CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

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

Điện thoại: (+84-24) 66668080

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND
DN: C=VN, L=HÀ NỘI, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0104228175, E=CANNT.MS@GMAIL.COM
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2024.07.29 15:50:58+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2023.3.0

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị tính: VND

STT	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A	**Tài sản ngắn hạn**	**100**		**3.683.112.707.083**	**2.719.632.458.662**
I	***Tiền và các khoản tương đương tiền***	***110***	***V.01***	***441.630.755.559***	***129.089.188.082***
1	Tiền	111		137.590.755.559	52.589.188.082
2	Các khoản tương đương tiền	112		304.040.000.000	76.500.000.000
III	***Các khoản phải thu ngắn hạn***	***130***		***1.897.223.063.718***	***1.678.454.455.149***
1	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	367.843.829.310	271.326.327.548
2	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	658.242.782.764	414.754.870.842
5	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		103.690.950.000	195.580.000.000
6	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	767.445.501.644	796.793.256.759
IV	***Hàng tồn kho***	***140***		***1.334.068.599.689***	***910.636.307.337***
1	Hàng tồn kho	141	V.06	1.334.068.599.689	910.636.307.337
V	***Tài sản ngắn hạn khác***	***150***		***10.190.288.117***	***1.452.508.094***
1	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.07	43.696.624	86.718.525
2	Thuế GTGT được khấu trừ	152		10.146.591.493	1.365.789.569
B	**Tài sản dài hạn**	**200**		**539.981.047.179**	**881.509.903.747**
I	***Các khoản phải thu dài hạn***	***210***		***65.961.024.150***	***66.235.372.150***
6	Phải thu dài hạn khác	216	V.05	65.961.024.150	66.235.372.150
II	***Tài sản cố định***	***220***		***974.108.644***	***997.878.686***
1	Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	974.108.644	997.878.686
	- Nguyên giá	*222*		*5.716.235.364*	*5.530.785.364*
	- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(4.742.126.720)*	*(4.532.906.678)*
IV	***Tài sản dở dang dài hạn***	***240***		***1.576.632.000***	***150.000.000***
1	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.576.632.000	150.000.000
V	***Các khoản đầu tư tài chính dài hạn***	***250***	***V.04***	***459.500.700.000***	***811.124.454.878***
2	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		0	551.623.754.878
3	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		444.500.700.000	244.500.700.000
5	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		15.000.000.000	15.000.000.000
VI	***Tài sản dài hạn khác***	***260***		***11.968.582.385***	***3.002.198.033***
1	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.07	11.968.582.385	3.002.198.033
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**4.223.093.754.262**	**3.601.142.362.409**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

(tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu năm
C	**Nợ phải trả**	**300**		**1.563.339.394.127**	**971.831.846.448**
I	***Nợ ngắn hạn***	***310***		***781.587.924.824***	***448.397.742.497***
1	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.09	222.364.112.388	131.689.593.201
2	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.10	415.068.865.019	204.186.831.231
3	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11	17.060.330.826	20.400.335.612
4	Phải trả người lao động	314		1.035.428.157	957.847.628
5	Chi phí phải trả ngắn hạn	315		8.950.808.736	6.452.944.191
9	Phải trả ngắn hạn khác	319	V.12	321.681.275	1.774.888.698
10	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13	107.468.195.751	74.649.848.049
12	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		9.318.502.672	8.285.453.887
II	***Nợ dài hạn***	***330***		***781.751.469.303***	***523.434.103.951***
7	Phải trả dài hạn khác	337	V.12	-	377.400.000
8	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.13	781.705.203.492	523.000.000.000
11	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		46.265.811	56.703.951
D	**Vốn chủ sở hữu**	**400**		**2.659.754.360.135**	**2.629.310.515.961**
I	***Vốn chủ sở hữu***	***410***	***V.14***	***2.659.754.360.135***	***2.629.310.515.961***
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)
8	Quỹ đầu tư phát triển	418		41.861.005.344	39.602.907.773
11	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		98.832.074.717	75.634.578.897
	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*71.851.550.641*	*44.876.177.734*
	- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*26.980.524.076*	*30.758.401.163*
13	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429		367.269.720.074	362.281.469.291
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**4.223.093.754.262**	**3.601.142.362.409**

Hà Nội, Ngày 29 tháng 07 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng giám đốc
Nguyễn Thu Ngân	Phạm Văn Trọng	Nguyễn Thúc Cẩn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý II năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ 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.01**	**486.310.405.866**	**315.410.968.235**	**629.754.018.060**	**601.087.473.331**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	27.362.078	-	56.065.671	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	**10**		**486.283.043.788**	**315.410.968.235**	**629.697.952.389**	**601.087.473.331**
4. Giá vốn hàng bán	11	**VI.03**	458.281.741.046	292.225.728.010	592.282.539.457	569.304.947.095
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	**20**		**28.001.302.742**	**23.185.240.225**	**37.415.412.932**	**31.782.526.236**
(3): Vay Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố Hồ Chí Minh theo các Hợp đồng cấp tín dụng như	21	VI.04	11.281.985.628	7.739.910.873	12.554.454.103	8.281.625.024
7. Chi phí tài chính	22	VI.05	2.001.087.910	-	3.811.544.030	-
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		1.993.602.970	-	*3.804.059.090*	-
8. Phần lãi, lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	24		(513.938.389)	1.057.137.517	2.167.378.512	2.144.249.629
9. Chi phí bán hàng	25	VI.06	1.093.616.921	1.938.572.551	2.209.162.054	4.116.610.023
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.07	2.780.403.240	3.238.767.611	5.615.743.582	5.667.209.855
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)+24+(25+26)}	**30**		**32.894.241.910**	**26.804.948.453**	**40.500.795.881**	**32.424.581.011**

12. Thu nhập khác	31		728.492.349	120.127.414	982.646.073	200.001
13. Chi phí khác	32		4.373.383.612	1.426.394.149	4.637.208.736	1.641.368.829
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(3.644.891.263)	(1.306.266.735)	(3.654.562.663)	(1.641.168.828)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	**50**		**29.249.350.647**	**25.498.681.718**	**36.846.233.218**	**30.783.412.183**
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.08	7.563.678.910	5.149.362.055	8.618.363.978	6.594.201.631
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(10.438.140)	-	(10.438.140)	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	**60**		**21.696.109.877**	**20.349.319.663**	**28.238.307.380**	**24.189.210.552**
19.Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		20.669.774.971	20.103.606.757	26.980.524.076	23.830.176.329
20.Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông không kiểm soát	62		1.026.334.906	245.712.906	1.257.783.304	359.034.223
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.09	96	93	125	111

Ngày 29 tháng 07 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thu Ngân	Phạm Văn Trọng	Nguyễn Thúc Cẩn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Theo phương pháp gián tiếp

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay (01/01/2024-30/06/2024)	Năm trước (01/01/2023-30/06/2023)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động SX-KD			
1.Lợi nhuận trước thuế	***01***	***34.685.139.812***	***30.783.412.183***
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư	02	209.220.042	208.996.662
- Các khoản dự phòng	03	(231.329.055)	-
- Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hoái đoái chưa thực hiện	04	0	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(15.598.163.338)	(10.425.874.653)
- Chi phí lãi vay	06	3.811.544.030	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07	0	-
2.Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***	***22.876.411.491***	***20.566.534.192***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(320.678.581.386)	3.638.506.598
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(423.122.149.911)	68.978.090.067
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	300.352.941.629	20.670.470.515
- Tăng giảm chi phí trả trước	12	(8.923.362.451)	193.564.232
- Tăng giảm chứng khoán kinh doanh	13	0	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(3.804.059.090)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(5.913.925.579)	(1.917.090.100)
- Tiền thu khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	16	347.372.472	-
- Tiền chi khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh	17	-	-
3.Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	***20***	***(438.865.352.825)***	***112.130.075.504***
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(1.612.082.000)	(75.519.616.999)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22	0	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(451.400.000.000)	(77.549.000.000)
4.Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	543.289.050.000	37.300.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	350.000.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	15.751.848.602	104.582.379

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Theo phương pháp gián tiếp

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay (01/01/2024-30/06/2024)	Năm trước (01/01/2023-30/06/2023)
4.Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***456.028.816.602***	***(115.664.034.620)***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1.Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31	2.100.000.000	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	363.361.701.461	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(71.838.150.267)	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	0	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(534.834.563)
7. Tiền thu từ vốn góp của cổ đông không kiểm soát	37		
5.Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	***293.623.551.194***	***(534.834.563)***
6. Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50= 20+30+40)	***50***	***310.787.014.971***	***(4.068.793.679)***
7. Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	***60***	**130.843.740.588**	***30.282.114.819***
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hoái đoái quy đổi ngoại tệ	61	0	-
8. Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	***70***	***441.630.755.559***	***26.213.321.140***

Ngày 29 tháng 07 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám Đốc
Nguyễn Thu Ngân	Phạm Văn Trọng	Nguyễn Thúc Cẩn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho Kỳ hoạt động từ ngày 01/04/2024 đến 30/06/2024

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG 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.

Cổ phiếu của công ty đã chính thức được giao dịch tại Sở giao dịch thành phố Hồ Chí Minh kể từ ngày 08 tháng 06 năm 2017 theo quyết định số 170/QĐ-SGDHCM ngày 26 tháng 05 năm 2017 của Sở giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh

Vốn điều lệ của Công ty là: 2.152.498.360.000 đồng (Bằng chữ: Hai nghìn, một trăm năm mươi hai tỷ, bốn trăm chín mươi tám triệu, ba trăm sáu mươi nghìn đồng chẵn./.)

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 75 người (tại 31/12/2023 là: 84 người)

*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;
- Buôn bán 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;
- Bán buôn, bản lẻ máy móc, thiết bị, phụ dùng máy nông nghiệp
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại;
- 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;
- 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 các 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 Kingsun 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**

Ngoài ra, Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Công ty có các chi nhánh và văn phòng đại diện như sau:

STT	Tên chi nhánh	Địa chỉ	Hình thức
1	Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland – Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh	Tòa nhà 47 – 49 Trương Định, phường Võ Thị Sáu, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh	Hạch toán độc lập
2	Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland – Văn phòng Đại điện tại Phú Yên	Số 23 Phạm Văn Đồng, phường Xuân Yên, thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên	Hạch toán phụ thuộc
3	Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland – Chi nhánh Đồng Tháp	Số 167D Nguyễn Tất Thành, khóm 3, phường 1, thành phố Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp, Việt Nam	Hạch toán phụ thuộc
4	Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland – Chi nhánh Quảng Ninh	Số F43 khu đô thị Cảng Ngọc Châu, phường Tuần Châu, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh	Hạch toán phụ thuộc
5	Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland – Chi nhánh Vĩnh Phúc	Số 66 Nguyễn Du, phường Khai Quang, TP Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc	Hạch toán phụ thuộc

II. KỲ KẾ TOÁN NĂM, 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 năm dương lịch

   Kỳ kế toán giữa niên độ: bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 30/06 năm dương lịch

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 và các công ty con 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 và các quyết định ban hành chuẩn mực kế toán Việt Nam, các thông tư sửa đổi hướng dẫn, bổ sung các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành. và có hiệu lực đến thời điểm kết thúc kỳ kế toán năm và tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

2. Tuyên bố tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán:

   Công ty và các công ty con đã áp dụng tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và các văn bản hướng dẫn chuẩn mực do nhà nước ban hành. Báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày theo quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán Việt Nam và chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

   Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán hoặc để cho thuê dài hạn đáp ứng được điều kiện ghi nhận doanh thu một lần trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty và các công ty con, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng tồn kho theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng tồn kho bao gồm:

- Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất dựa trên chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được, được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành việc bán hàng.

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho: Giá trị hàng tồn kho cuối năm được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Công ty và các công ty con áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

4 Các khoản phải thu

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 hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 01 năm được phân loại là Tài sản ngắn hạn.

Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 01 năm được phân loại là Tài sản dài hạn.

Các khoản phải thu được phản ánh theo giá trị ghi sổ sau khi trừ đi dự phòng các khoản phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được lập dựa trên giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý trong năm.

5 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi hao mòn lũy kế.

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo giá gốc bao gồm giá mua và những chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản sẵn sàng vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được thanh lý hay bán, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Khấu hao tài sản cố định hữu hình

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

6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

Khấu hao tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của tài sản. Thời gian khấu hao của tài sản cố định vô hình được ước tính phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013

7 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty và các công ty con có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	50 năm
Quyền sử dụng đất	lâu dài

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm thanh lý.

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

8 Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty và các công ty con có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào liên doanh

Các khoản đầu tư vào các công ty liên doanh mà trong đó Công ty và các công ty con có quyền đồng kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên doanh sau ngày Công ty và các công ty con có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Công ty và các công ty con. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 26 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

10 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước ngắn hạn: Là các loại chi thực tế đã phát sinh có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất có thời hạn không quá 12 tháng tại thời điểm báo cáo.

Chi phí trả trước dài hạn: Là các loại chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất có thời hạn trên 12 tháng kể từ thời điểm trả trước.

Công ty và các công ty con tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ phù hợp.

11 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty và các công ty con đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

12 Các khoản ứng trước

Các khoản tiền khách hàng ứng trước để mua nhà ở, căn hộ trong tương lai mà chưa đủ điều kiện để ghi nhận là doanh thu trong năm được phản ánh trong tài khoản "Người mua trả tiền trước" trong phần nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản tiền nhận được từ khách hàng, dưới hình thức hợp đồng đặt cọc và hợp đồng khác được phản ánh trong tài khoản "Phải trả khác" trong phần nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

13 Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần là phần phụ trội do phát hành cổ phiếu với giá cao hơn so với mệnh giá.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước và điều chỉnh theo các quy định khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

14 Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ đầu tư và phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

Quỹ khen thưởng và phúc lợi: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

15 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản được chuyển giao cho người mua.

Doanh thu bất động sản cũng bao gồm doanh thu ghi nhận một lần từ việc cho thuê dài hạn bất động sản. Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Công ty và các công ty con lựa chọn phương pháp ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên cho thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
- Doanh thu cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Doanh thu cho thuê bất động sản

Doanh thu cho thuê bất động sản được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê.

Doanh thu từ 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 và các công ty con 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 và các công ty con đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Thu nhập từ hoạt động tài chính

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

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

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

16 Ghi nhận chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

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

- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Chi phí hoặc lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán, đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết.

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

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp:

Là các khoản chi phí gián tiếp phục vụ cho hoạt động phân phối sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ ra thị trường và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty và các công ty con. Mọi khoản chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của năm đó khi chi phí đó không đem lại lợi ích kinh tế trong các năm sau.

17 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế (nếu có) và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

- Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có)
- Thuế suất thuế TNDN hiện hành: 20%.

- Việc xác định chi phí thuế TNDN 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 TNDN tuỳ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

- Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên cơ sở chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích tính thuế của các khoản mục tài sản và nợ phải trả. Giá trị của thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức dự kiến thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

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

Các bên liên quan: Một bên được xem là bên liên quan đến Công ty và các công ty con nếu có khả năng kiểm soát Công ty và các công ty con hay có ảnh hưởng trọng yếu đến các quyết định tài chính và hoạt động của Công ty và các công ty con.

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

Đơn vị tính: VND

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	8.870.416.608	2.072.080.601
Tiền gửi ngân hàng	128.720.338.951	50.517.107.481
Các khoản tương đương tiền	304.040.000.000	76.500.000.000
Cộng	**441.630.755.559**	**129.089.188.082**

2 Phải thu khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
2.1 Phải thu của khách hàng không là các bên liên quan	***361.522.264.866***	***268.017.431.342***
Công ty TNHH Thương mại Hà Vĩnh	73.333.082.403	22.080.575.026
Công ty Cổ phần Thương Mại Mango Việt Nam	106.385.936.003	259.955.596
Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh	37.804.723.003	79.790.782.288
Công ty Cổ phần tập đoàn R&H	23.362.631.368	8.792.740.888
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và Đô thị Vinahud	47.724.658.797	23.725.875.206
Công ty TNHH Tập Đoàn Xây dựng DELTA	66.171.657.532	103.280.543.642
Công ty CP NamHa Indusone	-	22.608.862.980
Các đối tượng khác	6.739.575.760	7.478.095.716
2.2 Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	***6.321.564.444***	***3.308.896.206***
Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Quốc tế CRH	635.987.490	644.624.440
Công ty Luật TNHH Vietthink	663.053.088	2.593.109.909
Công ty Cổ phần Everland Vĩnh Phúc	-	71.161.857
Công ty Cổ phần Huỳnh Gia Huy	5.022.523.866	
Cộng	**367.843.829.310**	**271.326.327.548**

3. Trả trước cho người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
3.1 Trả trước cho người bán không là các bên liên quan	***658.242.782.764***	***414.754.870.842***
Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư EIG	85.000.000.000	-
Công Ty Cổ phần Bất Động Sản Và Xây Dựng Kinh Bắc	36.853.811.400	63.381.515.788
Công Ty TNHH Xây Dựng Và Thương Mại An Thuận	70.391.076.458	130.910.561.504
Công ty TNHH Tập đoàn Xây dựng Delta	4.333.963.832	22.388.783.279
Công ty TNHH Đầu tư và Xây Dựng Hùng Quân	80.128.500.000	70.872.000.000

Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Unicons	94.376.536.668	49.732.865.888
Công ty Cổ phần Đầu tư P69	6.381.598.023	
Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Dịch vụ Hoàng Nguyên	77.983.000.000	41.483.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Vĩnh Hoàng	50.996.000.000	26.496.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Dịch vụ Thương mại Việt Phú	79.000.000.000	
Công ty TNHH Đầu tư Thương mại và XNK Minh Phú	61.600.000.000	
Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam - CTCP	4.438.094.295	
Các đối tượng khác	6.760.202.088	9.490.144.383
Cộng	**658.242.782.764**	**414.754.870.842**

4. Các khoản đầu tư tài chính

a Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
	VND	VND	VND	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
Cộng	**15.000.000.000**	**15.000.000.000**	**15.000.000.000**	**15.000.000.000**

b Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

TT		Số cuối kỳ				Số đầu năm			
		Tỷ lệ lợi ích (%)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Tỷ lệ lợi ích (%)	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
1	Công ty Cổ phần Everland An Giang	16,67%	200.000.000.000	-	(**)	45,83%	550.000.000.000	-	551.623.754.878
2	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Quốc tế CRH	18,92%	113.500.700.000	-	(**)	18,92%	113.500.700.000	-	(**)
3	Công ty Cổ phần Everland Vĩnh Phúc	16,58%	131.000.000.000	-	(**)	16,58%	131.000.000.000	-	(**)
	Cộng		**444.500.700.000**	-	-		**794.500.700.000**	-	

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.

5. Phải thu khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Dự phòng*
5.1 Phải thu khác ngắn hạn	**767.445.501.644**	**-**	**796.793.256.759**	**-**
Tạm ứng.	111.000.000.000	-	120.596.675.000	-
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.087.191.232		1.298.216.458	-
Công ty Liên doanh TNHH Phát triển đô thị mới An Khánh (1)	637.500.000.000		637.500.000.000	
Phải thu Khác	17.858.310.412		37.398.365.301	
5.2 Phải thu khác dài hạn	**65.961.024.150**	**-**	**66.235.372.150**	**-**
Ký cược, ký quỹ. Trong đó:	1.261.024.150		1.535.372.150	
Công ty Cổ phần Phát triển Kinh Doanh BĐS Đông Dương(2)	*1.161.024.150*			
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư BĐS Thiên Minh (3)	64.200.000.000	-	64.200.000.000	-
Dự án BT Phú Yên	500.000.000		500.000.000	-
Phải thu khác	-		-	-
	833.406.525.794	**-**	**863.028.628.909**	**-**

(1): 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 VNĐ:
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 m2.
Chức năng sử dụng đất: Đất hỗn hợp.
Tổng diện tích sàn xây dựng theo quy hoạch: 194.592 m2.
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 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.

(3): 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.

6. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	*Dự phòng*	*Giá gốc*	*Dự phòng*
Hàng gửi bán	5.465.167.785		19.538.235.155	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.244.975.097.377	-	823.740.278.652	-
Hàng hóa	83.628.334.527	-	67.357.793.530	-
	1.334.068.599.689	**-**	**910.636.307.337**	**-**

7. Chi phí trả trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Ngắn hạn	**43.696.624**	**86.718.525**
Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ	2.376.753	40.849.246
Chi phí mua bảo hiểm ngắn hạn	1.319.871	6.488.064
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	40.000.000	39.381.215
- Dài hạn	**11.968.582.385**	**3.002.198.033**
Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ	78.135.889	31.997.816
Chi phí trả trước dài hạn khác	11.890.446.496	2.970.200.217
Cộng	**12.012.279.009**	**3.088.916.558**

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
I. NGUYÊN GIÁ						
Số dư đầu năm	-	383.636.364	4.888.849.000	258.300.000	-	5.530.785.364
- Mua trong năm	-	185.450.000	-	-	-	185.450.000
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	2	-	-	-	-	2
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm		569.086.364	4.888.849.000	258.300.000	-	5.716.235.364
II. GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Số dư đầu năm	-	383.636.364	3.912.401.506	236.868.808	-	4.532.906.678
- Khấu hao trong năm	-	15.952.686	189.467.358	3.799.998	-	209.220.042
- Tăng khác	-					-
- Chuyển sang BĐS đầu tư	-					-
- Thanh lý, nhượng bán	-					-
- Giảm khác	-	-				-
Số dư cuối kỳ		399.589.050	4.101.868.864	240.668.806	-	4.742.126.720
III. GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
- Tại ngày đầu kỳ			976.447.494	21.431.192	-	997.878.686
- Tại ngày cuối kỳ	-	169.497.314	786.980.136	17.631.194	-	974.108.644

9. Phải trả người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả người bán ngắn hạn		
- Phải trả người bán là các bên không liên quan	**216.418.010.838**	**131.689.593.201**
Công ty TNHH Thiết bị Hùng Phát	15.043.466.217	196.268.904
Công ty Cổ phần Xây dựng & Dịch vụ Thương Mại Phương Nam 135	4.637.583.070	8.290.892.670
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng UNICONS	114.111.623.938	3.551.480.760
Công ty cổ phần Xây dựng và thương mại An Thuận	-	-
Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Hùng Quân	-	3.193.858.360
Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Tổng Hợp	-	2.056.485.455
Công ty TNHH Tập đoàn Xây dựng Delta	52.982.252.405	81.847.413.315
Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Bắc Đô	6.094.722.300	5.213.981.300
Công ty Cổ phần BKT	9.854.632.260	17.085.819.765
Công ty TNHH Artelia Việt Nam	2.113.684.408	2.819.122.242
Công ty Cổ phần địa ốc Home & Home	-	3.205.567.374
Các đối tượng khác	11.580.046.240	4.228.703.056
- Phải trả người bán là các bên liên quan	**5.946.101.550**	-
Công ty Cổ phần Huỳnh Gia Huy	5.946.101.550	
Cộng	**222.364.112.388**	**131.689.593.201**

10. Người mua trả tiền trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Ngắn hạn	**415.068.865.019**	**204.186.831.231**
Người mua trả tiền trước không là các bên liên quan	**415.068.865.019**	**204.186.831.231**
Công ty Cổ phần BKT	9.405.000.000	
Công ty Cổ phần đầu tư và PT Việt Nam	10.849.126.400	
Thanh toán theo các hợp đồng chuyển nhượng bất động sản (*)	393.992.389.687	204.186.831.231
Khách hàng khác	822.348.932	-
Cộng	**415.068.865.019**	**204.186.831.231**

(*) Đây là số dư các khoản thanh toán theo tiến độ từ các khách hàng đã ký hợp đồng mua bán bất động sản tại dự án Tổ hợp du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí Crystal Holidays Harbour Vân Đồn tại Lô M1, Khu đô thị du lịch và bến cảng cao cấp Ao Tiên, xã Hạ Long, Khu kinh tế Vân Đồn, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh.

11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
- Thuế GTGT	7.883.068.563	8.353.023.902	14.010.862.818	2.225.229.647
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.448.668.434	9.085.009.325	6.810.544.190	14.723.133.569
- Thuế thu nhập cá nhân	68.598.615	121.744.544	99.601.297	90.741.862
- Thuế các loại thuế khác	-	71.359.386	50.133.638	21.225.748
Cộng	**20.400.335.612**	**17.631.137.157**	**20.971.141.943**	**17.060.330.826**

12. Phải trả khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả khác ngắn hạn	***321.681.275***	***1.774.888.698***
Bảo hiểm xã hội	273.383.054	104.228.900
Bảo hiểm Y Tế	32.371.650	19.071.000
Bảo hiểm thất nghiệp	15.840.300	9.560.600
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	86.271	240.000.000
Phải trả, phải nộp khác	-	1.402.028.198
Phải trả khác dài hạn	-	***377.400.000***
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	377.400.000
Cộng	**321.681.275**	**2.152.288.698**

13. Vay và nợ thuê tài chính

Khoản mục	Số cuối kỳ		Trong kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
13.1 Vay ngắn hạn	**107.468.195.751**	**107.468.195.751**	**104.656.497.969**	**71.838.150.267**	**74.649.848.049**	**74.649.848.049**
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	60.000.000.000	60.000.000.000
13.2 Vay dài hạn	**781.705.203.492**	**781.705.203.492**	**258.705.203.492**	**-**	**523.000.000.000**	**523.000.000.000**
Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (3)	781.705.203.492	781.705.203.492	258.705.203.492		**523.000.000.000**	**523.000.000.000**
Tổng cộng	**889.173.399.243**	**889.173.399.243**	**363.361.701.461**	**71.838.150.267**	**597.649.848.049**	**597.649.848.049**

(1) Vay Ngân hàng VP Bank - PGD Chương Dương theo từng khế 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 các Hợp đồng cấp tín dụng như sau:
+ Khoản vay 523.000.000.000 VND của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland với HDBank theo Hợp đồng cấp tín dụng số 12058/23MB/HĐTD ngày 22/08/2023. 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.
+ Khoản vay 258.705.203.492 VND của Công ty cổ phần Everland Vân Đồn với HDBank theo Hợp đồng cấp tín dụng số 85/24MB/HĐTD ngày 22/08/2023. Mục đích sử dụng vốn vay là: Để đầu tư xây dựng Dự án Tổ hợp du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí Crystal Holidays Harbour Vân Đồn,Lô M1, Khu đô thị du lịch và bến cảng cao cấp Ao Tiên, xã Hạ Long, Khu kinh tế Vân Đồn, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh.

14. Vốn chủ sở hữu

14.1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Cộng
A	1	2	3	5	6	7
- Số dư đầu năm trước	**2.152.498.360.000**	**(706.800.000)**	**37.297.100.174**	**48.418.359.425**	**361.040.495.652**	**2.598.547.515.251**
- Tăng vốn trong năm						-
- Lãi trong năm		-	-	30.758.401.163	676.951.269	31.435.352.432
- 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, BGĐ 2023	-		-	(492.000.000)	-	(492.000.000)
- Tăng/giảm do hợp nhất					972.852.078	972.852.078
-Tăng do điều chỉnh lợi ích cổ đông không kiểm soát tại ngày 31/12/2022	-	-	-	408.829.708	(408.829.708)	-
- Tăng/(giảm) khác			-	(300.000)		(300.000)
- Số dư đầu năm nay	**2.152.498.360.000**	**(706.800.000)**	**39.602.907.773**	**75.634.578.897**	**362.281.469.291**	**2.629.310.515.961**
- Lãi trong năm				26.980.524.076	1.257.783.304	28.238.307.380
- 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, BGĐ 2024				(246.000.000)		(246.000.000)
- Tăng/giảm do hợp nhất					3.730.467.479	3.730.467.479
- Tăng/(giảm) khác				118.100		118.100
Số dư cuối kỳ	**2.152.498.360.000**	**(706.800.000)**	**41.861.005.344**	**98.832.074.717**	**367.269.720.074**	**2.659.754.360.135**

14.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vốn góp của các Cổ đông	**2.152.498.360.000**	**2.152.498.360.000**
Ông Lê Đình Vinh	566.691.000.000	566.691.000.000
Ông Nguyễn Thúc Cẩn	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
Cộng	**2.152.498.360.000**	**2.152.498.360.000**

2

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vốn góp của chủ sở hữu	**2.152.498.360.000**	**2.152.498.360.000**
+ Vốn góp đầu năm	2.152.498.360.000	2.152.498.360.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	2.152.498.360.000	2.152.498.360.000
Cổ tức và lợi nhuận đã chia	-	
Cộng	**2.152.498.360.000**	**2.152.498.360.000**

14.4. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	**215.249.836**	**215.249.836**
- Số lượng cổ phiếu đã bán cho công chúng	**215.249.836**	**215.249.836**
+ Cổ phiếu phổ thông	*215.249.836*	*215.249.836*
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**215.249.836**	**215.249.836**
+ Cổ phiếu phổ thông	*215.249.836*	*215.249.836*
Cộng	**215.249.836**	**215.249.836**

** Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/1 cổ phiếu*

14.5 Các quỹ của doanh nghiệp

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	41.861.005.344	39.602.907.773
Cộng	**41.861.005.344**	**39.602.907.773**

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

1 Doanh thu

	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/04/2023 đến 30/06/2023
Doanh thu bán nguyên vật liệu, hàng hóa	470.731.239.247	310.613.772.732
Doanh thu cung cấp dịch vụ	15.579.166.619	4.797.195.503
Cộng	**486.310.405.866**	**315.410.968.235**

2 Các khoản giảm trừ doanh thu

	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/04/2023 đến 30/06/2023
+ Giảm giá hàng bán	27.362.078	
Cộng	**27.362.078**	**-**

3 Giá vốn hàng bán

	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/04/2023 đến 30/06/2023
Giá vốn bán nguyên vật liệu, hàng hóa	445.412.954.301	289.467.654.041
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	12.868.786.745	2.758.073.969
Cộng	**458.281.741.046**	**292.225.728.010**

4 Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/04/2023 đến 30/06/2023
Lãi tiền gửi ngân hàng, cho vay	2.823.237.118	739.910.873
Lãi bán các khoản đầu tư	8.458.748.510	7.000.000.000
Cộng	**11.281.985.628**	**7.739.910.873**

5 Chi phí tài chính

	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/04/2023 đến 30/06/2023
Chi phí lãi vay	1.993.602.970	
Chênh lệch tỷ giá	7.484.940	
Cộng	**2.001.087.910**	**-**

6 Chi phí bán hàng

	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/04/2023 đến 30/06/2023
Chi phí nhân viên bán hàng	862.302.885	1.818.195.278

Chi phí dịch vụ mua ngoài	231.314.036	120.377.273
Cộng	**1.093.616.921**	**1.938.572.551**

7 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/04/2023 đến 30/06/2023
Chi phí nhân viên quản lý	1.198.962.312	1.172.654.036
Chi phí đồ dùng văn phòng	24.246.873	45.089.769
Chi phí KH TSCĐ	191.367.357	104.498.331
Thuế phí, lệ phí	87.116.526	12.350.175
Chi phí dịch vụ mua ngoài	965.187.205	1.880.695.140
Chi phí bằng tiền khác	313.522.967	23.480.160
Cộng	**2.780.403.240**	**3.238.767.611**

8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Chỉ tiêu	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/04/2023 đến 30/06/2023
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	**7.563.678.910**	**5.149.362.055**
Trong đó, thuế TNDN tại từng Công ty		
Thuế TNDN phải nộp tại Công ty cổ phần Tập đoàn Everland	5.780.498.041	4.603.395.938
Thuế TNDN phải nộp tại Công ty Cổ phần Everland Vân Đồn	307.000.388	34.332.628
Thuế TNDN phải nộp tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay	578.848.622	245.212.014
Thuế TNDN phải nộp tại Công ty Cổ phần Everland Phú Yên	780.003.329	266.421.475
Thuế TNDN phải nộp tại Công ty Cổ phần Meta Tour	43.686.534	
Thuế TNDN phải nộp tại Công ty Cổ phần Kingsun Việt Nam	73.641.996	

9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/04/2024 đến 30/06/2024	Từ 01/04/2023 đến 30/06/2023
Lợi nhuận kế toán sau thuế của cổ đông Công ty	**20.669.774.971**	**20.103.606.757**
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông Công ty	20.669.774.971	20.103.606.757
Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ (*)	215.249.836	215.249.726
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**96**	**93**

VII NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác

Không phát sinh bất kỳ khoản nợ tiềm tàng nào phát sinh từ những sự kiện đã xảy ra có thể ảnh hưởng đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất mà Tập đoàn không kiểm soát được hoặc chưa ghi nhận.

2 Thông tin về các bên liên quan

a) Danh sách các bên liên quan có giao dịch và số dư trong kỳ

STT	*Tên bên liên quan*	*Mối quan hệ*
1	Công ty Cổ phần Everland An Giang	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
2	Công ty Cổ phần đầu tư và Dịch vụ Quốc tế CRH	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
2	Công ty Cổ phần Everland Vĩnh Phúc	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
4	Công ty Luật TNHH Vietthink	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
5	Công ty CP Huỳnh Gia Huy	Công ty có cùng thành viên quản lý chủ chốt
6	Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát	Quản lý chủ chốt của Công ty

b) Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt

	Từ ngày 01/04/2024 đến 30/06/2024	**Từ ngày 01/04/2024 đến 30/06/2024**
Tiền lương, thù lao HĐQT,BKS và BGĐ	216.333.000	230.535.000
Cộng	**216.333.000**	**230.535.000**

c) Giao dịch trọng yếu của công ty với các bên liên quan khác

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**Từ ngày 01/04/2024 đến 30/06/2024**	**Từ ngày 01/04/2023 đến 30/06/2023**
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 Meta Tour	42.690.910	
Công ty Cổ phần Kingsun Việt Nam	32.018.182	
Cộng	**1.520.857.945**	**1.590.042.405**

d) Số dư chủ yếu với các bên liên quan

Chi tiết xem tại các Thuyết minh sau:

- Thuyết minh số V.02 "Phải thu ngắn hạn khách hàng";
- Thuyết minh số V.09 "Phải trả người bán ngắn hạn";

3. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phân theo lĩnh vực kinh doanh

Năm nay	Doanh thu theo bộ phận	Chi phí theo bộ phận	KQKD theo bộ phận
Kinh doanh thương mại	470.731.160.799	444.874.928.827	25.856.231.972
Kinh doanh dịch vụ	15.551.882.989	13.406.812.219	2.145.070.770
Cộng	**486.283.043.790**	**458.281.741.046**	**28.001.302.744**
Lãi lỗ trong các công ty liên kết			(513.938.389)
Doanh thu hoạt động tài chính			11.281.985.628
Chi phí hoạt động tài chính			2.001.087.910
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			3.874.020.161
Lợi nhuận thuần từ hđ sxkd			**32.894.241.912**

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất Quý 2 năm 2023 được lập bởi Công ty Cổ phần tập đoàn Everland.

Hà Nội, Ngày 29 tháng 07 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thu Ngân	Phạm Văn Trọng	Nguyễn Thúc Cẩn