

**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)66668080 - Fax: (+84 - 24) 32001234

---

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

*Quý II năm 2021*

*Hà Nội, tháng 7 năm 2021*

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND**

Báo cáo tài chính riêng

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)66668080 - Fax: (+84 - 24) 32001234

kết thúc tại ngày 30/06/2021

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

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>234,828,266,857</b>	<b>211,854,846,797</b>
<b>I.Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>1,125,042,720</b>	<b>3,089,601,949</b>
1.Tiền	111	V.1	1,125,042,720	3,089,601,949
<b>II.Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III.Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>43,333,047,004</b>	<b>25,240,773,185</b>
1.Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	41,420,446,489	21,664,545,485
2.Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1,226,211,158	2,967,271,181
3.Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	V.5.1	804,251,340	804,251,340
7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(117,861,983)	(195,294,821)
<b>IV.Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6</b>	<b>190,307,629,870</b>	<b>183,489,994,377</b>
1.Hàng tồn kho	141		190,307,629,870	183,489,994,377
<b>V.Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>62,547,263</b>	<b>34,477,286</b>
1.Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8.1	62,547,263	34,477,286
<b>B.TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC</b>	<b>200</b>		<b>1,215,702,713,756</b>	<b>577,757,943,075</b>
<b>I.Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>366,555,372,150</b>	<b>302,151,024,150</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5.2	366,555,372,150	302,151,024,150
<b>II.Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>637,641,606</b>	<b>746,536,758</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	637,641,606	746,536,758
- Nguyên giá	222		4,116,867,182	4,460,600,462
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(3,479,225,576)	(3,714,063,704)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2</b>	<b>848,509,700,000</b>	<b>274,860,382,167</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		823,509,700,000	241,409,700,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		25,000,000,000	33,450,682,167
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1,450,530,980,613</b>	<b>789,612,789,872</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND**

Báo cáo tài chính riêng

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)66668080 - Fax: (+84 - 24) 32001234

kết thúc tại ngày 30/06/2021

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

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>300,110,489,009</b>	<b>98,758,245,571</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>299,756,141,009</b>	<b>98,608,245,571</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	277,441,531,253	78,159,293,310
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	7,275,424,684	3,750,873,838
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	6,198,617,811	5,295,600,475
4. Phải trả người lao động	314		400,561,226	899,311,150
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	84,404,483	2,725,752,326
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14.1	602,339,977	577,181,602
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.9	2,000,000,000	2,600,000,000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5,753,261,575	4,600,232,870
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>354,348,000</b>	<b>150,000,000</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.14.2	354,348,000	150,000,000
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1,150,420,491,604</b>	<b>690,854,544,301</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>1,150,420,491,604</b>	<b>690,854,544,301</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1,050,000,000,000	600,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(440,700,000)	(234,100,000)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		35,038,523,150	33,224,465,740
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		65,822,668,454	57,864,178,561
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		54,897,092,446	39,723,604,466
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		10,925,576,008	18,140,574,095
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1,450,530,980,613</b>	<b>789,612,789,872</b>

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Bùi Thị Thanh Thủy

Nguyễn Thị Hồng Lê

Lê Đình Vinh

**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)66668080 - Fax: (+84 - 24) 32001234

**Báo cáo tài chính riêng**  
Cho kỳ báo cáo  
kết thúc tại ngày 30/06/2021

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
*Quý II năm 2021*

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
			3	4	5	6	7
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	245,317,151,456	185,516,714,685	414,559,393,812	292,513,773,631
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu + Thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế xuất khẩu phải nộp, thuế GTGT theo phương pháp trực Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	02	VI.2	-	-	-	-
3.	Giá vốn hàng bán	10	VI.3	245,317,151,456	185,516,714,685	414,559,393,812	292,513,773,631
4.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	11	VI.4	237,942,036,363	176,536,477,098	400,907,266,900	276,686,533,977
5.	Lợi nhuận từ hoạt động tài chính	20	VI.5	7,375,115,093	8,980,237,587	13,652,126,912	15,827,239,654
6.	Chi phí tài chính (*)	21	VI.6	4,026,660,955	184,651	4,120,126,297	913,124
7.	- Trong đó: chi phí lãi vay	22	VI.6	67,673,534	137,040,076	201,687,439	373,323,196
8.	Chi phí bán hàng	23	VI.7	67,673,534	125,109,808	126,294,904	358,387,992
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.7	677,411,950	399,844,941	1,033,861,600	944,734,049
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	26	VI.8	1,451,080,100	1,124,508,076	2,881,340,002	2,722,958,362
11.	Thu nhập khác	30		9,205,610,464	7,319,029,145	13,655,364,168	11,787,137,171
12.	Chi phí khác	31		77,432,838	-	79,251,721	1
13.	Lợi nhuận khác	32		70,559,737	28,016,109	77,603,371	29,783,981
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	40		6,873,101	(1,767,872)	1,648,350	(29,783,980)
15.	Chi phí thuế TNDN hiện hành	50		9,212,483,565	7,317,261,273	13,657,012,518	11,757,353,191
16.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	51		1,841,121,992	1,456,211,272	2,731,436,510	2,367,414,338
17.	Lợi nhuận sau thuế TNDN	52		7,371,361,573	5,861,050,001	10,925,576,008	9,389,938,853
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	60		70	122	120	196

Người lập biểu

*[Signature]*

Bùi Thị Thanh Thủy

Kế toán trưởng

*[Signature]*

Nguyễn Thị Hồng Lê

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2021



**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)66668080 - Fax: (+84 - 24) 32001234

**Báo cáo tài chính riêng**  
 Cho kỳ báo cáo  
 kết thúc tại ngày 30/06/2021

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 (Theo phương pháp gián tiếp)  
 Cho kỳ báo cáo Quý II năm 2021

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết Minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Từ 01/01/2021 đến 31/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/06/2020
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		13,657,012,518	11,757,353,191
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		(234,838,128)	267,963,061
- Các khoản dự phòng	03		(77,432,838)	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(25,897,093)	14,897,683
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(6,387,901)	(875,603)
- Chi phí lãi vay	06		126,294,904	358,387,992
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		13,438,751,462	12,397,726,324
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(82,419,188,981)	(66,723,260,932)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(6,817,635,493)	(12,789,238,492)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		205,443,344,571	76,980,735,734
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(28,069,977)	134,371,188
- Tiền lãi vay đã trả	14		(67,673,534)	(367,928,089)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		1,300,000,000	(300,000,000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		77,432,838	57,071,483
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(70,559,737)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		130,856,401,149	9,389,477,216
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
- Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		79,251,721	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(734,100,682,167)	(3,503,160,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		152,000,682,167	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6,387,901	875,603
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(582,014,360,378)	(3,502,284,397)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		449,793,400,000	-
- Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	VII.1	2,000,000,000	5,500,000,000
- Tiền chi trả nợ gốc vay	34	VII.2	(2,600,000,000)	(11,554,999,998)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		449,193,400,000	(6,054,999,998)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(1,964,559,229)	(167,807,179)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		3,089,601,949	4,992,959,882
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi ngoại tệ	61		-	30,834
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		1,125,042,720	4,825,183,537

Người lập biểu

Bùi Thị Thanh Thủy

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hồng Lê



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ hoạt động Từ ngày 01/01/2021 đến 30/06/2021

**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 và thay đổi bổ sung lần thứ 21 ngày 02/03/2021.

*Vốn điều lệ của Công ty là: 1.050.000.000.000 đồng*

*(Bằng chữ: Một nghìn không trăm năm mươi tỷ đồng chẵn).*

Cơ cấu vốn điều lệ:	Cổ phần	Thành tiền	Phần trăm
Ông Lê Đình Vinh	26,600,000	266,000,000,000	25.33%
Ông Nguyễn Thúc Cán	7,875,000	78,750,000,000	7.50%
Các cổ đông khác	70,525,000	705,250,000,000	67.17%
<b>Tổng Cộng</b>	<b>105,000,000</b>	<b>1,050,000,000,000</b>	<b>100%</b>

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

**Thông tin chi tiết về chi nhánh**

*Tên chi nhánh: Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland - Chi nhánh 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 2 ngày 21/05/2021*

**2 Lĩnh vực kinh doanh:** kinh doanh bất động sản, đầu tư phát triển dự án bất động sản, kinh doanh thương mại, xây lắp,...

**3 Ngành nghề kinh doanh**

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
- Tổ chức giới thiệu, xúc tiến thương mại.
- Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Xây dựng công trình công ích; Xây dựng công trình đường sắt, đường bộ; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Bán buôn, bán lẻ máy móc, thiết bị, phụ tùng máy nông nghiệp
- Bán buôn, bán lẻ vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan; Bán buôn đồ uống;
- Phá dỡ, hoàn thiện công trình.

- Khai thác quặng kim loại quý hiếm (trừ loại nhà nước cấm). Khai thác đá, cát sỏi, đất sét.
- Lắp đặt hệ thống điện, hệ thống xây dựng khác;
- Lập dự án đầu tư, xây dựng công trình;
- Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

**Cấu trúc doanh nghiệp**

*Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2021 như sau :*

Tên Công ty con	Địa chỉ	Tỷ lệ phần sở hữu tại ngày 30/06/2021	Tỷ lệ quyền biểu quyết tại ngày 30/06/2021	Hoạt động chính
1. Công ty CP Everland Vân Đồn	Hà Nội	60%	60.00%	Kinh doanh BĐS, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
2 Công ty CP Everland Phú Yên	Hà Nội	60%	60.00%	Kinh doanh BĐS, đầu tư, XD, du lịch lữ hành, thương mại, Dv, ...

**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.  
Đây là Báo cáo tài chính Quý 2 nên kỳ kế toán bắt đầu từ 01/04/2021 đến 30/06/2021.
2. Đơn vị tiền tệ dùng để ghi sổ kế toán, lập và trình bày báo cáo tài chính là: Đồng Việt Nam (VND).

**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 Đầu tư 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**

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

**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 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.

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.

**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, TSSCD, cung cấp dịch vụ, khối lượng được nghiệm thu; Bên Có các tài khoản ký cược, ký quỹ, chi phí trả trước.
- + 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, TSSCD, 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 Bình quân gia quyền).

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 dư 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 các 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:

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: Sô tiên 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 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 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 phần 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.

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	1,110,260,269	1,032,710,242
Tiền gửi Ngân hàng	14,782,451	2,056,891,707
<i>Tiền gửi ngân hàng VNĐ</i>	<i>14,782,451</i>	<i>2,056,891,707</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- CN Đông Đô	1,549,955	1,808,307,829
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thường Tín - CN Thăng Long	69,971	69,971
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- CN Thanh Xi	1,199,633	-
Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam - CN Đông Đô	1,504	1,504
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	1,596,727	1,760,918
Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam - CN Hoàng Quốc Việt	616,615	1,077,915
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Thành Đô	-	3,139,720
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Hoàn Kiếm	1,829,476	239,069,470
Ngân hàng TMCP Á Châu- CN Hà Thành	80,000	320,000
Ngân hàng SHB - CN Trung Hòa Nhân Chính	5,506,254	311,406
Ngân hàng TMCP ĐT và PT Việt Nam - CN Bắc Hà Nội	593,848	593,255
Ngân hàng PV Combank - CN Hai Bà Trưng	1,738,468	1,736,735
Ngân hàng TMCP Bảo Việt	-	502,984
<i>Tiền gửi Ngân hàng USD</i>	<i>-</i>	<i>2,106,729</i>
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Hoàn Kiếm	-	2,106,729
<b>Cộng</b>	<b>1,125,042,720</b>	<b>3,089,601,949</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)66668080 - Fax: (+84 - 24) 32001234

**Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng**  
 Cho kỳ báo cáo  
 kết thúc tại ngày 30/06/2021

**2. Các khoản đầu tư tài chính****Các khoản đầu tư tài chính**

TT	00	Số cuối kỳ			Số đầu năm				
		Tỷ lệ OSH	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Tỷ lệ OSH	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
1	Công ty Cổ phần phát triển Y Học An Việt (1)	0.00%	-	-	-	98.00%	98,009,000,000	-	98,009,000,000
2	Công ty CP Đầu Tư và Du lịch Crystal Holidays	37.25%	223,500,700,000	-	223,500,700,000	89.40%	89,400,700,000	-	89,400,700,000
3	Công ty Cổ phần Everland Phú Yên	60.00%	150,000,000,000	-	150,000,000,000	60.00%	54,000,000,000	-	54,000,000,000
4	Công ty CP Everland Vân Đồn (4)	60.00%	450,000,000,000	-	450,000,000,000	0.62%	8,450,682,167	-	8,450,682,167
5	Công ty CP đầu tư Xuân Đài Bay	14.71%	25,000,000,000	-	25,000,000,000	14.71%	25,000,000,000	-	25,000,000,000
	<b>Cộng</b>		<b>848,500,700,000</b>	<b>-</b>	<b>848,500,700,000</b>		<b>274,860,382,167</b>	<b>-</b>	<b>274,860,382,167</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)66668080 - Fax: (+84 - 24) 32001234

**Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng**  
 Cho kỳ báo cáo  
 kết thúc tại ngày 30/06/2021

3. Phải thu khách hàng	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khách hàng ngắn hạn	41,420,446,489	(117,861,983)	21,664,545,485	(117,861,983)
<i>a</i>	41,252,223,024	(117,861,983)	20,099,380,161	(117,861,983)
<i>Phải thu khách hàng không là các bên liên quan</i>				
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phát Triển Nhà và Đô Thị Vinacone	7,841,123,950	-	-	-
Công ty TNHH Thương mại Hà Vĩnh	-	-	8,177,124,230	-
Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh	24,348,934,795	-	-	-
Công ty Cổ phần ĐTVT Đô thị và KCN Sông Đà	3,680,111,595	-	6,014,488,585	-
Công ty CP Đầu tư phát triển Nông nghiệp Công nghệ cao Toà	-	-	2,951,461,355	-
Công ty Cổ phần Crystal Bay	59,961,000	-	6,009,375	-
Công ty TNHH Thi công đá tự nhiên Nam Sơn	-	-	806,130,010	-
Công ty CP Câu lạc bộ Du Thuyền Đệ Nhất - CN Hà Nội	99,000,000	-	99,000,000	-
Chi nhánh 207-6 Công ty TNHH MTV 207	211,458,250	-	211,458,250	-
Công ty Cổ phần xây lắp và trang trí nội thất Việt Nam	117,861,983	-	117,861,983	-
Chi nhánh Hà Tây - Công ty CP Tập đoàn Nam Cường Hà Nội	109,401,550	-	109,401,550	-
Công ty Cổ Phần Kiến Trúc HOH	3,802,580,000	-	300,388,000	-
Công ty Kinh doanh Bất động sản Viglacera	-	-	654,402,920	-
Công ty Cổ Phần CPBS	198,757,839	-	198,757,839	-
Công ty CP Quản lý khách sạn Crystal Holidays	290,453,362	-	173,971,527	-
Khách hàng khác	224,467,902	(117,861,983)	118,566,203	(117,861,983)
<i>b</i>	168,223,465	-	1,565,165,324	-
<i>Phải thu khách hàng là các bên liên quan</i>				
Công ty Luật TNHH Vietthink	72,912,205	-	1,420,368,881	-
Công ty CP Phát triển Y học An Việt	-	-	41,027,832	-

(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)66668080 - Fax: (+84 - 24) 32001234

Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng  
 Cho kỳ báo cáo  
 kết thúc tại ngày 30/06/2021

Công ty CP Everland Phú Yên	4,307,464	-	3,211,494	-
Công ty CP Thiên Việt Resort & Spa	91,003,796	-	100,557,117	-
3.2 Phải thu khách hàng dài hạn	-	-	-	-

**Cộng** 41,420,446,489 (117,861,983) 21,664,545,485 (117,861,983)

4. Trả trước cho người bán	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>a</i> <i>Trả trước cho người bán không là các bên liên quan</i>	1,226,211,158	-	2,967,271,181	77,432,838
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư EIG	4,890,545	-	904,140,545	-
Công ty Cổ phần Vận Tải và Thương Mại VEAM	320,305,013	-	836,002,561	-
Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội	512,582,000	-	512,582,000	-
Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam - CTCP	240,000,000	-	-	-
Đây là Báo cáo tài chính Quý 2 nên kỳ kế toán bắt đầu từ 01/0	148,433,600	-	714,546,075	77,432,838
<i>b</i> <i>Trả trước cho người bán là các bên liên quan</i>	-	-	-	-

**Cộng** 1,226,211,158 - 2,967,271,181 77,432,838

5. Phải thu khác	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
5.1 Phải thu khác ngắn hạn	804,251,340	-	804,251,340	-
<i>Phải thu khác</i>	804,251,340	-	804,251,340	-
Phải thu ký quỹ, ký cược (1)	804,251,340	-	804,251,340	-
5.2 Phải thu khác dài hạn	366,555,372,150	-	302,151,024,150	-

(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)66668080 - Fax: (+84 - 24) 32001234

**Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng**  
 Cho kỳ báo cáo  
 kết thúc tại ngày 30/06/2021

Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư BĐS Thiên Minh (6)	64,200,000,000	-	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Sudico	-	-	150,000,000
Liên Danh Quang Lợi - Everland - Trường Phúc (3)	500,000,000	-	500,000,000
Công ty Cổ phần Câu lạc bộ Du Thuyền Đệ Nhất (2)	300,000,000,000	-	300,000,000,000
Công ty CP đầu tư Everland - Chi nhánh TP Hồ Chí Minh	10,000,000	-	10,000,000
Ông Trần Mạnh Dũng (5)	354,348,000	-	-
Công ty CP Phát triển Kinh Doanh BĐS Đông Dương (4)	1,491,024,150	-	1,491,024,150
<b>Cộng</b>	<b>367,359,623,490</b>	<b>-</b>	<b>302,955,275,490</b>

(1) Đặt cọc 3 tháng tiền thuê bao gồm phí quản lý và phí dịch vụ với Công ty TNHH đầu tư thương mại và dịch vụ BĐS Trung Sơn để thuê mặt bằng tại tầng 5 tòa nhà VOV số 7 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

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

Tổng vốn đầu tư dự án: 1.200 tỷ VND.

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

Đây là dự án đầu tư xây dựng khu du lịch và dịch vụ du thuyền với đầy đủ các công năng: Câu lạc bộ du thuyền, khu đóng thuyền gỗ, khu đóng thuyền nhựa composite, khu hoàn thiện nội thất du thuyền, bãi chứa du thuyền trên cạn, ... theo tiêu chuẩn quốc tế. Theo báo cáo tiến độ của Công ty CP Câu lạc bộ Du thuyền Đệ Nhất, chủ đầu tư đã hoàn thành quy chủ, xác minh, đo đạc, kiểm đếm được toàn bộ diện tích đất trong ranh giới dự án, đồng thời hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng đạt 50% diện tích. Hiện nay Chủ đầu tư đang đã làm việc với các đơn vị tư vấn trong và ngoài nước để lập hồ sơ xin điều chỉnh quy mô, chức năng của Dự án, trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

(3) Thỏa thuận liên danh tham gia thực hiện dự án đường QL1 (Phú Khê) - Trung tâm hành chính xã Hòa Tâm - Khu công nghiệp Hòa Hiệp 2, tỉnh Phú Yên theo hình thức hợp đồng BT trên nguyên tắc cùng góp vốn để nghiên cứu và đề xuất dự án.

Các bên tham gia: Công ty Quảng Lợi, Công ty cổ phần Tập đoàn Everland và Công ty cổ phần Bất Động Sản Trường Phúc.

(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)66668080 - Fax: (+84 - 24) 32001234

**Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng**  
 Cho kỳ báo cáo  
 kết thúc tại ngày 30/06/2021

- Tỷ lệ tham gia liên danh: Công ty Quảng Lợi 40%, Công ty cổ phần Tập đoàn Everland 30% và Công ty cổ phần BĐS Trường Phúc: 30%.
- (4) Công ty cổ phần Tập đoàn Everland đặt cọc 3 tháng tiền thuê cho Công ty TNHH đầu tư thương mại và dịch vụ BĐS Đông Dương để thuê toàn bộ mặt bằng tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, theo hợp đồng số 0108/2019, thời hạn hợp đồng 5 năm từ 01/10/2019.
- (5) Công ty cổ phần Tập đoàn Everland đặt cọc 3 tháng tiền thuê cho Ông Trần Mạnh Dũng để thuê toàn bộ mặt bằng tầng 6, tòa Diamond, theo hợp đồng số 18/2021/HDVP ngày 18/01/2021, thời hạn hợp đồng 3 năm từ 01/04/2021.
- (6) Hợp đồng hợp tác đầu tư số: 99/2021/HĐHTĐT/EVG-THIENMINH ngày 01/04/2021 giữa Công ty và Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Đầu Tư Bất Động Sản Thiên Minh để cùng triển khai thực hiện Dự án Khu đô thị New City tại phường Núi San, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang. Đã được Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị The New City, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang theo quyết định số 325/QĐ-UBND ngày 02/4/2021.

6. Hàng tồn kho	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng đang đi trên đường	1,134,565,926	-	3,770,876,986	-
Nguyên vật liệu	9,587,605,710	-	9,455,454,577	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	179,585,458,234	-	170,263,662,814	-
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>190,307,629,870</b>	<b>-</b>	<b>183,489,994,377</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)66668080 - Fax: (+84 - 24) 32001234

**Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng**

Cho kỳ báo cáo

kết thúc tại ngày 30/06/2021

**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>343,733,280</b>	<b>383,636,364</b>	<b>3,733,230,818</b>	-	<b>4,460,600,462</b>
- Mua trong năm	-	-	-	-	-
- XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-
- Tặng khác	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	343,733,280	-	-	-	343,733,280
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	-	<b>383,636,364</b>	<b>3,733,230,818</b>	-	<b>4,116,867,182</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>343,733,280</b>	<b>383,636,364</b>	<b>2,986,694,060</b>		<b>3,714,063,704</b>
- Khấu hao trong năm	-	-	108,895,152	-	108,895,152
- Tặng khác	-	-	-	-	-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	343,733,280	-	-	-	343,733,280
- Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	-	<b>383,636,364</b>	<b>3,095,589,212</b>	-	<b>3,479,225,576</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ</b>					
- Tại ngày đầu năm	-	-	746,536,758	-	746,536,758
- Tại ngày cuối năm	-	-	637,641,606	-	637,641,606

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

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)66668080 - Fax: (+84 - 24) 32001234

kết thúc tại ngày 30/06/2021

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>8. Chi phí trả trước</b>		
<b>8.1 Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>62,547,263</b>	<b>34,477,286</b>
Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ	59,759,565	18,039,086
Chi phí mua bảo hiểm ngắn hạn	547,698	11,510,200
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	2,240,000	4,928,000
<b>8.2 Chi phí trả trước dài hạn</b>	-	-
Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ	-	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>62,547,263</b>	<b>34,477,286</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	2,000,000,000	2,600,000,000
Vay và nợ dài hạn	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2,000,000,000</b>	<b>2,600,000,000</b>
<b>10. Phải trả người bán</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>		
<b>a Phải trả người bán không là các bên liên quan</b>	<b>277,348,035,317</b>	<b>78,148,083,310</b>
Công ty TNHH xây dựng và thương mại An Thuận	77,106,284,770	19,758,366,855
Công ty Cổ phần Bất Động Sản và Xây dựng Kinh Bắc	115,586,298,190	46,556,404,207
Công ty Cổ phần Thép Sài Gòn	22,133,517,968	-
Công ty TNHH Newland Holdings Việt Nam	6,738,880,698	-
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Thịnh Gia Phú	1,343,875,837	573,769,770
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển và Thương mại Hưng Phát	167,778,219	-
Công ty CP Sản xuất TM Dịch vụ Đại Lợi Phát	80,152,974	517,542,410
Công ty TNHH Thương Mại và Xây Dựng Nam Thanh	255,625,315	634,678,000
Công ty TNHH Thiết bị Hùng Phát	10,428,820,406	9,570,506,336
Công ty Cổ phần Tập đoàn AMDI	26,886,552,818	-
Công ty CP Thương Mại Dịch Vụ Sản Xuất và Xây Dựng Đại Lộc Phé	6,462,777,643	-
Công ty Cổ Phần Quản Ly Bất Động Sản Green House Việt Nam	3,953,695,130	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Thương Mại và Xuất Nhập Khẩu CFS	3,132,196,000	-
Khách hàng khác	3,071,579,349	536,815,732
<b>b Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>93,495,936</b>	<b>11,210,000</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 riêng**

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)66668080 - Fax: (+84 - 24) 32001234

kết thúc tại ngày 30/06/2021

Công ty Cổ phần Everland Phú Yên	60,641,936	-		
Công ty CP Đầu Tư và Du lịch Crystal Holidays	32,854,000	11,210,000		
<b>Cộng</b>	<b>277,441,531,253</b>	<b>78,159,293,310</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>	<b>7,275,424,684</b>	<b>3,379,947,690</b>		
Công ty cổ phần Lexus Thăng Long	303,732,000	303,732,000		
Công ty CP tư vấn đầu tư SDU	4,052,300	-		
Công ty TNHH Thương mại Hà Vĩnh	4,070,874,452	-		
Công ty Cổ phần tập đoàn R&H	2,896,765,932	-		
Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh	-	3,076,215,690		
<i>Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</i>	-	<b>370,926,148</b>		
Công ty CP Đầu Tư và Du lịch Crystal Holidays	-	370,926,148		
<b>Cộng</b>	<b>7,275,424,684</b>	<b>3,750,873,838</b>		
<b>12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>				
	<b>Số đầu kỳ</b>	<b>Số phải nộp trong kỳ</b>	<b>Số đã thực nộp trong kỳ</b>	<b>Số cuối kỳ</b>
Thuế GTGT	652,247,243	239,398,168	739,335,255	152,310,156
Thuế TNDN	4,614,553,232	2,731,436,510	1,300,000,000	6,045,989,742
Thuế XNK	-	46,037,426	46,037,426	-
Thuế TNCN	28,800,000	498,506	28,980,593	317,913
Các loại thuế khác	-	82,460,902	82,460,902	-
<b>Cộng</b>	<b>5,295,600,475</b>	<b>3,099,831,512</b>	<b>2,196,814,176</b>	<b>6,198,617,811</b>
<b>13. Chi phí phải trả</b>			<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
Phí kiểm toán BCTC			2,586,301	127,272,727
Chi phí phục vụ công trình			-	2,596,770,010
Chi phí lãi vay			81,818,182	1,709,589
<b>Cộng</b>			<b>84,404,483</b>	<b>2,725,752,326</b>
<b>14. Các khoản phải trả khác</b>			<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>14.1 Ngắn hạn</b>			<b>602,339,977</b>	<b>577,181,602</b>
Kinh phí công đoàn			3,000,000	3,000,000

(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 riêng**

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)66668080 - Fax: (+84 - 24) 32001234

kết thúc tại ngày 30/06/2021

Bảo hiểm xã hội	69,015,750	50,678,700
Bảo hiểm Y Tế	12,179,250	6,985,326
Bảo hiểm thất nghiệp	5,602,200	3,974,800
Phải trả, phải nộp khác	512,542,777	512,542,776
<b>14.2 Phải trả ký quỹ, ký cược dài hạn</b>	<b>354,348,000</b>	<b>150,000,000</b>
Công ty CP ĐTPT Đô Thị và KCN Sông Đà		150,000,000
Công ty CP Đầu Tư và Du lịch Crystal Holidays	354,348,000	-
<b>Cộng</b>	<b>956,687,977</b>	<b>727,181,602</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**

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)66668080 - Fax: (+84 - 24) 32001234

kết thúc tại ngày 30/06/2021

**Phụ lục 01****15. Vay và nợ thuê tài chính**

Khoản mục	Số cuối kỳ		Trong kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay và nợ ngắn hạn	2,000,000,000	2,000,000,000	2,000,000,000	2,600,000,000	2,600,000,000	2,600,000,000
Ngân hàng OCB (1)	-	-	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Quân Đội (2)	2,000,000,000	2,000,000,000	2,000,000,000	2,600,000,000	2,600,000,000	2,600,000,000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (3)	-	-	-	-	-	-
<b>Vay trung hạn</b>	-	-	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong (3)	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>2,000,000,000</b>	<b>2,000,000,000</b>	<b>2,000,000,000</b>	<b>2,600,000,000</b>	<b>2,600,000,000</b>	<b>2,600,000,000</b>

(1) Vay Ngân hàng TMCP Quân Đội theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng Số: 25439.21.067.3119999TD ký ngày 12/05/2021 hạn mức tín dụng là 45.000.000.000 đồng thời hạn cấp tín dụng là 07/05/2022 lãi suất theo từng lần nhận nợ. Mục đích sử dụng vốn vay là: Cấp tín dụng thương mại vật liệu xây dựng, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng và thi công lắp đặt công trình của khách hàng. Tài sản đảm bảo để bảo đảm cho các nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng này là: Xe ô tô nhãn hiệu Audi, biên kiểm soát 30A - 185.03, quyền đòi nợ hình thành từ phương án, động sản, các tài sản đặc biệt khác được phép nhận tài sản bảo đảm theo quy định của MB.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERI, AND**

Thuyết minh báo cáo tài chính

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)6668080 - Fax: (+84 - 24) 32001234

kết thúc tại ngày 30/06/2021

**16. 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>	600,000,000,000	(234,100,000)	6,528,958,960	67,554,864,636	673,849,723,596
- Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-
- Lãi trong năm trước	-	-	-	18,140,574,095	18,140,574,095
- Tăng khác	-	-	26,695,506,780	-	26,695,506,780
- Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	26,695,506,780	26,695,506,780
- Giảm do trích lập quỹ năm trước	-	-	-	847,753,390	847,753,390
- Chia cổ tức lợi nhuận năm trước	-	-	-	-	-
- Giảm khác trong kỳ	-	-	-	288,000,000	288,000,000
<b>2. Số dư cuối năm trước</b>	600,000,000,000	(234,100,000)	33,224,465,740	57,864,178,561	690,854,544,301
<b>3. Số dư đầu năm nay</b>	600,000,000,000	(234,100,000)	33,224,465,740	57,864,178,561	690,854,544,301
- Tăng vốn trong kỳ	450,000,000,000	(206,600,000)	1,814,057,410	-	451,607,457,410
- Lãi trong kỳ	-	-	-	10,925,576,008	10,925,576,008
- Giảm khác trong kỳ	-	-	-	2,967,086,115	2,967,086,115
<b>4. Số dư cuối kỳ</b>	1,050,000,000,000	(440,700,000)	35,038,523,150	65,822,668,454	1,150,420,491,604

(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**

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)66668080 - Fax: (+84 - 24) 32001234

kết thúc tại ngày 30/06/2021

<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	266,000,000,000	152,000,000,000
Ông Nguyễn Thúc Cần	78,750,000,000	45,000,000,000
Các cổ đông khác	705,250,000,000	403,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>1,050,000,000,000</b>	<b>600,000,000,000</b>
<b>C. Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp đầu kỳ	600,000,000,000	600,000,000,000
Vốn góp tăng trong kỳ	450,000,000,000	
Vốn góp cuối kỳ	1,050,000,000,000	600,000,000,000
<b>D. Cổ phiếu</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	105,000,000	60,000,000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	105,000,000	60,000,000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>105,000,000</i>	<i>60,000,000</i>
<i>Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2021 như sau :</i>		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	105,000,000	60,000,000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>105,000,000</i>	<i>60,000,000</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 01/04/2021 đến 30/06/2021</b>	<b>Từ ngày 01/04/2020 đến 30/06/2020</b>
Doanh thu bán nguyên vật liệu, hàng hóa	237,950,171,761	176,790,415,260
Doanh thu xây lắp	222,132,767	4,578,262,895
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7,144,846,928	4,148,036,530
<b>Cộng</b>	<b>245,317,151,456</b>	<b>185,516,714,685</b>
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>Từ ngày 01/04/2021 đến 30/06/2021</b>	<b>Từ ngày 01/04/2020 đến 30/06/2020</b>
+ Hàng bán bị trả lại	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV</b>	<b>Từ ngày 01/04/2021 đến 30/06/2021</b>	<b>Từ ngày 01/04/2020 đến 30/06/2020</b>
Doanh thu bán nguyên vật liệu, hàng hóa	237,950,171,761	176,790,415,260

(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**

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)66668080 - Fax: (+84 - 24) 32001234

kết thúc tại ngày 30/06/2021

		222,132,767	4,578,262,895
	Doanh thu xây lắp		
	Doanh thu cung cấp dịch vụ	7,144,846,928	4,148,036,530
	<b>Cộng</b>	<b>245,317,151,456</b>	<b>185,516,714,685</b>
<b>4.</b>	<b>Giá vốn hàng bán</b>	<b>Từ ngày 01/04/2021 đến 30/06/2021</b>	<b>Từ ngày 01/04/2020 đến 30/06/2020</b>
	Giá vốn bán nguyên vật liệu, hàng hóa	236,168,598,922	170,696,740,828
	Giá vốn xây lắp	122,454,264	3,303,670,047
	Giá vốn cung cấp dịch vụ	1,650,983,177	2,536,066,223
	<b>Cộng</b>	<b>237,942,036,363</b>	<b>176,536,477,098</b>
<b>5.</b>	<b>Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Từ ngày 01/04/2021 đến 30/06/2021</b>	<b>Từ ngày 01/04/2020 đến 30/06/2020</b>
	Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	25,896,750	6,687
	Lãi tiền gửi ngân hàng, cho vay	764,205	177,964
	Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại	-	-
	Doanh thu hoạt động tài chính khác	4,000,000,000	-
	<b>Cộng</b>	<b>4,026,660,955</b>	<b>184,651</b>
<b>6.</b>	<b>Chi phí hoạt động tài chính</b>	<b>Từ ngày 01/04/2021 đến 30/06/2021</b>	<b>Từ ngày 01/04/2020 đến 30/06/2020</b>
	Chi phí lãi vay	67,673,534	125,109,808
	Chênh lệch tỷ giá	-	11,930,268
	<b>Cộng</b>	<b>67,673,534</b>	<b>137,040,076</b>
<b>7.</b>	<b>Chi phí bán hàng</b>	<b>Từ ngày 01/04/2021 đến 30/06/2021</b>	<b>Từ ngày 01/04/2020 đến 30/06/2020</b>
	Chi phí nhân viên	445,025,300	97,341,441
	Chi phí dịch vụ mua ngoài	232,386,650	302,503,500
	<b>Cộng</b>	<b>677,411,950</b>	<b>399,844,941</b>
<b>8.</b>	<b>Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Từ ngày 01/04/2021 đến 30/06/2021</b>	<b>Từ ngày 01/04/2020 đến 30/06/2020</b>
	Chi phí nhân viên quản lý	486,943,850	565,756,999

(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**

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)66668080 - Fax: (+84 - 24) 32001234

kết thúc tại ngày 30/06/2021

Chi phí đồ dùng văn phòng	25,692,365	63,999,011
Chi phí KH TSCĐ	54,447,576	(186,407,987)
Thuế phí, lệ phí	120,000	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	880,687,174	681,160,053
Chi phí bằng tiền khác	3,189,135	-
<b>Cộng</b>	<b>1,451,080,100</b>	<b>1,124,508,076</b>
<b>9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Từ ngày 01/04/2021 đến 30/06/2021</b>	<b>Từ ngày 01/04/2020 đến 30/06/2020</b>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	9,212,483,565	7,317,261,273
Điều chỉnh để xác định lợi nhuận chịu thuế	77,602,866	-
<i>Điều chỉnh tăng</i>	77,602,866	-
Chi phí phạt	77,602,866	-
Lương, thù lao HĐQT không làm việc tại công ty	-	-
Khấu hao TCSĐ xe ô tô trên 1,6 tỷ	-	-
<i>Điều chỉnh giảm</i>	-	-
Tổng lợi nhuận chịu thuế	9,290,086,431	7,317,261,273
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<i>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</i>	<i>1,841,121,992</i>	<i>1,456,211,272</i>
<b>10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>Từ ngày 01/04/2021 đến 30/06/2021</b>	<b>Từ ngày 01/04/2020 đến 30/06/2020</b>
Chi phí nguyên vật liệu, hàng hóa	237,967,848,728	100,224,207,692
Chi phí nhân viên	931,969,150	974,692,604
Chi phí khấu hao TSCĐ	54,447,576	217,790,304
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,113,073,824	876,705,673
Chi phí bằng tiền khác	3,189,135	-
<b>Cộng</b>	<b>240,070,528,413</b>	<b>102,293,396,273</b>

**VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (VND)**

(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**

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)66668080 - Fax: (+84 - 24) 32001234

kết thúc tại ngày 30/06/2021

**Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng.**

Trong năm không có khoản tiền nào do doanh nghiệp nắm giữ mà không được sử dụng.

	Từ ngày 01/04/2021 đến 30/06/2021	Từ ngày 01/04/2020 đến 30/06/2020
	VND	VND
<b>1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được</b>	<b>2,000,000,000</b>	-
Ngân hàng TMCP Quân Đội	2,000,000,000	-
<b>2. Tiền chi trả nợ gốc vay</b>	<b>2,600,000,000</b>	<b>4,442,499,999</b>
Ngân hàng OCB	-	4,380,000,000
Ngân hàng TMCP Quân Đội	2,600,000,000	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Tây HN		62,499,999

**VIII. 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	1,125,042,720	1,125,042,720
- Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác	42,224,697,829	42,224,697,829

**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 30/06/2021	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng cộng
-------------------------------------	------------	--------------	-----------

(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**

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)66668080 - Fax: (+84 - 24) 32001234

kết thúc tại ngày 30/06/2021

	VND	VND	VND
Phải trả người bán	277,441,531,253	-	277,441,531,253
Các khoản phải trả khác	956,687,977	-	956,687,977
Vay và nợ thuê tài chính	2,000,000,000	-	2,000,000,000

**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 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 Tên tổ chức/ cá nhân có liên quan****Mối quan hệ**

Công ty CP Phát triển Y học An Việt	Công ty con
-------------------------------------	-------------

Công ty CP Everland Vân Đồn	Công ty con
-----------------------------	-------------

Công ty CP Everland Phú Yên	Công ty con
-----------------------------	-------------

Công ty CP Đầu Tư và Du lịch Crystal Holidays	Công ty liên doanh, liên kết
---	------------------------------

Công ty Luật TNHH Vietthink	Ông Lê Đình Vinh Tổng GD công ty CP Everland là Giám đốc công ty Luật TNHH Vietthink
-----------------------------	--

Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay	Ông Nguyễn Thúc Cẩn Phó CT công ty CP Everland là Chủ tịch Công ty CP Xuân Đài Bay
--------------------------------	--

Công ty CP Everland Đông Sơn	Cùng thành viên ban lãnh đạo là ông Nguyễn Thúc Cẩn và Bà Lê Thị Tuyền
------------------------------	--

(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**

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)66668080 - Fax: (+84 - 24) 32001234

kết thúc tại ngày 30/06/2021

Công ty Cổ phần Thiên Việt RESORT &amp; SPA

Công ty liên doanh, liên kết thông qua Công ty CP Crystal Holiday

2.2 Tiền lương, thù lao HĐQT, BKS và BGD	Từ ngày 01/04/2021 đến 30/06/2021	Từ ngày 01/04/2020 đến 30/06/2020
Tiền lương, thù lao HĐQT, BKS và BGD	246,000,000	144,000,000
<b>Cộng</b>	<b>246,000,000</b>	<b>144,000,000</b>
2.3 Doanh thu bán hàng và CCDV	Từ ngày 01/04/2021 đến 30/06/2021	Từ ngày 01/04/2020 đến 30/06/2020
Công ty Luật TNHH Vietthink	404,607,592	291,190,904
Công ty CP Đầu Tư và Du lịch Crystal Holidays	865,227,652	1,556,357,154
Công ty Cổ phần Everland Phú Yên	136,124,646	163,283,949
<b>Cộng</b>	<b>1,405,959,890</b>	<b>2,010,832,007</b>
2.4 Mua hàng hóa dịch vụ	Từ ngày 01/04/2021 đến 30/06/2021	Từ ngày 01/04/2020 đến 30/06/2020
Công ty CP Đầu Tư và Du lịch Crystal Holidays	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
2.5 Các khoản phải thu	Từ ngày 01/04/2021 đến 30/06/2021	Từ ngày 01/04/2020 đến 30/06/2020
Công ty Luật TNHH Vietthink	72,912,205	216,092,402
Công ty CP Everland Phú Yên	4,307,464	142,380,501
Công ty CP Đầu Tư và Du lịch Crystal Holidays	65,524,234	534,283,642
<b>Cộng</b>	<b>142,743,903</b>	<b>892,756,545</b>
<b>3 Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận</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**

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)66668080 - Fax: (+84 - 24) 32001234

kết thúc tại ngày 30/06/2021

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

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, showroom

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

Khu vực địa lý: Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ 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	398,408,064,405	393,801,540,303	4,606,524,102
Thi công, xây lắp	5,603,262,718	2,999,804,420	2,603,458,298
Kinh doanh dịch vụ	10,548,066,689	4,105,922,177	6,442,144,512
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận		2,128,492,050	(2,128,492,050)
<b>Cộng</b>	<b>414,559,393,812</b>	<b>403,035,758,950</b>	<b>11,523,634,862</b>

**4. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế Toán Hà Nội

**5. Thông tin về hoạt động liên tục**

Ban Giám đốc khẳng định rằng, Công ty sẽ tiếp tục hoạt động trong kỳ hoạt động tiếp theo

**6. Những thông tin khác**

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 với việc áp dụng các quy định và Chuẩn mực kế toán cho các giao dịch tại Công ty có thể được giải thích theo cách khác nhau vì vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể thay đổi theo quyết định của Cơ quan thuế.

Hà Nội, ngày 29 tháng 07 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Bùi Thị Thanh Thủy

Nguyễn Thị Hồng Lê



Lê Đình Vinh

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

