

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**CHO GIAI ĐOẠN TỪ NGÀY 01/01/2022 ĐẾN NGÀY 30/06/2022**



*Tháng 8 năm 2022*

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
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 HỢP NHẤT	6 - 7
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	8
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	9-10
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	11 - 42

## **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 hợp nhất giữa niên độ của Công ty đã được soát xét cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 6 năm 2022.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát 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 tài chính hợp nhất này gồm:

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Lê Đình Vinh	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Thúc Cẩn	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 Cẩn	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 Hương

### **CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ 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 hợp nhất này.

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 phân 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 giữa niên độ hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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)**

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 hợp nhất.

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 hợp nhất của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất. 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 Cán**

**Tổng Giám đốc**

*Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2022*

Số: 15 /2022/UHY-HN/BCSX

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

Về Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland  
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2022 đến 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 hợp nhất 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 42 kèm theo, bao gồm: Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30/06/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho giai đoạn từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

### 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

### Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty tại ngày 30/06/2022, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.

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

### Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ này tại ngày 12/08/2021.

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
Tại ngày 30/06/2022

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/06/2022 VND</b>	<b>01/01/2022 VND</b>
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.748.475.379.599</b>	<b>1.381.440.371.880</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	45.936.596.228	68.673.008.793
Tiền	111		45.936.596.228	68.673.008.793
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.485.982.310.818</b>	<b>1.094.940.414.726</b>
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	330.087.065.061	103.030.101.499
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	7	843.013.107.740	815.528.175.210
Các khoản phải thu khác	136	8	313.000.000.000	176.500.000.000
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(117.861.983)	(117.861.983)
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>10</b>	<b>211.568.740.421</b>	<b>214.572.262.534</b>
Hàng tồn kho	141		211.568.740.421	214.572.262.534
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>4.987.732.132</b>	<b>3.254.685.827</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		89.890.599	75.896.361
Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.897.841.533	3.178.789.466
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.407.550.292.427</b>	<b>649.015.312.823</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>366.545.372.150</b>	<b>366.545.372.150</b>
Phải thu dài hạn khác	216	8	366.545.372.150	366.545.372.150
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>475.686.144</b>	<b>588.466.780</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	12	475.686.144	588.466.780
- Nguyên giá	222		4.375.167.182	4.337.167.182
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.899.481.038)	(3.748.700.402)
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>11</b>	<b>355.613.260.557</b>	<b>30.272.519.472</b>
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		355.613.260.557	30.272.519.472
<b>Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5</b>	<b>684.640.571.782</b>	<b>251.603.254.295</b>
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		550.139.871.782	226.603.254.295
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		134.500.700.000	25.000.000.000
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>275.401.794</b>	<b>5.700.126</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261		275.401.794	5.700.126
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>3.156.025.672.026</b>	<b>2.030.455.684.703</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP)**

Tại ngày 30/06/2022

Mẫu số B01a-DN/HN

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Mẫu số B01a-DN/HN	
			30/06/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>569.591.568.763</b>	<b>464.390.520.568</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>454.237.220.763</b>	<b>349.036.172.568</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	311	13	273.622.643.454	321.193.911.969
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		303.732.000	12.931.570.348
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	9.386.459.645	5.997.578.045
Phải trả người lao động	314		436.537.630	478.482.200
Chi phí phải trả ngắn hạn	315		148.148.148	119.825.654
Phải trả ngắn hạn khác	319	16	163.165.149.799	515.542.777
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	15	-	2.000.000.000
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7.174.550.087	5.799.261.575
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>115.354.348.000</b>	<b>115.354.348.000</b>
Phải trả dài hạn khác	337	16	115.354.348.000	115.354.348.000
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>2.586.434.103.263</b>	<b>1.566.065.164.135</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>17</b>	<b>2.586.434.103.263</b>	<b>1.566.065.164.135</b>
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		37.038.749.365	81.015.294.972
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước	421a		22.222.246.553	57.581.494.070
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		14.816.502.812	23.433.800.902
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		360.306.693.724	400.462.546.013
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>3.156.025.672.026</b>	<b>2.030.455.684.703</b>

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2022

Người lập biểu



Nguyễn Phương Linh

Kế toán trưởng



Khương Thị Hương

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thúc Cẩn



Mẫu số B02a-DN/HN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
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	18	663.375.476.078	515.995.691.156
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		663.375.476.078	515.995.691.156
Giá vốn hàng bán	11	19	643.823.222.667	501.504.537.007
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		19.552.253.411	14.491.154.149
Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	6.907.759.773	4.076.211.821
Chi phí tài chính	22	21	22.602.739	199.977.850
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		22.602.739	124.585.315
Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		139.871.782	24.470.736
Chi phí bán hàng	25	22	1.166.562.064	1.045.861.600
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	22	4.128.163.701	3.460.135.272
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		21.282.556.462	13.885.861.984
Thu nhập khác	31		6.549	79.251.721
Chi phí khác	32	23	2.141.474.057	77.603.371
Lợi nhuận khác	40		(2.141.467.508)	1.648.350
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		19.141.088.954	13.887.510.334
Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	25	4.228.895.501	2.838.696.238
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		14.912.193.453	11.048.814.096
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	61		14.816.502.812	10.865.989.148
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		95.690.641	182.824.948
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	27	76	138

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2022

Người lập biểu

Nguyễn Phương Linh

Kế toán trưởng

Khương Thị Hương



Tổng Giám đốc

Nguyễn Thúc Cận

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
(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 đến 30/06/2022 VND	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		19.141.088.954	13.887.510.334
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		149.411.820	145.611.822
Các khoản dự phòng	03		-	(77.432.838)
Lãi, lỗ hoạt động đầu tư	05		(6.907.759.773)	(3.962.473.425)
Chi phí lãi vay	06		22.602.739	124.585.315
<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		12.405.343.740	10.117.801.208
Tăng giảm các khoản phải thu	09		(339.216.771.150)	(862.520.365.476)
Tăng giảm hàng tồn kho	10		3.003.522.113	(6.817.635.493)
Tăng giảm các khoản phải trả	11		(61.077.972.839)	492.904.243.783
Tăng giảm chi phí trả trước	12		(283.695.906)	316.277.608
Tiền lãi vay đã trả	14		(22.602.739)	(125.418.192)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.292.143.538)	(1.300.000.000)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		220.037.545.799	4.900.271.579
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		-	(209.470.681)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(167.446.774.520)	(362.734.295.664)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(186.191.030.696)	(4.912.971.173)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		-	1.818.182
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(170.000.000.000)	(30.000.000.000)
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		245.000.000.000	30.000.000.000
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(771.000.000.000)	(148.910.835.147)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		110.000.000.000	101.150.121.060
Tiền thu lãi vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.656.992.651	192.744.335
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(765.534.038.045)	(52.479.122.743)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
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 chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(137.500.000.000)	-
Tiền thu từ đi vay	33		-	2.000.000.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(2.000.000.000)	(2.600.000.000)

Mẫu số B03a-DN/HN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (TIẾP)**  
(Theo phương pháp gián tiếp)

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

*Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài  
chính*

	40		910.244.400.000	449.400.000.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(22.736.412.565)	34.186.581.593
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4	68.673.008.793	24.785.963.267
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	4	45.936.596.228	58.972.544.860

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2022

Người lập biểu

Nguyễn Phương Linh

Kế toán trưởng

Khương Thị Hường



Tổng Giám đốc

Nguyễn Thúc Cẩn

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)*

### **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 đâu.

#### **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.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

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

### 1.4 CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

STT	Tên	Địa chỉ	Ngành nghề kinh doanh	Quyền sở hữu và biểu quyết
<b>I</b>	<b>Đơn vị trực thuộc</b>			
	Công ty Cổ phần tập đoàn Everland - Chi nhánh Hồ Chí Minh	Tầng 5, Tòa nhà 47-49 Trương Định, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	Giống đăng ký như trụ sở chính	100%
<b>II</b>	<b>Công ty con được hợp nhất vào Báo cáo tài chính</b>			
1	Công ty Cổ phần Everland Vân Đồn	Toà nhà Mai Quyền Paradise, thôn 1, Xã Hạ Long, Huyện Vân Đồn, Tỉnh Quảng Ninh, Việt Nam	Kinh doanh BĐS, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	60%
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, Việt Nam	Kinh doanh BĐS, đầu tư, XD, du lịch lữ hành, thương mại, dịch vụ	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, Việt Nam	Kinh doanh BĐS, đầu tư, XD, du lịch lữ hành, thương mại, dịch vụ	90%
<b>III</b>	<b>Công ty liên doanh, liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu</b>			
	Công ty Cổ phần Everland An Giang	Tầng 5, Tòa 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%

## 2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH

### 2.1 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam (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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC), thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

### 2.2 CƠ SỞ HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính của các Công ty do Công ty kiểm soát (các Công ty con). Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các Công ty này.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)*

Tất cả các nghiệp vụ và số dư chủ yếu giữa Công ty và các Công ty con và giữa các Công ty con với nhau được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của Cổ đông không kiểm soát nắm giữ tại Công ty con bao gồm lợi ích trực tiếp và gián tiếp có được thông qua công ty con khác. Việc xác định lợi ích của các bên được căn cứ vào tỷ lệ góp vốn (trực tiếp và gián tiếp) tương ứng của từng bên trong công ty con, trừ khi có thoả thuận khác. Trường hợp có sự khác biệt giữa tỷ lệ vốn góp theo giấy đăng ký kinh doanh và tỷ lệ vốn thực góp thì tỷ lệ lợi ích được xác định theo điều lệ doanh nghiệp hoặc theo sự thống nhất giữa các bên.

Lợi ích của Cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất thành một chỉ tiêu riêng thuộc phần vốn chủ sở hữu.

Phần sở hữu của Cổ đông không kiểm soát trong Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty cũng được trình bày thành chỉ tiêu riêng biệt trong Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

### **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.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các Công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của Công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của Công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại Công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

### **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 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. Công ty lập báo cáo về các khoản lợi ích trong các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Bất kỳ lợi thế kinh doanh nào có được từ việc mua lại phần vốn góp của Công ty tại đơn vị góp vốn liên doanh đồng kiểm soát được kế toán phù hợp với chính sách kế toán của Công ty liên quan đến lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty con.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)*

### **Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của Công ty con tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm.

Khi bán công ty con giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

### **2.3 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 hợp nhất này được lập cho kỳ giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 6 năm 2022.

### **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 hợp nhất này:

#### **3.1 ƯỚC TÍNH KẾ TOÁN**

Việc lập Báo cáo tài chính 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 hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí hợp nhất trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### **3.2 NGOẠI TỆ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá giao dịch thực tế áp dụng tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh từ các nghiệp vụ này sẽ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí trong năm tài chính.

Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá hối đoái tại ngày này, cụ thể như sau:

- Tỷ giá sử dụng để quy đổi số dư các khoản mục tài sản tiền tệ là tỷ giá mua vào tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có phát sinh giao dịch. Các khoản tiền ngoại tệ, ký quỹ gửi ngân hàng được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản, ký quỹ.
- Tỷ giá sử dụng để quy đổi số dư các khoản phải trả tiền tệ là tỷ giá bán ra tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thường xuyên có phát sinh giao dịch.

Khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái do việc đánh giá lại số dư cuối kỳ sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm, số chênh lệch còn lại được hạch toán vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ cuối năm tài chính được bù trừ với số lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ cuối năm tài chính. Sau khi bù trừ nếu còn lãi chênh lệch tỷ giá thì tính vào thu nhập khác, nếu lỗ chênh lệch tỷ giá thì tính vào chi phí sản xuất kinh doanh chính khi xác định thu nhập chịu thuế.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)*

**3.3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao. Các khoản có khả năng thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền mặt xác định trong thời gian không quá 03 tháng và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

**3.4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

*Các khoản cho vay*

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

*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.

**3.5 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:

- 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 nội bộ phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán.



### **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)*

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, bán 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 chi phí quản lý doanh nghiệp.

#### **3.6 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.

#### **3.7 TÀI SẢN CỔ 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.

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.

### **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)*

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
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 10

#### **3.8 CHI PHÍ XÂY DỰNG DỜ DANG**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các tài sản là các thiết bị đang trong quá trình đầu tư mua sắm và lắp đặt, chưa đưa vào sử dụng, các công trình xây dựng cơ bản đang trong quá trình xây dựng chưa được nghiệm thu và đưa vào sử dụng tại thời điểm khóa sổ lập Báo cáo tài chính giữa niên độ. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc. Giá gốc này bao gồm: chi phí hàng hóa, dịch vụ phải trả cho các nhà thầu, người cung cấp, chi phí lãi vay có liên quan trong giai đoạn đầu tư và các chi phí hợp lý khác liên quan trực tiếp đến việc hình thành tài sản sau này. 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.

#### **3.9 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.

#### **3.10 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, phải trả nội bộ 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 nội bộ gồm các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc;
- 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).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)*

**3.11 CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

Chi phí phải trả của Công ty bao gồm các khoản chi phí kiểm toán, 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.

**3.12 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.

**3.13 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.

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.

**3.14 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.

Vốn khác của chủ sở hữu được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ đi các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu được Công ty mua lại cổ phiếu do chính Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

Chênh lệch tỷ giá hối đoái phản ánh trên Bảng cân đối kế toán là lãi/lỗ tỷ giá trong giai đoạn trước hoạt động của doanh nghiệp do nhà nước nắm giữ 100% vốn điều lệ có thực hiện dự án, công trình trọng điểm quốc gia gắn với nhiệm vụ ổn định kinh tế vĩ mô, an ninh quốc phòng.

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)*

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.

#### 3.15 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 qui 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.

##### Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày 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.

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)*

### 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 qui 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 qui 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 bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

### 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 HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)*

#### **3.16 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...

#### **3.17 THUÊ 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.

#### **3.18 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 HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)*

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<u>30/06/2022</u> VND	<u>01/01/2022</u> VND
- Tiền mặt	41.269.773.516	13.520.860.034
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4.666.822.712	55.152.148.759
	<u>45.936.596.228</u>	<u>68.673.008.793</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 HỢP NHẤT**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	PP Vốn CSH VND	Giá gốc VND	PP Vốn CSH VND
<b>Dầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh</b>	<b>550.000.000.000</b>	<b>550.139.871.782</b>	<b>223.500.700.000</b>	<b>226.603.254.295</b>
- Công ty Cổ phần Everland An Giang	550.000.000.000	550.139.871.782	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays Cộng	550.000.000.000	550.139.871.782	223.500.700.000 223.500.700.000	226.603.254.295 226.603.254.295
			<b>01/01/2022</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị hợp lý</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị hợp lý</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Dầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>134.500.700.000</b>	<b>-</b>	<b>25.000.000.000</b>	<b>-</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays	113.500.700.000	(*)	-	-
- Công ty CP Everland Vĩnh Phúc	21.000.000.000	(*)	-	-
- Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay	-	-	25.000.000.000	(*)
<b>Cộng</b>	<b>134.500.700.000</b>	<b>-</b>	<b>25.000.000.000</b>	<b>-</b>

(\*) 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 HỢP NHẤT**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>330.087.065.061</b>	<b>(117.861.983)</b>	<b>103.030.101.499</b>	<b>(117.861.983)</b>
- Công ty TNHH Thương mại Hà Vĩnh	149.093.184.820	-	-	-
- Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh	72.893.532.538	-	60.685.068.956	-
- Công ty Cổ phần ĐITP Đô thị và KCN Sóng Đà	253.109.770	-	3.788.803.280	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn R&H	17.594.896.242	-	10.461.257.042	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Mango Việt Nam	64.073.097.776	-	6.294.089.319	-
- 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	-	-	19.238.146.400	-
- Khách hàng khác	10.864.315.583	(117.861.983)	2.562.736.502	(117.861.983)
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Phải thu của khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>330.087.065.061</b>	<b>(117.861.983)</b>	<b>103.030.101.499</b>	<b>(117.861.983)</b>
<i>(Chi tiết tại thuyết minh số 29)</i>	<b>1.073.341.766</b>	<b>-</b>	<b>1.999.845.734</b>	<b>-</b>

**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 HỢP NHẤT**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>843.013.107.740</b>	-	<b>815.528.175.210</b>	-
- Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Kinh Bắc	300.153.739.784	-	423.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại An Thuận	370.927.676.161	-	240.000.000.000	-
- Công ty TNHH Tập đoàn Xây dựng Delta	40.819.464.256	-	8.358.568.800	-
- Công ty TNHH đầu tư và xây dựng Hùng Quân	115.870.414.973	-	120.872.000.000	-
- Khách hàng khác	15.241.812.566	-	23.297.606.410	-
<b>Dài hạn</b>	-	-	-	-
	<b>843.013.107.740</b>	-	<b>815.528.175.210</b>	-

Trả trước cho người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 29)

**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 HỢP NHẤT**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***8. PHẢI THU KHÁC**

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>313.000.000.000</b>	-	<b>176.500.000.000</b>	-
- Tạm ứng cho người lao động (1)	313.000.000.000	-	176.500.000.000	-
<b>Dài hạn</b>	<b>366.545.372.150</b>	-	<b>366.545.372.150</b>	-
- Công ty Cổ phần CLB Du thuyền Đệ Nhất (2)	300.000.000.000	-	300.000.000.000	-
- Dự án BT Phú Yên (3)	500.000.000	-	500.000.000	-
- Công ty Cổ phần Tập Đoàn Đầu tư BĐS Thiên Minh (4)	64.200.000.000	-	64.200.000.000	-
- Phải thu khác	1.845.372.150	-	1.845.372.150	-
	<b>679.545.372.150</b>	-	<b>543.045.372.150</b>	-

**Phải thu khác là bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 29)**

(1) Tạm ứng cho các cá nhân trong Công ty để thực hiện công tác đền bù, giải phóng mặt bằng tại các Dự án ở Văn Đồn – tỉnh Quảng Ninh và tỉnh Phú Yên.

(2) 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 25/1/2011. 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: Cầu lạc bộ du thuyền, khu đóng thuyền gỗ, khu đồng thuyền nhựa composite, khu hoàn thiện nội thất du thuyền, bãi chứa du thuyền trên cạn, ... theo tiêu chuẩn quốc tế. Theo báo cáo tiến độ của Công ty CP Câu lạc bộ Du thuyền Đệ Nhất, chủ đầu tư đã hoàn thành quy chủ, xác minh, đo đạc, kiểm đếm được toàn bộ diện tích đất trong ranh giới dự án, đồng thời hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng đạt 50% diện tích. Hiện nay Chủ đầu tư đang 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. Ngày 16/06/2022, Hai bên đã ký phụ lục số 01 kèm theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 25/12/2018/HĐHTĐT/DTĐN-EVG ngày 25/12/2018 giữa Công ty Cổ phần Câu lạc bộ Du thuyền Đệ Nhất và Công ty Cổ phần Đầu tư Everland (Bên A) về việc thời hạn để Bên A hoàn thành thủ tục lập và xin phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch 1/500 và xin điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư Dự án nêu tại khoản 1.1 trên đây là không chậm hơn ngày 30/4/2023. Quá thời hạn mà Bên A chưa hoàn thành thủ tục thì Bên A sẽ rút vốn góp và hai bên sẽ tổng hợp chi phí giải phóng mặt bằng Dự án đã chi trả để phân bổ cho mỗi Bên

**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 HỢP NHẤT**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)*

(3) Thỏa thuận liên danh tham gia thực hiện dự án đường QL1 (Phủ 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%.

(4) Hợp đồng hợp tác đầu tư số: 99/2021/HĐHTĐT/EVG-THIENMINH ngày 01/04/2021 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Dầu 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. 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 Dầu tư Bất động sản Thiên Minh 30%, Bên Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland 70%.

**9. NỢ XẤU**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)*

**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 hoá	204.518.009.712	-	204.766.499.519	-
	<b>211.568.740.421</b>	-	<b>214.572.262.534</b>	-

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)*

**11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG**

	<u>30/06/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Dự án Tổ hợp Du lịch Nghỉ dưỡng và Giải trí Crystal Holiday Harbour Vân Đồn (1)	331.045.628.779	11.523.877.346
- Dự án Đầu tư xây dựng khu nghỉ dưỡng Vũng Lắm (2)	18.573.271.687	18.305.378.490
Dự án Tổ hợp Thương mại Dịch vụ và Du lịch nghỉ dưỡng Xuân Đài Bay (3)	4.914.732.819	-
- Dự án Khu đô thị Nam Sông Cầu	443.263.636	443.263.636
- Dự án Tổ hợp Đô thị - Du lịch Flower World Sa Đéc (4)	636.363.636	-
	<u><b>355.613.260.557</b></u>	<u><b>30.272.519.472</b></u>

- (1) Ngày 02/08/2021, UBND tỉnh Quảng Ninh đã có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận đầu tư số 2516/QĐ-UBND dự án tổ hợp du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí Crystal Holidays Harbour Vân Đồn. Mục tiêu, quy mô dự án: Xây dựng và kinh doanh tổ hợp khách sạn và căn hộ du lịch, văn phòng cho thuê, trung tâm thương mại, tổ chức hội nghị, hội thảo đẳng cấp quốc tế và các dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng, tiện ích, tiện nghi đi kèm trên diện tích đất 26.020,16 m<sup>2</sup>. Tổng số lượng phòng khách sạn và căn hộ du lịch là 2.274 phòng, phục vụ tối đa khoảng 4.918 lượt khách/ngày đêm. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật các Quy hoạch được duyệt. Vốn đầu tư của dự án: 3.612 tỷ đồng. Trong đó, vốn của Nhà đầu tư 750 tỷ đồng (chiếm 20,77% tổng số vốn đầu tư), vốn huy động 2.862 tỷ đồng (chiếm 79,23% tổng mức đầu tư).
- (2) Đây là dự án đã được UBND tỉnh Phú Yên cấp quyết định chủ trương đầu tư số 1460/QĐ-UBND ngày 18/09/2019. Tên dự án: Đầu tư xây dựng khu nghỉ dưỡng Vũng Lắm. Tổng vốn đầu tư: 590,6 tỷ đồng. Thời gian hoạt động dự án: 50 năm, kể từ ngày 18/09/2019. Tiến độ dự án: Công ty đã ký hợp đồng với trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Sông Cầu về việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khu đất thực hiện dự án.
- (3) Đây là dự án đầu tư xây dựng tổ hợp thương mại dịch vụ và du lịch nghỉ dưỡng Xuân Đài Bay. Địa điểm xây dựng: Núi Cẩm, phường Xuân Đài, thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên. Tổng vốn mức vốn đầu tư: 786 tỷ đồng. Vốn chủ sở hữu 157,2 tỷ (chiếm 20%), vốn vay của các tổ chức tín dụng 628,8 tỷ (chiếm 80%). UBND tỉnh Phú Yên đã ra quyết định chủ trương đầu tư số 2005/QĐ-UBND ngày 26/11/2020, chấp thuận nhà đầu tư là Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay. Ngày 26/02/2021 UBND thị xã Sông Cầu quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng tổ hợp thương mại, dịch vụ, du lịch, khách sạn cao cấp nhằm đa dạng hoá cơ cấu phòng lưu trú cho khu vực, đáp ứng mọi nhu cầu của khách du lịch trong và ngoài nước đến tham quan du lịch tại Vịnh Xuân Đài và thị xã Sông Cầu; sau khi hoàn thành và đưa vào khai thác sẽ là điểm đến hấp dẫn du lịch, dịch vụ, qua đó góp phần quảng bá du lịch của tỉnh Phú Yên nói chung và thị xã Sông Cầu nói riêng. Tiến độ thực hiện dự án đang triển khai giải phóng mặt bằng.
- (4) 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 Tổ hợp Dự án đô thị - du lịch Flower World Sa Đéc trong năm 2022.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)*

**12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Máy móc thiết bị  VND	Phương tiện vận tải truyền dẫn  VND	Thiết bị dụng cụ quản lý  VND	Tổng cộng   VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>				
01/01/2022	383.636.364	3.733.230.818	220.300.000	4.337.167.182
- Tăng do hợp nhất	-	-	38.000.000	38.000.000
30/06/2022	<u>383.636.364</u>	<u>3.733.230.818</u>	<u>258.300.000</u>	<u>4.375.167.182</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
01/01/2022	383.636.364	3.204.484.364	160.579.674	3.748.700.402
- Khấu hao trong kỳ	-	108.895.152	40.516.668	149.411.820
- Tăng do hợp nhất	-	-	1.368.816	1.368.816
30/06/2022	<u>383.636.364</u>	<u>3.313.379.516</u>	<u>202.465.158</u>	<u>3.899.481.038</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
01/01/2022	<u>-</u>	<u>528.746.454</u>	<u>59.720.326</u>	<u>588.466.780</u>
30/06/2022	<u>-</u>	<u>419.851.302</u>	<u>55.834.842</u>	<u>475.686.144</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 HỢP NHẤT**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***13. 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
<b>Ngắn hạn</b>	<b>273.622.643.454</b>	<b>273.622.643.454</b>	<b>321.193.911.969</b>	<b>321.193.911.969</b>
- Công ty TNHH Thiết bị Hùng Phát	7.542.015.480	7.542.015.480	3.020.688.000	3.020.688.000
- Công ty Cổ phần Tập đoàn AMDI	43.201.835.176	43.201.835.176	36.056.267.618	36.056.267.618
- 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 TNHH Dịch vụ và Tư vấn Bản Việt	12.398.482.300	12.398.482.300	-	-
- Các đối tượng khác	2.659.667.020	2.659.667.020	13.511.984.177	13.511.984.177
<b>Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>273.622.643.454</b>	<b>273.622.643.454</b>	<b>321.193.911.969</b>	<b>321.193.911.969</b>

Phải trả người bán là các bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 29)



**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 HỢP NHẤT**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	01/01/2022		Số phải nộp trong kỳ		Số đã nộp trong kỳ		30/06/2022	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Phải nộp</b>	<b>5.997.578.045</b>	<b>6.354.155.844</b>	<b>2.965.274.244</b>	<b>9.386.459.645</b>	<b>2.965.274.244</b>	<b>9.386.459.645</b>	<b>2.965.274.244</b>	<b>9.386.459.645</b>
- Thuế giá trị gia tăng đầu ra	931.909	1.895.279.678	428.931.910	1.467.279.677	428.931.910	1.467.279.677	428.931.910	1.467.279.677
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.945.508.995	4.254.125.500	2.292.143.538	7.907.490.957	2.292.143.538	7.907.490.957	2.292.143.538	7.907.490.957
- Thuế thu nhập cá nhân	37.710.000	11.689.011	37.710.000	11.689.011	37.710.000	11.689.011	37.710.000	11.689.011
- Các loại thuế, phí khác	13.427.141	178.061.655	178.061.655	-	191.488.796	-	191.488.796	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	15.000.000	15.000.000	-	15.000.000	-	15.000.000	-
	<b>5.997.578.045</b>	<b>6.354.155.844</b>	<b>2.965.274.244</b>	<b>9.386.459.645</b>	<b>2.965.274.244</b>	<b>9.386.459.645</b>	<b>2.965.274.244</b>	<b>9.386.459.645</b>

**15. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)*

**16. PHẢI TRẢ KHÁC**

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>163.165.149.799</b>	<b>515.542.777</b>
- Kinh phí công đoàn	3.000.000	3.000.000
- Bảo hiểm xã hội	121.106.970	-
- Bảo hiểm y tế	22.280.974	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	6.219.078	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	509.366.250	509.366.250
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	162.503.176.527	3.176.527
<b>Dài hạn</b>	<b>115.354.348.000</b>	<b>115.354.348.000</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	354.348.000	354.348.000
- Công ty CP Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays (**)	115.000.000.000	115.000.000.000
	<b>278.519.497.799</b>	<b>115.869.890.777</b>

**Phải trả khác là bên liên quan (Chi tiết tại thuyết minh số 29)**

(\*) Theo Biên bản họp ĐHCĐ thường niên 2022 của Công ty Cổ phần Everland Vân Đồn, thông qua việc các cổ đông là Công ty TNHH 1 Thành viên du lịch Mai Quyền và ông Tạ Đức Quyền thay thế tài sản góp vốn điều lệ là tiền Việt Nam Đồng bằng quyền sử dụng đất, giá trị tài sản góp vốn là quyền sử dụng đất trên đây được Công ty TNHH 1 Thành viên du lịch Mai Quyền và ĐHCĐ Công ty Cổ phần Everland Vân Đồn thoả thuận định giá là 300 tỷ đồng. Thông tin thửa đất: Địa chỉ thửa đất: Thửa đất số 03, tờ bản đồ 17, xã Hạ Long, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh; Diện tích đất 26.020,16 m<sup>2</sup>; thời hạn sử dụng: hết ngày 31/12/2074; Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần. Công ty Cổ phần Everland Vân Đồn hoàn trả phần vốn góp bằng tiền Việt Nam đồng cho Công ty TNHH 1 Thành viên du lịch Mai Quyền số tiền: 262.500.000.000 đồng, phần vốn góp hoàn trả cho ông Tạ Đức Quyền: 37.500.000.000 đồng, thời gian thực hiện: Sau khi Công ty TNHH 1 Thành viên Du lịch Mai Quyền hoàn thành thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho Công ty Cổ phần Everland Vân Đồn. Đến ngày 30/06/2022, số tiền Công ty Cổ phần Everland Vân Đồn còn phải trả cho Công ty TNHH 1 Thành viên du lịch Mai Quyền và ông Tạ Đức Quyền là 162.500.000.000 đồng.

(\*\*) Là số tiền Công ty Cổ phần Đầu Tư và Du lịch Crystal Holidays góp vốn vào Công ty CP Everland Phú Yên theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 193/2020/HĐHTĐT/CRH-EVLPY ngày 19/03/2020 về việc thực hiện Dự án Crystal Holiday Marina Phú Yên (tên mới của Dự án Khu nghỉ dưỡng Vũng Lắm) tại thị xã Sông Cầu tỉnh Phú Yên. Dự án đã được UBND tỉnh Phú Yên cấp quyết định chủ trương Đầu tư số 1460/QĐ-UBND ngày 18/09/2019. Dự án đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2214/QĐ-UBND ngày 31/08/2020. Tổng mức đầu tư xây dựng Dự án là 1.340.579.000.000 đồng. Cơ cấu vốn góp của các Bên: Công ty Cổ phần Everland Phú Yên (bên A) đóng góp bằng toàn bộ vốn tự có của nhà đầu tư 250 tỷ tương ứng 18,6% tổng mức đầu tư, Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays (bên B) góp một phần trong vốn huy động là 335 tỷ tương ứng 25% tổng mức vốn đầu tư. Đối với phần vốn huy động: 755,589 tỷ đồng còn lại, hai bên cùng có trách nhiệm huy động từ các tổ chức tín dụng, hoặc các doanh nghiệp, cá nhân khác phù hợp với quy định pháp luật. Phân chia quyền lợi: Sau khi Dự án hoàn thành, hai bên sẽ thoả thuận phân chia quyền thụ hưởng sản phẩm của Dự án hoặc phân chia quyền và lợi ích có được từ việc khai thác kinh doanh của Dự án sau khi hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế với Nhà nước theo tỷ lệ sau: Bên A: 75%, Bên B: 25%.

**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 HỢP NHẤT**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)***(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)***17. VỐN CHỦ SỞ HỮU****17.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU**

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng VND
<b>01/01/2021</b>	<b>600.000.000.000</b>	<b>(234.100.000)</b>	<b>33.224.465.740</b>	<b>61.006.514.415</b>	<b>48.971.679.585</b>	<b>742.968.559.740</b>
- Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	23.433.800.902	403.729.613	23.837.530.515
- Tăng vốn năm trước	450.000.000.000	-	-	-	-	450.000.000.000
- Tăng/giảm do trích quỹ	-	-	1.814.057.410	(1.814.057.410)	-	-
- Tăng do hợp nhất	-	-	-	-	363.991.123.549	363.991.123.549
- Tăng khác	-	(217.100.000)	-	-	-	(217.100.000)
- Giảm do hợp nhất	-	-	-	(199.602.202)	(12.903.986.734)	(13.103.588.936)
- Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(1.399.028.705)	-	(1.399.028.705)
- Giảm khác	-	-	-	(12.332.028)	-	(12.332.028)
<b>31/12/2021</b>	<b>1.050.000.000.000</b>	<b>(451.200.000)</b>	<b>35.038.523.150</b>	<b>81.015.294.972</b>	<b>400.462.546.013</b>	<b>1.566.065.164.135</b>
<b>01/01/2022</b>	<b>1.050.000.000.000</b>	<b>(451.200.000)</b>	<b>35.038.523.150</b>	<b>81.015.294.972</b>	<b>400.462.546.013</b>	<b>1.566.065.164.135</b>
- Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	14.816.502.812	95.690.641	14.912.193.453
- Tăng vốn trong kỳ này (*)	1.102.498.360.000	-	-	-	-	1.102.498.360.000
- Tăng/giảm do trích quỹ (**)	-	-	2.258.577.024	(2.258.577.024)	-	-
- Tăng khác	-	(255.600.000)	-	-	-	(255.600.000)
- Trích quỹ KTPL (**)	-	-	-	(1.129.288.512)	-	(1.129.288.512)
- Chi thù lao BKS	-	-	-	(246.000.000)	-	(246.000.000)
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu (***)	-	-	-	(52.498.360.000)	-	(52.498.360.000)
- Điều chỉnh giảm do hợp nhất	-	-	-	(2.660.822.883)	(40.251.542.930)	(42.912.365.813)
<b>30/06/2022</b>	<b>2.152.498.360.000</b>	<b>(706.800.000)</b>	<b>37.297.100.174</b>	<b>37.038.749.365</b>	<b>360.306.693.724</b>	<b>2.586.434.103.263</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)*

**17.1 BẢNG ĐỐI CHIẾU BIẾN ĐỘNG CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

(\*) Tăng vốn theo nghị quyết số 75/2021/NQ-ĐHDCD-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 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 ĐHDCD 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 Hội đồng quản trị, 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-ĐHDCD-EVG ngày 26/04/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)*

**17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP)**

**17.2 CHI TIẾT VỐN GÓP CỦA CHỦ SỞ HỮU**

	<b>30/06/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- 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
<b>Cộng</b>	<b><u>2.152.498.360.000</u></b>	<b><u>1.050.000.000.000</u></b>

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

	<b>Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022</b>	<b>Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
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)	-

**17.4 CỔ PHIẾU**

	<b>30/06/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
	<b>CP</b>	<b>CP</b>
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>

**17.5 CÁC QUỸ**

	<b>30/06/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Quỹ đầu tư phát triển	37.297.100.174	35.038.523.150

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)*

**18. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
- Doanh thu bán hàng hóa	655.005.679.049	500.011.404.589
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.356.916.894	10.381.023.849
- Doanh thu xây lắp	4.568.693.025	5.603.262.718
- Doanh thu khác	444.187.110	-
	<b>663.375.476.078</b>	<b>515.995.691.156</b>

Doanh thu với các bên liên quan: Chi tiết tại thuyết minh số 29

**19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
- Giá vốn hàng hóa, thành phẩm đã bán	638.238.414.516	494.565.853.250
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.385.957.215	3.938.879.337
- Giá vốn xây lắp	2.754.663.826	2.999.804.420
- Khác	444.187.110	-
	<b>643.823.222.667</b>	<b>501.504.537.007</b>

**20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.407.759.773	138.004.609
- Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	113.738.396
- Lãi uỷ thác đầu tư	-	184.931.507
- Lãi chuyển nhượng vốn	5.500.000.000	3.639.537.309
	<b>6.907.759.773</b>	<b>4.076.211.821</b>

**21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	22.602.739	124.585.315
- Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	75.392.535
	<b>22.602.739</b>	<b>199.977.850</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)*

**22. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND
<b>a. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>4.128.163.701</b>	<b>3.460.135.272</b>
- Nhân viên quản lý	1.022.390.094	912.068.500
- Chi phí đồ dùng Văn phòng	138.565.176	323.186.699
- Chi phí khấu hao TSCĐ	149.411.820	145.611.822
- Thuế, phí lệ phí khác	101.529.290	11.000.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.421.166.562	2.068.268.251
- Chi phí khác bằng tiền	295.100.759	-
<b>b. Chi phí bán hàng</b>	<b>1.166.562.064</b>	<b>1.045.861.600</b>
- Chi phí nhân viên	659.062.064	813.474.950
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	507.500.000	232.386.650
	<b>5.294.725.765</b>	<b>4.505.996.872</b>

**23. CHI PHÍ KHÁC**

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND
- Các khoản bị phạt	1.118.544	77.602.867
- Các khoản chi phí khác	2.140.355.513	504
	<b>2.141.474.057</b>	<b>77.603.371</b>

**24. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 VND
Chi phí nguyên vật liệu	2.812.626.286	1.092.975.813
Chi phí nhân công	1.681.452.158	2.246.628.650
Khấu hao tài sản cố định	149.411.820	145.611.822
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.315.429.569	7.957.505.765
Chi phí bằng tiền khác	1.009.685.422	289.218.552
	<b>7.968.605.255</b>	<b>11.731.940.602</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)*

**25. 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
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	4.228.895.501	2.838.696.238
+ Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland	4.059.585.621	2.729.978.427
+ Công ty Cổ phần Everland Vân Đồn	37.533.352	52.263.379
+ Công ty Cổ phần Everland Phú Yên	82.114.766	56.454.432
+ Công ty Cổ phần Everland Xuân Đài Bay	49.661.762	-
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.228.895.501	2.838.696.238

**26. 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% tại khu vực 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 hợp nhất.

**27. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
Lợi nhuận/Lỗ kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	14.816.502.812	10.865.989.148
Các khoản điều chỉnh giảm	(810.644.256)	(543.299.457)
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi dự kiến và trả thù lao BKS	(810.644.256)	(543.299.457)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	14.005.858.556	10.322.689.691
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	183.930.053	74.794.521
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>76</b>	<b>138</b>

**28. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU**

Ban Tổng giám đốc Công ty cam kết trong thời gian tiếp theo không có sự tác động của các công cụ có thể chuyển thành cổ phiếu và pha loãng giá trị cổ phiếu. Do đó, lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng Lãi cơ bản trên cổ phiếu.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)*

**29. THÔNG TIN KHÁC**

**29.1. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Ngoài danh sách thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát Công ty mẹ, công ty con.

Trong kỳ tài chính kết thúc ngày 30/06/2022, Công ty có giao dịch với các Bên liên quan bao gồm:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty cổ phần Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays	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 CP 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 Everland Vĩnh Phúc	Ông Nguyễn Thúc Cẩn – 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 – thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland là Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Everland Vĩnh Phúc.
Công ty Cổ phần Everland An Giang Bà Lê Thị Tuyền	Công ty liên kết Giám đốc Công ty Cổ phần Everland Phú Yên (Miễn nhiệm từ ngày 31/03/2022)

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

	<b>Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022</b>	<b>Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Thù lao của Hội đồng quản trị</b>	<b>160.000.000</b>	<b>180.000.000</b>
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 (Bỏ nhiệm ngày 01/05/2022)	10.000.000	-
6 Ông Nguyễn Ngọc Bích (miễn nhiệm ngày 01/05/2022)	-	30.000.000
<b>Thù lao của Ban kiểm soát</b>	<b>66.000.000</b>	<b>66.000.000</b>
1 Ông Nguyễn Trọng Phong (miễn nhiệm ngày 01/04/2021)	-	15.000.000
2 Bà Cao Thị Hoà (bỏ nhiệm ngày 01/04/2021)	30.000.000	15.000.000
3 Ông Nguyễn Hà Nguyễn	18.000.000	18.000.000
4 Bà Vũ Minh Huệ	18.000.000	18.000.000

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

*(Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất)*

<b>Tiền lương của Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>116.390.000</b>	<b>358.756.000</b>
1 Ông Lê Đình Vinh - TGD (miễn nhiệm từ ngày 01/06/2022)	-	-
2 Ông Nguyễn Thúc Cận - 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	-	118.896.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>342.390.000</b>	<b>604.756.000</b>

**Giao dịch với các bên liên quan**

	<b>Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022</b>	<b>Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Mua hàng từ bên liên quan</b>	<b>64.824.074</b>	<b>19.676.364</b>
- Công ty Luật TNHH Vietthink	60.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và du lịch Crystal	4.824.074	19.676.364
- Holidays	-	-
<b>Bán hàng cho bên liên quan</b>	<b>2.825.992.961</b>	<b>2.613.582.762</b>
- 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 CP Quản lý du thuyền Quốc tế Crystal	-	-
- Holidays	471.834.537	373.774.433

**Số dư với các bên liên quan**

	<b>30/06/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Phải thu khách hàng</b>	<b>1.073.341.766</b>	<b>1.999.845.734</b>
- 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 CP Quản lý du thuyền Quốc tế Crystal	-	-
- Holidays	272.099.555	675.886.067
- 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 CP Đầu tư Xuân Đài Bay	-	9.045.807
<b>Trả trước cho người bán</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>2.000.000.000</b>
- Công ty Luật TNHH Vietthink	2.000.000.000	2.000.000.000
<b>Phải thu khác</b>	<b>84.000.000.000</b>	<b>99.000.000.000</b>
- Ông Nguyễn Thúc Cận - Tạm ứng	84.000.000.000	84.000.000.000
- Bà Lê Thị Tuyền - Tạm ứng	-	15.000.000.000
<b>Phải trả người bán</b>	<b>32.400.000</b>	<b>91.028.000</b>
- Công ty TNHH Luật Vietthink	32.400.000	66.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Crystal	-	-
- Holidays	-	25.028.000

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP)**

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

<b>Phải trả khác</b>	<b>115.354.348.000</b>	<b>115.354.348.000</b>
- Công ty CP Đầu Tư và Du lịch Crystal Holidays	115.000.000.000	115.000.000.000
- Công ty CP Đầu Tư và Du lịch Crystal Holidays	354.348.000	354.348.000

(\*) 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.

(\*\*\*) Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 23/04/2022, Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay là bên liên quan của Công ty, tuy nhiên theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0106800084 thay đổi lần thứ 8 ngày 24/03/2022, Công ty điều chỉnh vốn điều lệ lên 250 tỷ theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2021 ngày 03/04/2021, và trở thành Công ty con của Công ty Cổ phần tập đoàn Everland.

**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 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

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Phương Linh

Khương Thị Hương

Nguyễn Thúc Cẩn