

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
CHO GIAI ĐOẠN TỪ NGÀY 01/01/2022 ĐẾN NGÀY 30/06/2022



Tháng 8 năm 2022

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 -3
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	4 -5
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG	9 -10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ	11 - 43

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland (sau đây được gọi là “Công ty”) đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty đã được soát xét cho giai đoạn từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30 tháng 6 năm 2022.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong giai đoạn từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 và đến ngày lập Báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Lê Đình Vinh	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Thúc Cận	Phó Chủ tịch	
Ông Lê Đình Tuấn	Thành viên	
Bà Dương Thị Vân Anh	Thành viên	
Ông Ngô Việt Hưng	Thành viên độc lập	(Bổ nhiệm ngày 26/04/2022)
Ông Nguyễn Ngọc Bích	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 26/04/2022)

Ban Kiểm soát

Bà Cao Thị Hoà	Trưởng Ban
Bà Vũ Minh Huệ	Thành viên
Ông Nguyễn Hà Nguyên	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông Nguyễn Thúc Cận	Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 01/06/2022)
Ông Lê Đình Vinh	Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 01/06/2022)
Ông Lê Đình Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	

Kế toán trưởng của Công ty là bà Khương Thị Hường

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỶ KẾ TOÁN

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định rằng không có sự kiện nào sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu, cần phải điều chỉnh hoặc công bố trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo được soát xét bởi Chi nhánh Hà Nội - Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30/06/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ hay không;
- Lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh;

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính. Ngoài ra, Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và vì vậy thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

CÁC CAM KẾT KHÁC

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, tuân thủ các quy định tại nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị Công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



Nguyễn Thúc Cận

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2022

Số: 14 /2022/UHY-HN/BCSX

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Về Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland
Cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30/06/2022

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland

Chúng tôi đã tiến hành soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 29 tháng 08 năm 2022, từ trang 06 đến trang 43 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán riêng tại ngày 30/06/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ riêng cho giai đoạn từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty tại ngày 30/06/2022, và kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty cho giai đoạn từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland cho giai đoạn từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 đã được soát xét bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này tại ngày 12/08/2021.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác. Kiểm toán viên này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính riêng này tại ngày 28/03/2022.



Dặng Minh Đức

Giám đốc

Giấy CNDKHN kiểm toán số 4885-2020-112-1

Thay mặt và đại diện cho

CHI NHÁNH HÀ NỘI - CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN UHY

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2022

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

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

Mẫu số B01a-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30/06/2022

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
			VND	VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		416.833.262.221	294.080.428.018
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	7.236.432.383	43.142.759.357
Tiền	111		7.236.432.383	43.142.759.357
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		197.846.521.371	35.847.330.885
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	192.938.103.474	35.174.860.868
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	5.026.279.880	790.332.000
Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(117.861.983)	(117.861.983)
Hàng tồn kho	140		211.402.856.105	214.572.262.534
Hàng tồn kho	141	10	211.402.856.105	214.572.262.534
Tài sản ngắn hạn khác	150		347.452.362	518.075.242
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	89.890.599	75.584.889
Thuế GTGT được khấu trừ	152		257.561.763	442.490.353
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.092.545.550.724	1.216.028.082.240
Các khoản phải thu dài hạn	210		366.545.372.150	366.555.372.150
Phải thu dài hạn khác	216	8	366.545.372.150	366.555.372.150
Tài sản cố định	220		419.851.302	528.746.454
Tài sản cố định hữu hình	221	13	419.851.302	528.746.454
- Nguyên giá	222		4.116.867.182	4.116.867.182
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.697.015.880)	(3.588.120.728)
Tài sản dở dang dài hạn	240		1.079.627.272	443.263.636
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	11	1.079.627.272	443.263.636
Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	1.724.500.700.000	848.500.700.000
Đầu tư vào công ty con	251		1.040.000.000.000	600.000.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		550.000.000.000	223.500.700.000
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	253		134.500.700.000	25.000.000.000
TỔNG TÀI SẢN	270		2.509.378.812.945	1.510.108.510.258

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (TIẾP)

Tại ngày 30/06/2022

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
			VND	VND
NỢ PHẢI TRẢ	300		284.954.123.336	348.284.324.425
Nợ ngắn hạn	310		284.599.775.336	347.929.976.425
Phải trả người bán ngắn hạn	311	14	267.111.500.644	320.415.482.051
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		303.732.000	12.931.570.348
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15	9.178.577.038	5.716.375.456
Phải trả người lao động	314		190.766.850	468.282.200
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	78.703.704	83.462.018
Phải trả ngắn hạn khác	319	18	561.945.013	515.542.777
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	16	-	2.000.000.000
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7.174.550.087	5.799.261.575
Nợ dài hạn	330		354.348.000	354.348.000
Phải trả dài hạn khác	337	18	354.348.000	354.348.000
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2.224.424.689.609	1.161.824.185.833
Vốn chủ sở hữu	410	19	2.224.424.689.609	1.161.824.185.833
Vốn góp của chủ sở hữu	411		2.152.498.360.000	1.050.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2.152.498.360.000	1.050.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		(706.800.000)	(451.200.000)
Quỹ đầu tư phát triển	418		37.297.100.174	35.038.523.150
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		35.336.029.435	77.236.862.683
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		21.099.028.147	54.651.092.446
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		14.237.001.288	22.585.770.237
TỔNG NGUỒN VỐN	440		2.509.378.812.945	1.510.108.510.258

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2022

Người lập biểu

Phùng Thị Lan Anh

Kế toán trưởng

Khương Thị Hương



Tổng Giám đốc

Nguyễn Thúc Cận

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

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

Mẫu số B02a-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2022	Từ 01/01/2021
			đến 30/06/2022	đến 30/06/2021
			VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	20	486.863.189.413	414.559.393.812
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		486.863.189.413	414.559.393.812
Giá vốn hàng bán	11	21	468.665.964.475	400.907.266.900
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		18.197.224.938	13.652.126.912
Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	5.517.273.578	4.111.126.297
Chi phí tài chính	22	23	22.602.739	199.977.850
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		22.602.739	124.585.315
Chi phí bán hàng	25	24	1.154.562.064	1.033.861.600
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	24	2.240.405.609	2.881.340.002
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		20.296.928.104	13.648.073.757
Thu nhập khác	31		-	79.251.721
Chi phí khác	32	25	2.000.341.195	77.603.371
Lợi nhuận khác	40		(2.000.341.195)	1.648.350
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		18.296.586.909	13.649.722.107
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	27	4.059.585.621	2.729.978.427
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		14.237.001.288	10.919.743.680

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2022

Người lập biểu

Phùng Thị Lan Anh

Kế toán trưởng

Khương Thị Hương



Tổng Giám đốc

Nguyễn Thúc Cẩn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2022	Từ 01/01/2021
			đến 30/06/2022	đến 30/06/2021
			VND	VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	1		18.296.586.909	13.649.722.107
Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		108.895.152	108.895.152
Các khoản dự phòng	03		-	(77.432.838)
(Lãi)/ lỗ hoạt động đầu tư	05		(5.517.273.578)	(3.997.387.901)
Chi phí lãi vay	06		22.602.739	124.585.315
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		12.910.811.222	9.808.381.835
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(161.809.870.896)	(82.421.007.163)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		3.169.406.429	(6.817.635.493)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(64.765.075.222)	199.366.901.511
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(14.305.710)	(28.069.977)
Tiền lãi vay đã trả	14		(22.602.739)	(125.418.192)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.000.000.000)	(1.300.000.000)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	(206.600.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(212.531.636.916)	118.276.552.521
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(636.363.636)	-
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	1.818.182
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(986.000.000.000)	(671.641.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		110.000.000.000	101.991.682.167
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.517.273.578	6.387.901
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(871.119.090.058)	(569.641.111.750)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		1.049.744.400.000	450.000.000.000
Tiền thu từ đi vay	33		-	2.000.000.000
Tiền trả nợ gốc vay	34		(2.000.000.000)	(2.600.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		1.047.744.400.000	449.400.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(35.906.326.974)	(1.964.559.229)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4	43.142.759.357	3.089.601.949
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	4	7.236.432.383	1.125.042.720

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND
Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, Phường Láng Hạ,
Quận Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022
đến ngày 30/06/2022

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

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

BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ RIÊNG (TIẾP)

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2022

Người lập biểu

Phùng Thị Lan Anh

Kế toán trưởng

Khương Thị Hương



Tổng Giám đốc

Nguyễn Thúc Cẩn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1 HÌNH THỨC SỞ HỮU VỐN

Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland (sau đây gọi tắt là "Công ty") là Công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0104228175 ngày 27/10/2009, đã đăng ký thay đổi lần thứ 24 vào ngày 15/06/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty hiện đặt tại Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam.

Vốn điều lệ thực góp theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty đến ngày 30/06/2022 là 2.152.498.360.000 đồng chia thành 215.249.836 cổ phần với mệnh giá cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

Ngày 26 tháng 05 năm 2017, 30 triệu cổ phiếu của Công ty với mã cổ phiếu EVG đã được chính thức niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30/06/2022 là 16 người (tại ngày 01/01/2021 là 17 người).

1.2 NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CHÍNH

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

1.3 CHU KỶ SẢN XUẤT, KINH DOANH THÔNG THƯỜNG

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

Công ty có các công ty con, công ty liên kết (hoặc đơn vị hạch toán phụ thuộc) như sau:

Tên công ty con trực tiếp/Công ty liên kết	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Everland Văn Đồn	Toà nhà Mai Quyền Paradise, thôn 1, Xã Hạ Long, Huyện Văn Đồn, Tỉnh Quang Ninh, Việt Nam	Kinh doanh BĐS, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	60%	60%

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

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

Công ty Cổ phần Everland Phú Yên	Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh BĐS, đầu tư, XD, du lịch lữ hành, thương mại, Dv,...	91,25%	91,25%
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, Việt Nam	Kinh doanh BĐS, đầu tư, XD, du lịch lữ hành, thương mại, Dịch vụ	90%	90%
Công ty Cổ phần Everland An Giang	Tầng 5, Toà nhà 47-49 Trương Định, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam	Kinh doanh BĐS, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	45,83%	45,83%

Danh sách các đơn vị trực thuộc hạch toán độc lập:

Công ty chỉ có 1 đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán độc lập:

Công ty có 01 đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân, hạch toán độc lập là Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland - Chi nhánh Hồ Chí Minh, địa chỉ tại Tầng 5, Toà nhà 47-49 Trương Định, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

1.5 TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH THÔNG TIN TRÊN BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty đã được kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 đã được soát xét.

2. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

2.1 CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2 NĂM TÀI CHÍNH

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch. Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 6 năm 2022.

2.3 TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty được lập và trình bày đảm bảo tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Riêng chuẩn mực kế toán số 28 - Báo cáo bộ phận chưa được Công ty áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là những chính sách kế toán quan trọng được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này:

3.1 CƠ SỞ, MỤC ĐÍCH LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN

Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và Chi nhánh. Các giao dịch nội bộ và số dư nội bộ giữa Công ty với Chi nhánh đã được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ.

3.2 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Riêng Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính chưa được Công ty áp dụng trong việc trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ này.

3.3 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN

Việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các khoản công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.4 NGOẠI TỆ

Tỷ giá để quy đổi các giao dịch phát sinh trong kỳ bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch với Ngân hàng TMCP nơi Công ty có giao dịch đó tại thời điểm phát sinh.

Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ là tỷ giá công bố của Ngân hàng TMCP nơi mở tài khoản ngoại tệ đó tại thời điểm lập báo cáo tài chính giữa niên độ:

Trong đó:

- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản là tỷ giá mua vào của Ngân hàng TMCP nơi mở tài khoản ngoại tệ đó tại thời điểm lập báo cáo tài chính giữa niên độ.
- Tỷ giá khi đánh giá lại các khoản mục có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả là tỷ giá bán ra của Ngân hàng TMCP nơi mở tài khoản ngoại tệ đó tại thời điểm lập báo cáo tài chính giữa niên độ.

3.5 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Tiền là chỉ tiêu tổng hợp phản ánh toàn bộ số tiền hiện có của doanh nghiệp tại thời điểm báo cáo, gồm tiền mặt tại quỹ của doanh nghiệp, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ và tiền đang chuyển, được ghi nhận và lập báo cáo theo đồng Việt Nam (VND), phù hợp với quy định tại Luật Kế toán số 88/2015/QH13 ngày 20/11/2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017.

3.6 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư vào Công ty con

Khoản đầu tư được trình bày là khoản đầu tư vào Công ty con khi Công ty nắm quyền kiểm soát đơn vị được đầu tư. Kiểm soát là quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của một doanh nghiệp hoặc hoạt động kinh doanh nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp hoặc hoạt động kinh doanh đó.

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

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

Một khoản đầu tư được coi là nắm được quyền kiểm soát của đơn vị được đầu tư khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền sở hữu của đơn vị đó trừ khi quyền sở hữu đó không gắn liền quyền kiểm soát. Nếu Công ty không nắm giữ trên 50% quyền sở hữu của đơn vị khác thì Công ty vẫn có thể có được quyền kiểm soát đơn vị nếu Công ty có:

- (i) Quyền lớn hơn 50% quyền biểu quyết của đơn vị nhờ có một thoả thuận với các nhà đầu tư khác;
- (ii) Quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị theo một qui chế hay một thoả thuận;
- (iii) Quyền bổ nhiệm, bãi miễn đa số thành viên Hội đồng quản trị (hoặc một bộ phận quản lý tương đương) của đơn vị; hoặc
- (iv) Quyền bỏ phiếu quyết định trong các cuộc họp Hội đồng quản trị (hoặc bộ phận quản lý tương đương) của đơn vị.

Thời điểm ghi nhận ban đầu của khoản đầu tư vào Công ty con được mua trong kỳ là ngày mà Công ty đạt được quyền kiểm soát thực tế đối với đơn vị được đầu tư. Trên báo cáo tài chính riêng của Công ty, các khoản đầu tư vào Công ty con được trình bày theo giá gốc (giá mua và các chi phí mua trực tiếp liên quan) trừ đi dự phòng tổn thất đầu tư. Việc lập dự phòng tổn thất đầu tư căn cứ vào giá trị khoản lỗ lũy kế trên báo cáo tài chính của công ty con và có thể được hoàn nhập khi có lãi. Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá đầu tư tài chính được hạch toán vào chi phí tài chính trong kỳ.

Góp vốn liên doanh

Các khoản góp vốn liên doanh là thoả thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

Trong trường hợp một công ty thành viên trực tiếp thực hiện hoạt động kinh doanh theo các thoả thuận liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và bất kỳ khoản nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh được hạch toán vào báo cáo tài chính của công ty tương ứng và được phân loại theo bản chất của nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Các khoản công nợ và chi phí phát sinh có liên quan trực tiếp đến phần vốn góp trong phần tài sản đồng kiểm soát được hạch toán trên cơ sở dồn tích. Các khoản thu nhập từ việc bán hàng hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ hoạt động của liên doanh và phần chi phí phát sinh phải gánh chịu được ghi nhận khi chắc chắn khoản lợi ích kinh tế có được từ các giao dịch này được chuyển tới hoặc chuyển ra khỏi Công ty và các khoản lợi ích kinh tế này có thể được xác định một cách đáng tin cậy.

Các thoả thuận góp vốn liên doanh liên quan đến việc thành lập một cơ sở kinh doanh độc lập trong đó có các bên tham gia góp vốn liên doanh được gọi là cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động và không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

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

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

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính khi các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết có cổ phiếu niêm yết trên thị trường hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc trích lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, dự phòng được trích lập với mức trích bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

Nếu công ty con, công ty liên doanh, liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá (trừ công ty nhà nước thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật).

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập tại thời điểm lập báo cáo tài chính giữa niên độ khi các khoản đầu tư có sự suy giảm so với giá gốc thì Công ty thực hiện trích lập dự phòng như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, dự phòng được trích lập với mức trích bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

3.7 CÁC KHOẢN PHẢI THU

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

-

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được Công ty trích lập đối với các khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, bản cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ, doanh nghiệp đã đòi nhiều lần nhưng vẫn chưa thu hồi được, việc xác định thời gian quá hạn của khoản nợ phải thu được xác định căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua, bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên; hoặc đối với các khoản nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và được hoàn nhập khi thu hồi được nợ.

Sự tăng hoặc giảm khoản dự phòng phải thu khó đòi tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính giữa niên độ được hạch toán vào chỉ phí quản lý doanh nghiệp.

3.8 HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc của hàng tồn kho bao gồm các khoản chi phí để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại, bao gồm: Giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng, hao hụt định mức, và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho. Giá xuất của hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền sau từng lần nhập.

Tại ngày 30/06/2022, Công ty không có hàng tồn kho cần trích lập dự phòng giảm giá.

3.9 TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán theo các chỉ tiêu nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Việc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình và khấu hao tài sản cố định thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 03 - Tài sản cố định hữu hình, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và Thông tư số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 147/2016/TT-BTC của Bộ Tài chính.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình mua sắm bao gồm giá mua (trừ các khoản chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Đối với các tài sản cố định đã đưa vào sử dụng nhưng chưa có quyết toán chính thức sẽ được tạm ghi tăng nguyên giá tài sản cố định và trích khấu hao, khi có quyết toán chính thức sẽ điều chỉnh lại nguyên giá và khấu hao tương ứng.

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

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

Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu TSCĐ hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản khi các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai. Các chi phí phát sinh không thoả mãn được điều kiện trên được Công ty ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Kế toán TSCĐ hữu hình được phân loại theo nhóm tài sản có cùng tính chất và mục đích sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

<i>Loại tài sản</i>	<i>Thời gian sử dụng (năm)</i>
- Máy móc, thiết bị	03 - 12
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10

3.10 CHI PHÍ XÂY DỰNG DỜ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Công ty là các chi phí lập quy hoạch và khảo sát địa hình của 02 dự án, gồm Dự án tại thị xã Sông Cầu và Dự án Tổ hợp Đô thị - Du lịch Flower World Sa Đéc. Các chi phí này sẽ được chuyển sang nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính (nếu chưa có quyết toán được phê duyệt) khi các tài sản được bàn giao đưa vào sử dụng.

3.11 HỢP ĐỒNG HỢP TÁC KINH DOANH

Khoản hợp tác kinh doanh của Công ty gồm:

Tài sản đồng kiểm soát:

Công ty ghi nhận trong Báo cáo tài chính giữa niên độ các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức tài sản đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Phần chia của Công ty trong tài sản đồng kiểm soát được phân loại theo tính chất của tài sản;
- Các khoản nợ phải trả phát sinh riêng của Công ty;
- Phần nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên tham gia góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh;
- Thu nhập từ việc bán hoặc sở hữu phần sản phẩm/dịch vụ được chia từ liên doanh cùng với phần chi phí phát sinh được phân chia từ hoạt động của liên doanh;
- Các khoản chi phí của Công ty phát sinh liên quan đến việc góp vốn liên doanh.

Các tài sản cố định, bất động sản đầu tư khi mang đi góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh và không chuyển quyền sở hữu chung của các bên liên doanh không được ghi giảm tài sản. Trường hợp Công ty ghi nhận tài sản góp vốn liên doanh thì được theo dõi như tài sản giữ hộ, không hạch toán tăng tài sản và nguồn vốn kinh doanh.

Các tài sản cố định, bất động sản đầu tư mang đi góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh có sự chuyển quyền sở hữu và đang trong quá trình xây dựng tài sản đồng kiểm soát được ghi giảm tài sản trên sổ kế toán và ghi nhận giá trị tài sản vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang. Sau khi tài sản đồng kiểm soát hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng, căn cứ vào giá trị tài sản được chia Công ty ghi nhận tăng tài sản của mình phù hợp với mục đích sử dụng.

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát:

Công ty ghi nhận trong Báo cáo tài chính giữa niên độ các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Giá trị tài sản mà Công ty hiện sở hữu;
- Các khoản nợ phải trả mà Công ty phải gánh chịu;
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh;
- Các khoản chi phí phải gánh chịu.

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

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

3.12 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước bao gồm: công cụ, dụng cụ đã xuất dùng chờ phân bổ, chi phí sửa chữa tài sản cố định, khoản trả trước tiền thuê đất, lợi thế kinh doanh, lợi thế thương mại, chi phí thành lập và các khoản chi phí trả trước khác.

Công cụ dụng cụ: Các công cụ dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 02 năm.

3.13 NỢ PHẢI TRẢ

Nợ phải trả là các khoản phải thanh toán cho nhà cung cấp và các đối tượng khác. Nợ phải trả bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác. Nợ phải trả không ghi nhận thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết. Khoản phải trả này gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác (trong giao dịch nhập khẩu ủy thác);
- Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản phải trả được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng và kỳ hạn phải trả. Nợ phải trả có gốc ngoại tệ được Công ty đánh giá lại theo tỷ giá bán ra của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV).

3.14 CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm các khoản chi phí kiểm toán, là các chi phí thực tế đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

3.15 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Các khoản vay và nợ thuê tài chính được ghi nhận trên cơ sở các phiếu thu, chứng từ ngân hàng, các kế ước và các hợp đồng vay, nợ thuê tài chính.

Các khoản vay, nợ thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng, kỳ hạn, nguyên tệ.

3.16 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.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

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

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

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

3.17 VỐN CHỦ SỞ HỮU

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận (lãi hoặc lỗ) từ hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ chi phí thuế TNDN của năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố do thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố do sai sót trọng yếu của các năm trước.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho chủ sở hữu/các cổ đông/các thành viên sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức/lợi nhuận như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính là các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức/lợi nhuận được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

3.18 GHI NHẬN DOANH THU, THU NHẬP

Doanh thu của Công ty bao gồm doanh thu bán các sản phẩm, hàng hoá, xây lắp, cho thuê văn phòng, thuê xe ô tô...

Doanh thu bán sản phẩm, hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- 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. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác);
- Công ty 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.

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

(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ)
Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính giữa niên độ của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp;
- 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 tại ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính giữa niên độ; 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 từ hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi từ các khoản đầu tư dài hạn được ước tính và ghi nhận quyền nhận các khoản lãi từ các Công ty nhận đầu tư được xác lập.

Lãi tiền gửi ngân hàng được ghi nhận dựa trên thông báo hàng kỳ của ngân hàng, lãi cho vay được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được nhận quyền cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức nhận được bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi theo số lượng cổ phiếu tăng thêm, không được ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

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

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

3.19 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính, bao gồm chi phí lãi vay, chênh lệch tỷ giá...

3.20 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Thuế giá trị gia tăng (VAT)

Doanh thu bán hàng hoá và cung cấp dịch vụ chịu thuế suất 10% và thuế suất 5%.

Giảm 2% của thuế suất 10% đối với hoạt động cho thuê xe ô tô được áp dụng theo Nghị định số 15/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định về chính sách miễn, giảm thuế theo Nghị quyết 43/2022/QH15 của Quốc hội về chính sách tài khoá, tiền tệ hỗ trợ chương trình phục hồi và phát triển kinh tế xã hội.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp (nếu có) thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh 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) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính theo thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán là 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

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

Thuế khác

Các loại thuế, phí khác doanh nghiệp thực hiện kê khai và nộp cho cơ quan thuế địa phương theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

3.21 BÊN LIÊN QUAN

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

- Những doanh nghiệp có quyền kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với Tổng Công ty gồm Công ty mẹ, các công ty con cùng Tập đoàn, các bên liên doanh, cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát, các công ty liên kết.
- Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp Báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Tổng Công ty kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này.
- Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp quyền biểu quyết hoặc người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

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

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Tiền mặt	3.087.549.944	2.126.781.959
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.148.882.439	41.015.977.398
Cộng	7.236.432.383	43.142.759.357

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ)***5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Đầu tư vào công ty con	1.040.000.000.000	-	600.000.000.000	-
+Công ty Cổ phần Everland Phú Yên	365.000.000.000	-	150.000.000.000	-
+Công ty CP Everland Văn Đồn	450.000.000.000	-	450.000.000.000	-
+Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay	225.000.000.000	-	-	-
- Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	550.000.000.000	-	223.500.700.000	-
+Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays	-	-	223.500.700.000	-
+Công ty CP Everland An Giang	550.000.000.000	-	-	-
- Đầu tư vào đơn vị khác	134.500.700.000	-	25.000.000.000	-
+Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays	113.500.700.000	-	-	-
+Công ty CP Everland Vinh Phúc	21.000.000.000	-	-	-
+Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay	-	-	25.000.000.000	-
Cộng	1.724.500.700.000	-	848.500.700.000	-

(*) Tại thời điểm 30/06/2022, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn này để thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ bởi vì 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 định giá. Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này có thể khác với giá trị ghi sổ của chúng.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ)*

Thông tin chi tiết về các Công ty được góp vốn tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 như sau:

Đầu tư vào công ty con:

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Everland Văn Đồn	Toà nhà Mai Quyền Paradise, thôn 1, Xã Hạ Long, Huyện Văn Đồn, Tỉnh Quang Ninh	Kinh doanh BĐS, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	60%	60%
Công ty Cổ phần Everland Phú Yên	Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội	Kinh doanh BĐS, đầu tư, XD, du lịch lữ hành, thương mại, dịch vụ	91,25%	91,25%
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	Kinh doanh BĐS, đầu tư, XD, du lịch lữ hành, thương mại, dịch vụ	90%	90%

Các Công ty con đang trong giai đoạn thực hiện các dự án đầu tư bất động sản của mình, do đó hoạt động sản xuất kinh doanh hiện tại là thương mại, buôn bán vật liệu xây dựng hoặc chưa phát sinh doanh thu.

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Everland An Giang	Tầng 5, Toà nhà 47-49 Trương Định, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh BĐS, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	45,83%	45,83%
<u>Đầu tư khác:</u>				
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays	Tầng 11, Tòa tháp văn phòng Thaiholdings, số 17 Tông Đản - Phường Tráng Tiên - Quận Hoàn Kiếm - Hà Nội.	Kinh doanh bất động sản, du lịch	18,92%	18,92%
Công ty Cổ phần Everland Vĩnh Phúc	Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản	15%	15%

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ)***6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	192.938.103.474	(117.861.983)	35.174.860.868	(117.861.983)
- Công ty TNHH Thương mại Hà Vĩnh	109.725.643.722	-	-	-
- Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh	3.216.911.987	-	2.842.531.735	-
- Công ty Cổ phần ĐTVT Đô thị và KCN Sông Đà	253.109.770	-	3.788.803.280	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn R&H	17.594.896.242	-	6.614.661.800	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Mango Việt Nam	45.120.542.396	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển CN Trí tuệ Việt	15.314.928.332	-	-	-
- Công ty TNHH Tập đoàn Xây dựng ADD	1.712.071.025	(117.861.983)	19.238.146.400	-
- Khách hàng khác	-	-	2.690.717.653	(117.861.983)
Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	192.938.103.474	(117.861.983)	35.174.860.868	(117.861.983)

Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh 29.1

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	5.026.279.880	-	790.332.000	-
- Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội	512.582.000	-	512.582.000	-
- Công ty Cổ phần Thép và Vật tư Công Nghiệp	4.005.947.880	-	-	-
- Khách hàng khác	507.750.000	-	277.750.000	-
Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	5.026.279.880	-	790.332.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ)***8. PHẢI THU KHÁC**

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn	-	-	-	-
Dài hạn	366.545.372.150	-	366.555.372.150	-
- Kỳ cược, ký quỹ	1.845.372.150	-	1.845.372.150	-
- Phải thu các khoản hợp tác đầu tư	364.700.000.000	-	364.700.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư BDS Thiên Minh (1)	64.200.000.000	-	64.200.000.000	-
+ Dự án BT Phú Yên (2)	500.000.000	-	500.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Câu lạc bộ Du thuyền Đệ Nhất (3)	300.000.000.000	-	300.000.000.000	-
- Phải thu khác	-	-	10.000.000	-
Cộng	366.545.372.150	-	366.555.372.150	-

(1) Hợp đồng hợp tác đầu tư số: 99/2021/HDHTDT/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 Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang. Dự án đã được Ủy ban Nhân dân tỉnh An Giang phê duyệt chủ trương đầu tư theo quyết định số 448/QĐ-UBND ngày 04/03/2020, đồng thời đã được Ủy ban Nhân dân thành phố Châu Đốc 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.

Giá trị hợp tác đầu tư: 3.500 tỷ đồng.

Tỷ lệ tham gia hợp tác đầu tư và phân chia lợi nhuận: Bên Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Bất động sản Thiên Minh 30%, Bên Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland 70%.

(2) Thỏa thuận liên danh tham gia thực hiện dự án đường QL.1 (Phú Khê) - Trung tâm hành chính xã Hòa Tâm - Khu công nghiệp Hòa Hiệp 2, tỉnh Phú Yên theo hình thức hợp đồng BT ngày 24/07/2017 trên nguyên tắc cùng góp vốn để nghiên cứu và đề xuất dự án. Đứng đầu liên danh là Công ty Quảng Lợi.

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.

Tỷ lệ tham gia liên danh: Công ty Quảng Lợi 40%, Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland 30% và Công ty Cổ phần Bất động sản Trường Phúc: 30%.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ)***8. PHẢI THU KHÁC (TIẾP)**

- (3) Hợp đồng hợp tác đầu tư số: 25/12/2018/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 đồng.
- 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 Cổ phần 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 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.

9. NỢ XẤU

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi VND	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi VND
Các khoản phải thu quá hạn thanh toán	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Xây lắp và Trang trí	117.861.983	-	(117.861.983)	-
- Nội thất Việt Nam				(117.861.983)
Cộng	117.861.983	-	(117.861.983)	(117.861.983)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ)***10. HÀNG TỒN KHO**

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
- Nguyên liệu, vật liệu	250.856.715	-	251.225.195	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	6.799.873.994	-	9.554.537.820	-
- Hàng hóa	204.352.125.396	-	204.766.499.519	-
Cộng	211.402.856.105	-	214.572.262.534	-

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

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

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Dự án Tổ hợp Đô thị - Du lịch Flower World Sa Đéc (*)	636.363.636	-
- Dự án Khu đô thị mới Nam Sông Cầu	443.263.636	443.263.636
Cộng	1.079.627.272	443.263.636

(*) UBND tỉnh Đồng Tháp đã có văn bản chấp thuận chủ trương cho phép Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland được đề xuất lập quy hoạch và đề xuất thực hiện dự án đầu tư Tổ hợp Đô thị - Du lịch Flower World Sa Đéc. Hiện tại, chủ đầu tư đã hoàn thành công tác khảo sát địa hình đối với diện tích lập Dự án và đang triển khai lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; đồng thời lập dự án đầu tư và thực hiện thủ tục lựa chọn nhà đầu tư để triển khai thực hiện một số hạng mục/dự án thành phần trong tổng thể Dự án tổ hợp đô thị - du lịch Flower World Sa Đéc trong năm 2022.

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Ngắn hạn	89.890.599	75.584.889
- Công cụ, dụng cụ xuất dùng	87.441.626	59.432.040
- Các khoản khác	2.448.973	16.152.849
Dài hạn	-	-
Cộng	89.890.599	75.584.889

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

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

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
NGUYÊN GIÁ			
01/01/2022	383.636.364	3.733.230.818	4.116.867.182
30/06/2022	<u>383.636.364</u>	<u>3.733.230.818</u>	<u>4.116.867.182</u>
HAO MÒN LŨY KẾ			
01/01/2022	383.636.364	3.204.484.364	3.588.120.728
- Khấu hao trong kỳ	-	108.895.152	108.895.152
30/06/2022	<u>383.636.364</u>	<u>3.313.379.516</u>	<u>3.697.015.880</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
01/01/2022	-	528.746.454	528.746.454
30/06/2022	-	<u>419.851.302</u>	<u>419.851.302</u>

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30/06/2022 là 2.810.125.364 đồng, tại ngày 01/01/2022 là 2.810.125.364 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ)***14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Ngắn hạn	267.111.500.644	267.111.500.644	320.415.482.051	320.415.482.051
- Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại An Thuận	112.588.949.187	112.588.949.187	116.247.673.491	116.247.673.491
- Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Kinh Bắc	95.231.694.291	95.231.694.291	152.357.298.683	152.357.298.683
- Công ty Cổ phần Quản lý Bất động sản Green House Việt Nam	-	-	7.989.034.202	7.989.034.202
- Công ty Cổ phần Tập đoàn AMDI	43.201.835.176	43.201.835.176	36.056.267.618	36.056.267.618
- Khách hàng khác	16.089.021.990	16.089.021.990	7.765.208.057	7.765.208.057
Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	267.111.500.644	267.111.500.644	320.415.482.051	320.415.482.051

Phải trả người bán là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh 29.J

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

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

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	01/01/2022	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	30/06/2022
	VND	VND	VND	VND
Thuế và các khoản phải nộp				
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp	-	1.868.325.962	428.000.001	1.440.325.961
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.678.665.456	4.059.585.621	2.000.000.000	7.738.251.077
- Thuế thu nhập cá nhân	37.710.000	-	37.710.000	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	5.000.000	5.000.000	-
	<u>5.716.375.456</u>	<u>5.932.911.583</u>	<u>2.470.710.001</u>	<u>9.178.577.038</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ)***16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

Nội dung	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm
Vay ngắn hạn	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Quân Đội – Chi nhánh Hoàn Kiếm	-	-	-	-
Vay dài hạn	-	-	-	-
Cộng	-	-	-	-
			2.000.000.000	2.000.000.000
				2.000.000.000

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

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

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Ngắn hạn	78.703.704	83.462.018
- Trích trước chi phí kiểm toán BCTC	78.703.704	81.818.182
- Khác	-	1.643.836
Dài hạn	-	-
Cộng	<u>78.703.704</u>	<u>83.462.018</u>

18. PHẢI TRẢ KHÁC

	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Ngắn hạn	561.945.013	515.542.777
- Kinh phí công đoàn	3.000.000	3.000.000
- Bảo hiểm xã hội	37.691.782	-
- Bảo hiểm y tế	7.202.797	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	1.507.657	-
- Cổ tức phải trả cổ đông hiện hữu	509.366.250	509.366.250
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.176.527	3.176.527
Dài hạn	354.348.000	354.348.000
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	354.348.000	354.348.000
Cộng	<u>916.293.013</u>	<u>869.890.777</u>

Phải trả khác là các bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh 29.1

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (TIẾP)*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ)***19. VỐN CHỦ SỞ HỮU****19.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	VND	VND	VND	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
01/01/2021	600.000.000.000	(234.100.000)		33.224.465.740	57.864.178.561	690.854.544.301
Tăng vốn trong năm trước	450.000.000.000	-	-	-	-	450.000.000.000
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	22.585.770.237	22.585.770.237
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	1.814.057.410	(3.213.086.115)	(1.399.028.705)
Giảm khác	-	(217.100.000)	-	-	-	(217.100.000)
31/12/2021	1.050.000.000.000	(451.200.000)		35.038.523.150	77.236.862.683	1.161.824.185.833
01/01/2022	1.050.000.000.000	(451.200.000)		35.038.523.150	77.236.862.683	1.161.824.185.833
Tăng vốn trong kỳ này (*)	1.102.498.360.000	-	-	-	-	1.102.498.360.000
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	14.237.001.288	14.237.001.288
Phân phối lợi nhuận (**)	-	-	-	2.258.577.024	(3.639.474.536)	(1.380.897.512)
Chia cổ tức (***)	-	-	-	-	(52.498.360.000)	(52.498.360.000)
Giảm khác	-	(255.600.000)	-	-	-	(255.600.000)
30/06/2022	2.152.498.360.000	(706.800.000)		37.297.100.174	35.336.029.435	2.224.424.689.609

(*) Tăng vốn theo Nghị quyết số 75/2021/NQ-ĐHĐCĐ-EVG ngày 26/04/2021 của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2021. Công ty thực hiện phát hành thêm 110.250.000 cổ phiếu với tổng giá trị phát hành (tính theo mệnh giá) là 1.102.500.000.000 đồng, để thực hiện tăng vốn điều lệ từ 1.050.000.000.000 đồng lên 2.152.500.000.000 đồng. Công ty sẽ thực hiện đồng thời việc phát hành 105.000.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phát hành 5.250.000 cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông với tỷ lệ trả cổ tức 5% (theo phương án được đại hội thông qua). Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành là 1.102.500.000.000 đồng sẽ được sử dụng cho vào các việc sau: (1) Nhận chuyển nhượng cổ phần của cổ đông hiện hữu và mua cổ phần tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Dầu tư Xuân

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND
Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận
Đống Đa, TP. Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

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

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

Đài Bay. (2) Nhận chuyển nhượng cổ phần của cổ đông hiện hữu và mua cổ phần tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Everland Phú Yên. (3) Góp vốn hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản Thiên Minh để thực hiện dự án Khu đô thị The New City tại thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang theo phương thức góp vốn hợp tác do các bên thoả thuận dưới hình thức thành lập công ty dự án là Công ty Cổ phần Everland An Giang. (4) Bổ sung vốn lưu động.

Công ty đã thực hiện sử dụng đúng mục đích toàn bộ số vốn tăng thêm đã được thông qua trong biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021. Căn cứ giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 319/GCN-UBCK ngày 28/12/2021, số lượng cổ phiếu được chào bán là 105.000.000 cổ phiếu.

Căn cứ văn bản số 964/UBCK – QLCB ngày 25/02/2022 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước v/v báo cáo kết quả chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của EVG, tổng số cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland đã chào bán ra công chúng là 105.000.000 cổ phiếu.

(**) Việc phân phối lợi nhuận sau thuế 2021 được thực hiện như sau: (1) Trích quỹ đầu tư phát triển 10% tương ứng số tiền 2.258.577.024 đồng. (2) Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi 5% tương ứng số tiền 1.129.288.512 đồng. (3) trích thù lao Hội đồng Quản trị, (4) trích thù lao Ban Kiểm soát số tiền 246.000.000 đồng.

(***) Chia cổ tức 5% bằng cổ phiếu, tương ứng số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành 5.250.000 cổ phiếu, số cổ phiếu được phát hành và phân phối thực tế cho các cổ đông hiện hữu là 5.249.836 cổ phiếu, tương ứng số tiền theo mệnh giá là: 52.498.360.000 đồng. Toàn bộ 5.249.836 cổ phiếu được dùng để phát hành tăng vốn điều lệ theo nghị quyết số 75/2021/NQ-ĐHĐCĐ-EVG ngày 26/04/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

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

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

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

19.2 CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Ông Lê Đình Vinh	566.691.000.000	266.000.000.000
- Ông Nguyễn Thúc Cẩn	161.437.500.000	78.750.000.000
- Công ty TNHH Dream House Asia	116.850.000.000	57.000.000.000
- Các cổ đông khác	1.307.519.860.000	648.250.000.000
Cộng	2.152.498.360.000	1.050.000.000.000

19.3 CÁC GIAO DỊCH VỀ VỐN VỚI CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ PHÂN PHỐI CỔ TỨC, CHIA LỢI NHUẬN

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu kỳ	1.050.000.000.000	600.000.000.000
+ Vốn góp tăng trong kỳ	1.102.498.360.000	450.000.000.000
+ Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
+ Vốn góp cuối kỳ	2.152.498.360.000	1.050.000.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	(52.498.360.000)	-

19.4 CỔ PHIẾU

	30/06/2022	01/01/2022
	CP	CP
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	215.249.836	105.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	215.249.836	105.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	215.249.836	105.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ Cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	215.249.836	105.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	215.249.836	105.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
<i>Mệnh giá cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>

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

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

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)

19.5 CÁC QUỸ

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	37.297.100.174	35.038.523.150
20. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ		
	Từ 01/01/2022	Từ 01/01/2021
	đến 30/06/2022	đến 30/06/2021
	VND	VND
Doanh thu	486.863.189.413	414.559.393.812
- Doanh thu bán hàng	477.528.735.504	398.408.064.405
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	4.765.760.884	5.603.262.718
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.568.693.025	10.548.066.689
Cộng	486.863.189.413	414.559.393.812

Doanh thu với bên liên quan: Chi tiết trình bày tại thuyết minh số 29.1

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Từ 01/01/2022	Từ 01/01/2021
	đến 30/06/2022	đến 30/06/2021
	VND	VND
- Giá vốn hàng hóa đã bán	462.116.499.444	393.801.540.303
- Giá vốn hợp đồng xây dựng	2.754.663.826	2.999.804.420
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.794.801.205	4.105.922.177
Cộng	468.665.964.475	400.907.266.900

22. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2022	Từ 01/01/2021
	đến 30/06/2022	đến 30/06/2021
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	17.273.578	6.387.901
- Lãi bán các khoản đầu tư	5.500.000.000	3.991.000.000
- Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	113.738.396
Cộng	5.517.273.578	4.111.126.297

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2022	Từ 01/01/2021
	đến 30/06/2022	đến 30/06/2021
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	22.602.739	124.585.315
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	75.392.535
Cộng	22.602.739	199.977.850

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

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

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

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp	2.240.405.609	2.881.340.002
- Chi phí nhân viên quản lý	704.480.363	888.165.100
- Chi phí đồ dùng văn phòng	53.909.038	33.968.147
- Chi phí khấu hao Tài sản cố định	108.895.152	108.895.152
- Thuế, phí và lệ phí	5.000.000	4.000.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.368.121.056	1.846.311.603
b) Các khoản chi phí bán hàng	1.154.562.064	1.033.861.600
- Chi phí nhân viên	647.062.064	801.474.950
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	500.000.000	232.386.650
- Chi phí bằng tiền khác	7.500.000	-
	3.394.967.673	3.915.201.602

25. CHI PHÍ KHÁC

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
- Các khoản bị phạt	341.193	77.602.867
- Các khoản chi phí khác	2.000.000.002	504
	2.000.341.195	77.603.371

26. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
- Chi phí nguyên vật liệu	2.808.572.864	1.092.975.813
- Chi phí nhân công	1.351.542.427	2.222.725.250
- Khấu hao tài sản cố định	108.895.152	108.895.152
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.254.322.840	7.729.549.117
- Chi phí bằng tiền khác	626.298.216	-
	6.149.631.499	11.154.145.332

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

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

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	18.296.586.909	13.649.722.107
Các khoản chi phí không được khấu trừ	2.000.341.195	77.602.867
- Các khoản chi phí không được trừ	341.193	77.602.867
- Chi phí không hợp lý khác	2.000.000.002	-
Lỗ trong kỳ của chi nhánh HCM	1.000.000	-
- Chi phí tại chi nhánh HCM	1.000.000	-
Điều chỉnh giảm	-	77.432.838
- Khoản dự phòng bị loại khỏi chi phí năm trước nay hoàn nhập	-	77.432.838
Tổng thu nhập chịu thuế trong kỳ	20.297.928.104	13.649.892.136
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20%	20%
Thuế TNDN phải trả ước tính	4.059.585.621	2.729.978.427
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.059.585.621	2.729.978.427

28. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 và Thông tư hướng dẫn Chuẩn mực này thì bộ phận là một phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích kinh tế khác với các bộ phận khác. Trong kỳ, Công ty chủ yếu phát sinh doanh thu hoạt động kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng chiếm trên 98% trên địa bàn Hà Nội và một số tỉnh miền bắc. Do đó, Công ty không tiến hành lập Báo cáo Bộ phận cho cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 và nhận thấy thông tin bộ phận là không trọng yếu cho người sử dụng báo cáo tài chính.

29. THÔNG TIN KHÁC

29.1. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Ngoài danh sách Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty, Trong kỳ tài chính kết thúc ngày 30/06/2022, Công ty có giao dịch với các Bên liên quan bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Everland Phú Yên	Công ty con
Công ty Cổ phần Everland Vân Đồn	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay	Công ty con
Công ty Cổ phần Everland An Giang	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Everland Vĩnh Phúc	Ông Nguyễn Thúc Cận là Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland là Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Everland Vĩnh Phúc; Ông Lê Đình Tuấn là thành viên HĐQT

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

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

Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays	Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland là Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Everland Vĩnh Phúc Ông Lê Đình Tuấn Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland là Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays
Công ty Luật TNHH Vietthink	Ông Lê Đình Vinh Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland là Giám đốc Công ty Luật TNHH Vietthink
Công ty Cổ phần Quản lý Du thuyền Quốc tế Crystal Holidays	Ông Lê Đình Vinh Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland là cổ đông lớn của Công ty Quản lý du thuyền Quốc tế Crystal Holidays
Công ty Cổ phần Quản lý Khách sạn Crystal Holidays	Bà Dương Thị Vân Anh -thành viên HĐQT công ty Cổ phần Tập đoàn Everland là Phó Tổng GD Công ty Cổ phần Quản lý khách sạn Crystal Holiday

Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc:

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Thù lao của Hội đồng Quản trị	160.000.000	180.000.000
1 Ông Lê Đình Vinh - Chủ tịch HĐQT	60.000.000	60.000.000
2 Ông Nguyễn Thúc Cẩn	30.000.000	30.000.000
3 Ông Lê Đình Tuấn	30.000.000	30.000.000
4 Bà Dương Thị Vân Anh	30.000.000	30.000.000
5 Ông Ngô Việt Hưng (Bổ nhiệm ngày 01/05/2022)	10.000.000	-
6 Ông Nguyễn Ngọc Bích (miễn nhiệm ngày 01/05/2022)	-	30.000.000
Thù lao của Ban Kiểm soát	66.000.000	66.000.000
1 Ông Nguyễn Trọng Phong (miễn nhiệm ngày 01/04/2021)	-	15.000.000
2 Bà Cao Thị Hoà (bổ nhiệm ngày 01/04/2021)	30.000.000	15.000.000
3 Ông Nguyễn Hà Nguyên	18.000.000	18.000.000
4 Bà Vũ Minh Huệ	18.000.000	18.000.000
Tiền lương của Ban Tổng Giám đốc	116.390.000	358.756.000
1 Ông Lê Đình Vinh - TGD (miễn nhiệm từ ngày 01/06/2022)	-	-
2 Ông Nguyễn Thúc Cẩn - TGD (bổ nhiệm từ ngày 01/06/2022)	17.600.000	133.800.000
3 Ông Lê Đình Tuấn - Phó TGD	98.790.000	106.060.000
4 Bà Lê Thị Tuyền - Phó TGD (miễn nhiệm từ ngày 01/09/2021)	-	118.896.000
Tổng cộng	342.390.000	604.756.000

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

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

Giao dịch với các bên liên quan

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
Bán hàng		
Công ty Luật TNHH Vietthink	1.063.349.298	568.215.454
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays	1.290.809.126	1.671.592.875
Công ty Cổ phần Everland Phú Yên	216.223.191	167.042.840
Công ty Cổ phần Quản lý Du thuyền Quốc tế Crystal Holidays	471.834.537	373.774.433
Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay	371.165.101	114.242.386
Công ty Cổ phần Everland Vân Đồn	821.455.698	-
Mua hàng		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays	4.824.074	19.676.364
Công ty Luật TNHH Vietthink	60.000.000	-
Công ty Cổ phần Everland Phú Yên	-	55.129.033
Góp vốn		
Công ty Cổ phần Everland An Giang	550.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Everland Phú Yên	215.000.000.000	96.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay	200.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Everland Vĩnh Phúc	21.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays	-	134.100.000.000

Số dư với các bên liên quan

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Các khoản phải thu		
Công ty Luật TNHH Vietthink	546.101.884	77.787.999
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays	251.741.630	745.507.770
Công ty Cổ phần Everland Phú Yên	5.968.580	5.198.802
Công ty Cổ phần Quản lý Du thuyền Quốc tế Crystal Holidays	272.099.555	675.886.067
Công ty Cổ phần Everland Vân Đồn	13.447.446	122.782.349
Công ty Cổ phần Everland Vĩnh Phúc (*)	3.398.697	-
Công ty Cổ phần Quản lý Khách sạn Crystal Holidays (**)	-	491.618.091
Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay	10.279.543	9.045.807
Các khoản phải trả		
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays (Dư có TK331)	-	25.028.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays (Dư có TK344)	354.348.000	354.348.000
Công ty Luật TNHH Vietthink	32.400.000	66.000.000

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

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

(*) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108107527 thay đổi lần thứ 2 ngày 30/05/2022 của Công ty Cổ phần Everland Vĩnh Phúc (tên cũ là Công ty cổ phần Thiên Việt resort & Spa) thì người đại diện theo pháp luật của Công ty là Ông Nguyễn Thúc Cẩn - Chủ tịch HĐQT và Ông Lê Đình Tuấn – Tổng Giám đốc công ty là thành viên HĐQT của Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland và là bên có liên quan với Công ty.

(**) Đến ngày 30/06/2022, Công ty Cổ phần Quản lý khách sạn Crystal Holidays đã không còn là bên liên quan của Công ty.

29.2 THÔNG TIN VỀ HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

Công ty không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

30. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland đã được kiểm toán và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland đã được soát xét.

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2022

Người lập biểu

Phùng Thị Lan Anh

Kế toán trưởng

Khương Thị Hường



Tổng Giám đốc

Nguyễn Thúc Cẩn