

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP Hà Nội

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

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: (024) 3 974 5081/82 Fax: (024) 3 974 5083

Hà Nội, tháng 3 năm 2021



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP Hà Nội

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

MỤC LỤC

Nội dung	Trang số
Báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc	2-3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	
<i>Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2020</i>	6 - 7
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính 2020</i>	8
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 2020</i>	"9 - 10
<i>Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2020</i>	10 - 45

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

Khái quát chung về Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland

Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland ("Công ty"), hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp: 0104228175 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/10/2009.

Công ty có trụ sở tại: Tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, TP. Hà Nội

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 Nguyễn Thúc Cẩn	Phó Chủ tịch HĐQT
3 Ông Lê Đình Tuấn	Thành viên HĐQT
4 Bà Dương Thị Vân Anh	Thành viên HĐQT
5 Ông Nguyễn Ngọc Bích	Thành viên HĐQT

Ban Tổng Giám đốc:

1 Ông Lê Đình Vinh	Tổng Giám đốc
2 Ông Lê Đình Tuấn	Phó Tổng Giám đốc
3 Bà Lê Thị Tuyền	Phó Tổng Giám đốc

Người đại diện theo pháp luật

Ông Lê Đình Vinh	Chủ tịch HĐQT
------------------	---------------

Kiểm toán viên độc lập

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 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 hợp nhất

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất, 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;
- Dưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2020, 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 doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Đại diện cho ✓

Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland ✓



Tổng Giám đốc
Lê Đình Vinh

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021



CÔNG TY TNHH 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) 24 3974 5080/81/82

Email: cpahanoi1999@gmail.com

Fax: (84) 24 3974 5083

Website: www.cpahanoi.com



Số: 49 /2021/BCKT-BCTC-CPA HANOI

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020

của Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland

Kính gửi:

CÁC CỔ ĐÔNG

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội (CPA HANOI) đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland được lập ngày 29/03/2021, trình bày từ trang 06 đến trang 45 bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày 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 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 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 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2020, 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 hợp nhất.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 được kiểm toán bởi công ty TNHH Kiểm toán VACO với ý kiến chấp nhận toàn phần.

Hà Nội, ngày 29 tháng 3 năm 2021

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN HÀ NỘI



Phó Tổng Giám đốc

Lê Văn Tuấn

Giấy CNĐKHNKT số: 1695-2018-016-1

Kiểm toán viên

Hồ Đình Phúc

Giấy CNĐKHNKT số: 1268 -2018-016-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

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		523.269.139.502	397.881.756.712
I.Tiền và các khoản tương đương tiền	110		24.785.963.267	19.974.470.751
1.Tiền	111	V.1	24.735.963.267	19.974.470.751
2.Các khoản tương đương tiền	112		50.000.000	
II.Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	100.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	100.000.000
III.Các khoản phải thu ngắn hạn	130		288.865.756.010	199.289.480.898
1.Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	179.137.823.858	121.780.451.488
2.Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	39.105.928.510	22.396.109.231
3.Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	70.817.298.463	55.557.395.000
4. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi(*)	137		(195.294.821)	(444.474.821)
IV.Hàng tồn kho	140	V.6	205.634.814.355	177.781.487.714
1.Hàng tồn kho	141		205.634.814.355	177.781.487.714
V.Tài sản ngắn hạn khác	150		3.982.605.870	736.317.349
1.Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	3.301.871.037	118.147.145
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		679.734.833	618.170.204
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.14b	1.000.000	-
B.TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC	200		505.644.971.547	451.108.348.409
I.Các khoản phải thu dài hạn	210		317.661.097.090	302.768.097.090
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	317.661.097.090	302.768.097.090
II.Tài sản cố định	220		1.521.772.300	1.931.340.526
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	1.521.772.300	1.921.918.363
- Nguyên giá	222		5.545.740.462	5.417.240.462
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(4.023.968.162)	(3.495.322.099)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	-	9.422.163
- Nguyên giá	228		45.520.000	45.520.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(45.520.000)	(36.097.837)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		15.972.949.308	10.768.694.585
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	15.972.949.308	10.768.694.585
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		166.896.155.455	133.488.136.883
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2a	112.445.473.288	112.488.136.883
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	54.450.682.167	21.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3.592.997.394	2.152.079.325
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	3.592.997.394	2.152.079.325
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.028.914.111.049	848.990.105.121

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 45 là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng Báo cáo tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		285.945.551.309	124.131.808.223
I. Nợ ngắn hạn	310		239.916.473.563	121.726.045.274
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	97.857.950.454	89.820.330.304
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	74.390.600.528	9.349.747.361
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14a	7.861.907.527	5.030.954.595
4. Phải trả người lao động	314		1.109.805.054	1.137.089.123
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	2.810.414.627	243.783.932
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17a	1.950.625.210	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	46.734.937.293	711.660.483
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11a	2.600.000.000	11.679.999.996
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.600.232.870	3.752.479.480
II. Nợ dài hạn	330		46.029.077.746	2.405.762.949
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.17b	45.879.077.746	2.041.596.272
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.16b	150.000.000	10.000.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.11b	-	354.166.677
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		742.968.559.740	724.858.296.898
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	742.968.559.740	724.858.296.898
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		600.000.000.000	600.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(234.100.000)	(234.100.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		33.224.465.740	6.528.958.960
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		61.006.514.415	69.717.887.709
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		41.748.397.746	51.635.505.252
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		19.258.116.669	18.082.382.457
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		48.971.679.585	48.845.550.229
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.028.914.111.049	848.990.105.121

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Khương Thị Hường



Bùi Thị Bích Liên



Lê Đình Vinh

(Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 45 là bộ phận hợp thành và cần được đọc cùng Báo cáo tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2020

Đơn vị tính: VND

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	768.475.502.469	585.251.868.264
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	10	VI.3	768.475.502.469	585.251.868.264
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	721.409.221.443	547.257.539.756
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		47.066.281.026	37.994.328.508
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	46.645.439	1.742.445.955
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	566.732.926	1.687.028.409
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		551.797.722	1.677.940.180
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	24		98.808.362	(3.375.984)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.7	8.060.409.826	3.229.027.284
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	14.080.208.656	10.865.711.320
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		24.504.383.419	23.951.631.466
12. Thu nhập khác	31		82.932.853	11.023.238
13. Chi phí khác	32		374.248.003	783.131.551
14. Lợi nhuận khác	40		(291.315.150)	(772.108.313)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		24.213.068.269	23.179.523.153
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	4.828.822.244	4.927.437.213
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		19.384.246.025	18.252.085.940
18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		19.258.116.669	18.082.382.457
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông KKS	62		126.129.356	169.703.483
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	305	286

Người lập biểu



Khương Thị Hường

Kế toán trưởng



Bùi Thị Bích Liên

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021

Tổng Giám đốc



Lê Đình Vinh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Năm nay	Năm trước
(1)	(2)	(3)	(4)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	24.213.068.269	23.179.523.153
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ, BĐSĐT	02	538.068.226	830.130.726
- Các khoản dự phòng	03	(249.180.000)	249.180.000
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	(960.970)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(46.645.439)	(34.952.767)
- Chi phí lãi vay	06	551.797.722	1.677.940.180
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	288.000.000
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	25.007.108.778	26.188.860.322
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(144.592.309.264)	(18.404.513.627)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(27.853.326.641)	(29.067.228.887)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11	210.137.932.487	40.621.667.780
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(4.624.641.961)	(1.331.198.844)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(563.872.065)	(1.695.398.723)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(4.641.351.496)	(7.021.356.650)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(106.566.198)	(550.332.362)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	52.762.973.640	8.740.499.009
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	(6.523.277.723)	(1.449.363.909)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(30.250.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	100.000.000	
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(68.140.682.167)	
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	36.000.000.000	
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	46.645.439	41.360.051
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(38.517.314.451)	(31.658.003.858)
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	-	35.900.000.000

2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	8.100.000.000	30.100.987.959
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(17.534.166.673)	(37.385.930.883)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(9.434.166.673)	28.615.057.076
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	4.811.492.516	5.697.552.227
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	19.974.470.751	14.276.911.410
ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi ngoại tệ	61		7.114
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	24.785.963.267	19.974.470.751

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu



Khương Thị Hường

Kế toán trưởng



Bùi Thị Bích Liên

Tổng Giám đốc




Lê Đình Vinh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Năm 2020****I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp****1. Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland ("Công ty"), hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp: 0104228175 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/10/2009.

Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2020 là: 600.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm tỷ đồng chẵn).

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

Cơ cấu vốn điều lệ:	Số cổ phần	Thành tiền	Phần trăm
Ông Lê Đình Vinh	15.200.000	152.000.000.000	25,33%
Ông Nguyễn Thúc Cán	4.500.000	45.000.000.000	7,50%
Các cổ đông khác	40.300.000	403.000.000.000	67,17%
Tổng cộng	60.000.000	600.000.000.000	100%

Thông tin chi tiết về chi nhánh

Tên chi nhánh: Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland - Chi nhánh Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Tầng 5, tòa nhà VOV số 7 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh

Đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 19/11/2019 và sửa đổi bổ sung lần 1 ngày 02/07/2020

2. Nhân viên :

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 21 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 24 nhân viên).

3 Lĩnh vực kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, đầu tư phát triển bất động sản, kinh doanh thương mại, xây lắp,...**4 Ngành nghề kinh doanh:**

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

(Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành phải đọc cùng với BCTC)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

Thuyết minh Báo cáo tài chính

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP Hà N Cho năm tài chính

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

Kết thúc ngày 31/12/2020

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

Cấu trúc doanh nghiệp

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 như sau :

	Tên Công ty con	Địa chỉ	Tỷ lệ phần sở hữu tại ngày 31/12/2020	Tỷ lệ quyền biểu quyết tại ngày 31/12/2020	Hoạt động chính
1	Công ty CP Crystal Holidays	Hà Nội	89,40%	89,40%	Dv du lịch, hoạt động giải trí và đầu tư dự án...
2	Công ty CP Phát triển Y học An Việt	Hà Nội	98%	98,00%	Đầu tư các dự án về y tế, resort, khách sạn,...
3	Công ty CP Everland Phú Yên	Hà Nội	60%	60,00%	Kinh doanh BĐS, đầu tư, XD, du lịch lữ hành, thương mại, Dv,...
Công ty Liên kết					
1	Công ty CP Thiên Việt Resort & Spa	Hà Nội	46,16%	47,86%	Vận tải hành khách ven biển và viễn dương, DV hỗ trợ vận tải, HD giải trí,..
2	Công ty CP Quản Lý Du Thuyền Quốc Tế Crystal Holidays	Hà Nội	46,23%	46,23%	Điều hành tour du lịch, kinh doanh bất động sản,..
3	Công ty CP quản lý khách sạn Crystal Holidays	Hà Nội	41,35%	46,25%	Nghiên cứu thị trường, tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại,...

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.
2. Đơn vị tiền tệ dùng để ghi sổ kế toán, lập và trình bày báo cáo tài chính là: Đồng Việt Nam (VND).

(Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành phải đọc cùng với BCTC)

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

- Chế độ kế toán áp dụng: Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.
1. Tuyên bố tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán:

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính

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:

Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và báo cáo tài chính của các công ty do công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31/12 hàng năm. 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.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiếu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Lợi thế thương mại

Lợi ích thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí khoản đầu tư so 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 tại đơn vị giá trị không lớn đã được phân bổ hết vào chi phí các kỳ trước..

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư tại công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát và không thực hiện phân bổ. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản có khác trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, 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.

Ước tính kế toán

Vệc lập báo cáo tài chính: tuân thủ theo các 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, yêu cầu Ban Giám đốc 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 kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính

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, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ và các khoản đầu tư tài chính.

Nợ phải trả tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản nợ thuê tài chính và các khoản vay.

Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý

Luật kế toán số/2015/HQH13 đã được Quốc hội nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 20/11/2015 có hiệu lực từ ngày 01/01/2017. Theo quy định tại điều 28 - Đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý. Tuy nhiên đến thời điểm phát hành báo cáo này chưa có văn bản hướng dẫn trong việc áp dụng và đánh giá và ghi nhận theo giá trị hợp lý, do đó Công ty chưa áp dụng giá trị hợp lý trong trình bày Báo cáo tài chính. Theo đó, Ban Giám đốc đã xem xét và áp dụng như sau:

a) Công cụ tài chính (trừ khoản đầu tư dài hạn khác, đầu tư công ty con) được ghi nhận và đánh giá lại theo giá trị hợp lý trên cơ sở giá gốc trừ đi các khoản dự phòng cần trích lập (nếu có) theo quy định hiện hành.

b) Các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá theo tỷ giá giao dịch thực tế;

c) Đối với tài sản và nợ phải trả (ngoài các mục a và b trên đây) Công ty không có cơ sở để xác định được giá trị một cách đáng tin cậy do đó Công ty đang ghi nhận theo giá gốc.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền:

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm: các khoản tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn), tiền đang chuyển và các khoản tương đương tiền của doanh nghiệp. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn và các khoản đầu tư khác có kỳ hạn còn lại không quá 12 tháng kể từ thời điểm báo cáo được ghi nhận theo giá gốc.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty bao gồm đầu tư vào Công ty con, đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết và các khoản đầu tư dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc, bắt đầu từ ngày góp vốn đầu tư hoặc ngày mua trái phiếu.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn:

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết

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

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được áp dụng theo hướng dẫn tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

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.

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.

(Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành phải đọc cùng với BCTC)

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

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 của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này. Các loại chi phí trả trước dài hạn bao gồm

- Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 2 năm
- Chi phí trả trước về thuê cơ sở hạ tầng, thuê hoạt động tài sản cố định.
- Chi phí mua bảo hiểm và các loại lệ phí mà doanh nghiệp mua và trả một lần cho nhiều kỳ kế toán.
- Chi phí trả trước về lãi tiền vay hoặc lãi trái phiếu ngay khi phát hành.
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần có giá trị lớn, doanh nghiệp không thực hiện trích trước chi phí sửa chữa lớn TSCĐ và phân bổ tối đa không quá 3 năm
- Số chênh lệch giá bán nhỏ hơn giá trị còn lại của TSCĐ bán và thuê lại là thuê hoạt động.
- Lợi thế thương mại phát sinh trong trường hợp hợp nhất kinh doanh không dẫn đến quan hệ công ty mẹ - công ty con được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 10 năm

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chi được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm

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:

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

Thuyết minh Báo cáo tài chính

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP Hà N Cho năm tài chính

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

Kết thúc ngày 31/12/2020

Loại tài sản	Thời gian KH
Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 50 năm
Máy móc thiết bị	03 - 12 năm
Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
Thiết bị quản lý	03 - 10 năm
Tài sản cố định khác	03 - 05 năm

Tài sản cố định thuê tài chính

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê. Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

Tài sản cố định thuê tài chính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Trong trường hợp không chắc chắn Công ty sẽ có quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê thì tài sản cố định sẽ được khấu hao theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian thuê và thời gian hữu dụng ước tính

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm

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

Khấu hao bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản.

Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tổng Công ty/Doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

- 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.

Chi phí phải trả dùng để phản ánh các khoản phải trả cho các hàng hoá, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hoá đơn hoặc chưa đủ hồ sơ tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Ngoài ra chi phí phải trả còn phản ánh các khoản phải trả cho người lao động trong kỳ như phải trả về tiền lương nghỉ phép và các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo phải trích trước như:

Chi phí trong thời gian doanh nghiệp ngừng sản xuất theo mùa vụ.

Trích trước chi phí lãi tiền vay phải trả trong trường hợp vay trả lãi sau, lãi trái phiếu trả sau.

Trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng hoá, thành phẩm bất động sản đã bán.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ.

Doanh thu chưa thực hiện:

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: Số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; Khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ; Và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: Khoản chênh lệch giữa bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hoá, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống... Không hạch toán vào doanh thu chưa thực hiện các khoản :

- Tiền nhận trước của người mua mà doanh nghiệp chưa cung cấp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ;
- Doanh thu chưa thu được tiền của hoạt động cho thuê tài sản, cung cấp dịch vụ nhiều kỳ;

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 lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu.

Vốn khác 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 các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

Cổ phiếu quỹ: Khi mua lại cổ phiếu do 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".

Phân phối lợi nhuận

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

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;

(Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành phải đọc cùng với BCTC)

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm:

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

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

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

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

Giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu được điều chỉnh giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ bao gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì được coi là sự kiện cần được điều chỉnh phát sinh sau ngày lập Bảng cân đối kế toán và ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước)

Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau phải giảm giá chiết khấu thương mại, bị trả lại nhưng phát sinh trước sau điểm phát hành Báo cáo tài chính thì doanh nghiệp ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh giá trị của sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán ra trong kỳ. Ngoài ra nó phản ánh đến các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư như: chi phí khấu hao, chi phí sửa chữa, chi phí nghiệp vụ cho thuê bất động sản đầu tư theo phương thức cho thuê hoạt động, chi phí nhượng bán, thanh lý bất động sản đầu tư.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho.

Chi phí nguyên vật liệu, nhân công vượt trên mức bình thường và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ được tính vào giá vốn trong kỳ.

Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua nếu khi xuất bán hàng hoá mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì ghi giảm giá vốn hàng bán.

Khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán nhận được sau khi hàng mua đã tiêu thụ được ghi giảm giá vốn hàng bán.

Chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm các khoản chi phí liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác được ghi giảm chi phí tài chính tài chính.

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.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập DN hiện hành và thuế thu nhập DN hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

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. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

Thuyết minh Báo cáo tài chính

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP Hà N Cho năm tài chính

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

Kết thúc ngày 31/12/2020

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

1. Tiền	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	6.377.526.308	5.056.607.234
<i>Công ty CP Tập đoàn Everland - Công ty mẹ</i>	<i>1.038.101.242</i>	<i>2.472.623.862</i>
<i>Công ty CP Crystal Holidays</i>	<i>2.046.411.340</i>	<i>966.777.032</i>
<i>Công ty CP Phát triển Y học An Việt</i>	<i>636.151.902</i>	<i>1.255.186.334</i>
<i>Công ty CP Everland Phú Yên</i>	<i>2.656.861.824</i>	<i>356.020.006</i>
<i>Công ty CP Everland Vân Đồn</i>	<i>-</i>	<i>6.000.000</i>
Tiền gửi Ngân hàng	18.358.436.959	14.917.863.517
Tiền gửi ngân hàng VNĐ	18.350.582.024	14.907.513.439
<i>Công ty CP Tập đoàn Everland - Công ty mẹ</i>	<i>2.056.891.707</i>	<i>2.524.620.291</i>
<i>Công ty CP Crystal Holidays</i>	<i>12.714.886.781</i>	<i>10.835.388.263</i>
<i>Công ty CP Phát triển Y học An Việt</i>	<i>205.409.205</i>	<i>539.905.658</i>
<i>Công ty CP Everland Phú Yên</i>	<i>3.373.394.331</i>	<i>1.005.841.391</i>
<i>Công ty CP Everland Vân Đồn</i>	<i>-</i>	<i>1.757.836</i>
Tiền gửi Ngân hàng USD	7.854.935	10.350.078
<i>Công ty CP Tập đoàn Everland - Công ty mẹ</i>	<i>-</i>	<i>2.106.729</i>
<i>Công ty CP Crystal Holidays</i>	<i>7.854.935</i>	<i>8.243.349</i>
- Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	50.000.000	-
<i>Công ty CP Crystal Holidays</i>	<i>50.000.000</i>	<i>-</i>
	-	
Cộng	24.785.963.267	19.974.470.751

(Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành phải đọc cùng với BCTC)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

Thuyết minh báo cáo tài chính

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP Hà Nội

Cho năm tài chính

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

Kết thúc ngày 31/12/2020

2. Các khoản đầu tư tài chính**CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

TT	Đầu tư tài chính dài hạn	Số cuối năm		Số đầu năm	
		Giá gốc	Ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá gốc	Ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu
a	Đầu tư Công ty liên doanh, liên kết	112.250.000.000	112.445.473.288	112.250.000.000	112.488.136.883
1	Công ty CP Thiên Việt Resort & Spa (1)	67.000.000.000	67.101.556.921	67.000.000.000	66.995.028.047
2	Công ty CP Quản Lý Du Thuyền Quốc Tế Crystal Holidays (2)	36.000.000.000	36.066.202.765		
3	Công ty CP quản lý khách sạn Crystal Holidays (3)	9.250.000.000	9.277.713.602	9.250.000.000	9.256.516.244
4	Công ty CP Đầu tư và phát triển Ngân Sơn	-	-	36.000.000.000	36.236.592.592

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư công ty liên kết tại ngày 31/12/2020

STT	Công ty liên doanh, liên kết	Số cuối năm		Số đầu năm	
		Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty CP Thiên Việt Resort & Spa (1)	47,86%	46,16%	47,86%	46,16%
2	Công ty CP Quản Lý Du Thuyền Quốc Tế Crystal Holidays (2)	100,00%	89,40%	0,00%	0,00%
3	Công ty CP quản lý khách sạn Crystal Holidays (3)	46,25%	41,35%	71,91%	46,00%
4	Công ty CP Đầu tư và phát triển Ngân Sơn	0,00%	0,00%	36,00%	32,18%

Tóm tắt tình hình hoạt động các Công ty liên doanh, liên kết

- (1) Công ty Cổ phần Thiên Việt Resort & Spa hoạt động trong lĩnh vực vận tải hành khách ven biển và viễn dương, dịch vụ hỗ trợ vận tải, hoạt động vui chơi giải trí,... Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0108107527 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 22/12/2017. Vốn góp của chủ sở hữu tại ngày 31/2/2020 là 140 tỷ

Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty Cổ phần Thiên Việt Resort & Spa chưa được kiểm toán có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong năm là 24.713.026 VND, vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2020 là 140.219.346.346 VND. Trong năm Công ty Cổ phần Thiên Việt Resort & Spa đang tìm kiếm dự án đầu tư, nên hoạt động chính của Công ty là đầu tư tài chính với số tiền đầu tư là 138,1 tỷ. (Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

Thuyết minh báo cáo tài chính

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP Hà Nội

Cho năm tài chính

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

Kết thúc ngày 31/12/2020

- (2) Công ty Cổ phần Quản Lý Du Thuyền Quốc Tế Crystal Holidays hoạt động trong lĩnh vực điều hành tour du lịch, kinh doanh bất động sản... Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0109107801 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/02/2020. Vốn điều lệ tại ngày 31/2/2020 là 100 tỷ

Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty Cổ phần Quản Lý Du Thuyền Quốc Tế Crystal Holidays chưa được kiểm toán có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong năm là 74.052.310 VND, vốn góp của chủ sở hữu tại ngày 31/12/2020 là 36 tỷ trên tổng vốn điều lệ là 100 tỷ. Trong năm Công ty Cổ phần Quản Lý Du Thuyền Quốc Tế Crystal Holidays có hoạt động chính là đầu tư tài chính với số tiền đầu tư là 35 tỷ.

- (3) Công ty cổ phần quản lý khách sạn Crystal Holidays (tên cũ: Công ty Cổ phần Truyền thông Legalfix VN) hoạt động trong lĩnh vực quảng cáo, tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại, đại lý du lịch, điều hành tuor, kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất ,... Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 01072722990 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/12/2015. Vốn điều lệ tại ngày 31/12/2020 là 20 tỷ

Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty Cổ phần quản lý khách sạn Crystal Holidays chưa được kiểm toán có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong năm là 51.266.358 VND, vốn góp của chủ sở hữu tại ngày 31/12/2020 là 20 tỷ. Trong năm Công ty Cổ phần quản lý khách sạn Crystal Holidays có hoạt động chính là đầu tư tài chính với số tiền đầu tư là 22,8 tỷ.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP Hà Nội
 Điện thoại: (+84-24) 66668080 - Fax: (+84 -24) 32001234

Thuyết minh báo cáo tài chính
 Cho năm tài chính
 Kết thúc ngày 31/12/2020

2. Các khoản đầu tư tài chính**CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

STT	Đầu tư tài chính dài hạn khác	Số cuối năm			Số đầu năm				
		Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
1	Công ty CP Everland Vân Đồn	5,69%	8.450.682.167	-	-	0,00%	-	-	-
2	Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay	14,70%	25.000.000.000	-	-	0,00%	-	-	-
3	Công ty cổ phần Vân Đồn Green Industrial Park	2,63%	21.000.000.000	-	-	2,63%	21.000.000.000	-	-
	Tổng cộng		54.450.682.167	-	-	-	21.000.000.000	-	-

Do các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính, nên số liệu trình bày trong chi tiêu giá trị hợp lý được tính như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty liên kết: Được trình bày là giá khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty chưa niêm yết : Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này chưa xác định được do chưa đủ thông tin cần thiết để đánh giá giá trị hợp lý nên cũng không trình bày giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP Hà Nội

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

Thuyết minh báo cáo tài chính

Cho năm tài chính

Kết thúc ngày 31/12/2020

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
3. Phải thu khách hàng				
Phải thu khách hàng ngắn hạn				
Phải thu khách hàng không là các bên liên quan				
Công ty CP Tập đoàn Everland - Công ty mẹ	179.137.823.858	117.861.983	121.780.451.488	2.078.516.649
Công ty CP Crystal Holidays	171.734.204.300	117.861.983	121.780.451.488	367.041.983
Công ty CP Phát triển Y học An Việt	19.560.283.086	117.861.983	51.335.662.171	117.861.983
Công ty CP Everland Phú Yên	71.046.184.323	-	13.510.443.770	249.180.000
Phải thu khách hàng là các bên liên quan (*)				
Công ty CP Quản lý khách sạn Crystal Holidays	44.912.777.032	-	27.246.417.948	-
Công ty CP Thiên Việt Resort & Spa	36.214.959.859	-	29.687.927.599	-
Công ty CP Quản lý du thuyền quốc tế Crystal Holidays	7.403.619.558	-	-	1.711.474.666
Công ty Cổ phần Heritage Holdings	3.858.971.527	-	-	11.550.000
Công ty Luật TNHH Vietthink	100.557.117	-	-	-
Phải thu khách hàng dài hạn	270.358.334	-	-	-
Cộng	3.173.732.580	-	-	230.229.666
	179.137.823.858	117.861.983	121.780.451.488	2.078.516.649

(*) Phải thu khách hàng liên quan thuyết minh chi tiết tại thuyết minh mục VIII phần 2.5

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
4. Trả trước cho người bán				
Trả trước cho người bán ngắn hạn				
	39.105.928.510	77.432.838	22.396.109.231	77.432.838

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP Hà Nội
 Điện thoại: (+84-24) 66668080 - Fax: (+84 -24) 32001234

Thuyết minh báo cáo tài chính
 Cho năm tài chính
 Kết thúc ngày 31/12/2020

<i>a Trả trước cho người bán không là các bên liên quan</i>				
<i>Công ty CP Tập đoàn Everland - Công ty mẹ</i>		32.021.547.533	77.432.838	15.409.109.231
<i>Công ty CP Crystal Holidays</i>		2.967.271.181	77.432.838	3.126.899.725
<i>Công ty CP Phát triển Y học An Việt</i>		17.237.660.000	-	11.603.593.006
<i>Công ty CP Everland Phú Yên</i>		441.428.291	-	-
		11.375.188.061	-	678.616.500
<i>b Trả trước cho người bán là các bên liên quan</i>		7.084.380.977	-	6.987.000.000
<i>Công ty cổ phần Cam Ranh Riviera resort</i>		5.084.380.977		4.987.000.000
<i>Công ty luật TNHH Vietthink</i>		2.000.000.000		2.000.000.000
<i>Trả trước cho người bán dài hạn</i>		-	-	-
Cộng		39.105.928.510	77.432.838	22.396.109.231
				77.432.838

5. Phải thu khác	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>a Phải thu khác ngắn hạn</i>	70.817.298.463	-	55.557.395.000	-
<i>Lãi tiền gửi dự thu</i>	13.047.123	-	14.451.806	-
<i>Lãi ủy thác đầu tư</i>	-	-	1.698.630.137	-
<i>Phải thu tạm ứng (1)</i>	70.000.000.000	-	53.004.022.222	-
<i>Phải thu kỹ quỹ, ký cược</i>	804.251.340	-	840.290.835	-
<i>Công ty TNHH Đầu tư thương mại & DV BĐS Trung Sơn</i>	804.251.340	-	804.251.340	-
<i>Ngân Hàng TMCP Phương Đông VN - CN Hà Nội (OCB)</i>	-	-	36.039.495	-



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP Hà Nội

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

Thuyết minh báo cáo tài chính

Cho năm tài chính

Kết thúc ngày 31/12/2020

b	Phải thu khác dài hạn	317.661.097.090	-	302.768.097.090	-
-	<i>Phải thu tạm ứng dài hạn (2)</i>	14.853.000.000	-	-	-
	<i>Cán bộ công ty</i>	14.853.000.000	-	-	-
	<i>Phải thu các khoản hợp tác đầu tư</i>	300.500.000.000	-	300.500.000.000	-
	Công ty Cổ phần Câu lạc bộ du thuyền Đệ Nhất (3)	300.000.000.000	-	300.000.000.000	-
	Dự án BT Phú Yên	500.000.000	-	500.000.000	-
	<i>Phải thu ký quỹ, ký cược</i>	2.308.097.090	-	2.258.097.090	-
	Công ty cổ phần Dịch vụ Sudico (4)	150.000.000	-	100.000.000	-
	Công ty TNHH đầu tư TM DV BĐS Đông Dương (5)	1.491.024.150	-	1.491.024.150	-
	Ngân hàng TMCP ĐT&PT Việt Nam - CN Hồng Hà (2)	500.000.000	-	500.000.000	-
	Công ty TNHH dịch vụ kỹ thuật và thương mại Quốc Khánh (3)	167.072.940	-	167.072.940	-
	<i>Phải thu khác</i>	-	-	10.000.000	-
	Cộng	388.478.395.553	-	358.325.492.090	-

(1) Là khoản tạm ứng cho các cá nhân đi đàm phán, thỏa thuận bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng đối với từng hộ cá nhân có đất đai, tài sản nằm trong ranh giới Dự án nghi đường Vũng Lắm. Chi tiết thông tin dự án:

- Dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên cấp quyết định chủ trương Đầu tư số 1460/QĐ-UBND ngày 18/09/2019, đã được Ủy ban nhân dân thị xã Sông Cầu phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 2214/QĐ-UBND ngày 31/8/2020.

- Tên dự án: Đầu tư xây dựng khu nghỉ dưỡng Vũng Lắm;

- Tổng vốn đầu tư: 590,6 tỷ VND.

- Địa điểm: khu phố An Thạnh, phường Xuân Đài, thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP Hà Nội

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

Thuyết minh báo cáo tài chính

Cho năm tài chính

Kết thúc ngày 31/12/2020

- 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.

Công ty đã phối hợp với trung tâm phát triển quỹ đất để tiếp xúc, làm việc với các cá nhân, hộ gia đình để tổ chức kiểm đếm đất đai, tài sản và UBND phường Xuân Đài cũng đã tổ chức hội nghị xét nguồn gốc đất với các cá nhân, hộ gia đình thuộc phạm vi ảnh hưởng của dự án. Đến hết quý 4/2020 diện tích giải phóng mặt bằng dự án đạt hơn 70%.

(2) Là khoản tạm ứng cho cán bộ công ty để thu mua đất tại một số tỉnh miền Bắc, có điều kiện tự nhiên kinh tế xã hội phù hợp để đầu tư xây dựng khu du lịch nghỉ dưỡng, thực hiện theo chiến lược mở rộng đầu tư kinh doanh của công ty.

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

Tổng vốn đầu tư dự án: 1.200 tỷ VND.

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

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

6. Hàng tồn kho

Số cuối năm

Số đầu năm

	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng mua đang đi trên đường	-	-	420.985.740	-
Nguyên vật liệu	3.770.876.986	-	20.673.906.515	-
Công cụ dụng cụ	5.460.000	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP Hà Nội
Điện thoại: (+84-24) 66668080 - Fax: (+84 -24) 32001234

Thuyết minh báo cáo tài chính

Cho năm tài chính

Kết thúc ngày 31/12/2020

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	10.323.973.058	-	16.973.115.696	-
Hàng hóa	191.534.504.311	-	139.713.479.763	-
Cộng giá gốc hàng tồn kho	205.634.814.355	-	177.781.487.714	-

7. Chi phí trả trước**a Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ	3.301.871.037	118.147.145
Chi phí mua bảo hiểm ngắn hạn	226.690.261	88.142.675
Chi phí tổ chức sự kiện cho khách	11.510.200	10.749.267
Chi phí quảng cáo	1.808.883.390	-
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.010.103.660	-
Chi phí trả trước dài hạn	244.683.526	19.255.203

b Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ	3.592.997.394	2.152.079.325
Phí cà thẻ	980.155.298	1.750.677.313
Phí trả góp	1.943.649.665	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	547.152.633	-
Cộng	122.039.798	401.402.012
	6.894.868.431	2.270.226.470

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP Hà Nội
 Điện thoại: (+84-24) 66668080 - Fax: (+84 -24) 32001234

Thuyết minh báo cáo tài chính
 Cho năm tài chính
 Kết thúc ngày 31/12/2020

8. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	PTVT - truyền dẫn	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá tài sản cố định					
Số dư đầu năm	343.733.280	383.636.364	4.469.570.818	220.300.000	5.417.240.462
- Mua trong năm				128.500.000	128.500.000
- XDCB hoàn thành					
- Tăng khác					-
- Thanh lý, nhượng bán					-
Số dư cuối năm	343.733.280	383.636.364	4.469.570.818	348.800.000	5.545.740.462
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	306.495.558	383.636.364	2.791.477.183	13.712.994	3.495.322.099
- Khấu hao trong năm	37.237.722	-	416.118.889	75.289.452	528.646.063
- Tăng khác					-
- Thanh lý, nhượng bán					-
Số dư cuối năm	343.733.280	383.636.364	3.207.596.072	89.002.446	4.023.968.162
Giá trị còn lại của TSCĐ					
- Tại ngày đầu năm	37.237.722	-	1.678.093.635	206.587.006	1.921.918.363
- Tại ngày cuối năm	-	-	1.261.974.746	259.797.554	1.521.772.300

Nguyên giá TSCĐ hết khấu hao còn sử dụng tại ngày 31/12/2020: 2.810.125.364VND

Nguyên giá TSCĐ mang đi cầm cố thế chấp tại ngày 31/12/2020 là: 2.426.489.000 VND

Giá trị còn lại của tài sản cầm cố tại ngày 31/12/2020:

- đồng

9. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Chỉ tiêu	Quyên sử dụng đất	TSCĐ VH khác	Cộng
Nguyên giá			
1. Số dư đầu kỳ		45.520.000	45.520.000
2. Số tăng trong kỳ	-	-	-
3. Số giảm trong kỳ	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	-	45.520.000	45.520.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
1. Số dư đầu kỳ	-	36.097.837	36.097.837
2. Số tăng trong kỳ	-	9.422.163	9.422.163
- Khấu hao trong năm		9.422.163	9.422.163
- Tăng khác			-
3. Số giảm trong kỳ	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	-	45.520.000	45.520.000
Giá trị còn lại			
1. Tại ngày đầu kỳ	-	9.422.163	9.422.163
2. Tại ngày cuối kỳ	-	-	-

10. Chi phí XDCB dở dang

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
XDCB dở dang		
DA Trung tâm chăm sóc sức khỏe y tế cộng đồng (*)	9.578.694.585	9.578.694.585
Dự án Khu nghỉ dưỡng Vũng Lắm	6.394.254.723	-
DA Tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng và giải trí Crystal Holidays	-	1.190.000.000
Cộng	15.972.949.308	10.768.694.585

Đây là dự án "Xây dựng Trung tâm chăm sóc Sức khỏe y tế cộng đồng" tại Phương Canh, quận Nam Từ Liêm, Tp Hà Nội, theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 5236081548 do (*) Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 17/7/2017, Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 3822/QĐ-UBND ngày 23/6/2017 và Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 4417/QĐ-UBND ngày 01/10/2020 của UBND thành phố Hà Nội.

Tổng mức đầu tư 125.571.000.000 VNĐ

Hiện dự án đã thực hiện xong giai đoạn đền bù giải phóng mặt bằng và đang trong quá trình hoàn thiện các thủ tục về xin giao đất, xin cấp phép xây dựng.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP Hà Nội

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

Thuyết minh báo cáo tài chính

Cho năm tài chính

Kết thúc ngày 31/12/2020

11. Vay và nợ thuê tài chính

Khoản mục	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a						
Vay và nợ ngắn hạn	2.600.000.000	2.600.000.000	8.100.000.000	17.179.999.996	11.679.999.996	11.679.999.996
Vay ngắn hạn	2.600.000.000	2.600.000.000	8.100.000.000	16.930.000.000	11.430.000.000	11.430.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nội	-	-	-	6.630.000.000	6.630.000.000	6.630.000.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Hoàn Kiếm (1)	2.600.000.000	2.600.000.000	8.100.000.000	10.300.000.000	4.800.000.000	4.800.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	-	-	-	249.999.996	249.999.996	249.999.996
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	-	-	-	249.999.996	249.999.996	249.999.996
Vay dài hạn	-	-	-	354.166.677	354.166.677	354.166.677
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	-	-	-	354.166.677	354.166.677	354.166.677
Tổng cộng	2.600.000.000	2.600.000.000	8.100.000.000	17.534.166.673	12.034.166.673	12.034.166.673
b						

(1) Vay Ngân hàng TMCP Quân Đội theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng Số: 11241.20.067.3119999.TD ký ngày 27/04/2020 hạn mức tín dụng là 25.000.000.000 đồng thời hạn cấp tín dụng là 19/03/2021 lãi suất theo từng lần nhận nợ. Mục đích sử dụng vốn vay là: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động thương mại vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng và thi công lắp đặt công trình của khách hàng. Tài sản đảm bảo để bảo đảm cho các nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng này là: Xe ô tô nhãn hiệu Audi, biên kiểm soát 30A - 185.03, quyền đòi nợ hình thành từ phương án, động sản, các tài sản đặc biệt khác được phép nhận tài sản bảo đảm theo quy định của MB.

Nguyên giá tài sản cầm cố tại 31/12/2020:

2.426.489.000 đồng

Giá trị còn lại của tài sản cầm cố tại ngày 31/12/2020:

- đồng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

Thuyết minh báo cáo tài chính

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP Hà Nội Cho năm tài chính

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

Kết thúc ngày 31/12/2020

12. Phải trả người bán	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>	<i>97.857.950.454</i>	<i>89.820.330.304</i>
<i>a Phải trả người bán không là các bên liên quan</i>	<i>97.857.950.454</i>	<i>89.820.330.304</i>
Công ty CP Tập đoàn Everland - Công ty mẹ	78.148.083.310	81.439.299.642
Công ty CP Crystal Holidays	4.612.123.876	8.253.407.270
Công ty CP Phát triển Y học An Việt	12.053.413.817	-
Công ty CP Everland Phú Yên	3.044.329.451	127.623.392
<i>b Phải trả người bán là các bên liên quan</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

Tất cả các khoản phải trả trên đều là nợ trong hạn và Công ty có khả năng thanh toán

13. Người mua trả tiền trước	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Người mua trả tiền trước không là các bên liên quan</i>	<i>74.390.600.528</i>	<i>9.294.561.256</i>
Công ty CP Tập đoàn Everland - Công ty mẹ	3.379.947.690	2.719.119.240
Công ty CP Crystal Holidays	71.010.652.838	6.575.442.016
<i>Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</i>	<i>-</i>	<i>55.186.105</i>
Công ty Luật TNHH Vietthink	-	55.186.105
Cộng	74.390.600.528	9.349.747.361

14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT nội địa và NK	49.635.115	5.256.814.718	2.294.701.607	3.011.748.226
Thuế TNDN	4.883.768.965	4.828.713.612	4.927.437.559	4.785.045.018
Thuế XNK	30.821.047	104.817.987	104.817.987	30.821.047
Thuế TNCN	65.246.177	51.487.512	82.440.453	34.293.236
Các loại thuế khác	-	11.500.000	11.500.000	-
Thuế, phí, lệ phí	1.483.291	269.762.639	271.245.930	-
Cộng	5.030.954.595	10.523.096.468	7.692.143.536	7.861.907.527

b. Thuế và các khoản phải thu nhà nước	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế môn bài	-	5.000.000	6.000.000	1.000.000
Cộng	-	5.000.000	6.000.000	1.000.000

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

Thuyết minh báo cáo tài chính

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP Hà Nội Cho năm tài chính

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

Kết thúc ngày 31/12/2020

15. Chi phí phải trả	Số cuối năm	Số đầu năm
Phí kiểm toán BCTC	209.090.908	220.000.000
Chi phí phục vụ công trình	2.596.770.010	-
Chi phí lãi vay	1.709.589	13.783.932
Chi phí phải trả khác	2.844.120	10.000.000
Cộng	2.810.414.627	243.783.932
16. Các khoản phải trả khác	Số cuối năm	Số đầu năm
a Ngắn hạn	46.734.937.293	711.660.483
Kinh phí công đoàn	3.000.000	3.000.000
Bảo hiểm xã hội	174.615.330	65.375.600
Bảo hiểm Y Tế	29.069.346	10.570.000
Bảo hiểm thất nghiệp	13.695.320	5.049.600
Phải trả, phải nộp khác	46.514.557.297	511.614.810
Tiền đặt cọc thuê mặt bằng công ty CBPS	-	116.050.473
b Phải trả ký quỹ, ký cược dài hạn	150.000.000	10.000.000
Phải trả, phải nộp khác	-	10.000.000
Công ty CP ĐTPT Đô Thị và KCN Sông Đà	150.000.000	-
Cộng	46.884.937.293	721.660.483
17. Doanh thu chưa thực hiện	Số cuối năm	Số đầu năm
a Ngắn hạn	1.950.625.210	-
Doanh thu phát hành thẻ	1.950.625.210	-
b Dài hạn	45.879.077.746	2.041.596.272
Doanh thu phát hành thẻ	45.879.077.746	2.041.596.272
Cộng	47.829.702.956	2.041.596.272

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP Hà Nội
 Điện thoại: (+84-24) 66668080 - Fax: (+84-24) 32001234

Thuyết minh báo cáo tài chính
 Cho năm tài chính
 Kết thúc ngày 31/12/2020

18. Tăng, giảm vốn chủ sở hữu**A- Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Nội dung	Vốn đầu tư chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi ích CĐKKS	LN sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
1. Số dư đầu năm trước	600.000.000.000	(234.100.000)	3.908.552.407	9.172.884.112	55.646.932.679	668.494.269.198
- Tăng vốn trong năm trước	-			39.500.000.000		39.500.000.000
- Lãi trong năm trước				169.703.483	18.082.382.457	18.252.085.940
- Tăng do trích quỹ			2.620.406.553			2.620.406.553
- Tăng do hợp nhất			-	2.962.634		2.962.634
- Giảm do trích lập quỹ năm trước					3.930.609.830	3.930.609.830
- Giảm khác năm trước					80.817.597	80.817.597
2. Số dư cuối năm trước	600.000.000.000	(234.100.000)	6.528.958.960	48.845.550.229	69.717.887.709	724.858.296.898
3. Số dư đầu năm này	600.000.000.000	(234.100.000)	6.528.958.960	48.845.550.229	69.717.887.709	724.858.296.898
- Lãi trong năm				126.129.356	19.258.116.669	19.384.246.025
- Tăng khác do trích quỹ			26.695.506.780		-	26.695.506.780
- Tăng giảm do hợp nhất					(138.229.793)	(138.229.793)
- Giảm do trích lập quỹ đầu tư					26.695.506.780	26.695.506.780
- Giảm do trích lập quỹ KTPL trong kỳ					847.753.390	847.753.390
- Giảm khác trong năm					288.000.000	288.000.000
4. Số dư cuối năm	600.000.000.000	(234.100.000)	33.224.465.740	48.971.679.585	61.006.514.415	742.968.559.740

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

Thuyết minh báo cáo tài chính

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP Hà Nội Cho năm tài chính

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

Kết thúc ngày 31/12/2020

B. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Số cuối năm	Số đầu năm
Ông Lê Đình Vinh	152.000.000.000	152.000.000.000
Ông Nguyễn Thúc Cận	45.000.000.000	45.000.000.000
Các cổ đông khác	403.000.000.000	403.000.000.000
Cộng	600.000.000.000	600.000.000.000

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 năm	600.000.000.000	600.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	600.000.000.000	600.000.000.000

Đ. Cổ phiếu	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	60.000.000	60.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	60.000.000	60.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>60.000.000</i>	<i>60.000.000</i>
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	60.000.000	60.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>60.000.000</i>	<i>60.000.000</i>

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

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

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán nguyên vật liệu, hàng hóa	698.579.001.092	439.305.467.765
Doanh thu xây lắp	29.378.409.341	47.987.777.573
Doanh thu cung cấp dịch vụ	40.518.092.036	97.958.622.926
Cộng	768.475.502.469	585.251.868.264
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
+ Hàng bán bị trả lại	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	768.475.502.469	585.251.868.264
4. Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bán nguyên vật liệu, hàng hóa	682.224.631.676	425.778.597.762
Giá vốn xây lắp	18.455.625.994	38.061.683.496
Giá vốn cung cấp dịch vụ	20.728.963.773	83.417.258.498
Cộng	721.409.221.443	547.257.539.756

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

Thuyết minh báo cáo tài chính

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP Hà Nội Cho năm tài chính

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

Kết thúc ngày 31/12/2020

5.	Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
	Lãi tiền gửi, cho vay	46.160.501	41.292.211
	Lãi hợp tác đầu tư	484.938	1.698.630.137
	Lãi chênh lệch tỷ giá	-	2.523.607
	Cộng	46.645.439	1.742.445.955
6.	Chi phí hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
	Chi phí lãi vay	551.797.722	1.677.940.180
	Chênh lệch tỷ giá	14.935.204	9.088.229
	Cộng	566.732.926	1.687.028.409
7.	Chi phí bán hàng	Năm nay	Năm trước
	Chi phí nhân viên	3.190.954.735	2.147.610.449
	Chi phí vật liệu, CCDC	1.145.150.940	38.447.908
	Chi phí khấu hao	46.659.885	15.173.328
	Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.677.644.266	1.027.795.599
	Cộng	8.060.409.826	3.229.027.284
8.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay	Năm trước
	Chi phí nhân viên quản lý	2.993.367.072	4.312.734.918
	Chi phí đồ dùng văn phòng, CCDC	1.333.723.663	565.207.137
	Chi phí KH TSCĐ	293.079.756	635.918.130
	Thuế phí, lệ phí	17.500.000	26.840.057
	Chi phí dự phòng	(249.180.000)	249.180.000
	Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.691.718.165	5.075.831.078
	Cộng	14.080.208.656	10.865.711.320
9.	Thu nhập khác	Năm nay	Năm trước
	Thu nhập khác	82.932.853	11.023.238
	Cộng	82.932.853	11.023.238
10.	Chi phí khác	Năm nay	Năm trước
	Phạt thuế, lãi chậm nộp BH,..	280.425.443	738.785.422
	Chi phí khác	93.822.560	44.346.129
	Cộng	374.248.003	783.131.551

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

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP Hà Nội Cho năm tài chính

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

Kết thúc ngày 31/12/2020

Ngân hàng OCB	6.630.000.000	24.812.314.127
Ngân hàng TMCP Quân Đội	10.300.000.000	11.880.016.760
Trả vay khác - Công ty CRH	-	443.600.000

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1 Công cụ tài chính****Quản lý rủi ro vốn**

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

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

Tài sản tài chính

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

	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND
-Tiền và các khoản tương đương tiền	24.785.963.267	24.785.963.267
- Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác ngắn hạn	289.061.050.831	288.865.756.010
- Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác dài hạn	317.661.097.090	317.661.097.090

Công nợ tài chính

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

Công nợ tài chính tại 31/12/2020	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng cộng
	VND	VND	VND
Phải trả người bán	97.857.950.454	-	97.857.950.454
Các khoản phải trả khác	46.734.937.293	150.000.000	46.884.937.293
Vay và nợ thuê tài chính	2.600.000.000	-	2.600.000.000

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường: Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong nước để phục vụ 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

Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Ban Kiểm soát Công ty mẹ, công ty con và các tổ chức sau:

Công ty CP Phát triển Y học An Việt	Công ty con
Công ty CP Crystal Holidays	Công ty con
Công ty CP Everland Phú Yên	Công ty con
Công ty CP Everland Vân Đồn	Ông Lê Đình Vinh Tổng GD công ty CP Everland là Tổng Giám đốc công ty Everland Vân Đồn
Công ty Luật TNHH Vietthink	Ông Lê Đình Vinh Tổng GD công ty CP Everland là Giám đốc công ty Luật TNHH Vietthink
Công ty CP Heritage Holding	Ông Lê Đình Vinh Tổng GD công ty CP Everland là Tổng GD công ty CP Heritage Holding
Công ty CP Vân Đồn Heritage Road	Ông Lê Đình Vinh Tổng GD công ty CP Everland là Phó CT công ty CP Vân Đồn Heritage Road
Công ty CP Vân Đồn Green Industrial Park	Ông Lê Đình Vinh Tổng GD công ty CP Everland là Phó CT công ty CP Vân Đồn Green Industrial Park
Công ty CP Xuân Đài Bay	Ông Nguyễn Thúc Cẩn Phó CT công ty CP Everland là Chủ tịch Công ty CP Xuân Đài Bay
Công ty CP Everland Đông Sơn	Cùng thành viên chủ chốt là ông Nguyễn Thúc Cẩn và Bà Lê Thị Tuyền
Công ty TNHH MTV Fonte VN	Ông Lê Đình Tuấn TV HĐQT công ty CP Everland là Giám Đốc Công ty TNHH MTV Fonte VN
Công ty TNHH Quản lý du lịch Hướng Dương	Ông Nguyễn Ngọc Bích TV HĐQT công ty CP Everland là Tổng GD Công ty TNHH Quản lý du lịch Hướng Dương

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

Thuyết minh báo cáo tài chính

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP Hà Nội Cho năm tài chính

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

Kết thúc ngày 31/12/2020

Công ty CP Quản lý du thuyền Quốc tế Crystal Holidays	Ông Nguyễn Ngọc Bích TV HĐQT công ty CP Everland là Tổng GD - TV HĐQT Công ty Quản lý du thuyền Quốc tế Crystal Holidays
Công ty CP Đầu tư và phát triển dịch vụ Vietcapital	Ông Nguyễn Hà Nguyên TV BKS công ty CP Everland là TV HĐQT Công ty CP Đầu tư và phát triển dịch vụ Vietcapital
Công ty CP DV và Thương mại Trung Lý	Bà Lê Thị Tuyền P. TGD Của Everland là Tổng GD Công ty CP DV và Thương mại Trung Lý
Công ty Cổ phần Thiên Việt RESORT & SPA	Công ty liên doanh, liên kết thông qua Công ty CP PT Y học An Việt và Công ty CP Crystal Holidays

2.2. Góp vốn

	Năm nay	Năm trước
Công ty CP Everland Vân Đồn	7.140.682.167	1.310.000.000
Cộng	7.140.682.167	1.310.000.000

2.3. Doanh thu bán hàng và CCDV

	Năm nay	Năm trước
Công ty Luật TNHH Vietthink	3.982.146.237	3.897.288.488
Công ty Cổ phần Heritage Holdings	-	378.734.715
Công ty CP Everland Vân Đồn	2.123.862.209	-
Công ty Cổ phần CBPS	715.613.622	22.630.346.152
Công ty Cổ phần Crystal Bay	1.875.742.350	2.123.377.655
Công ty CP Quản lý khách sạn Crystal Holidays (cũ Legafix)	3.750.202.439	42.000.000
Công ty TNHH MTV Fonte VN	-	4.722.871.372
Công ty CP Cam Ranh riviera resort	8.817.273	-
Công ty CP Thiên Việt Resort & Spa	329.494.646	-
Công ty CP Quản lý du thuyền quốc tế Crystal Holidays	427.640.094	-
Cộng	13.213.518.870	33.794.618.382

2.4. Mua hàng hóa dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Công ty CP Crystal Holidays	10.359.000	-
Công ty Luật TNHH Vietthink	-	198.000.000
Công ty CP Cam Ranh riviera resort	392.406.279	19.289.298.405
Cộng	402.765.279	19.487.298.405

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

Thuyết minh báo cáo tài chính

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP Hà Nội Cho năm tài chính

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

Kết thúc ngày 31/12/2020

2.5. Các khoản phải thu	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 01/01/2020
Phải thu khách hàng	7.403.619.558	1.711.474.666
Công ty CP Quản lý khách sạn Crystal Holidays	3.858.971.527	11.550.000
Công ty CP Thiên Việt Resort & Spa	100.557.117	-
Công ty CP Quản lý du thuyền quốc tế Crystal Holidays	270.358.334	-
Công ty Cổ phần Heritage Holdings	-	230.229.666
Công ty Luật TNHH Vietthink	3.173.732.580	1.469.695.000
Trả trước cho người bán	7.084.380.977	6.987.000.000
Công ty Luật TNHH Vietthink	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty CP Cam Ranh riviera resort	5.084.380.977	4.987.000.000
Phải thu khác	70.000.000.000	42.000.000.000
Cộng	84.488.000.535	50.698.474.666
2.6. Các khoản phải trả	Tại ngày 31/12/2020	Tại ngày 01/01/2020
Người mua trả tiền trước	-	55.186.105
Công ty Luật TNHH Vietthink	-	55.186.105
Phải trả khác	-	116.050.473
Tiền đặt cọc thuê mặt bằng công ty CBPS	-	116.050.473
Cộng	-	-
2.7. Tiền lương, thù lao HĐQT, BKS và BGD	Năm nay	Năm trước
Tiền lương, thù lao HĐQT, BKS và BGD	1.325.101.438	846.879.372
Cộng	1.325.101.438	846.879.372

3 Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác nhau do rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ Công ty cung cấp

Công ty có kinh doanh các dịch vụ chính sau:

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

Thuyết minh báo cáo tài chính

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP Hà Nội Cho năm tài chính

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

Kết thúc ngày 31/12/2020

Hoạt động kinh doanh, xây lắp

Kinh doanh dịch vụ: cho thuê xe, thuê lại văn phòng, showroom

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

Khu vực địa lý: Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam

Thông tin về kết quả kinh doanh, của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

Năm nay	Doanh thu theo bộ phận	Chi phí theo bộ phận	KQKD theo bộ phận
Kinh doanh thương mại	698.579.001.092	682.224.631.676	16.354.369.416
Thi công, xây lắp	29.378.409.341	18.455.625.994	10.922.783.347
Kinh doanh dịch vụ	40.518.092.036	20.728.963.773	19.789.128.263
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(22.140.618.482)
Cộng	768.475.502.469	721.409.221.443	24.925.662.544

4. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán VACO.

5. Thông tin về hoạt động liên tục

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

6. Những thông tin khác

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

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2021

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Khương Thị Hường

Bùi Thị Bích Liên

Lê Đình Vinh

