

Công ty Cổ phần Đầu tư EVERLAND

Địa chỉ: số 142 Đội Cấn, P.Đội Cấn, Q. Ba Đình, TP. Hà Nội
Điện thoại: 04. 35690141 - Fax: 04.35690141

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN CỦA
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ EVERLAND**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

kèm theo

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Được kiểm toán bởi:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN HÀ NỘI

Số 3 - ngõ 1295 đường Giải Phóng - Hoàng Mai - Hà Nội
Điện thoại: (04) 3 974 5081/82 Fax: (04) 3 974 5083

Hà Nội, tháng 10 năm 2016

Công ty Cổ phần Đầu tư EVERLAND

Địa chỉ: số 142 Đội Cấn, P.Đội Cấn, Q. Ba Đình, TP. Hà Nội

Điện thoại: 04. 35690141 - Fax: 04.35690141

MỤC LỤC

| Nội dung | Trang số |
|--|----------|
| Báo cáo của hội đồng quản trị và Ban giám đốc | 2 - 3 |
| Báo cáo kiểm toán độc lập | 4 - 5 |
| Báo cáo tài chính đã được kiểm toán | |
| <i>Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2014</i> | 6 - 7 |
| <i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính 2014</i> | 8 |
| <i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 2014</i> | 9 |
| <i>Thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2014</i> | 10 - 27 |



Công ty Cổ phần Đầu tư EVERLAND

Địa chỉ: số 142 Đội Cấn, P.Đội Cấn, Q. Ba Đình, TP. Hà Nội

Điện thoại: 04. 35690141 - Fax: 04.35690141

Báo cáo của Ban giám đốc

Cho năm tài chính

Kết thúc ngày 31/12/2014

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư EVERLAND trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014.

Khái quát chung về Công ty Cổ phần Đầu tư EVERLAND

Công ty Cổ phần Đầu tư EVERLAND ("Công ty"), hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp: 0104228175 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/10/2009 và thay đổi bổ sung lần thứ 12 ngày 16/9/2014.

Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty tại ngày lập Báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị:

- | | |
|------------------------|-----------------|
| 1 Ông Lê Đình Vinh | Chủ tịch HĐQT |
| 2 Ông Lê Đình Tuấn | Thành viên HĐQT |
| 3 Bà Dương Thị Vân Anh | Thành viên HĐQT |
| 4 Ông Nguyễn Thúc Cẩn | Thành viên HĐQT |

Ban Tổng Giám đốc:

- | | |
|-------------------|---|
| 1 Nguyễn Thúc Cẩn | Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 02/12/2014) |
| 2 Lê Đình Tuấn | Phó Tổng Giám đốc |
| | Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 01/12/2014) |

Kiểm toán viên độc lập

Báo cáo tài chính năm 2014 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội (CPA HANOI).

Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định những vấn đề sau đây:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục. Công ty tiếp tục hoạt động và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của mình trong năm tài chính tiếp theo;

- Các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác;

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Đại diện cho
Công ty Cổ phần Đầu tư EVERLAND



Tổng Giám đốc
Nguyễn Thúc Cẩn
Hà Nội, ngày 15 tháng 10 năm 2016

· I.C.T
· TY
· NH
· OÁN
· TOÁN
· A N
· MA



CÔNG TY KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN HÀ NỘI

THÀNH VIÊN HÃNG KIỂM TOÁN ALLIANCE OF INTER-CONTINENTAL ACCOUNTANTS

Trụ sở chính: Số 3, ngõ 1295, đường Giải Phóng, P. Hoàng Liệt, Q. Hoàng Mai, TP. Hà Nội

ĐT: (84) 4 3974 5080/81/82

Fax: (84) 4 3974 5083

Email: cpahanoi@fpt.vn

Website: www.cpahanoi.com

Số: *178* /2016/CPA HANOI - BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014
của Công ty Cổ phần Đầu tư EVERLAND

Kính gửi:

CÁC CỔ ĐÔNG

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ EVERLAND

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội (CPA HANOI) đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư EVERLAND được lập ngày 25/03/2016, trình bày từ trang 06 đến trang 27 bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

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 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 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 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 ý kiến về Báo cáo tài chính này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.



Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư EVERLAND cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2014, cũng như kết quả sản xuất kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, 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.

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán, được lập thành 06 bản tiếng Việt; các bản có giá trị pháp lý như nhau Công ty cổ phần Đầu tư EVERLAND giữ 05 bản, Công ty Kiểm toán và Kế toán Hà Nội giữ 01 bản.

Hà Nội, ngày 28 tháng 10 năm 2016

Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội
Tổng Giám đốc



Nguyễn Ngọc Tĩnh
Giấy CNDKHNKT số: 0132-2013-016-1

Kiểm toán viên

Lê Văn Tuấn
Giấy CNDKHNKT số: 1695-2013-016-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|-------------------------|------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| A.TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 228.090.761.933 | 111.806.068.628 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.01 | 13.734.178.967 | 4.596.889.941 |
| II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | V.02 | 133.000.000.000 | - |
| 1. Đầu tư ngắn hạn | 121 | | 133.000.000.000 | - |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán ĐT NH(*) | 129 | | - | - |
| III. Các khoản phải thu | 130 | | 65.038.563.339 | 102.221.203.430 |
| 1. Phải thu khách hàng | 131 | V.03.1 | 64.389.199.849 | 22.985.602.376 |
| 2. Trả trước cho người bán | 132 | V.03.2 | 387.696.824 | 202.579.054 |
| 3. Các khoản phải thu khác | 133 | V.03.3 | 261.666.666 | 79.033.022.000 |
| 4. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*) | 139 | | - | - |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 16.177.124.818 | 4.907.574.445 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | V.04 | 16.177.124.818 | 4.907.574.445 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*) | 149 | | - | - |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 140.894.809 | 80.400.812 |
| 1. Thuế GTGT được khấu trừ | 151 | V.05 | 132.560.263 | 80.400.812 |
| 2. Các khoản thuế phải thu Nhà nước | 152 | | - | - |
| 3. Tài sản ngắn hạn khác | 158 | | 8.334.546 | - |
| B.TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 2 728 578 840,00 | 149 699 660,00 |
| I. Tài sản cố định | 210 | V.06 | 2.490.336.421 | - |
| 1. Nguyên giá | 211 | | 2.810.125.364 | - |
| 2. Giá trị hao mòn lũy kế (*) | 212 | | (319.788.943) | - |
| 3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 213 | | - | - |
| II. Bất động sản đầu tư | 220 | | - | - |
| III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 230 | | - | - |
| IV. Tài sản dài hạn khác | 240 | | 238.242.419 | 149.699.660 |
| 1. Phải thu dài hạn | 241 | V.07 | 121.000.000 | - |
| 2. Tài sản dài hạn khác | 248 | V.08 | 117.242.419 | 149.699.660 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 230.819.340.773 | 111.955.768.288 |



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| A. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 72.723.064.253 | 21.793.381.061 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 72.023.064.253 | 21.793.381.061 |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn | 311 | V.9 | 5.431.085.000 | - |
| 2. Phải trả người bán | 312 | V.11.1 | 63.815.765.519 | 21.596.332.331 |
| 3. Người mua trả tiền trước | 313 | V.11.2 | 1.725.462.732 | 40.000.000 |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 314 | V.10 | 412.871.071 | 46.022.439 |
| 5. Phải trả người lao động | 315 | | 482.989.390 | 66.049.566 |
| 6. Các khoản phải trả, phải nộp khác | 318 | V.11.3 | 154.890.541 | 44.976.725 |
| II. Nợ dài hạn | | | 700.000.000 | - |
| 1. Vay và nợ dài hạn | 321 | V.12 | 700.000.000 | - |
| 2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm | 322 | | - | - |
| 3. Phải trả, phải nộp dài hạn khác | 328 | | - | - |
| 4. Dự phòng phải trả dài hạn | 329 | | - | - |
| B. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 158.096.276.520 | 90.162.387.227 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | V.13 | 158.096.276.520 | 90.162.387.227 |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | | 156.720.000.000 | 90.000.000.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | - | - |
| 3. Vốn khác của chủ sở hữu | 413 | | - | - |
| 4. Cổ phiếu ngân quỹ (*) | 414 | | - | - |
| 5. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 415 | | - | - |
| 6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 416 | | - | - |
| 7. Lợi nhuận chưa phân phối | 417 | | 1.376.276.520 | 162.387.227 |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 230.819.340.773 | 111.955.768.288 |

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

| CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|-----------------------|-------------|-------------|------------|
| 1. Tài sản thuê ngoài | | | |
| 2. Ngoại tệ các loại | | | |
| | USD | 100,11 | - |

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng





Nguyễn Thị Miên

Nguyễn Phương Ngân



Nguyễn Thúc Cẩn

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 27
 là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng Báo cáo tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Năm 2014

Đơn vị tính: VNĐ

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|---|-------|-------------|-----------------|----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1 | 107.946.330.451 | 32.218.074.452 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 03 | VI.2 | - | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV | 10 | VI.3 | 107.946.330.451 | 32.218.074.452 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.4 | 101.339.164.051 | 30.871.346.378 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV | 20 | | 6.607.166.400 | 1.346.728.074 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.5 | 262.273.110 | 849.380 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.6 | 196.877.417 | - |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay | 23 | | 196.877.417 | - |
| 8. Chi phí quản lý kinh doanh | 25 | VI.7 | 5.116.255.766 | 1.169.902.099 |
| 9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 1.556.306.327 | 177.675.355 |
| 10. Thu nhập khác | 31 | | 12.635 | 375 |
| 11. Chi phí khác | 32 | | 54.442 | 3.575 |
| 12. Lợi nhuận khác | 40 | | (41.807) | (3.200) |
| 13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 1.556.264.520 | 177.672.155 |
| 14. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | VI.9 | 342.375.227 | 44.418.039 |
| 15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 1.213.889.293 | 133.254.116 |

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2016

Người lập biểu

Nguyễn Thị Miên

Kế toán trưởng

Nguyễn Phương Ngân

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thúc Cấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 (Theo phương pháp trực tiếp)
 Năm 2014

| | | Đơn vị tính: VND | |
|--|-----------|--------------------------|----------------------|
| CHỈ TIÊU | Mã số | Năm nay | Năm trước |
| 1 | 2 | 3 | 3 |
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | |
| 1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác | 01 | 77.346.833.888 | 16.330.477.317 |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ | 02 | (74.264.141.569) | (18.191.776.376) |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động | 03 | (9.597.335.717) | (1.459.914.420) |
| 4. Tiền chi trả lãi vay | 04 | (196.877.417) | |
| 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp | 05 | (56.056.846) | (8.106.636) |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 06 | VII.1 79.118.415.211 | 10.366.978.000 |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 07 | VII.2 (255.114.604) | (2.463.016.062) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | 72.095.722.946 | 4.574.641.823 |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | (2.810.125.364) | (36.779.999) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22 | | |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | (133.000.000.000) | |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 592.958 | 849.380 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | (135.809.532.406) | (35.930.619) |
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | 66.720.000.000 | |
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại CP của DN đã phát hành | 32 | | |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | 33 | 6.491.085.000 | |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | (360.000.000) | |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính | 35 | | |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | 72.851.085.000 | - |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | 50 | 9.137.275.540 | 4.538.711.204 |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | 4.596.889.941 | 58.178.737 |
| ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi ngoại tệ | 61 | 13.486 | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 70 | 13.734.178.967 | 4.596.889.941 |

Người lập biểu

Nguyễn Thị Miên

Kế toán trưởng

Nguyễn Phương Ngân

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2015

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thúc Cấn

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Năm 2014

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư EVERLAND ("Công ty"), hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp: 0104228175 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/10/2009 và thay đổi bổ sung lần thứ 16 ngày 12/9/2014.

Vốn điều lệ của Công ty là: 180.000.000.000 đồng

(Bằng chữ: Một trăm tám mươi tỷ đồng chẵn).

| Cơ cấu vốn điều lệ: | Thành tiền | Phần trăm |
|----------------------|------------------------|-------------|
| Ông Lê Đình Vinh | 18.000.000.000 | 10,00% |
| Ông Lê Đình Tuấn | 88.200.000.000 | 49,00% |
| Bà Dương Thị Vân Anh | 73.800.000.000 | 41,00% |
| Tổng Cộng | 180.000.000.000 | 100% |

Trụ sở chính: số 142 Đội Cấn, P.Đội Cấn, Q. Ba Đình, TP. Hà Nội

Địa điểm kinh doanh: Tầng 1, tòa CT1 khu đô thị Mỹ Đình, Mễ Trì, P Mỹ Đình 1, Q Nam Từ Liêm, TP Hà Nội.

2. *Tổng số công nhân viên và người lao động ký hợp đồng có thời hạn tại ngày 31/12/2014: 36 người.*

3 *Lĩnh vực kinh doanh: Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất và thương mại*

4 *Ngành nghề kinh doanh*

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.
- Sửa chữa thiết bị, đồ dùng gia đình.
- Sản xuất đồ gỗ xây dựng.
- Chuẩn bị mặt bằng
- Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí
- Bán buôn máy móc, thiết bị, phụ tùng máy khác.
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong cửa hàng chuyên doanh.
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác.
- Khai thác thu gom than non, than bùn, than cứng.
- Quảng cáo (không bao gồm quảng cáo hút thuốc lá).
- Đào tạo đại học và sau đại học.
- Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Xây dựng công trình công ích; Xây dựng công trình đường sắt, đường bộ; Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Cưa, xẻ, bào gỗ và bảo quản gỗ.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác dầu thô - khí tự nhiên, khai thác mỏ và quặng khác.

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

- Khai thác quặng kim loại quý hiếm (trừ loại nhà nước cấm). Khai thác đá, cát sỏi, đất sét.
- Giáo dục khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Giáo dục không xác định theo cấp độ tại các trung tâm đào tạo bồi dưỡng. Các dịch vụ dạy kèm. Dạy ngoại ngữ, kỹ năng đàm thoại. Đào tạo kỹ năng nói trước công chúng.
- Giáo dục mầm non, tiểu học và giáo dục nghề nghiệp.
- Sản xuất các sản phẩm từ gỗ, tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tét, bện
- Lắp đặt hệ thống điện, hệ thống xây dựng khác
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: phiên dịch.
- Đại lý môi giới, đấu giá. Chi tiết : đại lý;
- Sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, ván ép, ván mỏng và sản xuất bao bì bằng gỗ.
- Phá dỡ, hoàn thiện công trình.
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình.
- Khai thác dầu thô, khí đốt tự nhiên, quặng sắt.
- Bán buôn máy móc, thiết bị, phụ tùng máy nông nghiệp
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan; Bán buôn đồ uống;
- Bán lẻ thuốc, dụng cụ y tế, mỹ phẩm, và vật phẩm tự nhiên, nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh
- Nhà hàng, dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động, dịch vụ phục vụ đồ uống.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp vận chuyển hàng hóa, hành khách liên quan đến vận tải bằng đường bộ, đường thủy nội địa.
- Tổ chức giới thiệu, xúc tiến thương mại.
- Hoạt động sáng tác nghệ thuật và giải trí.
- Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng. Sản xuất thiết bị truyền thông
- Hoạt động tư vấn, quản lý, dịch vụ hỗ trợ tài chính
- Điều hành tour du lịch, nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận, quảng bá và tổ chức tour du lịch
- Đại lý du lịch
- Kho bãi, lưu giữ hàng hóa, bốc xếp hàng hóa
- Hoạt động trụ sở văn phòng, trung tâm đại lý tư vấn giới thiệu môi giới lao động, việc làm. Cung ứng lao động tạm thời. Cung ứng quản lý nguồn lao động.
- Lắp đặt máy móc, thiết bị công nghiệp.
- Dịch vụ ăn uống.
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan
- Các hoạt động sản xuất, kinh doanh dịch vụ khác mà nhà nước không cấm. Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

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

1. Kỳ kế toán năm : bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 năm dương lịch.
2. Đơn vị tiền tệ dùng để ghi sổ kế toán, lập và trình bày báo cáo tài chính là: Đồng Việt Nam (VND).

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

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

1. Chế độ kế toán áp dụng: Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt Nam ban hành kèm theo Quyết định số 48/2006 QĐ-BTC ngày 14/09/2006 của Bộ Tài chính và các Thông tư sửa đổi, bổ sung kèm theo.
2. Tuyên bố tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán:
Chúng tôi, Công ty Cổ phần Đầu tư EVERLAND, tuyên bố tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành, phù hợp với đặc điểm hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
3. Hình thức kế toán áp dụng:
Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán nhật ký chung trên phần mềm máy vi tính.

IV. Các chính sách kế toán áp dụng

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

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm: tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công cụ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm: các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả, các khoản nợ và các khoản vay.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền:

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm: các khoản tiền mặt tại quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn, hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị của các khoản này.

Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán:

- + Tất cả các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ đều được qui đổi sang Đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế. Chênh lệch tỷ giá của các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ được phản ánh vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.
- + Đối với việc đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ được chuyển đổi sang Đồng Việt Nam theo tỷ giá mua vào của Ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp mở tài khoản công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

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

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

CHỖ DÁN
CHỮ
KẾT
HẠ
1/6/1

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc trên một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

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

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

- Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất.
- Chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công và các chi phí sản xuất, kinh doanh khác phát sinh trên mức bình thường.
- Chi phí bảo quản hàng tồn kho trừ các chi phí bảo quản hàng tồn kho cần thiết cho quá trình sản xuất tiếp theo và chi phí bảo quản hàng tồn kho phát sinh trong quá trình mua hàng.
- Chi phí bán hàng.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp.

Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ: Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ = Giá trị hàng tồn đầu kỳ + Giá trị hàng nhập trong kỳ - Giá trị hàng xuất trong kỳ. (Phương pháp tính giá hàng xuất kho theo phương pháp Bình quân gia quyền).

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

Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

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

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

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

Phương pháp khấu hao TSCĐ

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

| Loại tài sản | Thời gian KH |
|------------------------|--------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 06 -50 năm |
| Máy móc thiết bị | 3 - 12 năm |
| Phương tiện vận tải | 6- 10 năm |
| Thiết bị quản lý | 3 - 10 năm |
| Tài sản cố định khác | 3 - 5 năm |

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



Nguyên tắc kế toán các khoản nợ phải trả

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ thuê tài chính

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu bao gồm:
 - + Vốn góp ban đầu, góp bổ sung của các chủ sở hữu.
 - + Các khoản được bổ sung từ các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu, lợi nhuận sau thuế của hoạt động kinh doanh.

Chênh lệch tỷ giá hối đoái đều được phản ánh ngay vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí tài chính (nếu lỗ) tại thời điểm phát sinh.

Nguyên tắc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế: Việc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế được thực hiện theo điều lệ của Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông của Công ty.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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

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

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



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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm:

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

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

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

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

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính được ghi nhận toàn bộ trên Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh là tổng chi phí tài chính không được vốn hoá phát sinh và không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

| 1. Tiền | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|------------------------|----------------------|
| - Tiền mặt | 13,724,880,803 | 4,520,583,466 |
| Tiền Việt Nam | 13,724,880,803 | 4,590,583,466 |
| - Tiền gửi Ngân hàng (VND) | 9,298,164 | 6,306,475 |
| + Tiền gửi Việt Nam đồng | 7,171,227 | 6,306,475 |
| + Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam | 1,011,734 | 958,317 |
| + Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thường Tín Sacombank | 1,069,753 | 1,279,214 |
| + Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam Maritime bank | - | 159,373 |
| + Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam Vietinbank | 1,169,101 | 1,192,533 |
| + Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam Eximbank | 82,502 | 403,702 |
| + Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam Techcombank | 1,052,666 | 2,313,336 |
| + Ngân hàng TMCP Phương Đông Việt Nam OCB | 1,247,544 | - |
| + Ngân hàng TMCP An Bình | 1,537,927 | - |
| - Tiền gửi Ngân hàng (USD) | 2,126,937 | - |
| + Ngân hàng TMCP An Bình ABBANK | 2,126,937 | - |
| Cộng | 13,734,178,967 | 4,596,889,941 |
| 2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Lê Thanh Thùy (1) | 15,000,000,000 | - |
| Ngô Việt Hưng (2) | 25,000,000,000 | - |
| Lang Văn In (3) | 22,000,000,000 | - |
| Nguyễn Văn Ngân (4) | 20,000,000,000 | - |
| Nguyễn Thị Thủy (5) | 11,000,000,000 | - |
| Dương Minh Thông (6) | 15,000,000,000 | - |
| Phạm Huy Thành (7) | 12,000,000,000 | - |
| Lê Thị Tuyền (8) | 13,000,000,000 | - |
| Cộng | 133,000,000,000 | - |

Các khoản đầu tư tài chính toàn bộ là các Hợp đồng ủy thác cho các cá nhân đi đầu tư với lợi tức ủy thác là 2,5%/năm

(1) HĐ ủy thác 411/2014/HĐUT/EVG-Le Thanh Thuy ngày 4/11/2014, thời hạn ủy thác 8 tháng. Số tiền ủy thác 15 tỷ

(2) HĐ ủy thác 2211/2014/HĐUT/EVG-Ngo Viet Hung ngày 22/11/2014, thời hạn ủy thác 8 tháng. Số tiền ủy thác là 25 tỷ.

(3) HĐ ủy thác 512/2014/HĐUT/EVG-Lang Van In ngày 05/12/2014, thời hạn ủy thác 7 tháng. Số tiền ủy thác là 22 tỷ.

(4) HĐ ủy thác 1812/2014/HĐUT/EVG-Nguyen Van Ngan ngày 18/12/2014, thời hạn ủy thác 7 tháng. Số tiền ủy thác là 20 tỷ.

(5) HĐ ủy thác 312/2014/HĐUT/EVG-Nguyen Thi Thuy ngày 3/12/2014, thời hạn ủy thác 7 tháng. Số tiền ủy thác là 11 tỷ.

(6) HĐ ủy thác 3011/2014/HĐUT/EVG-Duong Minh Thong ngày 30/11/2014, thời hạn ủy thác 8 tháng. Số tiền ủy thác là 15 tỷ.

(7) HĐ ủy thác 2312A/2014/HĐUT/EVG-Pham Huy Thanh ngày 23/12/2014, thời hạn ủy thác 7 tháng. Số tiền ủy thác là 12 tỷ.

(8) HĐ ủy thác 2312B/2014/HĐUT/EVG-Le Thi Tuyen ngày 23/12/2014, thời hạn ủy thác 7 tháng. Số tiền ủy thác là 13 tỷ.

| 3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|-----------------------|------------------------|
| 3.1 Phải thu khách hàng | 64,389,199,849 | 22,985,602,376 |
| Cty CP ĐT Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam | - | 3,030,465,371 |
| Cty TNHH Thương mại Hà Vĩnh | 15,110,026,861 | 1,029,095,326 |
| Cty TNHH Thương mại Sản xuất và Dịch vụ Hải Long | 562,144,000 | 922,240,000 |
| Công ty Kinh doanh bất động sản Viglacera | - | 461,976,013 |
| Công ty TNHH Sản Xuất Tân Thành | 4,254,908,000 | 2,353,274,000 |
| Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư EIG | 472,999,082 | 10,030,507,082 |
| Công ty Cổ Phần Truyền Thông Max | 1,035,154,120 | 201,164,000 |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Khoa học Công nghệ Xây Dựng | - | 549,470,783 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Aline | - | 601,139,000 |
| Công ty Cổ Phần Đầu tư Xây dựng Hạ Tầng | 1,160,000,000 | 1,540,000,000 |
| Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Khánh Điền | 4,546,473,568 | 524,881,263 |
| Công ty TNHH Xây dựng và Xuất Nhập Khẩu Bằng Hữu | 1,160,955,051 | 1,612,595,292 |
| Chi nhánh Công ty TNHH MTV xây dựng vận tải Hùng Vương | 7,928,147,832 | - |
| Công ty TNHH Đầu tư sản xuất kỹ thuật Huy Hoàng | 27,063,342,240 | - |
| Khách hàng khác | 1,095,049,095 | 128,794,246 |
| 3.2 Trả trước người bán | 387,696,824 | 202,579,054 |
| Công ty CP SX TM & Dịch vụ Đại Lợi Phát | 65,742,500 | - |
| Foshan Chancheng Smith Building Material | 108,752,024 | 108,752,024 |
| HONGKONG LOTUS EAST STONE CO.,LIMITED | 97,154,338 | - |
| XIAMEN SMARTER STONE Co.,Ltd | 50,539,571 | 50,539,571 |
| Khách hàng khác | 65,508,391 | 43,287,459 |
| 3.3 Phải thu khác | 261,666,666 | 79,033,022,000 |
| Dương Minh Thông (1) | - | 10,000,000,000 |
| Lê Thị Tuyền (2) | - | 15,000,000,000 |
| Trần Văn Long (3) | - | 10,000,000,000 |
| Vũ Văn Hòa (4) | - | 12,000,000,000 |
| Nguyễn Thị Thủy (5) | - | 12,000,000,000 |
| Lê Thanh Thủy (6) | - | 10,000,000,000 |
| Đường Ngọc Vân (7) | - | 10,000,000,000 |
| Trương Quang Thế | - | 33,022,000 |
| Lợi tức ủy thác dự thu | 261,666,666 | - |
| Cộng | 65,038,563,339 | 102,221,203,430 |

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

Các khoản phải thu khác từ (1) đến (7) là các khoản Công ty cho các nhà đầu tư ủy thác mượn đã được thông qua cùng với biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 203/2013/BB-ĐHĐCĐ-EVG ngày 20/3/2013 và số 199/2013/BB-ĐHĐCĐ-EVG ngày 19/09/2013 cùng các Nghị quyết kèm theo. Các hợp đồng mượn tiền và các phụ lục hợp đồng này đã được tất toán vào năm 2014 theo đúng thời hạn.

(1) Hợp đồng mượn tiền số 2803/2013/HĐMT/EVG - Duong Minh Thong ngày 28/3/2013 và phụ lục hợp đồng số PL01/279/2013/HĐMT/EVG-Duong Minh Thong ngày 27/09/2013.

(2) Hợp đồng mượn tiền số 2303/2013/HĐMT/EVG - Le Thi Tuyen ngày 23/03/2013 và phụ lục hợp đồng số PL01/229/2013/HĐMT/EVG-Le Thi Tuyen ngày 22/09/2013.

(3) Hợp đồng mượn tiền số 3003/2013/HĐMT/EVG - Tran Van Long ngày 30/03/2013 và phụ lục hợp đồng số PL01/299/2013/HĐMT/EVG-Tran Van Long ngày 29/09/2013.

(4) Hợp đồng mượn tiền số 2603/2013/HĐMT/EVG - Vu Van Hoa ngày 26/03/2013 và phụ lục hợp đồng số PL01/259/2013/HĐMT/EVG-Vu Van Hoa ngày 25/09/2013.

(5) Hợp đồng mượn tiền số 2803/2013/HĐMT/EVG - Nguyen Thi Thuy ngày 28/03/2013 và phụ lục hợp đồng số PL01/279A/2013/HĐMT/EVG-Nguyen Thi Thuy ngày 27/09/2013.

(6) Hợp đồng mượn tiền số 2803/2013/HĐMT/EVG - Le Thanh Thuy ngày 28/03/2013 và phụ lục hợp đồng số PL01/279B/2013/HĐMT/EVG-Le Thanh Thuy ngày 27/09/2013.

(7) Hợp đồng mượn tiền số 3003/2013/HĐMT/EVG - Duong Ngoc Van ngày 30/03/2013 và phụ lục hợp đồng số PL01/299A/2013/HĐMT/EVG- Duong Ngoc Van ngày 29/09/2013.

| 4. Hàng tồn kho | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|-----------------------|----------------------|
| - Nguyên liệu, vật liệu | 2,226,391,767 | - |
| - Hàng hoá | 13,950,733,051 | 4,907,574,445 |
| Cộng | 16,177,124,818 | 4,907,574,445 |
| 5. Thuế và các khoản phải thu nhà nước: | Số cuối năm | Số đầu năm |
| Thuế GTGT còn được khấu trừ | 132,560,263 | 80,400,812 |
| Cộng | 132,560,263 | 80,400,812 |

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

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|----------------------|--------------------|
| 07. Phải thu dài hạn | | |
| Tiền đặt cọc thuê nhà Công ty Cổ phần ĐTPPT Đô thị và KCN Sông Đà | 121.000.000 | - |
| Cộng | 121.000.000 | - |
| 08. Tài sản dài hạn khác | | |
| Công cụ dụng cụ chờ phân bổ | 117.242.419 | 149.699.660 |
| Cộng | 117.242.419 | 149.699.660 |
| 9. Vay và nợ ngắn hạn | | |
| a. Vay ngắn hạn | 4.891.085.000 | - |
| Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội (1) | 4.891.085.000 | |
| b. Nợ dài hạn đến hạn trả | 540.000.000 | - |
| Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội (2) | 540.000.000 | |
| Cộng | 5.431.085.000 | - |
| <p>(1) Vay Ngân hàng TMCP Phương Đông theo Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức Số: 0029/2014/HĐTDHM ngày 21/08/2014 hạn mức là 15.000.000.000 đồng, thời hạn duy trì hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày 21/08/2014.</p> <p>Lãi suất vay theo từng lần nhận nợ.</p> <p>Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh đá xây dựng và vật liệu xây dựng ;</p> <p>Tài sản bảo đảm vay : Là một số tài sản cá nhân của Ông Lê Đình Vinh và Bà Lê Kim Thanh</p> | | |
| <p>(2) + Vay Ngân hàng TMCP OCB theo Hợp đồng Tín Dụng -Khách hàng Doanh Nghiệp Số: 0010/2014/HĐTD-DN ngày 28/04/2014 Số tiền vay là 1.600.000.000 đồng thời hạn vay là 36 tháng</p> <p>Lãi suất vay: 12,5%/ năm</p> <p>Mục đích vay: Mua 1 xe ô tô Audi Q5 2.0 mới 100% theo hợp đồng bán hàng số CLAHN14005 ngày 02/01/2014, HĐ VAT số 0000687 ngày 22/04/2014.</p> <p>Tài sản bảo đảm vay : bằng chính Ô tô Audi Q5 2.0 biển kiểm soát 30A.185 03</p> <p>Nguyên giá tài sản cầm cố : 2.426.489.000 đồng</p> <p>Giá trị còn lại của tài sản cầm cố tại ngày 31/12/2014: 2.146.768.741 đồng</p> | | |
| 10. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước | | |
| - Thuế GTGT hàng nhập khẩu | 7.615.810 | - |
| - Thuế xuất, nhập khẩu | 19.756.230 | - |
| - Thuế Thu nhập doanh nghiệp | 332.340.820 | 46.022.439 |
| - Thuế Thu nhập cá nhân | 53.158.211 | - |
| Cộng | 412.871.071 | 46.022.439 |

| 11. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 11.1 Phải trả người bán | 63.815.765.519 | 21.596.332.331 |
| Cty CP ĐT Phát triển Xây dựng và Thương mại Việt Nam | 2.595.832.055 | 1.538.531.380 |
| Cty TNHH Thương mại Hà Vinh | 574.170.236 | 872.604.436 |
| Cty TNHH Thương mại và Du lịch Hà Phú | 7.361.018.407 | 2.686.624.830 |
| Công ty cổ phần nội thất Trung Anh | 369.245.440 | - |
| Công ty cổ phần sản xuất và kinh doanh vật tư Tổng hợp | 7.915.733.760 | - |
| Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư EIG | 4.351.904.189 | - |
| Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà | 146.023.680 | - |
| Công ty TNHH Quang Ngân Việt Nam | 7.166.442.481 | 3.629.566.834 |
| Công ty TNHH Thiết kế Kiến trúc Everland | 40.265.000 | 10.637.803.000 |
| Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ An Tùng | 139.453.275 | 139.453.275 |
| Công ty TNHH Đầu tư và phát triển thương mại Thái Phoi | 4.169.000.000 | - |
| Doanh nghiệp tư nhân Hải Cường | - | 38.808.000 |
| Doanh nghiệp Tư nhân Kinh doanh Thương mại Phúc Liêu | 1.980.013.514 | 1.980.013.514 |
| Doanh nghiệp tư nhân sắt thép 27-7 | 26.986.439.576 | - |
| Khách hàng khác | 20.223.906 | 72.927.062 |
| 11.2 Người mua trả tiền trước | 1.725.462.732 | 40.000.000 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Kiến trúc Aline | - | 40.000.000 |
| Công ty Cổ Phần Xây Dựng Và Thương Mại Tân Bắc á | 129.668.000 | |
| Công ty cổ phần Yên Châu | 1.190.000.000 | |
| Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà | 156.485.400 | |
| Công ty TNHH MTV Keangnam - Vina | 226.864.000 | |
| Khách hàng khác | 22.445.332 | |
| 11.3 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 154.890.541 | 44.976.725 |
| Kinh phí công đoàn | 3.000.000 | 3.000.000 |
| Bảo hiểm xã hội | 140.327.721 | 40.726.725 |
| Bảo hiểm y tế | 7.198.260 | - |
| Bảo hiểm thất nghiệp | 3.114.560 | - |
| Phải trả, phải nộp khác | 1.250.000 | 1.250.000 |
| Cộng | 63.970.656.060 | 21.641.309.056 |
| 12. Vay và nợ dài hạn | Số cuối năm | Số đầu năm |
| a. Vay dài hạn | 700.000.000 | |
| Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội (2) | 700.000.000 | - |
| b. Nợ dài hạn | - | - |
| Cộng | 700.000.000 | - |

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

Công ty Cổ phần Đầu tư EVERLAND

Địa chỉ: số 142 Đội Cán, P.Đội Cán, Q. Ba Đình, TP. Hà Nội

Điện thoại: 04. 35690141 - Fax: 04.35690141

Thuyết minh Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính

Kết thúc ngày 31/12/2014

13. Tăng, giảm vốn chủ sở hữu**A- bảng đối chiếu biến động nguồn vốn chủ sở hữu**

| Nội dung | Vốn đầu tư chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ dự phòng tại chỶnh | LN sau thuế chưa phân phối | Tổng cộng |
|--|------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------|------------------------|
| 1. Số dư đầu năm trước | 60.000.000.000 | - | - | - | 29.133.111 | 60.029.133.111 |
| - Tăng vốn trong năm trước | 30.000.000.000 | | | | | 30.000.000.000 |
| - Lãi trong năm trước | - | | | | 133.254.116 | 133.254.116 |
| - Tăng khác | | | | | | - |
| - Giảm vốn trong năm trước | | | | | | - |
| - Giảm do trích lập quỹ KTPL năm trước | | | | | | - |
| - Giảm khác năm trước | | | | | | - |
| 2. Số dư cuối năm trước | 90.000.000.000 | - | - | - | 162.387.227 | 90.162.387.227 |
| 3. Số dư đầu năm nay | 90.000.000.000 | - | - | - | 162.387.227 | 90.162.387.227 |
| - Tăng vốn trong năm nay | 66.720.000.000 | | | | | 66.720.000.000 |
| - Lãi trong năm | | | | | 1.213.889.293 | 1.213.889.293 |
| - Tăng khác | | | | | | - |
| - Giảm vốn trong năm | | | | | | - |
| - Chia cổ tức, lợi nhuận trong kỳ | | | | | | - |
| - Giảm khác trong năm | | | | | | - |
| 4. Số dư cuối năm nay | 156.720.000.000 | - | - | - | 1.376.276.520 | 158.096.276.520 |

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

Công ty Cổ phần Đầu tư EVERLAND

Địa chỉ: số 142 Đội Cấn, P.Đội Cấn, Q. Ba Đình, TP. Hà Nội

Điện thoại: 04. 35690141 - Fax: 04.35690141

Thuyết minh Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính

Kết thúc ngày 31/12/2014

13. Tăng, giảm vốn chủ sở hữu**A- bảng đối chiếu biến động nguồn vốn chủ sở hữu**

| Nội dung | Vốn đầu tư chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ dự phòng tại chỶnh | LN sau thuế chưa phân phối | Tổng cộng |
|--|------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------|-----------------|
| 1. Số dư đầu năm trước | 60.000.000.000 | - | - | - | 29.133.111 | 60.029.133.111 |
| - Tăng vốn trong năm trước | 30.000.000.000 | | | | | 30.000.000.000 |
| - Lãi trong năm trước | - | | | | 133.254.116 | 133.254.116 |
| - Tăng khác | | | | | | - |
| - Giảm vốn năm trước | | | | | | - |
| - Giảm do trích lập quỹ KTPL năm trước | | | | | | - |
| - Giảm khác năm trước | | | | | | - |
| 2. Số dư cuối năm trước | 90.000.000.000 | - | - | - | 162.387.227 | 90.162.387.227 |
| 3. Số dư đầu năm nay | 90.000.000.000 | - | - | - | 162.387.227 | 90.162.387.227 |
| - Tăng vốn trong năm nay | 66.720.000.000 | | | | | 66.720.000.000 |
| - Lãi trong năm | | | | | 1.213.889.293 | 1.213.889.293 |
| - Tăng khác | | | | | | - |
| - Giảm vốn trong năm | | | | | | - |
| - Chia cổ tức, lợi nhuận trong kỳ | | | | | | - |
| - Giảm khác trong năm | | | | | | - |
| 4. Số dư cuối năm nay | 156.720.000.000 | - | - | - | 1.376.276.520 | 158.096.276.520 |

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

Công ty Cổ phần Đầu tư EVERLAND

Địa chỉ: số 142 Đội Cấn, P.Đội Cấn, Q. Ba Đình, TP. Hà Nội

Điện thoại: 04. 35690141 - Fax: 04.35690141

Thuyết minh Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính

Kết thúc ngày 31/12/2014

| B. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|------------------------|-----------------------|
| <i>Ông Lê Đình Vinh</i> | 14.100.000.000 | 9.000.000.000 |
| <i>Ông Lê Đình Tuấn</i> | 68.820.000.000 | 44.100.000.000 |
| <i>Bà Dương Thị Vân Anh</i> | 73.800.000.000 | 36.900.000.000 |
| Cộng | 156.720.000.000 | 90.000.000.000 |

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

| | Năm nay | Năm trước |
|----------------------------------|-----------------|------------------|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| Vốn góp đầu kỳ | 90.000.000.000 | 60.000.000.000 |
| Vốn góp tăng trong kỳ | 66.720.000.000 | 30.000.000.000 |
| Vốn góp giảm trong kỳ | | |
| Vốn góp cuối kỳ | 156.720.000.000 | 90.000.000.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia | - | - |

| D. Cổ phiếu | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--|--------------------|-------------------|
| - Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 18.000.000 | 9.000.000 |
| - Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 15.672.000 | 9.000.000 |
| + <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | <i>15.672.000</i> | <i>9.000.000</i> |
| + <i>Cổ phiếu ưu đãi</i> | - | - |
| - Số lượng cổ phiếu được mua lại | - | - |
| + <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | | |
| + <i>Cổ phiếu ưu đãi</i> | | |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 15.672.000 | 9.000.000 |
| + <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | <i>15.672.000</i> | <i>9.000.000</i> |
| + <i>Cổ phiếu ưu đãi</i> | | |

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

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

| | Năm nay | Năm trước |
|---|------------------------|-----------------------|
| 1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 107.946.330.451 | 32.218.074.452 |
| Doanh thu bán hàng hóa | 77.608.217.045 | 25.670.715.374 |
| Doanh thu thi công, xây lắp | 27.040.459.888 | 5.974.536.344 |
| Doanh thu dịch vụ | 3.297.653.518 | 572.822.734 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu: 0 | | |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 107.946.330.451 | 32.218.074.452 |
| 4. Giá vốn hàng bán | Năm nay | Năm trước |
| Giá vốn bán hàng hóa | 74.806.211.512 | 25.464.464.512 |
| Giá vốn thi công, xây lắp | 25.236.196.934 | 5.406.881.866 |
| Giá vốn dịch vụ | 1.296.755.605 | - |
| Cộng | 101.339.164.051 | 30.871.346.378 |
| 5. Doanh thu hoạt động tài chính | Năm nay | Năm trước |
| Lãi tiền gửi ngân hàng | 592.958 | 849.380 |
| Lợi tức ủy thác đầu tư | 261.666.666 | - |
| Chênh lệch tỷ giá | 13.486 | - |
| Cộng | 262.273.110 | 849.380 |
| 6. Chi phí hoạt động tài chính | Năm nay | Năm trước |
| Lãi tiền vay vốn | 196.877.417 | - |
| Cộng | 196.877.417 | - |
| 7. Chi phí quản lý doanh nghiệp | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí nhân viên quản lý | 3.793.140.241 | 745.110.711 |
| Chi phí công cụ dụng cụ | 337.010.333 | 154.265.847 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 50.179.085 | 18.369.546 |
| Thuế, phí và lệ phí | 4.000.000 | 3.000.000 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 880.645.212 | 248.204.744 |
| Chi phí bằng tiền khác | 51.280.895 | 951.251 |
| Cộng | 5.116.255.766 | 1.169.902.099 |
| 8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 342.375.227 | 44.418.039 |
| 9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố | Năm nay | Năm trước |
| Chi phí nguyên vật liệu, hàng hoá | 89.801.168.779 | 29.260.273.051 |
| Chi phí nhân công | 14.371.390.241 | 1.871.650.711 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 319.788.943 | 18.369.546 |

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

| | | |
|---------------------------|------------------------|-----------------------|
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.376.208.848 | 732.738.071 |
| Chi phí bằng tiền khác | 586.863.006 | 158.217.098 |
| Cộng | 106.455.419.817 | 32.041.248.477 |

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

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

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

| | <u>Năm nay</u> |
|--|-----------------------|
| | VND |
| 1. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 79.118.415.211 |
| Thu lại tiền cho mượn | 79.000.000.000 |
| Thu thuế TNCN | 53.158.211 |
| Thu lại đã trả người bán | 32.235.000 |
| Thu khác | 33.022.000 |
| 2. Tiền chi khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh | 255.114.604 |
| Chi nộp thuế GTGT hàng nhập khẩu | 20.928.588 |
| Chi nộp thuế nhập khẩu | 61.931.666 |
| Chi nộp thuế môn bài | 4.000.000 |
| Chi nộp bảo hiểm | 47.200.884 |
| Tiền chi đặt cọc thuê nhà | 121.000.000 |
| Chi khác | 53.466 |

VII. Những thông tin khác

1 Công cụ tài chính

1,1 Quản lý rủi ro vốn

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

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

Tài sản tài chính

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

| | Giá trị ghi sổ VND | Giá trị hợp lý VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| -Tiền và các khoản tương đương tiền | 13.734.178.967 | 13.734.178.967 |
| - Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác | 65.038.563.339 | 65.038.563.339 |

1,2 Công nợ tài chính

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

| 31/12/2014 | <u>Dưới 1 năm</u> VND | <u>Từ 1 - 5 năm</u> VND | <u>Tổng cộng</u> VND |
|------------|--------------------------|----------------------------|-------------------------|
|------------|--------------------------|----------------------------|-------------------------|

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

| | | | |
|----------------------------------|----------------|-------------|----------------|
| Phải trả người bán | 5.431.085.000 | 700.000.000 | 6.131.085.000 |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác | 63.815.765.519 | - | 63.815.765.519 |
| Vay và nợ thuê tài chính | 5.431.085.000 | 700.000.000 | 6.131.085.000 |

1,3 Quản lý rủi ro tài chính

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn

2 Thông tin về các bên liên quan khác

2.1 Tên tổ chức/ cá nhân có liên quan

Mối quan hệ

Công ty Luật TNHH Vietthink

Ông Lê Đình Vinh CTHĐQT công ty CP Everland là Giám đốc Công ty Luật TNHH Vietthink

2.2. Doanh thu bán hàng và CCDV

Năm nay

Công ty Luật TNHH Vietthink

550.909.090

Cộng

550.909.090

2.3. Mua hàng hóa dịch vụ

Năm nay

Công ty Luật TNHH Vietthink

280.000.000

Cộng

280.000.000

2.4. Công nợ phải thu

Tại ngày 31/12/2014

Công ty Luật TNHH Vietthink

300.500.000

Cộng

300.500.000

2.5. Lương, thưởng của Ban Giám đốc, HĐQT

Năm 2014

Lương thưởng Ban Giám đốc

264.000.000

Cộng

264.000.000

3 Thông tin so sánh

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

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 do Công ty lập.

4 Thông tin về hoạt động liên tục

Ban Giám đốc khẳng định rằng, Công ty sẽ tiếp tục hoạt động trong năm tài chính tiếp theo.

5 Những thông tin khác

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

6 Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản

| Chỉ tiêu | Năm nay | Năm trước |
|--|---------|-----------|
| 1 Bộ trí cơ cấu tài sản và nguồn vốn | | |
| 1.1 Bộ trí cơ cấu tài sản (%) | | |
| - Tài sản dài hạn/Tổng tài sản | 1,18% | 0,13% |
| - Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản | 98,82% | 99,87% |
| 1.2 Bộ trí cơ cấu nguồn vốn (%) | | |
| - Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn | 31,51% | 19,47% |
| - Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn | 68,49% | 80,53% |
| 2 Khả năng thanh toán | | |
| 2.1. Khả năng thanh toán tổng quát (lần) | 3,17 | 5,14 |
| 2.2. Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn (lần) | 3,17 | 5,13 |
| 2.3. Khả năng thanh toán nhanh (lần) | 0,19 | 0,21 |
| 3 Tỷ suất sinh lời | | |
| 3.1 Tỷ suất sinh lời trên doanh thu thuần (%) | | |
| - Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu thuần | 1,44% | 0,55% |
| - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu thuần | 1,12% | 0,41% |
| 3.2 Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản (%) | | |
| - Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản | 0,67% | 0,16% |
| - Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản | 0,53% | 0,12% |

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2016

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Miền

Nguyễn Phương Ngà

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2016

Tổng Giám đốc
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ
EVERLAND
QU. BA ĐÌNH - TP. HÀ NỘI

Nguyễn Thúc Cẩn