150	-	1.161.024.150	-
<b>Cộng</b>	<b>709.437.510.177</b>	<b>-</b>	<b>703.859.126.671</b>	<b>-</b>

Thông tin chi tiết khoản phải thu Công ty Liên doanh TNHH Phát triển đô thị mới An Khánh tại ngày 30/06/2024, số tiền 637.500.000.000 VND:

Đây là khoản tiền đặt cọc theo Hợp đồng đặt cọc số: HH5/2023/HĐĐC/AK-EVG ngày 11/08/2023 để thực hiện nhận chuyển nhượng một phần Dự án Khu đô thị mới Bắc An Khánh tại Ô đất HH5.

*Thông tin của phần Dự án nhận chuyển nhượng:*

Tên gọi dự kiến: Sky Lumiere Center.

Địa điểm: tại Ô đất HH5 nằm trong Dự án Khu đô thị mới Bắc An Khánh, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Diện tích: 48.452 m<sup>2</sup>.

Chức năng sử dụng đất: Đất hỗn hợp.

Tổng diện tích sàn xây dựng theo quy hoạch: 194.592 m<sup>2</sup>.

Hiện trạng đất: Đất trống đã hoàn thành GPMB và được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(2) Khoản tiền Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland chuyển cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Bất động sản Thiên Minh theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số: 99/2021/HĐHTĐT/EVG-THIENMINH ngày 01/04/2021 để cùng triển khai thực hiện Dự án Khu đô thị New City tại phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

(3) Khoản tiền Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland đặt cọc cho Công ty cổ phần Phát triển và Kinh doanh Bất động sản Đông Dương để bảo đảm cho việc thực hiện Hợp đồng thuê văn phòng số 0108/2019/HĐTVP-ĐD-EVG ngày 21/08/2019.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND**

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà 97 - 99 Láng Hạ, P. Láng Hạ, Đống Đa, TP Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (+84-24) 6666 8080

**Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp**

Cho kỳ báo cáo

kết thúc tại ngày 30/06/2024

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
6. Hàng tồn kho				
Hàng gửi đi bán	5.465.167.785		19.538.235.155	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	67.896.940.644	-	37.319.167.371	-
Hàng hóa	83.606.955.438	-	67.357.793.530	-
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>156.969.063.867</b>	<b>-</b>	<b>124.215.196.056</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND**

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà 97 - 99 Láng Hạ, P. Láng Hạ, Đống Đa, TP Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (+84-24) 6666 8080

**Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp**

Cho kỳ báo cáo

Kết thúc tại ngày 30/06/2024

**7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	PTVT - truyền dẫn	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá tài sản cố định</b>					
<b>Số dư đầu năm</b>		<b>383.636.364</b>	<b>4.888.849.000</b>	-	<b>5.272.485.364</b>
- Mua trong năm	-	-	-	-	-
- XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	-	<b>383.636.364</b>	<b>4.888.849.000</b>	-	<b>5.272.485.364</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
<b>Số dư đầu năm</b>	-	<b>383.636.364</b>	<b>3.912.401.506</b>		<b>4.296.037.870</b>
- Khấu hao trong năm			189.467.358		189.467.358
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	-	<b>383.636.364</b>	<b>4.101.868.864</b>	-	<b>4.485.505.228</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ</b>					
- Tại ngày đầu năm			976.447.494	-	976.447.494
- Tại ngày cuối năm			786.980.136	-	786.980.136

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính)

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>8. Chi phí trả trước</b>		
<b>8.1 Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>1.675.891</b>	<b>30.861.722</b>
Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ	356.020	24.373.658
Chi phí mua bảo hiểm ngắn hạn	1.319.871	6.488.064
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.675.891</b>	<b>30.861.722</b>
<b>9. Vay và nợ thuê tài chính (chi tiết tại phụ lục 01)</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Vay và nợ ngắn hạn	107.468.195.751	74.649.848.049
Vay và nợ dài hạn	523.000.000.000	523.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>630.468.195.751</b>	<b>597.649.848.049</b>
<b>10. Phải trả người bán</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>a Phải trả người bán ngắn hạn</b>		
<i>Phải trả người bán không là các bên liên quan</i>	<i>30.957.168.083</i>	<i>37.066.763.723</i>
Công ty Cổ phần bê tông và xây dựng Bắc Đô	6.094.722.300	5.213.981.300
Công ty Cổ phần xây dựng & dịch vụ thương mại Phương Nam 13	4.637.583.070	8.290.892.670
Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Hùng Quân	-	3.193.858.360
Công ty TNHH Thiết bị Hùng Phát	7.767.718.423	-
Công ty TNHH MTV du lịch Thành Hưng	1.317.000.001	920.000.001
Công ty Cổ phần BKT	9.854.632.260	17.085.819.765
Khách hàng khác	1.285.512.029	2.362.211.627
<b>Cộng</b>	<b>30.957.168.083</b>	<b>37.066.763.723</b>
<b>11. Người mua trả tiền trước</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>a. Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>		
<i>Người mua trả tiền trước không là các bên liên quan</i>	<i>9.405.000.000</i>	<i>-</i>
Công ty Cổ phần BKT	9.405.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>9.405.000.000</b>	<b>-</b>

**12. 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
Thuế GTGT	7.883.068.563	8.034.090.452	13.991.629.220	1.925.529.795
Thuế TNDN	11.232.098.345	6.873.009.268	5.495.564.724	12.609.542.889
Thuế TNCN	-	49.200.000		49.200.000
Các loại thuế khác	-	11.000.000	11.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>19.115.166.908</b>	<b>14.967.299.720</b>	<b>19.498.193.944</b>	<b>14.584.272.684</b>

**13. Chi phí phải trả**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	5.330.301.370	6.218.684.932
<b>Cộng</b>	<b>5.330.301.370</b>	<b>6.218.684.932</b>

**14. Các khoản phải trả khác**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>14.1 Ngắn hạn</b>	<b>226.750.952</b>	<b>1.729.097.300</b>
Bảo hiểm xã hội	198.528.902	70.640.100
Bảo hiểm Y Tế	19.746.450	12.916.800
Bảo hiểm thất nghiệp	8.475.600	5.540.400
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	240.000.000
Phải trả, phải nộp khác	-	1.400.000.000
<b>14.2 Phải trả ký quỹ, ký cược dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>377.400.000</b>
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	377.400.000
<b>Cộng</b>	<b>226.750.952</b>	<b>2.106.497.300</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND**

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà 97 - 99 Láng Hạ, P. Láng Hạ, Đống Đa, TP Hà Nội, Việt Nam  
Điện thoại: (+84-24) 6666 8080

**Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp**

Cho kỳ báo cáo  
kết thúc tại ngày 30/06/2024

**Phụ lục 01**

Khoản mục	Số cuối kỳ		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>107.468.195.751</b>	<b>107.468.195.751</b>	<b>104.656.497.969</b>	<b>71.838.150.267</b>	<b>74.649.848.049</b>	<b>74.649.848.049</b>
Ngân hàng TMCP Quân Đội	1.578.500.000	1.578.500.000	1.578.500.000	1.650.000.000	1.650.000.000	1.650.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (1)	29.999.695.751	29.999.695.751	27.187.997.969	10.188.150.267	12.999.848.049	12.999.848.049
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam (2)	75.890.000.000	75.890.000.000	75.890.000.000	60.000.000.000,00	60.000.000.000	60.000.000.000
<b>Vay dài hạn</b>	<b>523.000.000.000</b>	<b>523.000.000.000</b>	-	-	<b>523.000.000.000</b>	<b>523.000.000.000</b>
Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (3)	523.000.000.000	523.000.000.000	-	-	523.000.000.000	523.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>630.468.195.751</b>	<b>630.468.195.751</b>	<b>104.656.497.969</b>	<b>71.838.150.267</b>	<b>597.649.848.049</b>	<b>597.649.848.049</b>

(1) Vay Ngân hàng VP Bank - PGD Chương Dương theo từng kế ước nhận nợ cụ thể. Mục đích bổ sung vốn lưu động để thực hiện hoạt động kinh doanh của công ty.

(2): Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam theo Hợp đồng cấp tín dụng Số: 2890LAV202301798 ký ngày 20/10/2023. Mục đích sử dụng vốn vay là để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty.

(3): Vay Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng cấp tín dụng số 12058/23MB/HĐTD ngày 22/08/2023 của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland với HDBank. Mục đích sử dụng vốn vay là để Công ty cổ phần Tập đoàn Everland thanh toán tiền đặt cọc cho Công ty Liên doanh TNHH Phát triển đô thị mới An Khánh theo Hợp đồng đặt cọc số HH5/2023/HĐĐC/AK-EVG ngày 11/08/2023 để nhận chuyển nhượng một phần Dự án Khu đô thị mới Bắc An Khánh.



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND**

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà 97 - 99 Láng Hạ, P. Láng Hạ, Đống Đa, TP Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (+84-24) 6666 8080

**Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp**

Cho kỳ báo cáo

kết thúc tại ngày 30/06/2024

**15. Tăng, giảm vốn chủ sở hữu****A- BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Nội dung	Vốn đầu tư chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LN sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>1. Số dư đầu năm trước</b>	<b>2.152.498.360.000</b>	<b>(706.800.000)</b>	<b>37.297.100.174</b>	<b>43.911.104.139</b>	<b>2.232.999.764.313</b>
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm trước	-	-	-	25.580.975.705	25.580.975.705
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-
- Trích quỹ ĐTPT 2023	-	-	2.305.807.599	(2.305.807.599)	-
- Trích quỹ KTPL 2023	-	-	-	(1.152.903.800)	(1.152.903.800)
- Thù lao BKS, BGD 2023	-	-	-	(492.000.000)	(492.000.000)
- Giảm khác trong kỳ	-	-	-	(300.000)	(300.000)
<b>2. Số dư cuối năm trước</b>	<b>2.152.498.360.000</b>	<b>(706.800.000)</b>	<b>39.602.907.773</b>	<b>65.541.068.445</b>	<b>2.256.935.536.218</b>
<b>3. Số dư đầu năm nay</b>	<b>2.152.498.360.000</b>	<b>(706.800.000)</b>	<b>39.602.907.773</b>	<b>65.541.068.445</b>	<b>2.256.935.536.218</b>
- Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-
- Lãi trong kỳ	-	-	-	22.593.152.024	22.593.152.024
- Tăng khác	-	-	-	-	-
- Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	-	-
- Trích quỹ ĐTPT 2024	-	-	2.258.097.571	(2.258.097.571)	-
- Trích quỹ KTPL 2024	-	-	-	(1.279.048.785)	(1.279.048.785)
- Thù lao BKS, BGD 2024	-	-	-	(246.000.000)	(246.000.000)
- Chia cổ tức, lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-
- Giảm khác trong kỳ	-	-	-	-	-
<b>4. Số dư cuối kỳ</b>	<b>2.152.498.360.000</b>	<b>(706.800.000)</b>	<b>41.861.005.344</b>	<b>84.351.074.113</b>	<b>2.278.003.639.457</b>

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính)

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND****Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp**

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà 97 - 99 Láng Hạ, P. Láng Hạ, Đống Đa, TP Hà Nội, Việt Nam

Cho kỳ báo cáo

Điện thoại: (+84-24) 6666 8080

kết thúc tại ngày 30/06/2024

<b>B. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Ông Lê Đình Vinh	566.691.000.000	566.691.000.000
Ông Nguyễn Thúc Cận	161.437.500.000	161.437.500.000
Công ty TNHH Dream House Asia	116.850.000.000	116.850.000.000
Các cổ đông khác	1.307.519.860.000	1.307.519.860.000
<b>Cộng</b>	<b>2.152.498.360.000</b>	<b>2.152.498.360.000</b>

<b>C. Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu kỳ	2.152.498.360.000	2.152.498.360.000

<b>D. Cổ phiếu</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	215.249.836	215.249.836
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	215.249.836	215.249.836
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	215.249.836	215.249.836
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	215.249.836	215.249.836
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	215.249.836	215.249.836
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ 1 Cổ phiếu

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH (ĐVT: VND)**

<b>1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Từ ngày 01/04/2024 đến 30/06/2024</b>	<b>Từ ngày 01/04/2023 đến 30/06/2023</b>
Doanh thu bán nguyên vật liệu, hàng hóa	307.319.394.784	220.220.468.868
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.307.238.281	4.797.195.503
<b>Cộng</b>	<b>311.626.633.065</b>	<b>225.017.664.371</b>

<b>3. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Từ ngày 01/04/2024 đến 30/06/2024</b>	<b>Từ ngày 01/04/2023 đến 30/06/2023</b>
Giá vốn bán nguyên vật liệu, hàng hóa	287.908.554.433	201.871.659.214
Giá vốn cung cấp dịch vụ	2.783.904.928	3.604.513.178
<b>Cộng</b>	<b>290.692.459.361</b>	<b>205.476.172.392</b>

<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Từ ngày 01/04/2024 đến 30/06/2024</b>	<b>Từ ngày 01/04/2023 đến 30/06/2023</b>
Lãi tiền gửi ngân hàng, cho vay	404.315.356	45.314.145
Lãi bán các khoản đầu tư khác	12.250.000.000	7.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>12.654.315.356</b>	<b>7.045.314.145</b>

<b>5. Chi phí hoạt động tài chính</b>	<b>Từ ngày 01/04/2024 đến 30/06/2024</b>	<b>Từ ngày 01/04/2023 đến 30/06/2023</b>
Chi phí lãi vay	1.993.602.970	-
Trích lập dự phòng đầu tư tài chính	404.298.781	-
<i>Hoàn trích lập dự phòng đầu tư tài chính</i>	(456.489.483)	-
Chênh lệch tỷ giá	-	-

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính)

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND**Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà 97 - 99 Láng Hạ, P. Láng Hạ, Đống Đa, TP Hà Nội, Việt Nam  
Điện thoại: (+84-24) 6666 8080**Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp**Cho kỳ báo cáo  
kết thúc tại ngày 30/06/2024

	<b>Cộng</b>	<b>1.941.412.268</b>	<b>-</b>
<b>6. Chi phí bán hàng</b>		<b>Từ ngày 01/04/2024 đến 30/06/2024</b>	<b>Từ ngày 01/04/2023 đến 30/06/2023</b>
Chi phí nhân viên		684.769.900	1.206.402.350
Chi phí vật liệu, CCDC		111.290	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài		224.477.201	
Chi phí bằng tiền khác		-	120.377.273
<b>Cộng</b>		<b>909.358.391</b>	<b>1.326.779.623</b>
<b>7. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		<b>Từ ngày 01/04/2024 đến 30/06/2024</b>	<b>Từ ngày 01/04/2023 đến 30/06/2023</b>
Chi phí nhân viên quản lý		877.532.833	937.523.900
Chi phí đồ dùng văn phòng		11.487.408	4.547.882
Chi phí KH TSCĐ		189.467.358	102.598.332
Thuế phí, lệ phí		86.869.026	10.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài		669.871.572	1.168.108.485
Chi phí bằng tiền khác		-	19.268.211
<b>Cộng</b>		<b>1.835.228.197</b>	<b>2.242.046.810</b>
<b>8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		<b>Từ ngày 01/04/2024 đến 30/06/2024</b>	<b>Từ ngày 01/04/2023 đến 30/06/2023</b>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		25.870.864.495	21.714.256.479
Điều chỉnh để xác định lợi nhuận chịu thuế		3.031.625.709	1.303.723.212
<b>Điều chỉnh tăng</b>		<b>3.031.625.709</b>	<b>1.303.723.213</b>
Chi phí khác		3.031.625.709	1.303.723.213
<b>Tổng lợi nhuận chịu thuế</b>		<b>28.902.490.204</b>	<b>23.016.979.691</b>
<b>Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp</b>		<b>20%</b>	<b>20%</b>
<i>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</i>		<i>5.780.498.041</i>	<i>4.603.395.938</i>
<b>9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>		<b>Từ ngày 01/04/2024 đến 30/06/2024</b>	<b>Từ ngày 01/04/2023 đến 30/06/2023</b>
Chi phí nguyên vật liệu		11.487.408	204.279.527.955
Chi phí nhân viên		1.562.302.733	2.143.926.250
Chi phí khấu hao TSCĐ		86.869.026	102.598.332
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang		67.896.940.644	
Chi phí vật liệu, CCDC		11.487.408	
Chi phí dịch vụ mua ngoài		1.082.414.572	1.288.485.758
Chi phí bằng tiền khác		-	139.645.484
Giá vốn hàng bán		289.066.680.621	
<b>Cộng</b>		<b>359.718.182.412</b>	<b>207.954.183.779</b>

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính)

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1 Công cụ tài chính****Quản lý rủi ro vốn**

Công ty thực hiện quản trị nguồn vốn để đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động vừa có thể tối đa hóa lợi ích của cổ đông thông qua việc sử dụng nguồn vốn có hiệu quả.

Cấu trúc vốn chủ sở hữu của Công ty bao gồm: vốn điều lệ cộng với thặng dư vốn cổ phần trừ đi cổ phiếu quỹ, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

**Tài sản tài chính**

Tài sản tài chính là các tài sản mà qua đó công ty có thể phát sinh các khoản thu nhập trong tương lai. Các tài sản này đã được xác định lại theo giá trị hợp lý tại ngày lập báo cáo tài chính.

	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND
-Tiền và các khoản tương đương tiền	59.638.801.362	59.638.801.362
- Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác	891.944.326.349	891.944.326.349

**Công nợ tài chính**

Các khoản nợ tài chính đã được đánh giá lại theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán hiện hành để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán của công ty. Cụ thể các khoản phải trả người bán và các khoản vay có gốc ngoại tệ đều được đánh giá lại theo tỷ giá tại ngày lập báo cáo. Đồng thời các khoản chi phí đi vay phải trả đã được ghi nhận trong kỳ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

**Công nợ tài chính tại  
30/06/2024**

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán	30.957.168.083	-	30.957.168.083
Các khoản phải trả khác	226.750.952	-	226.750.952
Vay và nợ thuê tài chính	107.468.195.751	523.000.000.000	630.468.195.751

**Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ này.

Rủi ro thị trường: Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Do vậy công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa. Rủi ro này công ty quản trị bằng việc thực hiện mua hàng từ một số lượng lớn từ các nhà cung cấp trong nước, cũng như linh hoạt trong việc đàm phán và điều chỉnh giá bán cho người mua khi có biến động lớn về giá cả hàng hóa.

Rủi ro tín dụng: bao gồm rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất. Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để thanh toán cho các khoản nợ phải trả hiện tại và tương lai. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản đối với các khoản nợ phải trả hiện tại dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo việc duy trì một lượng tiền mặt đáp ứng tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung 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

**2. Thông tin về các bên liên quan khác****2.1 Danh sách các bên liên quan có phát sinh giao dịch và số dư trong kỳ**

<b>STT</b>	<b>Tên bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
1	Công ty Cổ phần Everland Phú Yên	Công ty con
2	Công ty Cổ phần Everland Vân Đồn	Công ty con

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính)

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND****Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp**

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà 97 - 99 Láng Hạ, P. Láng Hạ, Đống Đa, TP Hà Nội, Việt Nam

Cho kỳ báo cáo

Điện thoại: (+84-24) 6666 8080

kết thúc tại ngày 30/06/2024

3	Công ty Cổ phần Đầu Tư Xuân Đài Bay	Công ty con
4	Công ty Cổ phần Meta Tour	Công ty con
5	Công ty Cổ phần King Sun Việt Nam	Công ty con
6	Công ty Cổ phần Everland An Giang	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
7	Công ty Cổ phần đầu tư và Dịch vụ Quốc tế CRH	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
8	Công ty Cổ phần Everland Vĩnh Phúc	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
9	Công ty Luật TNHH Vietthink	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
10	Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát	Quản lý chủ chốt của Công ty

<b>2.2</b>	<b>Tiền lương, thù lao HĐQT, BKS và BGD</b>	<b>Từ ngày 01/04/2024 đến 30/06/2024</b>	<b>Từ ngày 01/04/2023 đến 30/06/2023</b>
	Tiền lương, thù lao HĐQT, BKS và BGD	216.333.000	230.535.000
	<b>Cộng</b>	<b>216.333.000</b>	<b>230.535.000</b>

<b>2.3</b>	<b>Doanh thu bán hàng và CCDV</b>	<b>Từ ngày 01/04/2024 đến 30/06/2024</b>	<b>Từ ngày 01/04/2023 đến 30/06/2023</b>
	Công ty Luật TNHH Vietthink	931.431.578	1.099.554.589
	Công ty Cổ phần Everland Vĩnh Phúc	51.400.893	63.978.080
	Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay	136.990.348	128.840.995
	Công ty Cổ phần Everland Phú Yên	120.014.123	112.388.139
	Công ty Cổ phần Everland Vân Đồn	206.311.911	185.280.602
	Công ty Cổ phần Metatour	42.690.910	
	Công ty Cổ phần Kingsun Việt Nam	32.018.182	
	<b>Cộng</b>	<b>1.520.857.945</b>	<b>1.590.042.405</b>

**2.4 Số dư với các bên liên quan**

Chi tiết xem tại các Thuyết minh sau:

- Thuyết minh số V.3.1 "Phải thu ngắn hạn khách hàng";

**3 Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận**

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác nhau do rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ Công ty cung cấp

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính)

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND**

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà 97 - 99 Láng Hạ, P. Láng Hạ, Đống Đa, TP Hà Nội, Việt Nam  
Điện thoại: (+84-24) 6666 8080

**Thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp**

Cho kỳ báo cáo  
kết thúc tại ngày 30/06/2024

Công ty có kinh doanh các dịch vụ chính sau:

Hoạt động kinh doanh, xây lắp

Kinh doanh dịch vụ: cho thuê xe, thuê lại văn phòng, dịch vụ tàu du lịch

Kinh doanh thương mại: Bán vật tư, hàng hoá.

Khu vực địa lý: Toàn bộ hoạt động của Công ty chi diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam

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

Năm nay	Doanh thu theo bộ phận	Chi phí theo bộ phận	KQKD theo bộ phận
Kinh doanh thương mại	307.319.394.784	287.908.554.433	19.410.840.351
Kinh doanh dịch vụ	4.307.238.281	2.783.904.928	1.523.333.353
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			-
<b>Cộng</b>	<b>311.626.633.065</b>	<b>290.692.459.361</b>	<b>20.934.173.704</b>

**4. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

(\*) Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Everland Vân Đồn số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 03/06/2024, Công ty Cổ phần Everland Vân Đồn tăng vốn điều lệ từ 750.000.000.000 VND lên 1.200.000.000.000 VND, hình thức tăng vốn: Công ty phát hành thêm cổ phần để chào bán cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ sở hữu cổ phần hiện tại trong Công ty, tỷ lệ sở hữu cổ phần của các cổ đông trong Công ty là không thay đổi sau khi tăng vốn điều lệ.

Tính đến ngày 17/06/2024, Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland đã góp đủ số vốn điều lệ được quyền góp thêm tại Công ty cổ phần Everland Vân Đồn là 270.000.000.000 VND.

Tính đến ngày 09/07/2024, Công ty TNHH 1 Thành viên Du lịch Mai Quyền và ông Tạ Đức Quyền đã góp đủ số vốn điều lệ được quyền góp thêm tại Công ty cổ phần Everland Vân Đồn với số tiền lần lượt là 157.500.000.000 VND và 22.500.000.000 VND.

Như vậy, tỷ lệ sở hữu cổ phần của các cổ đông trong Công ty Cổ phần Everland Vân Đồn là không thay đổi sau khi Công ty hoàn thành đợt tăng vốn điều lệ lên mức 1.200.000.000.000 VND.

Ngày 17/07/2024, Công ty Cổ phần Everland Vân Đồn đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp Giấy chứng nhận ĐKDN thay đổi lần 5 ghi nhận Vốn điều lệ là 1.200.000.000.000 VND.

**5. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính quý này là số liệu của Báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam, Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ 6 tháng đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam và Báo cáo tài chính riêng Quý 2 năm 2023 được lập bởi Công ty Cổ phần tập đoàn Everland.

Người lập biểu

Phùng Thị Lan Anh

Kế toán trưởng

Phạm Văn Trọng

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2024

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thúc Cẩn