

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND
MÃ CHỨNG KHOÁN: EVG



EVERLAND
GROUP

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2021



Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ,
quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Tel: (+84-24) 6666 8080
Web: www.everland.vn

Fax: (+84-24) 3200 1234
Email: info@everland.vn

MỤC LỤC



PHẦN I: GIỚI THIỆU VỀ CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

I. THÔNG TIN CHUNG 01

1. Lịch sử hình thành và phát triển
2. Ngành nghề KD và địa bàn hoạt động chính
3. Cơ cấu tổ chức quản lý
4. Các Công ty thành viên.

II. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN 12

1. Tầm nhìn
2. Sứ mệnh.
3. Các giá trị cốt lõi
4. Triết lý kinh doanh

III. QUẢN TRỊ RỦI RO 12

1. Rủi ro về kinh tế
2. Rủi ro về pháp lý
3. Rủi ro về chính sách vĩ mô
4. Rủi ro về thị trường,
5. Rủi ro về môi trường,
6. Rủi ro đặc thù

IV. LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG CHÍNH 14

1. Lĩnh vực Đầu tư
2. Lĩnh vực Du lịch
3. Lĩnh vực Xây dựng

V. CÁC DỰ ÁN ĐANG THỰC HIỆN 18

1. Dự án Tổ hợp Du lịch, Nghỉ dưỡng và Giải trí Crystal Holidays Harbour Vân Đồn
2. Dự án Crystal Holidays Marina Phú Yên
3. Dự án Tổ hợp Thương mại dịch vụ và Du lịch nghỉ dưỡng Xuân Đài Bay
4. Dự án Tổ hợp vui chơi giải trí và nghỉ dưỡng EVERLAND Park
5. Dự án Tổ hợp Đô thị - Du lịch Flower World Sa Đéc
6. Dự án Tổ hợp du lịch văn hóa di sản Lý Sơn



PHẦN II: TÌNH HÌNH & KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021 CỦA EVERLAND

I. TỔNG QUAN TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2021... 24

1. Tổng quan tình hình thế giới và trong nước

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021 ... 26

1. Các chỉ tiêu tài chính, kinh doanh hợp nhất của Tập đoàn EVERLAND
2. Các chỉ tiêu cơ bản của Công ty mẹ EVERLAND.
3. Kết quả hoạt động SXKD năm 2021 của các Công ty con
4. Giao dịch cổ phiếu quỹ
5. Các chứng khoán khác

III. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU 30

1. Cơ cấu cổ đông
2. Thay đổi về vốn đầu tư của chủ sở hữu
3. Cơ cấu vốn chủ sở hữu
4. Giao dịch cổ phiếu quỹ
5. Các chứng khoán khác

IV. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN 34

1. Dự án Tổ hợp Du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí Crystal Holidays Harbour Vân Đồn
2. Dự án Crystal Holidays Marina Phú Yên
3. Dự án Tổ hợp Thương mại, dịch vụ và Du lịch nghỉ dưỡng Xuân Đài Bay
4. Dự án Tổ hợp Đô thị - Du lịch Flower World Sa Đéc
5. Dự án Tổ hợp vui chơi giải trí và nghỉ dưỡng EVERLAND Park
6. Dự án Tổ hợp du lịch văn hóa di sản Lý Sơn
7. Các Dự án khác

V. MỘT SỐ NHIỆM VỤ KHÁC 36

1. Hoàn thiện tái cấu trúc Công ty mẹ - Công ty con
2. Tập trung phát triển sản phẩm kinh doanh chủ lực
3. Thực hiện chiến lược phát triển thương hiệu
4. Phát triển bộ máy, nhân sự và hệ thống Quản trị

VI. TÌNH HÌNH LAO ĐỘNG 38



PHẦN III: BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY

I. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 40

1. Cơ cấu thành phần HĐQT Công ty mẹ EVERLAND
2. Hoạt động của HĐQT năm 2021

II. BAN KIỂM SOÁT 50

1. Nhân sự Ban kiểm soát
2. Hoạt động của Ban kiểm soát

III. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC 52

1. Cơ cấu thành viên Ban Tổng Giám đốc
2. Thay đổi nhân sự Ban Tổng Giám đốc trong năm 2021
3. Đánh giá kết quả hoạt động năm 2021 của Ban Tổng Giám đốc

IV. CÁC GIAO DỊCH, TIỀN LƯƠNG, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH KHÁC CỦA HĐQT, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT 54

1. Tiền lương, thù lao của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng
2. Thông tin về các giao dịch/chuyển nhượng cổ phiếu của thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và những người liên quan
3. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ



PHẦN IV: PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ VÀ KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2022

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH 56

II. CÁC CHỈ TIÊU SXKD CƠ BẢN NĂM 2022 57

1. Chỉ tiêu SXKD hợp nhất năm 2022
2. Chỉ tiêu SXKD năm 2022 của Công ty mẹ EVERLAND

III. NHỮNG NHIỆM VỤ VÀ GIẢI PHÁP TRỌNG TÂM NĂM 2022 59

1. Tiếp tục kiện toàn và phát triển bộ máy, nhân sự
2. Đẩy mạnh đầu tư các dự án bất động sản
3. Tăng tốc kinh doanh du lịch, dịch vụ
4. Hoàn thành chiến lược số hóa và chuyển đổi số
5. Xây dựng nguồn lực tài chính vững mạnh



PHẦN V: PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

I. TỔNG QUAN VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG 62

II. VỊ THẾ CỦA TẬP ĐOÀN EVERLAND VÀ TRIỂN VỌNG PHÁT TRIỂN 64

1. Vị thế của Tập đoàn EVERLAND so với các doanh nghiệp trong ngành
2. Triển vọng phát triển của ngành
3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Tập đoàn EVERLAND với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước

III. MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG 65

IV. CHIẾN LƯỢC VÀ GIẢI PHÁP PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG 66

1. Tăng trưởng kinh tế
2. Thực hiện trách nhiệm xã hội
3. Bảo vệ môi trường



PHẦN VI: BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2021 ĐÃ KIỂM TOÁN

I. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC 74

II. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP SỐ 59/2022/BCKT-BCTC-CPA HANOI 76

III. THÔNG TIN VỀ ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP 77



Thông điệp của
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

*Kính thưa Quý cổ đông, khách hàng, đối tác
Thưa toàn thể cán bộ, nhân viên Tập đoàn,*

Năm 2021 là một năm đầy sóng gió khi cộng đồng doanh nghiệp tiếp tục chịu tác động nặng nề bởi đại dịch Covid-19. Trong bối cảnh đó, Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc cùng toàn thể cán bộ, nhân viên Tập đoàn EVERLAND đã không lùi bước mà kiên cường vượt khó để vươn lên. Kết quả kinh doanh năm 2021 của Tập đoàn ghi nhận: Doanh thu, lợi nhuận đều tăng trưởng khá; tình hình tài chính ổn định; quy mô tổng tài sản gia tăng; các nghĩa vụ với Nhà nước đều hoàn thành; đời sống vật chất, tinh thần và sức khỏe của CBNV và người lao động được chăm lo chu đáo. Trong năm 2021, Tập đoàn EVERLAND cũng đẩy mạnh triển khai nhiều dự án bất động sản quy mô lớn trên cả nước, đồng thời mở rộng thêm một số lĩnh vực kinh doanh mới để gia tăng nguồn lực và vị thế của Tập đoàn.

Thay mặt Hội đồng quản trị và Ban lãnh đạo Tập đoàn EVERLAND, Tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành đến Quý cổ đông, khách hàng, đối tác và toàn thể cán bộ, nhân viên đã luôn sát cánh, đồng hành cùng Tập đoàn trong những thời khắc khó khăn nhất và cùng nỗ lực đóng góp vào thành quả chung của Tập đoàn trong năm 2021 vừa qua.

Bước sang năm 2022, tuy nền kinh tế thế giới và trong nước sẽ còn nhiều biến động, những khó khăn thách thức mới có thể xuất hiện, nhưng đồng thời cũng đang mở ra những thời cơ thuận lợi cho cộng đồng doanh nghiệp.

Đối với Tập đoàn EVERLAND, năm 2022 là năm hội tụ các điều kiện thuận lợi cho sự phát triển và tăng tốc, với tham vọng vươn lên trở thành một ngôi sao mới trên thị trường bất động sản và du lịch. Với những gì Tập đoàn EVERLAND đã chuẩn bị từ chiến lược cho đến các chương trình, kế hoạch hành động cụ thể, Tôi tin tưởng chắc chắn rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục gặt hái được những thành công hơn nữa và tạo nên những cột mốc mới trong năm 2022 và những chặng đường tiếp theo.

Cuối cùng, thay mặt Hội đồng quản trị và Ban lãnh đạo Tập đoàn EVERLAND, Tôi xin gửi đến Quý cổ đông, khách hàng, đối tác cùng toàn thể cán bộ, nhân viên của Tập đoàn lời kính chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Trân trọng.

Hà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2022

CHỦ TỊCH HĐQT

TS. Lê Đình Vinh



PHẦN I:

**GIỚI THIỆU VỀ CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN EVERLAND**
I. THÔNG TIN CHUNG

Tên Công ty:	CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND
Tên tiếng Anh:	EVERLAND GROUP JOINT STOCK COMPANY
Tên giao dịch:	CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND
Tên viết tắt:	EVG
Trụ sở chính:	Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
Điện thoại:	(84-24) 6666 8080
Fax:	(84-24) 3200 1234
Website:	(84-24) 3200 1234

Logo Công ty:



hoặc



Giấy chứng nhận ĐKKD:	Số 0104228175 do Sở KH&ĐT Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/10/2009, cấp thay đổi lần thứ 23 ngày 02/03/2022.
Vốn điều lệ:	2.152.498.360.000 VND (Hai ngàn một trăm năm mươi hai tỷ bốn trăm chín mươi tám triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng).
Lĩnh vực kinh doanh:	Bất động sản, xây dựng, du lịch, thương mại dịch vụ.

1. LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

2009

Công ty Cổ phần Đầu tư EVERLAND được thành lập với lĩnh vực kinh doanh ban đầu là cung ứng vật tư, vật liệu xây dựng công trình.

2010

Sàn Giao dịch Bất động sản EVERLAND được thành lập với chức năng tư vấn, môi giới bất động sản, tham gia phân phối sản phẩm nhà ở cho các dự án bất động sản.

2011

EVERLAND mở rộng sang lĩnh vực nhập khẩu và phân phối vật liệu xây dựng cao cấp. EVERLAND đã đầu tư phát triển hệ thống Siêu thị vật liệu xây dựng mang thương hiệu Luxury Houses, chuyên nhập khẩu và phân phối các loại đá ốp lát, đá trang trí và các sản phẩm nội thất cao cấp khác.

2012

Với lợi thế về sản phẩm vật liệu xây dựng, EVERLAND đã chuyển hướng kinh doanh sang vừa cung cấp vật liệu vừa nhận thầu thi công hoàn thiện công trình.

2015

EVERLAND đẩy mạnh lĩnh vực kinh doanh thương mại. Công ty bắt đầu có sự tăng trưởng mạnh về doanh thu, lợi nhuận, quy mô kinh doanh và quy mô vốn chủ sở hữu.

2016

EVERLAND chuyển hướng hoạt động sang lĩnh vực kinh doanh bất động sản, khởi đầu bằng việc liên kết, hợp tác với các đối tác để tham gia đầu tư các dự án bất động sản tại Hà Nội, Bắc Ninh và một số địa phương khác.

2017

EVERLAND trở thành công ty đại chúng với mức vốn điều lệ 300 tỷ đồng. Tháng 6/2017, 30 triệu cổ phiếu của EVERLAND (Mã CK: EVG) được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE).

2019

EVERLAND thực hiện tái cấu trúc hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con; kiện toàn hệ thống quản trị và nhân sự cấp cao; mở rộng quy mô nhân sự lên hơn 400 người; tăng cường đội ngũ nhân sự chất lượng cao và xây dựng văn hóa doanh nghiệp. Các lĩnh vực hoạt động của EVERLAND cũng được cấu trúc lại phù hợp với chiến lược phát triển trong giai đoạn mới, tập trung vào ba mũi nhọn là bất động sản – du lịch – xây dựng. Trong đó bất động sản là trọng điểm, du lịch là động lực và xây dựng đóng vai trò hỗ trợ.

2021

Tập đoàn EVERLAND đã thực hiện tăng vốn điều lệ lên 2.152 tỷ đồng để phục vụ nhu cầu đầu tư các dự án bất động sản và bổ sung nguồn vốn lưu động. Cũng trong năm 2021, Tập đoàn đã hoàn thành chiến lược tái cấu trúc mô hình công ty mẹ - công ty con và kiện toàn bộ máy nhân sự. Tập đoàn đã tập trung đẩy mạnh triển khai nhiều dự án bất động sản quy mô lớn trên cả nước, đồng thời mở rộng thêm một số lĩnh vực hoạt động để gia tăng nguồn lực và vị thế của EVERLAND.

2018

EVERLAND hoàn thành tăng vốn điều lệ lên 600 tỷ đồng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Toàn bộ, số vốn điều lệ tăng thêm được sử dụng cho mục đích đầu tư các dự án bất động sản. Cũng trong năm 2018, EVERLAND đã tăng cường đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và mở rộng hoạt động sang lĩnh vực du lịch, dịch vụ. Quy mô nhân sự cũng tăng lên trên 200 người.

2020

EVERLAND đã hoàn tất giai đoạn 1 của việc tái cấu trúc hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con; nâng cấp hệ thống quản trị và tăng cường đội nhân sự cấp cao; tiếp tục mở rộng quy mô nhân sự lên hơn 500 người. ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 đã thông qua Nghị quyết về việc chuyển đổi EVERLAND sang hoạt động theo mô hình Tập đoàn để phản ánh đúng quy mô hoạt động, cấu trúc tài chính và cấu trúc quản trị của Công ty. Đồng thời, thông qua Nghị quyết về việc phát hành 45 triệu cổ phiếu ra công chúng để nâng vốn điều lệ của Công ty lên 1.050 tỷ đồng.

2. NGÀNH NGHỀ KINH DOANH VÀ ĐỊA BÀN HOẠT ĐỘNG CHÍNH

2.1. Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh bất động sản;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp;
- Xây dựng công trình đường sắt, đường bộ;
- Lập dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Bán buôn hàng nông sản, lâm sản; sản xuất đồ gỗ... ;
- Xuất nhập khẩu và kinh doanh thương mại vật tư và thiết bị cho lĩnh vực xây dựng;
- Các lĩnh vực khác theo quy định của pháp luật.

2.1. Địa bàn hoạt động chính

HÀ NỘI

THÁI NGUYÊN

QUẢNG NINH

HÀ NAM

HÒA BÌNH

BẮC GIANG

BẮC NINH

VĨNH PHÚC

THANH HÓA

QUẢNG NGÃI

PHÚ YÊN

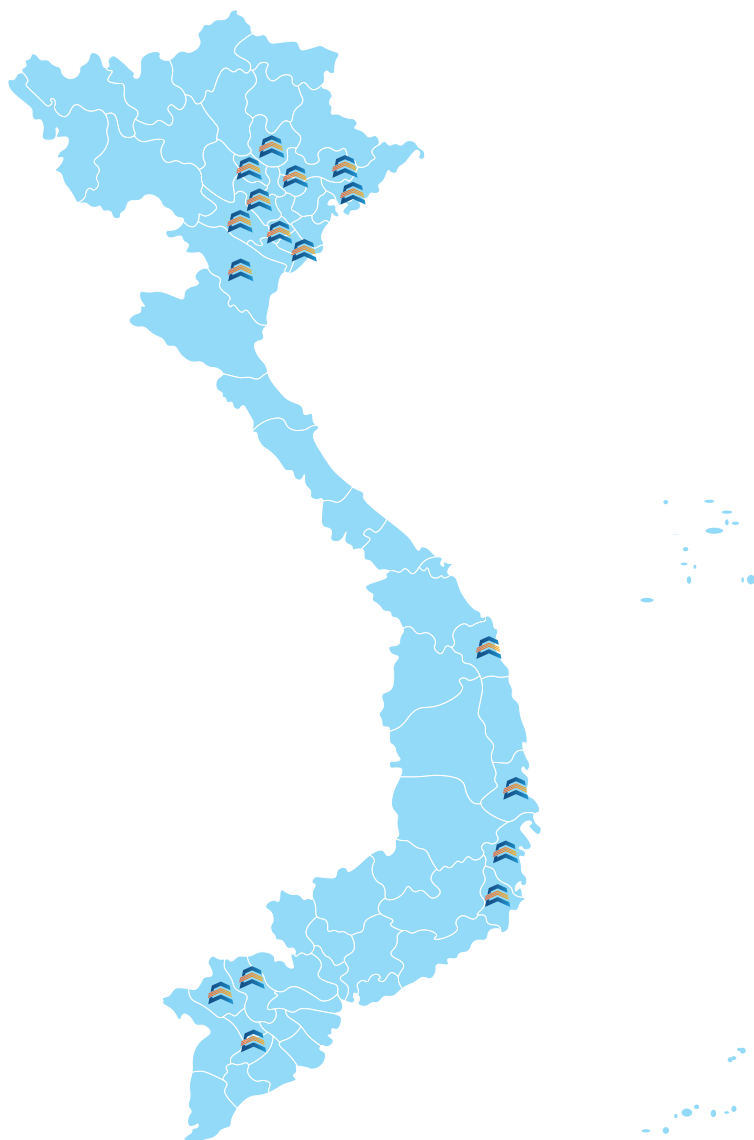
KHÁNH HÒA

NINH THUẬN

CẦN THƠ

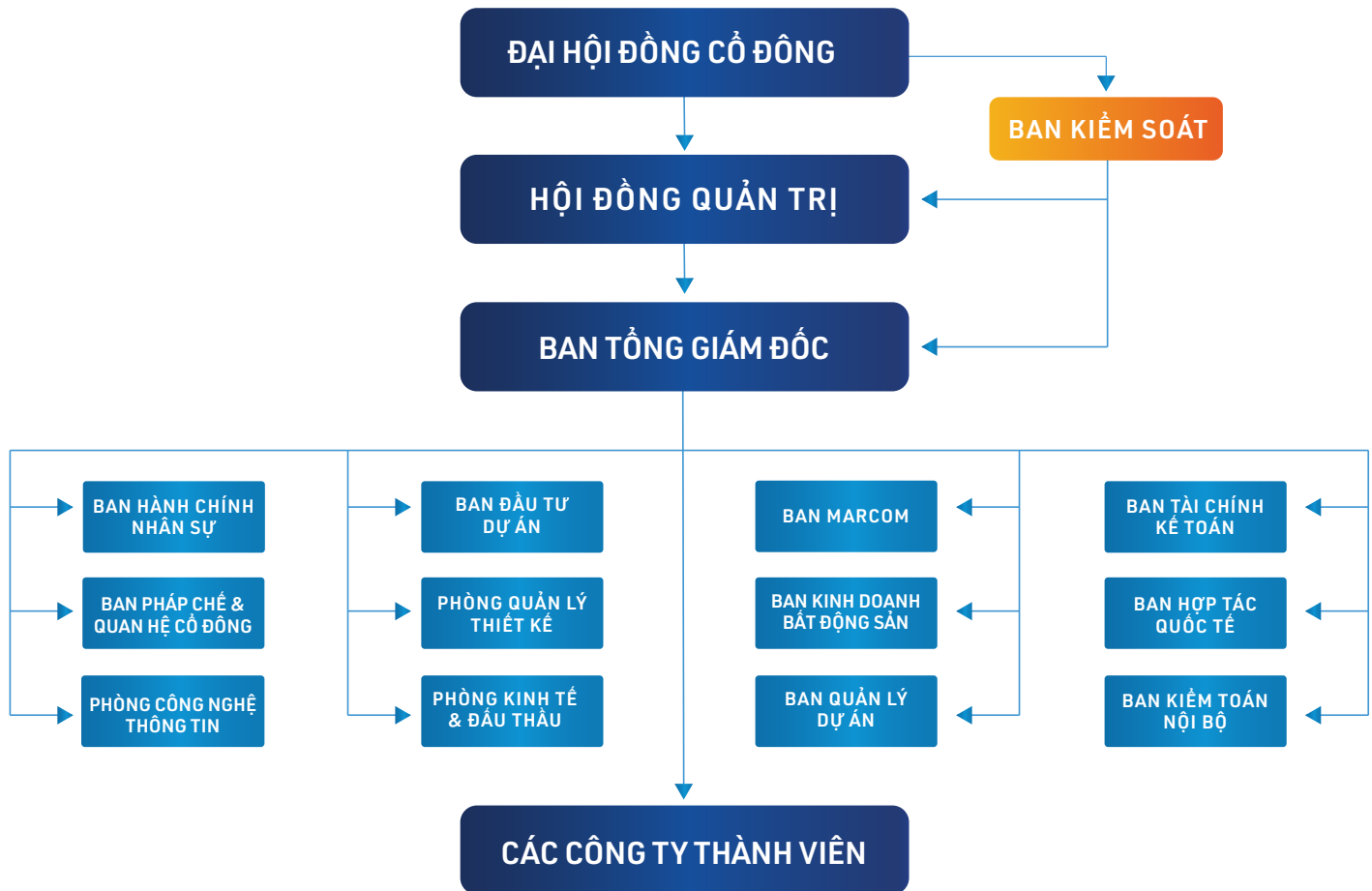
AN GIANG

ĐỒNG THÁP.

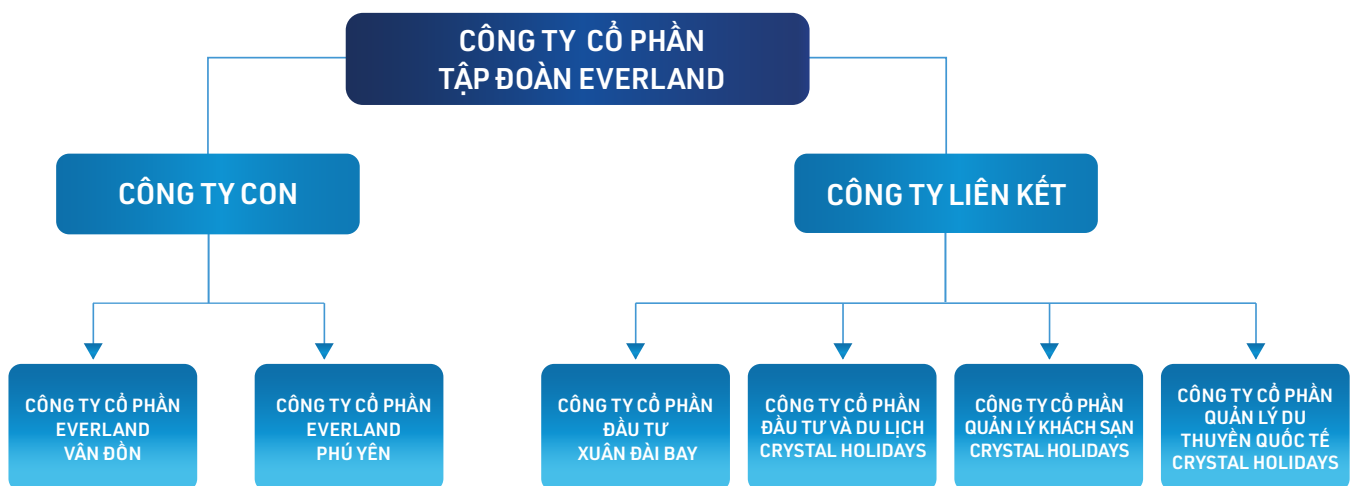


3. CƠ CẤU TỔ CHỨC QUẢN LÝ

► SƠ ĐỒ TỔ CHỨC BỘ MÁY CỦA CÔNG TY MẸ EVERLAND



► SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CỦA EVERLAND VÀ CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT



Cơ cấu tổ chức quản lý của EVERLAND gồm: (i) Đại hội đồng cổ đông; (ii) Hội đồng quản trị; (iii) Ban Kiểm soát; (iv) Ban Tổng giám đốc; (v) Các Phòng, Ban chức năng.

3.1. Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của EVERLAND. ĐHĐCĐ thường niên họp mỗi năm một lần trong thời hạn 04 (bốn) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Theo đề nghị của Hội đồng quản trị, Cơ quan đăng ký kinh doanh có thể gia hạn thời hạn họp ĐHĐCĐ thường niên, nhưng không quá 06 (sáu) tháng, kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Ngoài các cuộc họp thường niên, ĐHĐCĐ có thể họp bất thường theo đề nghị của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát hoặc theo yêu cầu của các cổ đông.

3.3. Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu để thực hiện giám sát HĐQT, Tổng Giám đốc trong việc quản lý, điều hành Công ty; Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập Báo cáo tài chính; Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, Báo cáo tài chính hằng năm và 06 tháng của Công ty, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT và trình báo cáo thẩm định tại cuộc họp thường niên ĐHĐCĐ; Rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu lực và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm của Công ty. Số lượng Kiểm soát viên được ĐHĐCĐ thường niên 2017 thông qua là 03 (ba) người. Nhiệm kỳ của Kiểm soát viên không quá năm 05 (năm); Kiểm soát viên có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

3.2. Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị (HĐQT) do ĐHĐCĐ bầu, là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. HĐQT giữ vai trò định hướng chiến lược, kế hoạch hoạt động hàng năm; Chỉ đạo và giám sát hoạt động của Công ty thông qua Ban Tổng Giám đốc và các phòng, ban khác.

Số lượng thành viên HĐQT từ 5-7 người tùy theo yêu cầu từng thời kỳ, sẽ được ĐHĐCĐ thường niên thông qua. Nhiệm kỳ của thành viên HĐQT không quá năm 05 (năm); thành viên HĐQT có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

3.4. Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc gồm có Tổng Giám đốc, các Phó Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng. Tổng Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hằng ngày của Công ty; Chịu sự giám sát của HĐQT; Chịu trách nhiệm trước HĐQT và trước pháp luật về việc thực hiện các quyền và nghĩa vụ được giao. Các Phó Tổng Giám đốc là người giúp việc cho Tổng Giám đốc theo phân công và ủy quyền của Tổng Giám đốc. Nhiệm kỳ của Tổng Giám đốc không quá 05 (năm) năm; có thể được bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

3.5. Các Phòng, Ban chức năng

Có nhiệm vụ tham mưu, giúp việc HĐQT và Ban Tổng Giám đốc trong các lĩnh vực liên quan và trực tiếp triển khai thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty theo kế hoạch đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua hoặc phê duyệt.

4. CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN

4.1 Công ty con

CÔNG TY CỔ PHẦN EVERLAND VÂN ĐỒN



Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5701987961 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp lần đầu ngày 22/04/2019, cấp thay đổi lần thứ 3 ngày 14/04/2021.

Địa chỉ: Tòa nhà Mai Quyền Paradise, thôn 1, xã Hạ Long, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh.

Lĩnh vực kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản; Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Dịch vụ lưu trú, đầu tư, quản lý và khai thác các sản phẩm bất động sản.

Vốn điều lệ: 750 tỷ đồng.

Tỷ lệ sở hữu của EVERLAND: 60% vốn điều lệ.

CÔNG TY CỔ PHẦN EVERLAND PHÚ YÊN



Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0107514311 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 21/07/2016, cấp thay đổi lần thứ 7 ngày 29/03/2021.

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

Lĩnh vực kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản; Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Dịch vụ lưu trú, đầu tư, quản lý và khai thác các sản phẩm bất động sản.

Vốn điều lệ năm 2021: 250 tỷ đồng.

Tỷ lệ sở hữu của EVERLAND: 60%.

Kể từ tháng 3/2022, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Everland Phú Yên đã được tăng lên thành 400 tỷ đồng. Tỷ lệ sở hữu hiện tại của EVERLAND cũng được tăng lên thành 91,25% vốn điều lệ.

4.2 Công ty liên kết

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XUÂN ĐÀI BAY



Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0106800084 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 26/03/2015, cấp thay đổi lần thứ 7 ngày 26/03/2021.

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

Lĩnh vực kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản; Xây dựng nhà các loại; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Dịch vụ lưu trú, đầu tư, quản lý và khai thác các sản phẩm bất động sản.

Vốn điều lệ năm 2021: 170 tỷ đồng.

Tỷ lệ sở hữu của EVERLAND: 14,7% vốn điều lệ.

Kể từ tháng 3/2022, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay đã được tăng lên thành 250 tỷ đồng. Tỷ lệ sở hữu hiện tại của EVERLAND cũng được tăng lên thành 90% vốn điều lệ.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DU LỊCH CRYSTAL HOLIDAYS



Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0107930713 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 21/07/2017, cấp thay đổi lần thứ 7 ngày 20/04/2021.

Địa chỉ: Tầng 11, Tòa nhà văn phòng Thaiholdings, Số 17 Tông Đản, P. Tràng Tiền, Q. Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội.

Lĩnh vực kinh doanh chính: Dịch vụ giải trí, du lịch lữ hành, đại lý vé máy bay, dịch vụ visa, dịch vụ lưu trú, đầu tư, quản lý và khai thác các sản phẩm bất động sản.

Vốn điều lệ: 600 tỷ đồng.

Tỷ lệ sở hữu của EVERLAND: 37,25% vốn điều lệ.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ KHÁCH SẠN CRYSTAL HOLIDAYS



(EVERLAND sở hữu gián tiếp qua Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays)

Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0107272990 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/12/2015.

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

Lĩnh vực kinh doanh chính: Quản lý khách sạn, du lịch, truyền thông.

Vốn điều lệ: 20 tỷ đồng.

Tỷ lệ sở hữu của EVERLAND: 17,22% vốn điều lệ.

CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ DU THUYỀN QUỐC TẾ CRYSTAL



(EVERLAND sở hữu gián tiếp qua Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays)

Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 0109107801 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 28/02/2020.

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

Lĩnh vực kinh doanh chính: Quản lý bến bãi, hoạt động du thuyền, du lịch.

Vốn điều lệ: 100 tỷ đồng.

Tỷ lệ sở hữu của EVERLAND: 16,76% vốn điều lệ.

4.3 Chi nhánh EVERLAND tại TP. Hồ Chí Minh

Tên chi nhánh: Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Tòa nhà 47 – 49 Trương Định, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

Ngành nghề kinh doanh: Theo ngành nghề kinh doanh của EVERLAND.

4.4 Công ty nắm quyền kiểm soát Tập đoàn EVERLAND

Không có.

II. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN



01

TẦM NHÌN

Đến năm 2025, EVERLAND trở thành Tập đoàn đầu tư và phát triển hệ sinh thái bất động sản, du lịch thông minh "All-in-one" có uy tín và thương hiệu tại Việt Nam, có tiềm lực tài chính mạnh, hệ thống quản trị hiện đại và theo đuổi mục tiêu phát triển bền vững.

02

SỨ MỆNH

Kiến tạo các dự án, công trình khác biệt, đẳng cấp quốc tế; Tiên phong xây dựng hệ sinh thái bất động sản, du lịch thông minh "All-in-one"; Tạo ra các giá trị hữu ích cho cộng đồng; Hướng tới mục tiêu phát triển bền vững cho doanh nghiệp; Vì quyền lợi của cổ đông và người lao động.

03

CÁC GIÁ TRỊ CỐT LÕI

- **Chiến lược:** "Tư duy hành động".
- **Tinh thần:** "Sáng tạo, cống hiến".
- **Văn hóa:** "Gắn kết cùng phát triển".
- **Hành động:** "Hiệu quả là trên hết".
- **Sản phẩm:** "Niềm tin của khách hàng".

04

TRIẾT LÝ KINH DOANH

- Khác biệt để thành công.
- Cộng hưởng và chia sẻ lợi ích.

III. QUẢN TRỊ RỦI RO

1. RỦI RO VỀ KINH TẾ

Bất kỳ một nền kinh tế nào cũng luôn có những rủi ro tiềm tàng do những biến động của các yếu tố kinh tế như: tốc độ tăng trưởng GDP, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái... Là những chủ thể hoạt động trong nền kinh tế, các doanh nghiệp nói chung, trong đó có Tập đoàn EVERLAND sẽ là đối tượng đầu tiên chịu ảnh hưởng của những rủi ro này.

Để kiểm soát rủi ro về kinh tế, Tập đoàn EVERLAND đã thành lập các bộ phận chuyên trách theo dõi, đánh giá các diễn biến của nền kinh tế và thị trường để tham mưu cho Ban lãnh đạo trong việc đề ra các chủ trương, chính sách về kinh doanh của Tập đoàn. Đồng thời tham mưu cho Ban lãnh đạo Tập đoàn đưa ra các biện pháp ứng phó kịp thời nhằm giảm thiểu những tác động, rủi ro khi nền kinh tế có những biến động bất thường.

2. RỦI RO VỀ PHÁP LÝ

Rủi ro về pháp lý là những tác động bất lợi đến hoạt động của doanh nghiệp khi có những thay đổi của pháp luật. Hiện tại, hoạt động của Tập đoàn EVERLAND chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Luật Thuế giá trị gia tăng, Luật Chứng khoán và các văn bản dưới luật khác. Việc thay đổi, bổ sung các văn bản quy phạm pháp luật, các quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sẽ có ảnh hưởng đến hoạt động của tập đoàn.

Để kiểm soát rủi ro về mặt luật pháp, Tập đoàn EVERLAND đã thành lập Ban Pháp chế để chuyên rà soát, cập nhật những thay đổi của luật pháp liên quan đến hoạt động của Tập đoàn, từ đó tham mưu cho lãnh đạo Tập đoàn và các phòng, ban đưa ra các giải pháp điều chỉnh hoạt động kinh doanh cho phù hợp. Bên cạnh đó, Tập đoàn luôn chú trọng xây dựng và hoàn thiện hệ thống quản trị nội bộ theo đúng chuẩn mực và thông lệ quản trị công ty đại chúng niêm yết, đảm bảo tất cả mọi hoạt động của Tập đoàn đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Ngoài ra, EVERLAND còn được tư vấn và bảo trợ pháp lý bởi Công ty Luật TNHH Vietthink (một thành viên liên kết) đối với toàn bộ hoạt động đầu tư kinh doanh của mình.

3. RỦI RO VỀ CHÍNH SÁCH VĨ MÔ

Các lĩnh vực kinh doanh chủ đạo của Tập đoàn EVERLAND (bất động sản - du lịch - xây dựng) đều liên quan mật thiết đến chính sách vĩ mô. Bất kỳ sự thay đổi nào về chính sách vĩ mô đều ảnh hưởng trực tiếp đến kế hoạch kinh doanh dài hạn và hàng năm của Tập đoàn. Do vậy, việc phân tích, đánh giá và dự báo chính sách được EVERLAND đặc biệt coi trọng trong khâu lập kế hoạch. Đồng thời, EVERLAND cũng chú trọng xây dựng năng lực thích ứng và khả năng xử lý tình huống trong trường hợp có thay đổi chính sách vĩ mô để giảm thiểu tối đa sự tác động đến hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.



4. RỦI RO VỀ THỊ TRƯỜNG

Thời gian qua, thị trường thế giới và trong nước luôn có những biến động khó lường, đặc biệt là trong bối cảnh căng thẳng quan hệ thương mại Mỹ - Trung leo thang, sự cạnh tranh gay gắt về địa chính trị giữa các nước lớn và sự bùng phát của đại dịch Covid-19 trên phạm vi toàn cầu... Những yếu tố trên đây đã gây rủi ro lớn với nền kinh tế và các doanh nghiệp, trực tiếp là các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản, du lịch dịch vụ và xây dựng. Để hạn chế rủi ro, Ban lãnh đạo Tập đoàn EVERLAND luôn chủ động đưa ra các giải pháp ứng phó với những biến động của thị trường, đồng thời đầu tư nghiên cứu, phát triển các sản phẩm, dịch vụ giá trị gia tăng cao, đáp ứng nhu cầu thị trường và ít chịu ảnh hưởng bởi khủng hoảng.

6. RỦI RO ĐẶC THÙ

Rủi ro về dự án

Đặc thù của lĩnh vực đầu tư bất động sản là đòi hỏi vốn lớn, thời gian triển khai các dự án thường kéo dài do vướng các thủ tục pháp lý, việc bán hàng có thể chậm do chịu ảnh hưởng diễn biến thị trường bất động sản. Điều này có thể làm đội chi phí vốn đầu tư, ảnh hưởng đến kế hoạch doanh thu và lợi nhuận cũng như kế hoạch trả nợ ngân hàng.

Trong thời gian qua, Tập đoàn EVERLAND chủ yếu sử dụng vốn huy động của cổ đông, vốn tự có của doanh nghiệp và một phần lợi nhuận để lại chưa phân phối để đầu tư các dự án, nên các rủi ro về tài chính trong đầu tư chưa nhiều. Thời gian tới, khi EVERLAND tăng cường huy động các nguồn vốn để đầu tư cho các dự án, thì Tập đoàn sẽ chú trọng các biện pháp để đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án và bán hàng, tăng tốc độ luân chuyển dòng tiền để nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, hiệu quả đầu tư và hạn chế những rủi ro về dự án.

5. RỦI RO VỀ MÔI TRƯỜNG

Rủi ro về môi trường là các mối đe dọa thực tế hoặc tiềm ẩn tác động đến môi trường thông qua nguồn nước thải, khí thải, chất thải, hoặc gây suy giảm tài nguyên thiên nhiên. Rủi ro môi trường luôn song hành cùng hoạt động của doanh nghiệp, đặc biệt trong các lĩnh vực về bất động sản, xây dựng, du lịch...

Để hạn chế rủi ro về môi trường, Tập đoàn EVERLAND luôn tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về bảo vệ môi trường trong hoạt động thi công xây dựng. Trong hoạt động đầu tư bất động sản, EVERLAND luôn chấp hành nghiêm chỉnh quy trình lập và phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường (DTM) các dự án và thực hiện đúng các quy định về bảo vệ môi trường trong quá trình triển khai thi công. Bên cạnh đó, EVERLAND luôn sẵn sàng các giải pháp ứng phó và khắc phục sự cố về môi trường để ngăn ngừa và giảm thiểu các thiệt hại xảy ra.

Rủi ro về giải phóng mặt bằng

Đây là đặc thù của ngành kinh doanh bất động sản ở Việt Nam. Trên thực tế, nhu cầu về đất xây dựng đô thị, văn phòng, nhà ở, khu du lịch... ngày càng tăng cao trong khi quỹ đất còn lại ngày càng ít. Mặt khác, khung giá hỗ trợ, đền bù giải phóng mặt bằng theo quy định thường xuyên được điều chỉnh. Điều này gây khó khăn cho công tác giải phóng mặt bằng, ảnh hưởng đến tiến độ triển khai dự án cũng như tác động trực tiếp đến chi phí đầu tư của doanh nghiệp.

Để hạn chế rủi ro này, Tập đoàn EVERLAND đã thành lập các bộ phận chuyên trách về giải phóng mặt bằng các dự án, phối hợp chặt chẽ với chính quyền, đoàn thể các địa phương nơi có dự án để triển khai công tác đền bù, giải phóng mặt bằng có hiệu quả. Đồng thời chuẩn bị đầy đủ nguồn lực tài chính để chi trả nhằm giải quyết nhanh chóng, dứt điểm công tác giải phóng mặt bằng các dự án.

III. LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG CHÍNH

Năm 2021 EVERLAND đã hoàn thành việc tái cấu trúc và chuyển đổi sang hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con để phù hợp với quy mô và chiến lược phát triển của Tập đoàn trong giai đoạn mới, Hoạt động kinh doanh tập trung vào 3 trụ cột chính là bất động sản - du lịch - xây dựng.

1. LĨNH VỰC BẤT ĐỘNG SẢN

Bất động sản được xác định là lĩnh vực kinh doanh trọng điểm của EVERLAND, với mục tiêu đến năm 2025 đưa EVERLAND sẽ trở thành một thương hiệu lớn về phát triển hệ sinh thái bất động sản, du lịch thông minh “All-in-one”. EVERLAND hiện đang đầu tư phát triển hàng loạt dự án bất động sản du lịch nghỉ dưỡng quy mô lớn tại các tỉnh ven biển. Tiêu biểu là Dự án Tổ hợp nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Crystal Holidays Harbour Vân Đồn tại huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh; Dự án Crystal Holidays Marina Phú Yên tại thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên; Dự án Tổ hợp Thương mại dịch vụ và Du lịch nghỉ dưỡng Xuân Đài Bay tại phường Xuân Đài, thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên; Dự án Tổ hợp vui chơi giải trí và nghỉ dưỡng EVERLAND Park tại thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa; Dự án Tổ hợp Đô thị - Du lịch Flower World Sa Đéc tại tỉnh Đồng Tháp; Dự án Everland Park Hill Golf & Residences tại huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa; Dự án Tổ hợp du lịch văn hóa di sản Lý Sơn tại huyện Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi... Bên cạnh đó, EVERLAND cũng đang nghiên cứu, đề xuất đầu tư một số dự án bất động sản nhà ở, đô thị tại các tỉnh Vĩnh Phúc, Hòa Bình, Bắc Giang, Hà Nam, Thanh Hóa, Phú Yên, An Giang, Đồng Tháp... Ngoài ra, EVERLAND cũng tham gia đầu tư vào các dự án về nông nghiệp công nghệ cao và hạ tầng dịch vụ du lịch (âu thuyền, bến cảng).



2. LĨNH VỰC DU LỊCH

Lĩnh vực du lịch được xác định là động lực phát triển của Tập đoàn EVERLAND. Mục tiêu chiến lược của EVERLAND là hướng đến xây dựng hệ sinh thái bất động sản, du lịch thông minh “All in one” – gắn kết giữa việc đầu tư, quản lý hạ tầng BĐS du lịch (khách sạn, resort, trung tâm thương mại, khu mua sắm, vui chơi giải trí, thể thao, spa, sân golf...) và cung ứng các sản phẩm, dịch vụ du lịch cho khách hàng trên nền tảng quản trị và công nghệ tiên tiến.

Công ty cổ phần Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays – thành viên của EVERLAND là đơn vị chuyên hoạt động lĩnh vực hành (in-bound, out-bound) và tổ chức các sự kiện văn hóa, du lịch. Crystal Holidays hiện đang sở hữu hàng loạt thương hiệu về du lịch như: Active Travel Asia, Mekong Rustic, Crystal Holidays Travel, Crystal Holidays Hospitality, Crystal Holidays Marina, Crystal Holidays Cruise,...

Bên cạnh đó, Crystal Holidays cũng là doanh nghiệp tiên phong trong việc nghiên cứu và phát triển các sản phẩm du lịch thông minh dựa trên ứng dụng công nghệ 4.0, như các loại Thẻ du lịch điện tử, App du lịch điện tử... nhằm đem đến cho khách du lịch những tiện ích và trải nghiệm mới mẻ.

EVERLAND và Crystal Holidays cũng đang hợp tác với nhiều thương hiệu lớn về du lịch và quản lý khách sạn trên thế giới như Wyndham, Dolce, Centara, Best Western... để khai thác các dự án du lịch nghỉ dưỡng do EVERLAND đầu tư. Đặc biệt, EVERLAND hiện đang hợp tác Tập đoàn công nghệ Ztudium (Anh) triển khai dự án số hóa hệ sinh thái bất động sản, du lịch thông minh dựa trên ứng dụng công nghệ blockchain, AI. Theo đó, Ztudium sẽ hỗ trợ xây dựng chiến lược số hóa hệ sinh thái BĐS, du lịch của EVERLAND và chuyển đổi các tài sản, tài nguyên du lịch thuộc hệ sinh thái thành tài sản số hóa, cho phép khách hàng trong và ngoài nước có thể dễ dàng tiếp cận sử dụng và tham gia đầu tư.

3. LĨNH VỰC XÂY DỰNG

Xây dựng là lĩnh vực kinh doanh truyền thống của Tập đoàn EVERLAND từ khi thành lập. EVERLAND hiện được biết đến như là nhà thầu có uy tín và thương hiệu trong lĩnh vực thi công hoàn thiện công trình, nhập khẩu và phân phối các vật tư, vật liệu xây dựng và hoàn thiện công trình. Các công trình, dự án tiêu biểu mà Tập đoàn EVERLAND đã tham gia thi công hoàn thiện bao gồm: Nhà ga quốc tế T2 Sân bay Nội Bài; Tòa nhà NO-10 tại Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội; Tổ hợp công trình Văn phòng và Nhà ở SunSquare tại Mỹ Đình, Nam Từ Liêm, Hà Nội; Trung tâm Thương mại Lotte tại quận Ba Đình, Hà Nội; Khách sạn Đông Bắc tại Móng Cái, Quảng Ninh; Trụ sở Bộ Tài nguyên và Môi trường tại Thành phố Hồ Chí Minh; Tòa nhà Trụ sở Vietcombank tại Thành phố Hồ Chí Minh; Khách sạn Nacimex Nam Định tại Thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định; Khu đô thị mới Nam An Khánh tại huyện Hoài Đức, Hà Nội...

Trong chiến lược phát triển của Tập đoàn EVERLAND, lĩnh vực thi công xây dựng và cung cấp vật liệu xây dựng vẫn tiếp tục được duy trì, phát triển. Trong đó, Tập đoàn sẽ từng bước xây dựng các công ty con, công ty vệ tinh có đủ năng lực về xây dựng để triển khai thi công xây dựng và cung cấp vật tư, thiết bị cho các dự án do Tập đoàn đầu tư.



IV. CÁC DỰ ÁN ĐANG THỰC HIỆN



1. DỰ ÁN TỔ HỢP DU LỊCH, NGHỈ DƯỠNG VÀ GIẢI TRÍ CRYSTAL HOLIDAYS HARBOUR VÂN ĐỒN

Dự án Tổ hợp Du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí Crystal Holidays Harbour Vân Đồn do Công ty cổ phần Everland Vân Đồn (công ty con của Tập đoàn EVERLAND) làm chủ đầu tư, được triển khai tại Lô M1 - Khu đô thị Du lịch và Bến cảng cao cấp Ao Tiên, xã Hạ Long, Khu kinh tế Vân Đồn, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh. Dự án có quy mô sử dụng đất là 26.020,16 m², gồm 05 tòa khách sạn và căn hộ du lịch tiêu chuẩn 5* với tổng cộng trên 2.700 phòng lưu trú và 01 Trung tâm hội nghị quốc tế; tổng vốn đầu tư được phê duyệt là 3.611,514 tỷ đồng. Hiện tại, chủ đầu tư đã hoàn thành toàn bộ các thủ tục pháp lý về đầu tư, đất đai, xây dựng và đang triển khai thi công phần hầm công trình. Khi hoàn thành và đi vào hoạt động (dự kiến Quý IV/2024), Dự án sẽ trở thành tổ hợp nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí đẳng cấp hàng đầu tại Khu kinh tế Vân Đồn nói riêng và tỉnh Quảng Ninh nói chung, đáp ứng nhu cầu của khách du lịch trong nước tham quan, nghỉ dưỡng tại Vân Đồn và Vịnh Bái Tử Long.





2. DỰ ÁN CRYSTAL HOLIDAYS MARINA PHÚ YÊN

Dự án Tổ hợp du lịch nghỉ dưỡng Crystal Holidays Marina Phú Yên (Khu nghỉ dưỡng Vũng Lắm) do Công ty cổ phần Everland Phú Yên (công ty con của Tập đoàn EVERLAND) làm chủ đầu tư, được triển khai tại khu phố An Thạnh và Tân Thạnh, phường Xuân Đài, thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên. Crystal Holidays Marina Phú Yên là tổ hợp khách sạn, căn hộ khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí cao cấp có quy mô hơn 29ha (trong đó có 5ha mặt nước), tổng vốn đầu tư được phê duyệt là 1.340 tỷ đồng. Nơi đây sẽ hình thành quần thể biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp bờ biển, bungalow trên mặt nước, các tòa lâu đài trên đảo và 01 khách sạn cao 25 tầng mang phong cách kiến trúc Địa Trung Hải, với đầy đủ các tiện ích như hồ bơi nước mặn, bến du thuyền, bãi tắm, đường dạo ven biển, nhà hàng, spa, khu mua sắm, các câu lạc bộ thể thao, v.v... Hiện tại Dự án đã hoàn thành các thủ tục pháp lý về đầu tư, quy hoạch và đã được triển khai từ năm 2021. Khi hoàn thành và đi vào khai thác (dự kiến vào Quý IV/2024), Dự án sẽ cung cấp tổ hợp nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí đẳng cấp quốc tế, là điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan, thu hút và phục vụ khách du lịch trong nước và quốc tế đến với Vịnh Xuân Đài nói riêng và tỉnh Phú Yên nói chung.





XUÂN ĐÀI BAY

3. DỰ ÁN TỔ HỢP THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ VÀ DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG

XUÂN ĐÀI BAY

Dự án Tổ hợp Thương mại dịch vụ và Du lịch nghỉ dưỡng Xuân Đài Bay thuộc phường Xuân Đài, thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên, có quy mô 7,32ha, tổng mức đầu tư được phê duyệt là 786 tỷ đồng, do Công ty cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay (công ty con của Tập đoàn EVERLAND) làm chủ đầu tư. Dự án tọa lạc tại một vị trí đắc địa, có độ cao 60- 70m so với mực nước biển, từ đó có thể bao quát tầm nhìn toàn cảnh danh thắng quốc gia Vịnh Xuân Đài, khu vực Vũng Lắm, Cù lao Ông Xá cũng như toàn thị xã Sông Cầu. Khi hoàn thành, Dự án Tổ hợp Thương mại dịch vụ và Du lịch nghỉ dưỡng Xuân Đài Bay cùng với Dự án Crystal Holidays Marina Phú Yên sẽ hình thành một quần thể khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng và dịch vụ giải trí cao cấp từ 4* đến 6* nhằm đa dạng hóa cơ cấu phòng lưu trú để đáp ứng mọi nhu cầu nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí của khách du lịch trong và ngoài nước đến Vịnh Xuân Đài và thị xã Sông Cầu. Việc đầu tư hai dự án trên cũng góp phần nâng cấp hạ tầng du lịch dịch vụ của địa phương để đưa Sông Cầu trở thành thành phố du lịch trực thuộc tỉnh vào năm 2025.





5. DỰ ÁN TỔ HỢP ĐÔ THỊ - DU LỊCH FLOWER WORLD SA ĐỨC

Nằm ở phía Bắc tỉnh Khánh Hòa, cách trung tâm thành phố Nha Trang 15 phút di chuyển bằng ô-tô, Tổ hợp vui chơi giải trí và nghỉ dưỡng EVERLAND Park là dự án vui chơi giải trí và nghỉ dưỡng cửa ngõ đón khách du lịch đến với thành phố Nha Trang. Dự án do Công ty cổ phần Câu lạc bộ Bến du thuyền Đệ Nhất làm chủ đầu tư và Tập đoàn EVERLAND là nhà đầu tư hợp tác triển khai dự án. Theo Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt, Dự án có quy mô 90,46 ha (trong đó có 28 ha mặt nước). Hiện tại, chủ đầu tư đã hoàn thành về cơ bản công tác đền bù, giải phóng mặt bằng của dự án và đang làm thủ tục đề xuất điều chỉnh quy hoạch chi tiết, mở rộng quy mô lên 260,62ha, bao gồm quần thể các công trình: Khu biệt thự du lịch, khu dân cư, công viên chuyên đề, công viên nước, tòa tháp biểu tượng, khu bến thuyền – bãi tắm, khu làng thương mại outlet... Khi hoàn thành, nơi đây sẽ trở thành trung tâm vui chơi giải trí và mua sắm tập trung kết hợp dịch vụ logistics sầm uất của tỉnh Khánh Hòa, phục vụ nhu cầu vui chơi, mua sắm của khách du lịch trong và ngoài nước đến với Khánh Hòa và các tỉnh miền Trung.





5. DỰ ÁN TỔ HỢP ĐÔ THỊ - DU LỊCH FLOWER WORLD SA ĐÉC

Dự án Tổ hợp Đô thị - Du lịch Flower World Sa Đéc tọa lạc tại phía Tây Bắc của TP Sa Đéc, có quy mô 385 ha do Tập đoàn EVERLAND làm chủ đầu tư. Dự án được quy hoạch thành khu chức năng đô thị - du lịch, kết hợp thương mại, dịch vụ, vui chơi giải trí chất lượng cao. Các hạng mục, công trình thuộc dự án gồm: khu làng thương mại, mua sắm, khu vui chơi, khu trải nghiệm, công viên nông nghiệp, công viên ven hồ, khu du lịch sinh thái, khám phá thiên nhiên, khu đô thị và khu dân cư cao cấp, khu phục vụ riêng cho những người có thu nhập cao như khu resort nghỉ dưỡng, khu khách sạn cao cấp 4 - 5 sao. Tâm điểm của dự án là bảo tàng hoa quy mô lớn nhất cả nước, quảng trường và các khu chuyên đề dành cho các hoạt động giao lưu văn hóa, tổ chức festival hoa, triển lãm hoa và các làng nghề truyền thống...

Hiện tại, chủ đầu tư đang triển khai lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tổng thể Dự án trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Đồng thời, chủ đầu tư cũng triển khai song song thủ tục lập dự án đầu tư và tiến hành lựa chọn nhà đầu tư để triển khai thực hiện một số hạng mục/dự án thành phần trong tổng thể Dự án Tổ hợp Đô thị - Du lịch Flower World Sa Đéc ngay trong năm 2022. Việc đầu tư xây dựng Dự án sẽ góp phần hình thành các khu dân cư mới đồng bộ, chất lượng cao cho thành phố Sa Đéc, đồng thời góp phần định hình thương hiệu Sa Đéc trở thành thành phố festival hoa và một điểm đến du lịch hấp dẫn cho du khách trong và ngoài nước.





6. DỰ ÁN TỔ HỢP DU LỊCH VĂN HÓA DI SẢN LÝ SƠN

Dự án Tổ hợp Du lịch văn hóa di sản Lý Sơn có diện tích khoảng 31.165 m² tại huyện đảo Lý Sơn, tỉnh Quảng Ngãi, do Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Anh Thu (công ty thành viên thuộc Tập đoàn EVERLAND) làm chủ đầu tư. Dự án được quy hoạch thành tổ hợp văn hóa, nghỉ dưỡng và lưu trú tiêu chuẩn 5* quốc tế. Hiện tại Dự án đã hoàn thành thủ tục về quy hoạch, đầu tư, giải phóng mặt bằng và dự kiến sẽ được triển khai xây dựng trong Quý II/2022. Khi hoàn thành và đưa vào khai thác (trong năm 2024), nơi đây sẽ trở thành không gian văn hóa di sản đặc sắc phục vụ khách tham quan tìm hiểu về văn hóa Lý Sơn cũng như nền văn hóa Sa Huỳnh nói chung; đồng thời là một địa chỉ du lịch, nghỉ dưỡng hấp dẫn dành cho du khách trong và ngoài nước. Ngoài ra, Dự án còn góp phần giữ gìn, bảo tồn các di sản văn hóa vật thể và phi vật thể, tôn tạo và phát huy giá trị, bản sắc văn hóa địa phương.





PHẦN II

TÌNH HÌNH & KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021 CỦA EVERLAND

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH

1. Tình hình thế giới và trong nước

KHÓ KHĂN

Năm 2021 nền kinh tế thế giới tiếp tục chịu ảnh hưởng nặng nề bởi đại dịch covid-19 với sự xuất hiện các biến chủng virus mới nguy hiểm. Nhiều quốc gia chưa thể mở cửa khiến các hoạt động sản xuất kinh doanh vẫn gặp khó khăn; chuỗi cung ứng toàn cầu vẫn bị gián đoạn; các kênh tài chính và đầu tư chưa được khơi thông; sức cầu tiêu dùng yếu; các lĩnh vực thương mại, du lịch, hàng không vẫn ảm đạm.

THUẬN LỢI

Mặc dù dịch covid-19 chưa được kiểm soát hoàn toàn nhưng đa phần các nền kinh tế đều có dấu hiệu phục hồi, kéo theo nhu cầu về vốn, nguyên liệu và lao động gia tăng; hoạt động xuất nhập khẩu đã cho thấy sự khởi sắc.

Ở TRONG NƯỚC

Nhờ chiến dịch tiêm chủng vắc xin thần tốc và các biện pháp chống dịch vừa quyết liệt vừa linh hoạt của Chính phủ nên nền kinh tế vẫn giữ được ổn định và có tăng trưởng. GDP tăng 2,58%; chỉ số sản xuất công nghiệp tăng 4,8%; tổng kim ngạch xuất khẩu hàng hóa tăng 19%; xuất siêu 4 tỷ USD... Nhờ đó mà công tác an sinh xã hội được đảm bảo, các cân đối vĩ mô được giữ ổn định, lạm phát được kiểm soát ở mức thấp.

2. Đối với Tập đoàn EVERLAND



Tình hình đại dịch covid-19 phức tạp, khó lường đã ảnh hưởng đáng kể đến kế hoạch kinh doanh của Tập đoàn. Trước tình hình đó, Ban lãnh đạo Tập đoàn đã có những quyết sách quan trọng trong quản trị điều hành, kiện toàn bộ máy nhân sự, đẩy mạnh số hóa và chuyển đổi số, tăng cường tự chủ về tài chính.... Qua đó hạn chế được những tác động bất lợi của đại dịch, duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định và đạt mức tăng trưởng trên nhiều lĩnh vực.

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021

1. CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH, KINH DOANH HỢP NHẤT CỦA TẬP ĐOÀN EVERLAND

Số liệu đã kiểm toán; Đơn vị tính: VND

STT	Danh mục chỉ tiêu	Kế hoạch 2021	Thực hiện năm 2021	Tỉ lệ thực hiện/KH (%)	So sánh năm 2020 (%)
1	Doanh thu thuần về BH&CCDV	1.270.000.000.000	968.372.926.769	76,25%	126,01%
2	Giá vốn hàng bán	1.176.029.421.000	932.852.588.746	79,32%	129,31%
3	Lợi nhuận gộp về BH &CCDV	93.970.579.000	35.520.338.023	37,80%	75,47%
4	Doanh thu hoạt động tài chính		4.324.026.576		9,270%
5	Chi phí tài chính	3.000.000.000	276.789.107	9,23%	48,84%
6	Lãi/lỗ trong Công ty LDLK		594.898.935		602,07%
7	Chi phí bán hàng & Quản lý doanh nghiệp	37.624.686.000	10.229.456.380	27,19%	46,20%
8	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	53.345.893.000	29.933.018.047	56,11%	122,15%
9	Thu nhập khác		86.524.449		104,33%
10	Chi phí khác		234.946.926		62,78%
11	Lợi nhuận trước thuế	53.345.893.000	29.784.595.570	55,83%	123,01%
12	Thuế TNDN	10.669.178.600	5.947.065.055	55,74%	123,16%
13	Lợi nhuận sau thuế	42.676.714.400	23.837.530.515	55,86%	122,97%
14	Tổng tài sản	2.309.163.069.000	2.030.455.684.703	87,93%	197,34%
15	Vốn CSH	2.133.558.000.000	1.566.065.164.135	73,40%	210,78%

2. CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH, KINH DOANH CỦA CÔNG TY MẸ EVERLAND

2.1. Chỉ tiêu tài chính, kinh doanh cơ bản của Công ty mẹ

Số liệu đã kiểm toán; Đơn vị tính: VND

STT	Danh mục chỉ tiêu	Kế hoạch 2021	Thực hiện năm 2021	Tỉ lệ thực hiện/KH (%)	So sánh năm 2020 (%)
1	Doanh thu thuần về BH&CCDV	800.000.000.000	702.206.170.174	87,78%	135,70%
2	Giá vốn hàng bán		668.595.111.160	90,63%	137,51%
3	Lợi nhuận gộp về BH &CCDV	737.700.000.000	33.611.059.014	53,95%	107,62%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	62.300.000.000	4.111.341.709		179.599%
5	Chi phí tài chính	3.000.000.000	276.789.107		48,85%
6	Chi phí bán hàng & Quản lý doanh nghiệp	19.000.000.000	9.027.121.819	47,51%	117,58%
7	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	40.300.000.000	28.418.489.797	70,52%	123,61%
8	Thu nhập khác		79.251.721		172,60%
9	Chi phí khác		220.349.646		82,36%
10	Lợi nhuận trước thuế	40.300.000.000	28.277.391.872	70,17%	124,20%
11	Thuế TNDN	8.060.000.000	5.691.621.635	70,62%	123,00%
12	Lợi nhuận sau thuế	32.240.000.000	22.585.770.237	70,06%	124,50%
13	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	307	220	71,66%	141,03%
14	Thu nhập bình quân NLĐ (VNĐ/ người/tháng)	15.000.000	15.000.000	100%	100%

2.2. Các chỉ tiêu tài chính khác của Công ty mẹ

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán + Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn + Hệ số thanh toán nhanh Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	2,15 0,29	0,85 0,23	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn + Hệ số Nợ/Tổng tài sản + Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,13 0,14	0,23 0,30	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động. + Vòng quay hàng tồn kho Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân Doanh thu thuần/Tổng tài sản	2,72 0,66	3,36 0,47	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/- Doanh thu thuần	0,04 0,03 0,02 0,04	0,03 0,02 0,01 0,04	

2.3. Tổng tài sản và vốn chủ sở hữu của Công ty mẹ

Khoản mục	Đơn vị tính	2020	2021	2021/2020
Tổng tài sản	Tỷ đồng	789,6	1.510,1	191.25%
Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	690,8	1.161,8	168.17%

2.4. Các khoản đầu tư lớn của Tập đoàn EVERLAND trong năm 2021

Năm 2021, Tập đoàn EVERLAND đã góp thêm vốn điều lệ vào Công ty cổ phần Everland Vân Đồn với số tiền là 441,5 tỷ đồng, nâng tổng số vốn góp của Tập đoàn EVERLAND tại Công ty cổ phần Everland Vân Đồn lên thành 450 tỷ đồng, chiếm 60% vốn điều lệ của Công ty. Mục đích góp vốn là để bổ sung nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty cổ phần Everland Vân Đồn để triển khai Dự án Tổ hợp du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí Crystal Holidays Harbour Vân Đồn.

2.5. Tình hình nợ phải trả

2.5.1. Tình hình nợ hiện tại, biến động lớn về các khoản nợ

Năm 2021, cơ cấu nguồn vốn có hệ số nợ phải trả và vốn chủ sở hữu trên tổng nguồn vốn của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland lần lượt là 23%% và 77%. Cơ cấu nợ phải trả của Tập đoàn Everland bao gồm: Nợ ngắn hạn là 347,9 tỷ đồng và Nợ dài hạn là 0,3 tỷ đồng. Vốn chủ sở hữu của Công ty cổ phần tập đoàn Everland năm 2021 duy trì ổn định ở mức 1.161,8 tỷ đồng.

2.5.2. Phân tích nợ phải trả quá hạn, ảnh hưởng chênh lệch của tỉ lệ giá hối đoái đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

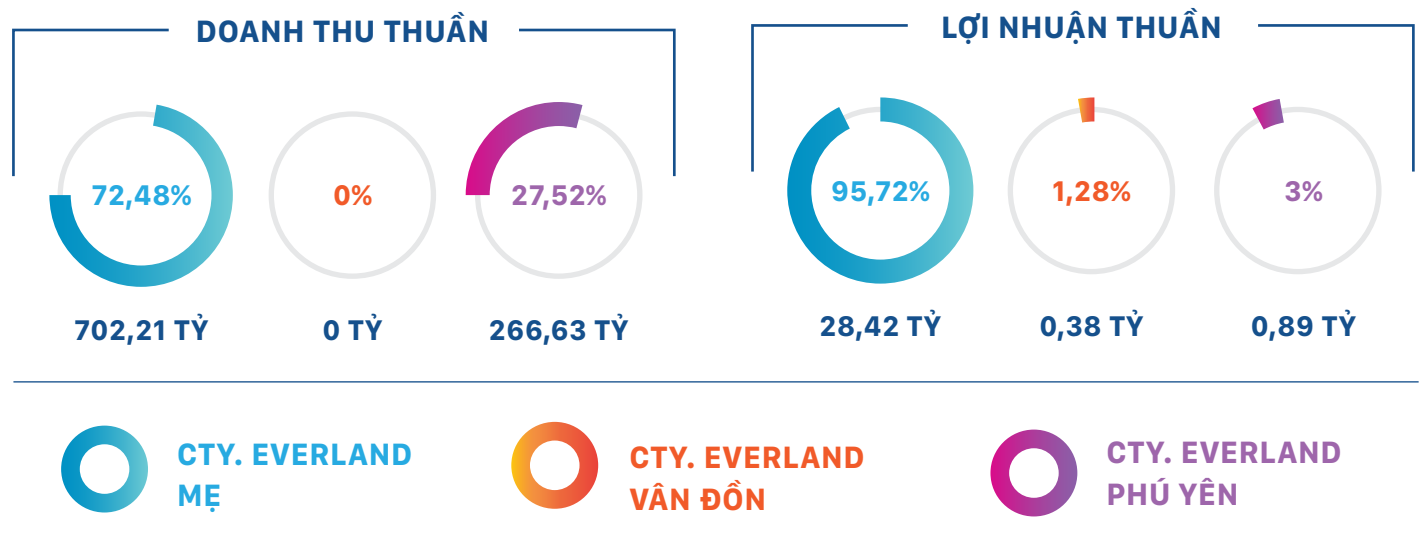
Trong năm 2021, Công ty mẹ Tập đoàn Everland không có khoản nợ phải trả nào quá hạn, không có phát sinh giao dịch bằng ngoại tệ do đó không có chênh lệch tỷ giá hối đoái và không có khoản chênh lệch lãi vay nào làm ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

3. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021 CỦA CÁC CÔNG TY CON

Đơn vị tính: VND

Tên công ty	Doanh thu thuần 2021	So sánh 2020	Lợi nhuận thuần 2021	So sánh 2020	Tổng tài sản 2021	So sánh 2020
Công ty CP Everland Phú Yên	266.634.202.254	5,52	887.148.221	6,71	366.716.947.248	2,75
Công ty CP Everland Vân Đồn			384.943.785		750.661.263.053	4,95

4. CƠ CẤU DOANH THU, LỢI NHUẬN NĂM 2021 CỦA CÔNG TY MẸ EVERLAND VÀ CÁC CÔNG TY



III. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

1. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

TT	Danh mục	Số cổ phiếu sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
I	Cổ đông nhà nước	0	0
II	Cổ đông trong nước, nước ngoài		
1	Trong nước	104.140.210	99,18%
1.1	Nhà nước	0	0
1.2	Tổ chức	13.500.350	12.86%
1.3	Cá nhân	90.639.860	86,32%
2	Nước ngoài	859.790	0,82%
2.1	Tổ chức nước ngoài	347.050	0,33%
2.2	Cá nhân	512.740	0,49%
	Tổng cộng (1 + 2)	105.000.000	100%
III	Cổ đông lớn, cổ đông nhỏ		
1	Cổ đông lớn	40.175.000	38,26%
2	Cổ đông nắm giữ dưới 5% số cổ phiếu có quyền biểu quyết	64.825.000	61,74%
	Tổng cộng (1 + 2)	105.000.000	100%

2. THAY ĐỔI VỀ VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Lần	Thời gian hoàn thành đợt phát hành	Vốn điều lệ tăng thêm (triệu đồng)	Vốn điều lệ sau khi tăng (triệu đồng)	Hình thức tăng vốn	Căn cứ
	Thành lập Công ty: Năm 2009	6.000	6.000		Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội. Giấy chứng nhận ĐKKD số 0104228175 do Sở KH&ĐT TP. Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/10/2009.
1	Tăng vốn lần thứ 1: 25/10/2011	54.000	60.000	Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu	Đại hội đồng cổ đông. - Nghị quyết ĐHĐCĐ số 2510/2011/NQ-ĐHĐCĐ-EV G ngày 25/10/2011. - Biên bản ĐHĐCĐ số 2510/2011/BB-ĐHĐCĐ-EVG ngày 25/10/2011. Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội. - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 6 do Sở KH&ĐT TP. Hà Nội cấp ngày 01/11/2011.
2	Tăng vốn lần thứ 2: 21/01/2013	30.000	90.000	Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu	Đại hội đồng cổ đông. - Nghị quyết ĐHĐCĐ số 211/2013/NQ-ĐHĐCĐ-EV G ngày 21/01/2013. - Biên bản ĐHĐCĐ số 211/2013/BB-ĐHĐCĐ-EVG ngày 21/01/2013. - Nghị quyết ĐHĐCĐ số 211A/2013/NQ-ĐHĐCĐ-EV G ngày 21/01/2013. - Biên bản ĐHĐCĐ số 211A/2013/BB-ĐHĐCĐ-EVG. Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội. - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 11 do Sở KH&ĐT TP. Hà Nội cấp ngày 31/01/2013.

3	Tăng vốn lần thứ 3: 18/12/2013	90.000	180.000	Chào bán cổ phần cho cổ đồng hiện hữu	<p>Đại hội đồng cổ đông. - Nghị quyết số 1812/2013/NQ-ĐHĐCĐ-EVG ngày 18/12/2013. - Biên bản số 1812/2013/BB-ĐHĐCĐ-EVG ngày 18/12/2013.</p> <p>Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội. - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 13 do Sở KH&ĐT TP. Hà Nội cấp ngày 27/12/2013.</p>
4	Tăng vốn lần thứ 4: 06/04/2016	120.000	300.000	Chào bán cổ phần cho cổ đồng hiện hữu	<p>Đại hội đồng cổ đông. - Nghị quyết số 1812/2013/NQ-ĐHĐCĐ-EVG ngày 18/12/2013. - Biên bản số 1812/2013/BB-ĐHĐCĐ-EVG ngày 18/12/2013.</p> <p>Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội. - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 13 do Sở KH&ĐT TP. Hà Nội cấp ngày 27/12/2013.</p>
5	Tăng vốn lần thứ 5: 09/08/2018	300.000	600.000	Chào bán cổ phần cho cổ đồng hiện hữu	<p>Đại hội đồng cổ đông. - Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 ngày 21/3/2017 thông qua Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ.</p> <p>Hội đồng quản trị. - Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 2511/2017/NQ-HĐQT-EVG ngày 25/11/2017 v/v Điều chỉnh mục đích sử dụng vốn từ đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo phê duyệt tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2017 ngày 21/3/2017.</p>

					<p>Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước.</p> <p>- Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 31/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 25/6/2018.</p> <p>Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội.</p> <p>- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 19 do Sở KH&ĐT TP. Hà Nội cấp ngày 17/8/2018.</p>
6	Tăng vốn lần thứ 6: 25/02/2021	450.000	1.050.000	Chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu	<p>Đại hội đồng cổ đông.</p> <p>- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 ngày 28/5/2020 thông qua Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ.</p> <p>Hội đồng quản trị.</p> <p>- Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 165/2020/NQ-HĐQT-EVG ngày 29/11/2020 v/v Thông qua điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2020.</p> <p>Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.</p> <p>- Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 333/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 30/12/2020.</p> <p>Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội.</p> <p>- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần 21 do Sở KH&ĐT TP. Hà Nội cấp ngày 02/03/2021.</p>

3. CƠ CẤU VỐN CHỦ SỞ HỮU

TT	Danh mục	Giá trị (1.000 đồng)	Số lượng cổ đông	Tỷ lệ (%)
I	Tổng vốn chủ sở hữu:	1.050.000.000	1.648	100%
	- Cổ đông trong nước, trong đó:	1.041.402.100	1627	99,18%
	+ Cổ đông nhà nước:	0	0	0
	+ Cổ đông khác:	1.041.402.100	1627	99,18%
	- Cổ đông nước ngoài:	8.597.900	21	0,82%
II	Chi tiết:			
1	- Cổ đông sáng lập:	274.225.000	2	26,12%
2	- Cổ đông nắm giữ từ 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết:	401.750.000	3	38,26%
3	- Cổ đông nắm giữ dưới 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết:	648.250.000	1645	61,74%
III	Tổng cộng (2+3)	2.152.498.360	2115	100%

4. Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không có.**5. Các chứng khoán khác:** Không có.**IV. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN**

Năm 2021, Tập đoàn EVERLAND đã tập trung nguồn lực để triển khai các dự án bất động sản du lịch nghỉ dưỡng do Tập đoàn và các công ty con, công ty thành viên đầu tư, cụ thể:

1. Dự án Tổ hợp Du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí Crystal Holidays Harbour Vân Đồn

Trong năm 2021, Dự án đã được UBND tỉnh Quảng Ninh cấp Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư (tháng 8/2021). Chủ đầu tư (Công ty Cổ phần Everland Vân Đồn) đã hoàn thành công tác thẩm duyệt hồ sơ phòng cháy chữa cháy, phê duyệt thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật và cấp giấy phép xây dựng cho dự án. Hiện tại Dự án đang được triển khai thi công phần ngầm, dự kiến đến tháng 10/2022 sẽ hoàn thành xây dựng phần ngầm đến cos +/- 0.00 và tiếp đến sẽ triển khai thi công phần thân và hoàn thiện, đảm bảo đúng tiến độ theo quy định.



2. Dự án Crystal Holidays Marina Phú Yên

Trong năm 2021, chủ đầu tư (Công ty cổ phần Everland Phú Yên) đã phối hợp với chính quyền địa phương để hoàn thành cơ bản công tác đền bù, giải phóng mặt bằng Dự án, hoàn thành việc lập và trình phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, hoàn thành hồ sơ xin thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy, hồ sơ thiết kế cơ sở để trình các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Chủ đầu tư đã tổ chức Lễ động thổ Dự án vào tháng 4/2021.



3. Dự án Tổ hợp Thương mại, dịch vụ và Du lịch nghỉ dưỡng Xuân Đài Bay

Trong năm 2021, chủ đầu tư (Công ty cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay) đã tiến hành công tác đền bù và giải phóng mặt bằng đối với hơn 95% diện tích, hoàn thành khảo sát địa chất, thiết kế kiến trúc. Dự án đã được chủ đầu tư tổ chức Lễ động thổ vào tháng 4/2021. Hiện tại, chủ đầu tư đang gấp rút hoàn thiện hồ sơ thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy, hồ sơ thiết kế cơ sở để trình các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và cấp phép xây dựng để có thể triển khai thi công trong Quý II/2022.



4. Dự án Tổ hợp Đô thị - Du lịch Flower World Sa Đéc



Trong năm 2021, chủ đầu tư (Tập đoàn EVERLAND) đã hoàn thành việc lập và báo cáo ý tưởng quy hoạch chi tiết Dự án và UBND tỉnh Đồng Tháp đã có văn bản chấp thuận chủ trương cho phép nhà đầu tư được đề xuất lập quy hoạch và lập dự án đầu tư thực hiện Dự án. Hiện tại, chủ đầu tư đã hoàn thành công tác khảo sát địa hình đối với toàn bộ diện tích lập dự án và đang triển khai lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tổng thể Dự án trình cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; đồng thời lập dự án đầu tư và thực hiện thủ tục lựa chọn nhà đầu tư để triển khai thực hiện một số hạng mục/dự án thành phần trong tổng thể Dự án Tổ hợp Đô thị - Du lịch Flower World Sa Đéc ngay trong năm 2022.

5. Dự án Tổ hợp vui chơi giải trí và nghỉ dưỡng EVERLAND Park

Trong năm 2021, chủ đầu tư (Công ty cổ phần Câu lạc bộ Du thuyền Đệ Nhất) tiếp tục đẩy mạnh công tác thỏa thuận đền bù, giải phóng mặt bằng dự án. Đến nay đã hoàn thành khoảng 90% trong tổng số diện tích phải thỏa thuận, đền bù giải phóng mặt bằng của dự án. Đồng thời, trong năm 2021 chủ đầu tư cũng đã báo cáo, làm việc với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền của tỉnh Khánh Hòa và thị xã Ninh Hòa về việc điều chỉnh quy hoạch phân khu để mở rộng quy mô dự án lên thành 285ha; thuê đơn vị tư vấn lập quy hoạch chi tiết điều chỉnh và lập hồ sơ xin điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án để có đủ căn cứ pháp lý triển khai dự án trong thời gian sớm nhất.



6. Dự án Tổ hợp du lịch văn hóa di sản Lý Sơn

Trong năm 2021, chủ đầu tư (Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Anh Thu) đã hoàn thành thủ tục xin điều chỉnh Quyết định chủ trương đầu tư để điều chỉnh quy mô, tổng mức đầu tư dự án; hoàn thành toàn bộ thủ tục đền bù, giải phóng mặt bằng của dự án; hoàn thành công tác khảo sát, rà phá bom mìn, lập hồ sơ thiết kế tổng mặt bằng và phương án kiến trúc dự án. Hiện tại, chủ đầu tư nộp hồ sơ đề nghị các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi và giao đất cho chủ đầu tư thực hiện dự án, hồ sơ xin thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy, phê duyệt tổng mặt bằng và phương án kiến trúc và cấp phép xây dựng để có thể triển khai thực hiện dự án trong Quý II/2022.



7. Các Dự án khác

Ngoài các dự án đang triển khai trên đây, hiện tại Tập đoàn EVERLAND và các công ty thành viên cũng đang đề xuất lập quy hoạch và lập dự án đầu tư đối với hàng loạt dự án đô thị và du lịch nghỉ dưỡng tại các tỉnh, thành như: Hòa Bình, Vĩnh Phúc, Hà Nam, Thanh Hóa, Phú Yên, An Giang,... Việc triển khai các dự án trên đây là nhằm hiện thực hóa tầm nhìn đến năm 2025 đưa EVERLAND trở thành Tập đoàn đầu tư và phát triển hệ sinh thái bất động sản, du lịch thông minh "All-in-one" có uy tín và thương hiệu tại Việt Nam.

V. MỘT SỐ NHIỆM VỤ KHÁC

1. HOÀN THIỆN TÁI CẤU TRÚC CÔNG TY MẸ- CÔNG TY CON

Trong năm 2021 Tập đoàn EVERLAND đã hoàn thiện việc tái cấu trúc và phát triển hệ thống Công ty con, Công ty liên kết; tổ chức hệ thống Công ty con, Công ty liên kết thành các chuỗi theo từng lĩnh vực; hoàn thiện quy chế sở hữu vốn, quy chế quản trị và điều phối hoạt động giữa Công ty mẹ và các Công ty con và giữa các Công ty con với nhau; nâng cao năng lực của Công ty mẹ EVERLAND trong việc xây dựng và thực thi chiến lược của Tập đoàn.

2. TẬP TRUNG PHÁT TRIỂN SẢN PHẨM KINH DOANH CHỦ LỰC

Năm 2021, Tập đoàn EVERLAND tiếp tục tập trung phát triển các sản phẩm chủ lực xoay quanh các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi là bất động sản - du lịch - xây dựng.

Trong lĩnh vực bất động sản

Trong năm 2021, Tập đoàn EVERLAND tập trung phát triển các sản phẩm bất động sản nghỉ dưỡng cao cấp 4- 5* gắn với các khu nghỉ dưỡng mang thương hiệu Crystal Holidays, như Crystal Holidays Harbour Vân Đồn, Crystal Holidays Heritage Lý Sơn, Crystal Holidays Marina Phú Yên, v.v... Các khu nghỉ dưỡng này đều tọa lạc tại các vị trí đắc địa, dọc theo ven biển và các vịnh nổi tiếng như Vịnh Bái Tử Long, Vịnh Xuân Đài, v.v..., được thiết kế bởi các công ty kiến trúc nổi tiếng thế giới, được thi công, giám sát bởi các nhà thầu uy tín trong nước và được vận hành bởi các thương hiệu quản lý khách sạn hàng đầu thế giới như Wyndham, Centara, Best Western... Đặc biệt, khách hàng sở hữu các sản phẩm bất động sản còn được hưởng dụng các dịch vụ và tiện ích đa dạng thuộc hệ sinh thái bất động sản, du lịch thông minh "All-in-one" do Tập đoàn EVERLAND phát triển, như dịch vụ sân golf, nhà hàng, mua sắm, spa, du thuyền, hội nghị, hội thảo, v.v...

Trong lĩnh vực du lịch, dịch vụ

Đón đầu làn sóng phục hồi du lịch sau đại dịch covid-19, trong năm 2021, Công ty cổ phần Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays (thành viên của Tập đoàn EVERLAND) tập trung phát triển và nâng cấp các sản phẩm du lịch lữ hành (in-bound, out-bound), du lịch mạo hiểm, du lịch trải nghiệm gắn với các thương hiệu du lịch thuộc sở hữu của Tập đoàn EVERLAND như Active Travel Asia, Mekong Rustic.... Đặc biệt, Crystal Holidays còn tiên phong trong việc phát triển và liên tục tung ra thị trường các sản phẩm thẻ du lịch thông minh dựa trên ứng dụng công nghệ 4.0 như: Thẻ DigiHolidays, Thẻ Crystal Holidays Point... nhằm đem đến những trải nghiệm mới mẻ và tiện ích cho khách hàng. Trong năm 2021, Tập đoàn EVERLAND đã hợp tác với Tập đoàn công nghệ Ztudium (Anh Quốc) để nghiên cứu, phát triển các sản phẩm du lịch thông minh, độc đáo, cho phép du khách có thể sử dụng hoàn toàn blockchain để thực hiện thanh toán tiền phòng khách sạn, nhà hàng, golf, spa và các dịch vụ khác đi kèm.

Trong lĩnh vực vật liệu xây dựng

Trong năm 2021, Tập đoàn EVERLAND và các công ty thành viên tập trung khai thác và kinh doanh các loại vật liệu xây dựng như sắt thép, đá tự nhiên, ngói lợp, thiết bị vệ sinh... Đây là những mặt hàng kinh doanh truyền thống và là thế mạnh của Tập đoàn trong những năm qua, đặc biệt là các mặt hàng vật liệu được Tập đoàn nhập khẩu và độc quyền phân phối tại thị trường Việt Nam (như ngói gốm Địa Trung Hải).

3. THỰC HIỆN CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN THƯƠNG HIỆU

Trên cơ sở chiến lược phát triển thương hiệu đã được HĐQT thông qua, năm 2021 Ban lãnh đạo Tập đoàn EVERLAND tiếp tục đầu tư cho công tác quảng bá các thương hiệu theo định hướng đưa EVERLAND trở thành thương hiệu uy tín trong lĩnh vực đầu tư phát triển hệ sinh thái bất động sản, du lịch thông minh "All-in-one". Ngoài ra, các sản phẩm bất động sản, du lịch và dịch vụ thuộc hệ sinh thái bất động sản, du lịch thông minh "All-in-one" do Tập đoàn EVERLAND và các công ty con kinh doanh cũng được quảng bá, tiếp thị rộng rãi tại thị trường trong nước và tại nước ngoài, nhằm hướng đến mục tiêu đưa hệ sinh thái bất động sản, du lịch thông minh "All-in-one" của Tập đoàn EVERLAND trở thành một thương hiệu toàn cầu.

CÁC THƯƠNG HIỆU THUỘC HỆ THỐNG EVERLAND



4. PHÁT TRIỂN BỘ MÁY, NHÂN SỰ VÀ HỆ THỐNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2021, bộ máy và nhân sự tại Công ty mẹ và các công ty con đã được tái cơ cấu theo hướng chuyên môn hóa, thêm một số phòng ban chuyên môn (như Phòng Quản lý thiết kế, Phòng Kinh tế Đấu thầu, Phòng công nghệ thông tin....), các Ban quản lý dự án đã được thành lập kèm theo Quy chế hoạt động để đáp ứng yêu cầu của Tập đoàn trong giai đoạn mới. Công tác tuyển dụng nhân sự cũng được đầu tư và đổi mới nhằm hút nguồn nhân lực chất lượng cao về làm việc. Mô hình quản trị Công ty mẹ EVERLAND cũng đã được cải tiến và vận hành theo đúng chuẩn mực và thông lệ quản trị công ty đại chúng niêm yết.



VI. TÌNH HÌNH LAO ĐỘNG

Năm 2021, mặc dù nhiều doanh nghiệp phải thực hiện việc cắt giảm, sa thải người lao động do ảnh hưởng bởi đại dịch, nhưng Tập đoàn Everland không những duy trì việc làm ổn định cho người lao động mà số lượng lao động còn tiếp tục tăng mạnh so với năm 2020. Mức thu nhập bình quân hàng tháng của người lao động năm 2021 là 15 triệu đồng/tháng. Tiền lương, BHXH và phụ cấp, các chính sách đãi ngộ đối với người lao động luôn được Tập đoàn thanh toán đầy đủ.



Đánh giá chung: Năm 2021, mặc dù tiếp tục phải đối mặt với những khó khăn, thách thức do đại dịch covid-19 gây ra, nhưng hoạt động kinh doanh của Tập đoàn Everland vẫn đạt những kết quả khả quan, doanh thu và lợi nhuận tiếp tục tăng so với năm 2020, tình hình tài chính ổn định, quy mô tổng tài sản không ngừng gia tăng, các nghĩa vụ với Nhà nước đều hoàn thành, đời sống vật chất, tinh thần và sức khỏe của CBNV và người lao động được chăm lo chu đáo. Đặc biệt, Tập đoàn đã tập trung đẩy mạnh triển khai nhiều dự án bất động sản quy mô lớn trên cả nước, đồng thời mở rộng một số lĩnh vực kinh doanh mới để đón đầu cơ hội phục hồi kinh tế sau đại dịch covid-19, góp phần gia tăng nguồn lực và nâng cao vị thế, thương hiệu của Tập đoàn.



PHẦN III:

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY



I. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. CƠ CẤU THÀNH PHẦN HĐQT CÔNG TY MẸ EVERLAND

1.1. Số lượng thành viên HĐQT: 05 người, gồm:

ÔNG LÊ ĐÌNH VINH

Chủ tịch HĐQT

Năm sinh: 1972

Quốc tịch: Việt Nam.

Trình độ chuyên môn: Tiến sỹ Luật học - Trường ĐHTH Kyushu (Nhật Bản)/Tiến sỹ Quản trị Kinh doanh - Trường ĐH European University (Thụy Sĩ).



QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

Từ 7/1995 - 7/2008: Giảng viên Khoa Pháp luật Kinh tế - Trường ĐH Luật Hà Nội;

Từ 8/2008 - 9/2010: Phó Trưởng ban - Ban thư ký Lãnh đạo Bộ Tư pháp;

Từ 8/2010 - 2/2014: Phó Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Tập đoàn FLC; Phó Tổng giám đốc Công ty Luật TNHH SMiC;

Từ 9/2011 - nay: Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư EVERLAND;

Từ 7/2019 – nay: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư EVERLAND.

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

Giám đốc Công ty Luật TNHH Vietthink;

Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Heritage Holdings;

Tổng giám đốc Công ty cổ phần EVERLAND Vân Đồn;

Phó chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Vân Đồn Heritage Road.

Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 26.600.000 cổ phiếu; tỷ lệ sở hữu: 25,33% vốn điều lệ.

ÔNG NGUYỄN THỨC CẦN

Phó chủ tịch HĐQT

Năm sinh: 1972.

Quốc tịch: Việt Nam.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế (Chuyên ngành Quản trị kinh doanh) - Trường ĐH Kinh tế Quốc dân Hà Nội.



QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

Từ 10/1998 - 3/1999: Chuyên viên kinh doanh Xí nghiệp giao nhận - Kho vận và Vận tải, thuộc Công ty XNK Vật tư đường biển;

Từ 4/1999 - 7/2008: Chuyên viên XNK, Phòng thương mại dịch vụ - Công ty XNK Vật tư đường biển, thuộc Tổng công ty Hàng Hải Việt Nam;

Từ 8/2008 - 2/2009: Phó phòng Kế hoạch kinh doanh - Công ty cổ phần Vận tải và Thương mại VEAM, thuộc Tổng công ty Máy động lực và Máy nông nghiệp- Bộ Công thương;

Từ 3/2009 - 2/2011: Trưởng phòng Kinh doanh 1- Công ty cổ phần Vận tải và Thương mại VEAM thuộc Tổng công ty Máy động lực và Máy nông nghiệp - Bộ Công thương;

Từ 3/2011 - 8/2014: Phó giám đốc Công ty cổ phần Vận tải và Thương mại VEAM thuộc Tổng công ty Máy động lực và Máy nông nghiệp - Bộ Công thương;

Từ 9/2014 - 11/2014: Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư EVERLAND;

Từ 12/2014 - 7/2019: Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư EVERLAND;

Từ 7/2019 - nay: Phó chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư EVERLAND;

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần EVERLAND Phú Yên.

Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Xuân Đài Bay.

Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần EVERLAND Đồng Sơn.

Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays.

Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 7.875.000 cổ phiếu, tỷ lệ sở hữu: 7,5% vốn điều lệ.

ÔNG LÊ ĐÌNH TUẤN

Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc

Năm sinh: 1978.

Quốc tịch: Việt Nam.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính - Kế toán, Trường ĐH Thăng Long, Hà Nội.

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

Từ 1/2001 - 8/2003: Chuyên viên Phòng Kinh doanh - Công ty TNHH Sữa Dutch Lady Việt Nam;

Từ 9/2003 - 8/2006: Trưởng đại diện Phòng Kinh doanh tại Hải Phòng - Công ty Gạch ốp lát Hà Nội (thuộc Tổng công ty Viglacera - Bộ Xây dựng);

Từ 9/2006 - 4/2011: Phụ trách Tổng đại lý phân phối gạch men ốp lát nhập khẩu của Viglacera tại Hải Phòng;

Từ 4/2011 - 12/2014: Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư EVERLAND;

Từ 12/2014 - nay: Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư EVERLAND.

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Giám đốc Công ty TNHH Một thành viên Fonte Việt Nam.

Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 822.500, tỷ lệ sở hữu: 0,78% vốn điều lệ



BÀ DƯƠNG THỊ VÂN ANH

Thành viên HĐQT

Năm sinh: 1983.

Quốc tịch: Việt Nam.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán - Trường ĐH Kinh tế Quốc dân Hà Nội/ Kỹ sư Thủy Lợi - Trường ĐH Thủy Lợi Hà Nội/ Cử nhân Luật -

QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

Từ 9/2007 - 2/2016: Chuyên viên Tư vấn sở hữu trí tuệ - Công ty TNHH Tâm nhìn và Liên danh;

Từ 12/2016 - nay: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư EVERLAND

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần Quản lý Khách sạn Crystal Holidays.

Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 1.500.000 cổ phiếu, tỷ lệ sở hữu: 1,43 % vốn điều lệ.



ÔNG NGUYỄN NGỌC BÍCH

Thành viên HĐQT

Năm sinh: 1980.

Quốc tịch: Việt Nam.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Du lịch- Trường ĐH Quốc gia Hà Nội.



QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

Từ 10/2000 - 10/2001: Nhân viên Khách sạn Hilton;

Từ 12/2002 - 11/2014: Kinh doanh & điều hành tour - Công ty TNHH Du lịch Ba Miền (Threeland Travel);

Từ 12/2004 - 9/2006: Giám đốc Dự án & Marketing trực tuyến - Công ty du lịch Hương Giang Hà Nội (HG Travel);

Từ 10/2006 - 01/2014: Cổ đông sáng lập kiêm Giám đốc điều hành Công ty TNHH Liên hiệp & tư vấn Quốc tế Việt Minh (Active Travel);

Từ 3/2015 -12/2017: Chuyên gia dự án Du lịch cộng đồng - Worldwide Fund (WWF-Vietnam);

Từ 3/2015 - nay: Cổ đông sáng lập kiêm Giám đốc điều hành Công ty TNHH Quản lý Du lịch Hương Dương (Mekong Rustic);

Từ 4/2018 – nay: Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư EVERLAND;

Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:

Giám đốc điều hành Công ty TNHH Quản lý Du lịch Hương Dương (Mekong Rustic).

Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays.

Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu, tỷ lệ sở hữu: 0 % vốn điều lệ.

1.2. Số lượng thành viên HĐQT độc lập: Không có.

1.3. Thay đổi nhân sự thành viên HĐQT trong năm 2021: Không có.

1.4. Các Tiểu ban trực thuộc HĐQT: Không có.

2. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2021

2.1. Hoạt động quản trị

Trong năm 2021, HĐQT Tập đoàn EVERLAND đã hoàn thành tốt chức năng, nhiệm vụ của mình theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, thể hiện ở các mặt sau:

- HĐQT đã phê duyệt Kế hoạch SXKD năm 2021 do Ban Tổng giám đốc xây dựng và trình ĐHĐCĐ thường niên thông qua; Chỉ đạo chặt chẽ việc triển khai các nhiệm vụ và kế hoạch SXKD năm 2021 của Tập đoàn theo nghị quyết của ĐHĐCĐ;

- Ban hành Điều lệ sửa đổi và hoàn thiện các quy chế nội bộ của Tập đoàn;

- Thành lập một số phòng ban chuyên môn, chỉ đạo Ban Tổng giám đốc thành lập và ban hành quy chế hoạt động của các BQLDA;

- Thông qua các nghị quyết, chỉ đạo Ban Tổng giám đốc triển khai thực hiện và hoàn thành đợt chào bán thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Tập đoàn Everland theo nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên 2020; Thông qua việc góp vốn điều lệ tăng thêm vào các Công ty con và chỉ đạo Ban Tổng giám đốc triển khai thực hiện;



- Chỉ đạo, đôn đốc Ban Tổng giám đốc Tập đoàn và HĐQT, Giám đốc các công ty thành viên đẩy mạnh các thủ tục pháp lý về đầu tư, đất đai, quy hoạch, xây dựng và triển khai thực hiện các dự án đầu tư của Tập đoàn;

- Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc kiện toàn nhân sự quản lý để đáp ứng yêu cầu phát triển của Tập đoàn trong giai đoạn mới;

- Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc điều chỉnh linh hoạt các chỉ tiêu, kế hoạch kinh doanh, tìm kiếm mở rộng thị trường nhằm đối phó với diễn biến của dịch covid-19;

- Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc đẩy mạnh quảng bá thương hiệu, sản phẩm của Công ty mẹ Everland và các Công ty thành viên.



2.2. Hoạt động giám sát Ban Tổng Giám đốc

Năm 2021, hoạt động giám sát đối với Ban Tổng giám đốc được HĐQT thực hiện xuyên suốt trong quá trình hoạt động kinh doanh của Tập đoàn, cụ thể như sau:

- Phân công các thành viên HĐQT tham dự các cuộc họp giao ban hàng tháng, hàng quý của Tập đoàn và các cuộc họp quan trọng khác của Ban Tổng giám đốc. Theo dõi sát sao tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tập đoàn thông qua các báo cáo định kỳ của Ban Tổng giám đốc và các đơn vị thành viên;
- Thường xuyên giám sát Ban Tổng giám đốc triển khai thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, các nghị quyết, quyết định của HĐQT. Giám sát chặt chẽ việc thực hiện thủ tục phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty mẹ Everland;
- Giám sát Ban Tổng giám đốc trong việc huy động, quản lý, sử dụng vốn vào mục đích đầu tư, kinh doanh của Tập đoàn và các công ty con, công ty thành viên; kiểm soát các chi phí nhằm nâng cao hiệu quả đầu tư kinh doanh và hiệu quả tài chính;
- Giám sát Ban Tổng giám đốc trong việc lập, soát xét và kiểm toán BCTC bán niên và BCTC năm 2021 của Tập đoàn và các Công ty con theo đúng chuẩn mực kế toán, kiểm toán hiện hành; đơn đốc thực hiện các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước;
- Giám sát Ban Tổng giám đốc thực hiện đúng các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường trong quá trình triển khai thực hiện các dự án đầu tư; giám sát thực hiện các chế độ, chính sách đối với người lao động trong Tập đoàn theo đúng quy định của pháp luật về lao động.



2.3. Các nghị quyết/quyết định của HĐQT, Chủ tịch HĐQT ban hành năm 2021

Trong năm 2021, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Ngoài ra, HĐQT còn tổ chức nhiều cuộc họp đột xuất để thảo luận và thông qua các nghị quyết, quyết định về các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT nhằm triển khai thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ, cụ thể như sau:

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY	NỘI DUNG
1	02/2021/NQ-HĐQT-EVG	04/01/2021	Thông qua việc Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND thực hiện chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2020.
2	22/2021/NQ-HĐQT-EVG	25/02/2021	Thông qua việc phân phối lại cổ phiếu lẻ, cổ phiếu không chào bán hết của đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
3	23/2021/NQ-HĐQT-EVG	25/02/2021	Thông qua kết quả đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2020.
4	34/2021/QĐ-HĐQT-EVG	06/03/2021	Ban hành Điều lệ sửa đổi của Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND.
5	35/2021/NQ-HĐQT-EVG	06/03/2021	Thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021.
6	47/2021/NQ-HĐQT-EVG	22/03/2021	Thông qua việc không thực hiện quyền mua Cổ phần phát hành tăng vốn điều lệ và thay đổi người đại diện quản lý phần vốn góp của Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays.
7	51/2021/NQ-HĐQT-EVG	30/03/2021	Biểu quyết thông qua nghị quyết về việc tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Everland Phú Yên, góp vốn cổ phần tăng thêm vào Công ty Cổ phần Everland Phú Yên và nhận chuyển nhượng cổ phần của các cổ đông hiện hữu.
8	52/2021/NQ-HĐQT-EVG	30/03/2021	Thông qua việc Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND nhận chuyển nhượng cổ phần của ông Lê Đình Vinh tại Công ty Cổ phần Everland Phú Yên.
9	52/2021/QĐ-HĐQT-EVG	01/04/2021	Miễn nhiệm chức vụ Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND đối với bà Bùi Thị Bích Liên.

10	53/2021/NQ-HĐQT-EVG	01/04/2021	Thông qua việc Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Bất động sản Thiên Minh để thực hiện Dự án Khu đô thị The New City.
11	54/2021/NQ-HĐQT-EVG	02/04/2021	Phê duyệt Kế hoạch sản xuất kinh doanh và Kế hoạch sử dụng vốn năm 2021 của Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND.
12	56/2021/NQ-HĐQT-EVG	02/04/2021	Thông qua chủ trương tăng vốn điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay, nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay từ các cổ đông hiện hữu.
13	57/2021/NQ-HĐQT-EVG	02/04/2021	Thông qua việc Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND nhận chuyển nhượng cổ phần của ông Lê Đình Vinh tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay.
14	58/2021/NQ-HĐQT-EVG	02/04/2021	Thông qua việc Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND nhận chuyển nhượng cổ phần của bà Lê Thị Tuyến tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xuân Đài Bay.
15	59/2021/NQ-HĐQT-EVG	05/04/2021	Thông qua việc triệu tập họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021, thông qua nội dung chương trình và tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.
16	62/2021/QĐ-HĐQT-EVG	07/04/2021	Tiếp nhận và bổ nhiệm chức vụ Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND.
17	64/2021/NQ-HĐQT-EVG	10/04/2021	Thông qua chủ trương tăng vốn điều lệ và góp vốn điều lệ tăng thêm vào Công ty Cổ phần Everland Vân Đồn.
18	65/2021/NQ-HĐQT-EVG	12/04/2021	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Phát triển Y học An Việt.
19	78/2021/QĐ-HĐQT-EVG	10/05/2021	Ban hành Điều lệ sửa đổi của Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND.
20	80/2021/QĐ-HĐQT-EVG	10/05/2021	Ban hành Quy chế nội bộ về quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND.
21	81/2021/QĐ-HĐQT-EVG	10/05/2021	Ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND.
22	19/2021/QĐ-HĐQT-EVG	12/05/2021	Thành lập Phòng Kinh tế và Đấu thầu thuộc Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND.

23	84/2021/NQ-HĐQT-EVG	14/05/2021	Thông qua việc lựa chọn Tài khoản phong tỏa để nhận tiền mua cổ phiếu từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND.
24	85/2021/NQ-HĐQT-EVG	17/05/2021	Thông qua việc thực hiện phương án phát hành cổ phiếu và chào bán cho cổ đông hiện hữu, thực hiện phương án phát hành cổ phiếu và trả cổ tức cho cổ đông, thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND.
25	86/2021/NQ-HĐQT-EVG	17/05/2021	Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
26	100/2021/NQ-HĐQT-EVG	03/06/2021	Thông qua việc Góp vốn hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư bất động sản Thiên Minh để thực hiện Dự án Khu đô thị The New City tại thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.
27	102/2021/NQ-HĐQT-EVG	05/06/2021	Thông qua việc triển khai thực hiện phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng, thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND.
28	103/2021/NQ-HĐQT-EVG	05/06/2021	Thông qua Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua và theo ủy quyền của ĐHĐCĐ tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 75/2021/NQ-ĐHĐCĐ-EVG ngày 26/04/2021.
29	104/2021/NQ-HĐQT-EVG	07/06/2021	Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành thêm cổ phiếu ra công chúng của Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

30	105/2021/NQ-HĐQT-EVG	08/06/2021	Thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông.
31	106A/2021/NQ-HĐQT-EVG	08/06/2021	Thông qua triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để chào bán cho cổ đông hiện hữu, thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND.
32	106/2021/NQ-HĐQT-EVG	16/06/2021	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND.
33	107/2021/NQ-HĐQT-EVG	03/07/2021	Thông qua việc Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND ủng hộ trang thiết bị, vật tư y tế cho tỉnh Phú Yên và tỉnh Đồng Tháp để phòng chống dịch Covid-19.
34	108/2021/NQ-HĐQT-EVG	06/09/2021	Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty đối với bà Lê Thị Tuyền.
35	109/2021/QĐ-HĐQT-EVG	29/10/2021	Miễn nhiệm chức vụ Kế toán trưởng Công ty cổ phần Tập đoàn EVERLAND đối với bà Nguyễn Thị Hồng Lê.
36	110/2021/QĐ-HĐQT-EVG	29/10/2021	Bổ nhiệm chức vụ Kế toán trưởng Công ty cổ phần Tập đoàn EVERLAND đối với bà Khương Thị Hường.
37	110a /2021/QĐ-HĐQT-EVG	21/11/2021	Thông qua Quy chế hoạt động của BQL các Dự án thuộc Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND.
38	111/2021/NQ-HĐQT-EVG	16/12/2021	Thông qua Kế hoạch sử dụng vốn lưu động được bổ sung từ số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND.
39	113/2021/NQ-HĐQT-EVG	30/12/2021	Thông qua việc điều chỉnh phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND.
40	114/2021/NQ-HĐQT-EVG	30/12/2021	Thông qua việc Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND thực hiện chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng và trả cổ tức năm 2020 bằng cổ phiếu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.

3. Danh sách thành viên HĐQT có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty:

Không có.

II. BAN KIỂM SOÁT

1. NHÂN SỰ BAN KIỂM SOÁT

ÔNG NGUYỄN TRỌNG PHONG

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

(ĐHĐCĐ Miễn nhiệm ngày 26/ 4/2021)

Năm sinh: 1973.

Quốc tịch: Việt Nam.

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh – Trường ĐH Irvine & Khoa Quản trị kinh doanh – Trường ĐH Quốc gia Hà Nội/Cử nhân Lý luận chính trị cao cấp – Học viện Chính trị Quốc gia Hồ Chí Minh/Cử nhân Luật – Trường ĐH Luật Hà Nội.

Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 1.000 cổ phiếu, tỷ lệ sở hữu: 0,00167% vốn điều lệ

ÔNG NGUYỄN HÀ NGUYÊN

THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Năm sinh: 1981.

Quốc tịch: Việt Nam.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản lý đất đai – Trường ĐH Quốc gia Hà Nội/Cử nhân ngôn ngữ Anh – Trường ĐH Ngoại ngữ Hà Nội.

Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 1.000 cổ phiếu, tỷ lệ sở hữu: 0,0009% vốn điều lệ.

BÀ CAO THỊ HÒA

TRƯỞNG BAN KIỂM

Năm sinh: 1990.

Quốc tịch: Việt Nam.

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Luật học – Trường ĐH Luật Hà Nội.

Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cổ phiếu, tỷ lệ sở hữu: 0% vốn điều lệ.

BÀ VŨ MINH HUỆ

THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Năm sinh: 1980.

Quốc tịch: Việt Nam.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản lý hành chính – Học viện Hành chính Quốc gia/Cử nhân Ngôn ngữ Anh – Trường ĐH Ngoại ngữ Hà Nội.

Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 1.000 cổ phiếu, tỷ lệ sở hữu: 0,0009% vốn điều lệ.

2. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

2.1. Hoạt động thường xuyên của Ban kiểm soát

Năm 2021, Ban Kiểm soát đã tiến hành các hoạt động thường xuyên theo chức năng, nhiệm vụ được quy định trong Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, cụ thể như sau:

- Kiểm soát việc triển khai Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 được ĐHĐCĐ thông qua;
- Khuyến nghị Ban Tổng Giám đốc xem xét điều chỉnh Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 trong điều kiện thực hiện giãn cách xã hội để phòng chống dịch covid-19, đồng thời đề ra các giải pháp đối phó, khắc phục khó khăn do ảnh hưởng của dịch bệnh;
- Khuyến nghị Ban Tổng Giám đốc tăng cường công tác quản lý các chi phí, hàng hóa tồn kho, công nợ phải thu phải trả;
- Xem xét, rà soát Báo cáo tài chính và Báo cáo quản trị của Công ty;
- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT;
- Tiến hành cuộc họp hàng quý của Ban kiểm soát để thực hiện các chức năng, trách nhiệm của mình theo đúng quy định.

2.2. Hoạt động giám sát HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các hoạt động SXKD của Công ty

- Giám sát các hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ, cũng như trong công tác điều hành, quản lý;
- Cử thành viên tham dự các cuộc họp mở rộng của HĐQT, các cuộc họp quan trọng của Ban Tổng Giám đốc, có ý kiến thảo luận tại cuộc họp;
- Tham gia ý kiến trong việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC năm 2021 trên cơ sở danh sách các đơn vị kiểm toán được ĐHĐCĐ thông qua;
- Trong năm 2021, Ban kiểm soát không phát hiện trường hợp bất thường nào trong hoạt động của các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác của Công ty;
- Đến hết năm 2021, Ban kiểm soát không phát hiện trường hợp nghi vấn bất thường nào trong các hoạt động và tài chính của Công ty. Các hoạt động của đơn vị đều tuân thủ các quy định của Nhà nước, Điều lệ và các quy định nội bộ của Công ty.



2.3. Hoạt động thẩm tra Báo cáo tài chính năm 2021 của Tập đoàn

Ban kiểm soát đã nhận được Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán năm 2021 của Tập đoàn Everland. Trên cơ sở kiểm tra số liệu và giải trình chi tiết của Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát đã có ý kiến như sau:

- Số liệu tại các Báo cáo tài chính năm 2021 đã phản ánh một cách trung thực, khách quan, đầy đủ và hợp lý trên khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính, kế toán của doanh nghiệp;
- Báo cáo tài chính đã được lập đầy đủ, các thông tin về tình hình tài chính được công bố và thuyết minh một cách rõ ràng đáp ứng được yêu cầu theo quy định hiện hành; Các chỉ tiêu tài chính được phản ánh tại báo cáo, BKS đã tiến hành kiểm tra, thẩm định, soát xét và chấp thuận toàn phần.

III. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. CƠ CẤU THÀNH VIÊN BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

ÔNG LÊ ĐÌNH VINH

TỔNG GIÁM ĐỐC

Quốc tịch: Việt Nam.

Trình độ chuyên môn: Tiến sỹ Luật học - Trường ĐHTH Kyushu (Nhật Bản)/Tiến sỹ Quản trị Kinh doanh - Trường ĐH European University (Thụy Sĩ).



ÔNG LÊ ĐÌNH TUẤN

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Quốc tịch: Việt Nam.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Khoa học quản lý (Chuyên ngành Tài chính - Kế toán) - Trường ĐH Thăng Long, Hà Nội.



BÀ LÊ THỊ TUYẾN

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC (Miễn nhiệm ngày 06/9/2021)

Quốc tịch: Việt Nam.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế - Trường ĐH Kinh tế Quốc dân Hà Nội/Cử nhân ngoại ngữ - Trường ĐH Sư phạm Ngoại ngữ Hà Nội.



BÀ KHƯƠNG THỊ HƯỜNG

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Quốc tịch: Việt Nam.

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế (chuyên ngành Tài chính - Kế toán) - Trường ĐH Thăng Long. Cử nhân Ngoại ngữ (chuyên ngành Tiếng Anh) - Trường ĐH Hà Nội.



2. THAY ĐỔI NHÂN SỰ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC TRONG NĂM 2021

Ngày 06/9/2021, HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn EVERLAND đã ban hành Nghị quyết số 108/2021/NQ-HĐQT-EVG về việc miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc Công ty đối với bà Lê Thị Tuyến.

3. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2021 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Trong năm 2021, trước những khó khăn, thử thách do đại dịch covid-19 gây ra đối với nền kinh tế và các doanh nghiệp, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn EVERLAND đã nỗ lực, chủ động trong việc điều hành để thực hiện các nhiệm vụ kinh doanh của Tập đoàn. Những kết quả đạt được như sau:

- Bám sát diễn biến tình hình kinh tế - xã hội để xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2021 trình HĐQT xem xét phê duyệt và trình ĐHĐCĐ thường niên thông qua;
- Quyết liệt chỉ đạo triển khai thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh, kịp thời đưa ra các giải pháp khắc phục khó khăn, thách thức để đảm bảo hoạt động ổn định.
- Chỉ đạo triển khai thực hiện và hoàn thành đợt phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ của Công ty mẹ EVERLAND theo nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2020;
- Chỉ đạo đẩy mạnh công tác hoàn thiện thủ tục pháp lý về đầu tư, đất đai, quy hoạch, xây dựng tại các dự án mà Tập đoàn đang triển khai; đồng thời tiếp tục nghiên cứu, đề xuất thực hiện một số dự án mới tại các địa phương như: Vĩnh Phúc, Thanh Hóa, An Giang, Đồng Tháp...;
- Chỉ đạo kiện toàn và phát triển đội ngũ nhân sự quản lý, nhân lực chất lượng cao; duy trì việc làm ổn định, thường xuyên và chăm lo tốt đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động;
- Chỉ đạo thực hiện tốt công tác tài chính, kế toán của doanh nghiệp, đảm bảo khả năng thanh toán với khách hàng, đảm bảo không để xảy ra tình trạng nợ quá hạn, nợ xấu; Hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế, bảo hiểm và các nghĩa vụ tài chính khác của Tập đoàn với Nhà nước, thực hiện trách nhiệm xã hội trong việc tài trợ kinh phí chống dịch cho một số địa phương và tặng quà cho người nghèo nhân dịp Tết nguyên đán Nhâm Dần.



IV. CÁC GIAO DỊCH, TIỀN LƯƠNG, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH KHÁC CỦA HĐQT, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

1. TIỀN LƯƠNG, THÙ LAO CỦA HĐQT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT, KẾ TOÁN TRƯỞNG:

Họ và tên	Chức danh	Lương /năm	Thù lao /năm	Lợi ích khác
Lê Đình Vinh	Chủ tịch HĐQT/ TGD.	0	120.000.000	0
Nguyễn Thúc Cần	Phó CT. HĐQT	360.000.000	60.000.000	0
Lê Đình Tuấn	Thành viên HĐQT- Phó TGD	300.000.000	60.000.000	0
Dương Văn Anh	Thành viên HĐQT	0	60.000.000	0
Nguyễn Ngọc Bích	Thành viên HĐQT- TGD Crystal Holidays	360.000.000	60.000.000	0
Khương Thị Hường	Kế toán trưởng	300.000.000	0	0
Cao Thị Hòa	Trưởng BKS	0	60.000.000	0
Nguyễn Hà Nguyên	Thành viên BKS	0	36.000.000	0
Vũ Minh Huệ	Thành viên BKS	0	36.000.000	0

2. THÔNG TIN VỀ CÁC GIAO DỊCH/CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHIẾU CỦA THÀNH VIÊN HĐQT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT VÀ NHỮNG NGƯỜI LIÊN QUAN

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	
1	Ông Lê Đình Vinh		15.200.000	25,33	26.600.000	25,33	Mua cổ phiếu Công ty chào bán cho các cổ đông hiện hữu
2	Ông Nguyễn Thúc Cần		4.500.000	7,5	7.875.000	7,5	
3	Ông Lê Đình Tuấn		470.000	0,78	822.500	0,78	
4	Bà Lê Thị Tuyến		530.000	0,88	927.500	0,88	

3. HỢP ĐỒNG HOẶC GIAO DỊCH VỚI CỔ ĐÔNG NỘI BỘ: Không có.



PHẦN IV:

**PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM
VỤ VÀ KẾ HOẠCH KINH
DOANH NĂM 2022**

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH

KHÓ KHĂN

Năm 2022 nền kinh tế thế giới được dự báo sẽ bước vào giai đoạn phục hồi song chưa bền vững do đại dịch covid-19 chưa hoàn toàn được kiểm soát. Bên cạnh đó chiến sự giữa Nga và Ukraine đang gây ra những hệ lụy vô cùng phức tạp cho toàn thế giới. Hàng loạt các biện pháp cấm vận mà Mỹ, EU và một số nước khác áp dụng với Liên bang Nga có thể gây xáo trộn thị trường tài chính, thị trường hàng hóa toàn cầu, làm tăng nguy cơ lạm phát và suy thoái ở nhiều quốc gia.

THUẬN LỢI

Những tác động tiêu cực của đại dịch covid-19 cơ bản đã được khống chế ở hầu hết các quốc gia nhờ chiến dịch tiêm chủng vaccine. Sản xuất và thương mại toàn cầu sẽ từng bước phục hồi khi các nước thực hiện mở cửa biên giới, chấp nhận sống chung với đại dịch. Bên cạnh đó, nhu cầu tiêu dùng hàng hóa, dịch vụ và du lịch sẽ tăng cao đối với người dân ở hầu hết các quốc gia sau một thời gian dài thực hiện giãn cách. Đây sẽ là những động lực chính cho sự tăng trưởng của kinh tế thế giới.

Tại Việt Nam, đà phục hồi kinh tế được dự báo sẽ nhanh hơn mức trung bình của khu vực và thế giới nhờ tỷ lệ tiêm phủ vaccine cao và các chính sách kích thích kinh tế linh hoạt của Chính phủ. Theo dự báo, tăng trưởng GDP của Việt nam có thể đạt mức 6.5% trong năm 2022. Các lĩnh vực tăng trưởng cao sẽ là sản xuất, xây dựng, thương mại, hàng không, du lịch, xuất nhập khẩu. Tuy nhiên, những bất ổn của thị trường thế giới cùng với chính sách siết chặt tín dụng của Chính phủ để kiềm chế lạm phát và bong bóng bất động sản cũng sẽ là những trở ngại có thể làm chậm tốc độ phục hồi kinh tế trong nước.

ĐỐI VỚI TẬP ĐOÀN EVERLAND

Năm 2022 là năm hội tụ các điều kiện thuận lợi cho sự phát triển và tăng tốc. Tập đoàn EVERLAND và các công ty thành viên đang sở hữu nhiều dự án bất động sản với quỹ đất lớn nằm ở những vị trí đắc địa, trong đó có cả dự án bất động sản du lịch nghỉ dưỡng và dự án đô thị. Nhiều dự án đã có quỹ đất sạch và hoàn thiện thủ tục pháp lý để sẵn sàng triển khai xây dựng. Khác với nhiều đơn vị khác trong cùng ngành, hiện nay Tập đoàn EVERLAND mới bước vào giai đoạn đầu của chu kỳ đầu tư, do vậy chưa gặp nhiều áp lực về vốn, công nợ phải trả và hàng tồn kho bất động sản trước những tác động tiêu cực của đại dịch covid-19. Trong khi đó, nguồn cung vốn hiện đang dồi dào với lãi suất thấp sẽ là cơ hội để Tập đoàn đẩy mạnh huy động vốn đầu tư các dự án bất động sản để đón đầu nhu cầu sản phẩm bất động sản tăng cao sau khi nền kinh tế phục hồi mạnh và bước vào chu kỳ tăng trưởng mới. Tương tự, ngành du lịch đang đứng trước cơ hội phục hồi và bùng nổ mạnh mẽ sau thời gian dài bị kìm nén bởi đại dịch cũng là một thời cơ lớn để Tập đoàn EVERLAND và các Công ty thành viên đẩy mạnh kinh doanh các sản phẩm, dịch vụ du lịch vốn là thế mạnh của Tập đoàn.

Để tận dụng tốt các cơ hội trên đây, trong năm 2022 Tập đoàn EVERLAND đề ra các chỉ tiêu tài chính, kinh doanh và các nhóm nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm như sau:

II. CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH, KINH DOANH CƠ BẢN NĂM 2022

1. CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH, KINH DOANH HỢP NHẤT

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2022
1	Doanh thu thuần BH&CCDV	2.200.000.000.000
2	Giá vốn hàng bán	2.006.100.000.000
3	Lợi nhuận gộp về BH&CCDV	193.900.000.000
4	Doanh thu tài chính	1.000.000.000
5	Chi phí tài chính	10.000.000.000
6	Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp	57.000.000.000
7	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	127.900.000.000
8	Lợi nhuận trước thuế	127.900.000.000
9	Lợi nhuận sau thuế	102.320.000.000
10	Vốn CSH	3.600.000.000.000
11	Tổng tài sản	4.200.000.000.000



2. CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH, KINH DOANH CỦA CÔNG TY MẸ EVERLAND

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2022
1	Tổng doanh thu thuần BH&CCDV	1.200.000.000.000
	Trong đó:	
1.1	Doanh thu bán sản phẩm bất động sản	160.000.000.000
1.2	Thi công công trình	170.000.000.000
1.3	Thương mại	780.000.000.000
1.4	Dịch vụ	90.000.000.000
2	Giá vốn hàng bán	1.107.700.000.000
3	Lợi nhuận gộp về BH&CCDV	92.300.000.000
4	Doanh thu hoạt động tài chính	30.000.000.000
5	Chi phí tài chính	1.000.000.000
6	Chi phí bán hàng & Quản lý doanh nghiệp	31.000.000.000
7	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	90.300.000.000
8	Lợi nhuận trước thuế	90.300.000.000
9	Thuế TNDN	12.060.000.000
10	Lợi nhuận sau thuế	78.240.000.000
11	Lãi cơ bản/cổ phiếu (VNĐ)	340
12	Tỷ lệ cổ tức/vốn dự kiến	3,5%
13	Thu nhập bình quân người/tháng	18.000.000

III. NHỮNG NHIỆM VỤ VÀ GIẢI PHÁP TRỌNG TÂM NĂM 2022

1. TIẾP TỤC KIẾN TOÀN BỘ MÁY, NHÂN SỰ

Trong năm 2022, bộ máy nhân sự cấp cao của Tập đoàn và các Công ty thành viên sẽ tiếp tục được củng cố kiện toàn, đổi mới để đáp ứng quy mô và yêu cầu của sự phát triển. Tập đoàn sẽ thực hiện chính sách tuyển dụng linh hoạt và chế độ đãi ngộ hấp dẫn để thu hút đội ngũ nhân sự chất lượng cao.

Bên cạnh đó, các quy trình, quy chế quản lý sẽ được rà soát lại và đổi mới hoàn thiện trên cơ sở tiếp thu các mô hình quản trị tiên tiến, hiện đại; xây dựng và triển khai áp dụng bộ chỉ số KPI đến tất cả các phòng, ban, bộ phận của Công ty mẹ và các Công ty thành viên; xây dựng và hoàn thiện chế độ đãi ngộ, khen thưởng đối với cán bộ, nhân viên đi đôi với việc tăng cường siết chặt kỷ cương, kỷ luật lao động. Mục tiêu của những cải cách nêu trên là nhằm tạo ra một môi trường làm việc năng động, hội nhập, minh bạch và có tính cạnh tranh cao trong toàn hệ thống Tập đoàn.

2. ĐẨY MẠNH ĐẦU TƯ CÁC DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN

Trong năm 2022, Tập đoàn Everland và Các công ty thành viên sẽ đẩy mạnh triển khai đầu tư xây dựng, kinh doanh và tiếp tục hoàn thiện thủ tục pháp lý để triển khai đầu tư hàng loạt dự án bất động sản du lịch nghỉ dưỡng và đô thị, cụ thể như sau:

2.1. Các dự án đẩy mạnh triển khai đầu tư xây dựng:

- Dự án Tổ hợp Du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí Crystal Holidays Harbour Vân Đồn;
- Dự án Tổ hợp Du lịch nghỉ dưỡng Crystal Holidays Marina Phú Yên (Khu nghỉ dưỡng Vũng Lắm);
- Dự án Tổ hợp Thương mại, dịch vụ và du lịch nghỉ dưỡng Xuân Đài Bay;
- Dự án Tổ hợp Du lịch văn hóa di sản Lý Sơn;
- Dự án Tổ hợp Đô thị - Du lịch Flower World Sa Đéc.

Phù hợp với tiến độ triển khai các dự án, trong năm 2022 Tập đoàn Everland và các công ty thành viên sẽ tiến hành mở bán sản phẩm bất động sản tại một số dự án khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

2.2. Các dự án tiếp tục đẩy mạnh thủ tục quy hoạch, đầu tư:

- Dự án Khu nhà ở cao cấp Nam Vĩnh Yên (Vĩnh Phúc);
- Dự án Tổ hợp vui chơi giải trí và thương mại Everland Park (Khánh Hòa);
- Dự án Khu đô thị Nam Sông Cầu (Phú Yên);
- Dự án Everland Park Hill Golf & Residences (Thanh Hóa);
- Dự án Khu đô thị The New City Châu Đốc (An Giang);
- Các dự án đầu tư mới tại Vĩnh Phúc, Hà Nam, Hòa Bình, và các tỉnh Nam Bộ, đồng bằng Sông Cửu Long mà Tập đoàn đang đề xuất nghiên cứu.

3. TĂNG TỐC KINH DOANH DU LỊCH, DỊCH VỤ

Công ty cổ phần Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays tiếp tục nghiên cứu phát triển, nâng cấp và tung ra thị trường các sản phẩm tour du lịch in-bound và out-bound, du lịch trải nghiệm, du lịch mạo hiểm, du lịch văn hóa gắn với các thương hiệu Crystal Holidays Travel, Active Travel Asia, Mekong Rustic... Bên cạnh đó, Crystal Holidays sẽ đẩy mạnh phát triển các dòng thẻ du lịch thông minh, các sản phẩm du lịch mới như du thuyền, trekking, dù lượn, lặn biển... Đặc biệt, Crystal Holidays dự kiến sẽ tung ra thị trường các gói sản phẩm du lịch số hóa hoàn toàn sử dụng công nghệ blockchain từ khâu đặt phòng đến thanh toán tiền phòng và các dịch vụ đi kèm.

Năm 2020, Tập đoàn Everland cũng đẩy mạnh chiến lược quảng bá, tiếp thị ra thị trường toàn cầu nhằm thu hút và mở rộng mạng lưới khách hàng sử dụng các sản phẩm, dịch vụ thuộc hệ sinh thái bất động sản, du lịch thông minh "All-in-one" của Tập đoàn.

4. HOÀN THÀNH CHIẾN LƯỢC SỐ HÓA VÀ CHUYỂN ĐỔI SỐ

Trong năm 2022, Tập đoàn Everland sẽ đẩy mạnh hợp tác cùng các đối tác nước ngoài triển khai chiến lược số hóa và chuyển đổi số toàn diện, đồng bộ tất cả các khâu, các lĩnh vực hoạt động của Tập đoàn và các Công ty thành viên. Bên cạnh đó, Tập đoàn cũng đầu tư, phát triển các nền tảng ứng dụng công nghệ (app du lịch điện tử, nền tảng thương mại điện tử, ví điện tử...) và các sản phẩm số hóa (NFTs, Metaverse...) để khai thác và hỗ trợ các hoạt động kinh doanh, cung ứng sản phẩm, dịch vụ của Tập đoàn và các Công ty thành viên. Mục tiêu trong 3-5 năm tới Tập đoàn Everland sẽ trở thành đơn vị dẫn đầu về số hóa hệ sinh thái bất động sản, du lịch thông minh "All-in-one" tại Việt Nam, với các sản phẩm, dịch vụ số hóa đa dạng, phong phú và tiện ích với người dùng trong và ngoài nước.

Tập đoàn Everland cũng đầu tư phát triển các công ty công nghệ, thu hút đội ngũ kỹ sư công nghệ giỏi trong nước và chuyên gia quốc tế, cùng với đầu tư nguồn lực để phát triển các nền tảng và sản phẩm công nghệ có tính ứng dụng cao tung ra thị trường, đặc biệt là trong lĩnh vực fintech, thương mại điện tử, bất động sản và du lịch.

5. XÂY DỰNG NGUỒN LỰC TÀI CHÍNH VỮNG MẠNH

Với quy mô quỹ đất cho phát triển các dự án BĐS lên đến hàng nghìn héc-ta trên toàn quốc, mục tiêu của Tập đoàn Everland trong giai đoạn tới là huy động tổng lực các nguồn vốn trong nước và nước ngoài, xây dựng tiềm lực tài chính vững mạnh để triển khai thực hiện các dự án và tài trợ vốn cho công ty con để đẩy nhanh tiến độ xây dựng tại các dự án đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng.

Năm 2022, Tập đoàn Everland sẽ nghiên cứu triển khai các kênh huy động vốn như phát hành cổ phiếu, trái phiếu, hợp tác tín dụng với các ngân hàng, tiếp cận nguồn vốn của các quỹ đầu tư, nhà đầu tư nước ngoài. Ngoài ra, Everland cũng xem xét, lựa chọn các đối tác chiến lược có tiềm lực tài chính mạnh để đồng hành cùng Tập đoàn trong việc triển khai các dự án bất động sản du lịch nghỉ dưỡng.



PHẦN V:
**PHÁT TRIỂN
BỀN VỮNG**



I. TỔNG QUAN VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

1. KHÁI NIỆM VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Năm 1980, trong bản “Chiến lược bảo tồn thế giới” của Liên minh Quốc tế Bảo tồn Thiên nhiên và Tài nguyên Thiên nhiên (IUCN) đã đưa ra mục tiêu của phát triển bền vững là “đạt được sự phát triển bền vững bằng cách bảo vệ các tài nguyên sinh vật” và thuật ngữ phát triển bền vững ở đây được đề cập tới với một nội dung hẹp, nhấn mạnh tính bền vững của sự phát triển về mặt sinh thái, nhằm kêu gọi việc bảo tồn các tài nguyên sinh vật.

Năm 1987, trong Báo cáo “Tương lai chung của chúng ta”, Ủy ban Thế giới về Môi trường và Phát triển (WCED) của Liên hợp quốc, “phát triển bền vững” được định nghĩa là “Sự phát triển đáp ứng được nhu cầu của hiện tại mà không làm tổn thương khả năng cho việc đáp ứng nhu cầu của các thế hệ tương lai”.

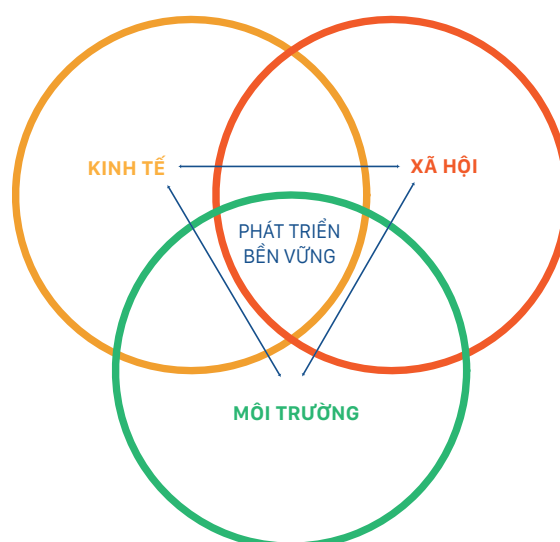
Quan niệm về phát triển bền vững dần được hình thành từ thực tiễn đời sống xã hội và có tính tất yếu. Tư duy về phát triển bền vững bắt đầu từ việc nhìn nhận tầm quan trọng của bảo vệ môi trường và tiếp đó là nhận ra sự cần thiết phải giải quyết những bất ổn trong xã hội. Năm 1992, Hội nghị thượng đỉnh về Môi trường và Phát triển của Liên hợp quốc được tổ chức ở Rio de Janeiro đề ra Chương trình nghị sự toàn cầu cho thế kỷ XXI, theo đó, phát triển bền vững được xác định là: “Một sự phát triển thỏa mãn những nhu cầu của thế hệ hiện tại mà không làm hại đến khả năng đáp ứng những nhu cầu của thế hệ tương lai”.

Như vậy, phát triển bền vững là một phương thức phát triển tổng hợp đa ngành, liên ngành, thành chương trình hành động với nhiều tiêu chí ngày càng được cụ thể và rõ nét, với các

nguyên tắc phát triển bền vững trong cả “ba thế chân kiềng” kinh tế, xã hội, môi trường. Phát triển bền vững mang tính tất yếu và là mục tiêu cao đẹp của quá trình phát triển.

2. MÔ HÌNH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Trong tiến trình phát triển của thế giới, mỗi khu vực và quốc gia xuất hiện nhiều vấn đề bức xúc mang tính phổ biến. Kinh tế càng tăng trưởng thì tình trạng khan hiếm các loại nguyên nhiên liệu, năng lượng do sự cạn kiệt các nguồn tài nguyên không tái tạo được càng tăng thêm, môi trường thiên nhiên càng bị hủy hoại, cân bằng sinh thái bị phá vỡ, thiên nhiên gây ra những thiên tai vô cùng thảm khốc. Để vượt qua những thách thức này, mô hình phát triển kinh tế bền vững đang được xây dựng nhằm duy trì cân bằng giữa tăng trưởng kinh tế và bảo vệ môi trường. Theo đó, phát triển bền vững phải được hình thành trong sự hòa nhập, đan xen và thỏa hiệp của cả ba hệ thống tương tác là hệ kinh tế, hệ xã hội và hệ môi trường;



Theo quan niệm này thì phát triển bền vững là sự tương tác qua lại lẫn nhau của ba yếu tố nói trên. Vì vậy, phát triển bền vững không phải là vì sự ưu tiên của thế hệ này mà gây ra sự tàn phá dẫn đến suy thoái đối với hệ khác. Trong sự phát triển của khoa học công nghệ như hiện nay, phát triển phải dựa trên tính bền vững cả về môi trường sinh thái, văn hoá-xã hội và kinh tế xã hội. Muốn phát triển bền vững phải xây dựng và giữ vững cả ba yếu tố, ba chiều này phụ thuộc nhau về nhiều mặt, có thể hỗ trợ lẫn nhau hoặc cạnh tranh với nhau tạo thế cân bằng (ba trụ cột). Cụ thể là:

Sự bền vững về kinh tế: Là sự phát triển nhanh, an toàn và chất lượng, tạo nên sự thịnh vượng cho tất cả mọi người, không chỉ tập trung mang lại lợi nhuận cho một số ít, trong một giới hạn cho phép của hệ sinh thái cũng như không xâm phạm những quyền cơ bản của con người. Điều cốt lõi là sức sống và sự phát triển của doanh nghiệp và các hoạt động của doanh nghiệp phải được duy trì một cách lâu dài.



Sự bền vững xã hội: Bền vững về xã hội là sự bảo đảm đời sống xã hội hài hòa; có sự bình đẳng giữa các giai tầng trong xã hội, bình đẳng giới; mức độ chênh lệch giàu nghèo không quá cao và có xu hướng giảm lại; chênh lệch đời sống giữa các vùng miền không lớn. Tôn trọng nhân quyền và sự bình đẳng cho tất cả mọi người. Đòi hỏi phân chia lợi ích công bằng, chú trọng công tác xoá đói giảm nghèo.



Sự bền vững về môi trường: Bền vững về môi trường là khi sử dụng các yếu tố tự nhiên đó, chất lượng môi trường sống của con người phải được bảo đảm. Đó là bảo đảm sự trong sạch về không khí, nước, đất, không gian địa lý, cảnh quan. Chất lượng của các yếu tố trên luôn cần được coi trọng và thường xuyên được đánh giá kiểm định theo những tiêu chuẩn quốc gia hoặc quốc tế.



II. VỊ THẾ CỦA TẬP ĐOÀN EVERLAND VÀ TRIỂN VỌNG PHÁT TRIỂN

1. VỊ THẾ CỦA TẬP ĐOÀN EVERLAND SO VỚI CÁC DOANH NGHIỆP TRONG NGÀNH

Xuyên suốt quá trình xây dựng và phát triển, với tầm nhìn chiến lược và những nỗ lực vượt bậc, Tập đoàn EVERLAND đã khẳng định được vị thế của mình trong lĩnh vực thi công công trình và cung cấp vật tư, vật liệu cho ngành xây dựng. Với việc cung cấp những vật tư, vật liệu xây dựng được chọn lọc từ các nhà sản xuất uy tín trong nước và trên thế giới, cùng các giải pháp thi công tiên tiến, do đội ngũ cán bộ, kỹ sư và công nhân lành nghề thực hiện, EVERLAND đã định hình được năng lực cốt lõi cũng như lợi thế cạnh tranh so với các doanh nghiệp cùng ngành. Bộ máy quản trị linh hoạt kết hợp với nguồn nhân lực có năng lực chuyên môn cũng như kinh nghiệm thực tiễn chính là sức mạnh giúp EVERLAND phát triển và khẳng định vị thế của mình trong môi trường kinh doanh đầy cạnh tranh và thử thách.

Trong lĩnh vực bất động sản, với những lợi thế về kinh nghiệm đầu tư và kinh doanh du lịch dịch vụ, nắm vững các quy định, quy trình thủ tục đầu tư cùng nguồn lực tài chính ổn định, EVERLAND đã phát triển hàng loạt các dự án du lịch nghỉ dưỡng ở những vị trí đắc địa và những dự án đô thị tại những khu vực có tiềm năng phát triển về dài hạn. Mục tiêu trong vòng 3-5 năm tới, EVERLAND sẽ trở thành Tập đoàn đầu tư và phát triển hệ sinh thái bất động sản, du lịch thông minh “All-in-one” có uy tín và thương hiệu tại Việt Nam.

2. TRIỂN VỌNG PHÁT TRIỂN CỦA NGÀNH

Dân số Việt Nam ngày càng đông và nền kinh tế ngày càng phát triển, thu nhập của người dân không ngừng được nâng cao, dẫn đến nhu cầu về nhà ở và văn phòng cho thuê, du lịch nghỉ dưỡng cũng theo đó mà tăng lên; các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, khu du lịch ngày càng nhiều.

Bên cạnh đó, nhu cầu và tiềm năng phát triển của thị trường bất động sản và vật liệu xây dựng từ nay đến 2030 được đánh giá là rất lớn. Theo chiến lược phát triển nhà ở 2021-2030 đang hoàn thiện, đầu tư cơ sở hạ tầng được đẩy mạnh với hàng loạt dự án đầu tư công đang triển khai; các rào cản pháp lý về đầu tư, xây dựng, đất đai đang từng bước được tháo gỡ; tốc độ đô thị hóa gia tăng (kế hoạch tăng lên 45% năm 2025, 50% năm 2030), thị trường BĐS Việt Nam được đánh giá là sẽ có nhiều lực đẩy để hướng đến phát triển tích cực.

Qua đó, có thể thấy các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi của Tập đoàn EVERLAND (bất động sản – du lịch – xây dựng) đều có tiềm năng và triển vọng tốt trong tương lai.



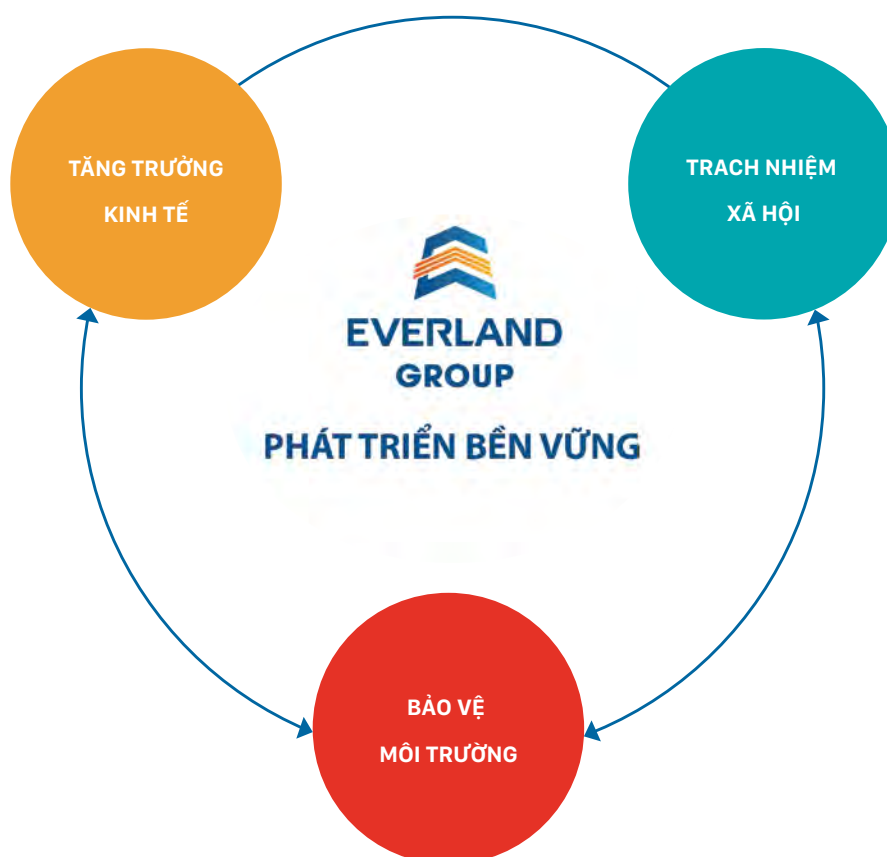
3. ĐÁNH GIÁ VỀ SỰ PHÙ HỢP ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN CỦA TẬP ĐOÀN EVERLAND VỚI ĐỊNH HƯỚNG CỦA NGÀNH, CHÍNH SÁCH CỦA NHÀ NƯỚC

Từ những triển vọng phát triển của ngành trên đây, có thể nhận thấy rằng việc Tập đoàn EVERLAND đưa ra chiến lược chuyển trọng tâm hoạt động sang lĩnh vực bất động sản là hoàn toàn phù hợp với định hướng phát triển chung của ngành, cũng như chủ trương đẩy mạnh công nghiệp hoá, hiện đại hoá đất nước của Đảng và Nhà nước.

Bên cạnh đó, việc Tập đoàn Everland đề ra chiến lược đi tiên phong trong việc đầu tư phát triển hệ sinh thái bất động sản và du lịch thông minh "All-in-one" cũng hoàn toàn phù hợp với tinh thần Nghị quyết 08-NQ/TW ngày 16/01/2017 của Bộ Chính trị về Phát triển du lịch trở thành ngành kinh tế mũi nhọn của đất nước.

III. MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Chiến lược phát triển bền vững là yếu tố cốt lõi và xuyên suốt trong chiến lược phát triển dài hạn của Tập đoàn EVERLAND. Trên cơ sở các quan điểm và nhận thức về phát triển bền vững của thế giới, căn cứ tình hình đời sống kinh tế xã hội của đất nước và điều kiện cụ thể của doanh nghiệp, Ban lãnh đạo Tập đoàn đã xác định trọng tâm chiến lược phát triển bền vững của EVERLAND xoay quanh ba yếu tố cốt lõi sau đây: "Tăng trưởng kinh tế - Trách nhiệm xã hội - Bảo vệ môi trường". Đây là ba yếu tố xuyên suốt chi phối toàn bộ quá trình xây dựng và thực thi chiến lược phát triển chung của EVERLAND.



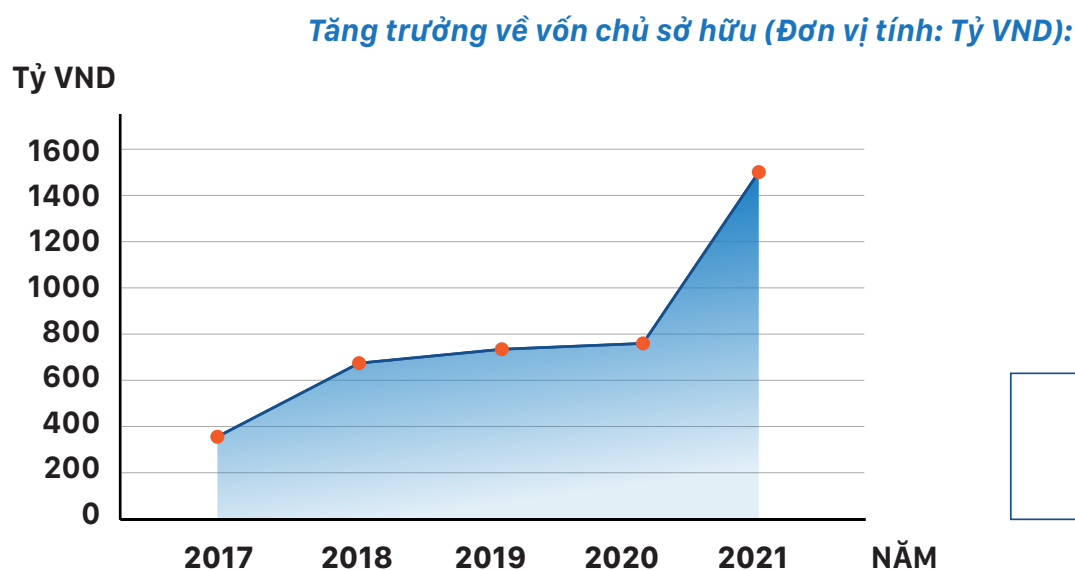
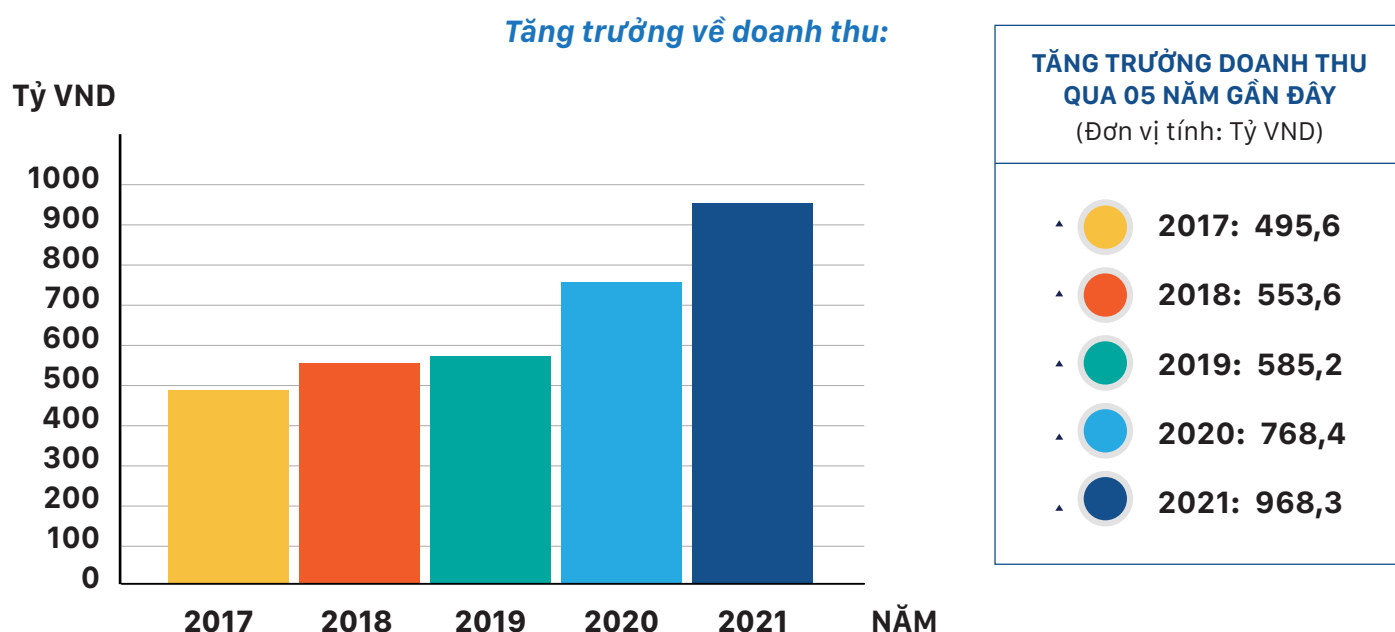
IV. CHIẾN LƯỢC VÀ GIẢI PHÁP PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

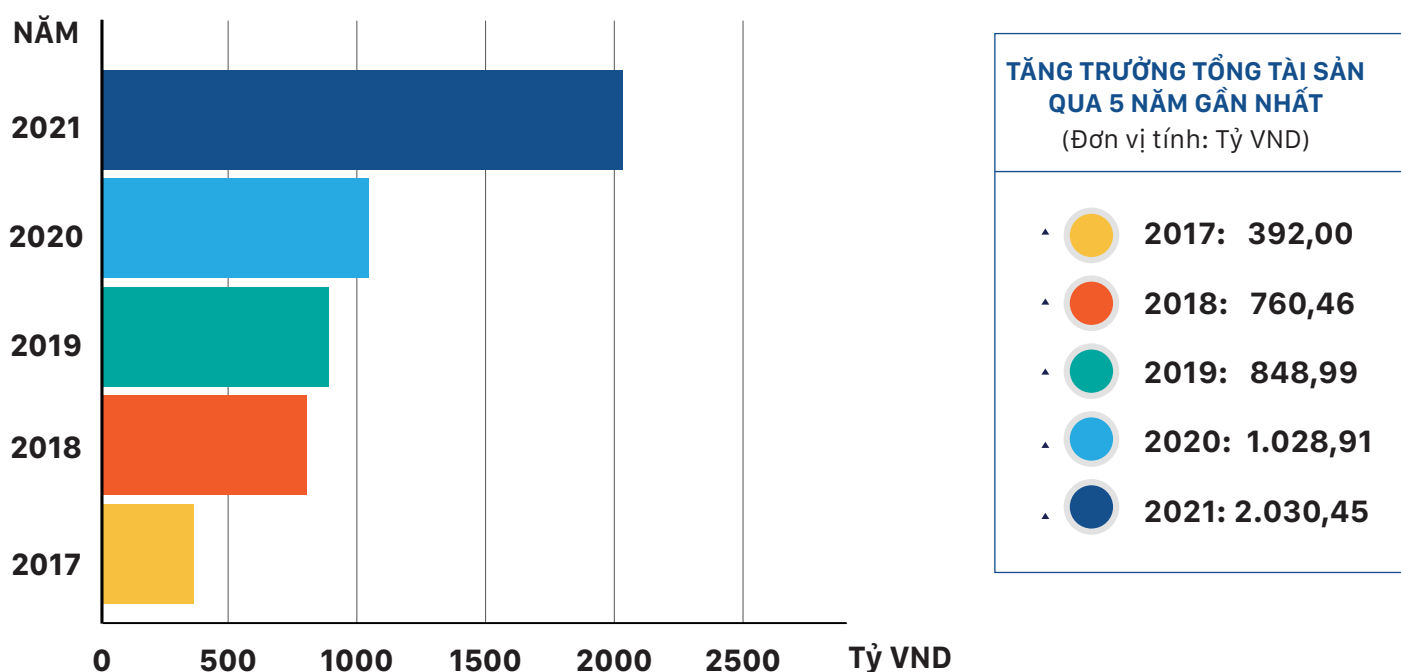
1. TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ

1.1. Duy trì các chỉ tiêu tăng trưởng liên tục và ổn định

Doanh nghiệp muốn xây dựng chiến lược phát triển bền vững trước hết phải duy trì và đảm bảo các chỉ tiêu tăng trưởng kinh tế liên tục và ổn định, qua đó giúp củng cố và tăng cường các nguồn lực phát triển dài hạn cho mình. Trong những năm qua, Ban lãnh đạo Tập đoàn EVERLAND đã không ngừng nỗ lực, đoàn kết, sáng tạo để đưa EVERLAND đạt được các chỉ tiêu tăng trưởng ổn định, liên tục năm sau cao hơn năm trước, cụ thể với 05 năm gần nhất như sau:

TÌNH HÌNH TĂNG TRƯỞNG CỦA TẬP ĐOÀN EVERLAND GIAI ĐOẠN 2017-2021



Tăng trưởng về tổng tài sản (Đơn vị tính: Tỷ VND):

Trong chiến lược phát triển dài hạn, Tập đoàn EVERLAND xây dựng kế hoạch và phân đấu duy trì mục tiêu tăng trưởng liên tục và bền vững cho giai đoạn từ nay đến 2025 và tầm nhìn đến năm 2030. Trong năm 2022, Ban Lãnh đạo EVERLAND đã đề ra các chỉ tiêu tăng trưởng để trình ĐHĐCĐ thường niên xem xét như sau: Tổng doanh thu hợp nhất: tăng 127%; Lợi nhuận trước thuế tăng 329%; Lợi nhuận sau thuế tăng 329%; Vốn chủ sở hữu phân đấu bằng 230%; Tổng tài sản ước bằng 207% so với 2021.

1.2. Tiên phong phát triển hệ sinh thái bất động sản, du lịch thông minh "All-in-one"

Nắm bắt được xu hướng tất yếu của việc liên kết giữa thị trường bất động sản và thị trường du lịch, dịch vụ trong tương lai, Tập đoàn EVERLAND và Công ty cổ phần Crystal Holidays đã đi đầu trong việc phát triển hệ sinh thái bất động sản, du lịch thông minh "All-in-one" tại Việt Nam - gắn kết giữa việc đầu tư phát triển hạ tầng BĐS du lịch (khách sạn, resort, trung tâm thương mại, khu mua sắm, vui chơi giải trí, thể thao, spa, sân golf...) và cung ứng các sản phẩm, dịch vụ du lịch cho khách hàng dựa trên ứng dụng công nghệ tiên tiến.

Với các sản phẩm du lịch số hóa dựa trên ứng dụng công blockchain mà Crystal Holidays đang phát triển, như các dòng thẻ du lịch thông minh sẽ giúp cho du khách dễ dàng, thuận tiện trong việc sở hữu và trải nghiệm kỳ nghỉ của mình tại bất kỳ nơi đâu trên thế giới. Du khách cũng có thể đặt mua trực tuyến các tour du lịch, vé tham quan, vui chơi giải trí, phòng khách sạn, nhà hàng và nhiều sản phẩm khác trong hệ sinh thái bất động sản, du lịch thông minh của EVERLAND với mức giá phù hợp trên sàn giao dịch điện tử của Công ty. Những tiện ích này sẽ đem đến cho du khách cảm giác thoải mái, tiện nghi trong các kỳ nghỉ của mình với chi phí hợp lý nhất.

1.3. Phát triển nguồn nhân lực

Tại Tập đoàn EVERLAND, việc phát triển nguồn nhân lực được coi là nhiệm vụ cốt lõi và động lực để thực hiện chiến lược phát triển của Tập đoàn. Năm 2021, mặc dù đại dịch covid-19 đã khiến cho nhiều lĩnh vực kinh doanh bị đình trệ, hàng chục ngàn doanh nghiệp phải đóng cửa, hàng trăm ngàn lao động mất việc làm. Tuy nhiên, với nỗ lực duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh nên số lượng lao động tại Tập đoàn EVERLAND không bị cắt giảm mà vẫn có sự tăng trưởng. Tính đến 31/12/2021, số lượng nhân sự đang làm việc thường xuyên tại Công ty mẹ EVERLAND và các Công ty con là 675 người, tăng 167 người so với cùng kỳ năm 2020. Trong đó, lao động có trình độ đại học và trên đại học chiếm 91.2%; cao đẳng chiếm 6,6% và khác là 2,2%. Số lao động nữ trong Tập đoàn chiếm tỷ lệ 52.6% trên tổng số lao động.

Nhân sự làm việc tại Tập đoàn EVERLAND không chỉ đòi hỏi có kiến thức chuyên môn và kinh nghiệm vững vàng, mà còn phải có khả năng thích ứng nhanh nhạy với sự thay đổi của thị trường, sự phát triển của khoa học công nghệ trong thời đại 4.0.

2. Thực hiện trách nhiệm xã hội

Mục tiêu cao nhất của mọi hoạt động kinh tế đều hướng đến con người và vì con người, cũng như vì sự tiến bộ và phát triển của xã hội và cộng đồng. Thẩm nhuần triết lý đó, Ban lãnh đạo Tập đoàn EVERLAND luôn quan tâm xây dựng chiến lược phát triển bền vững gắn với thực hiện trách nhiệm xã hội và phát triển cộng đồng, với các giải pháp cụ thể như sau:

2.1. Phát triển sản phẩm phù hợp với nhu cầu xã hội

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh thương mại và đầu tư bất động sản, là lĩnh vực được Tập đoàn EVERLAND chú trọng đầu tư trong thời gian gần đây và trong tương lai. Tập đoàn đã và đang tập trung nghiên cứu, cải tiến trong khâu thiết kế, xây dựng nhằm cung cấp nhiều sản phẩm là các khu nghỉ dưỡng phục vụ nhu cầu du lịch của du khách trong và ngoài nước. Bên cạnh đó Tập đoàn cũng tích cực tìm kiếm nhà cung cấp nguyên vật liệu để đa dạng nguồn cung cũng như sản phẩm đến khách hàng để tiếp tục nâng cao vị thế và hình ảnh của Tập đoàn. Trong các lĩnh vực kinh doanh khác, Tập đoàn EVERLAND cũng luôn sáng tạo và phát triển những sản phẩm mới, hữu dụng để đáp ứng tốt nhất nhu cầu của người tiêu dùng.

2.2. Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm

Cùng với quá trình phát triển của hoạt động kinh doanh, đến nay Tập đoàn EVERLAND đã thiết lập được một hệ thống chuẩn mực về các quy trình công việc, quy trình kiểm tra, giám sát chất lượng một cách nghiêm ngặt.

Trong lĩnh vực sản xuất, các quy trình sản xuất đã được xây dựng phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình thực tế của EVERLAND. Trong đó, đặc biệt chú trọng đến khâu đảm bảo an toàn, vệ sinh lao động và chất lượng sản phẩm. Các vật tư, vật liệu nhập khẩu và nhập kho đều bảo đảm đúng quy cách, chất lượng và các yêu cầu kỹ thuật.

Trong lĩnh vực thi công công trình, Tập đoàn EVERLAND cũng đã xây dựng và hoàn thiện bộ quy trình triển khai thi công và giám sát chất lượng, trong đó, các yêu cầu về tuân thủ quy trình, quy phạm lao động, kỷ luật lao động, nội quy công trường và yêu cầu của chủ đầu tư được đặt lên hàng đầu. Việc đảm bảo chất lượng, tiến độ công việc và tuân thủ quy trình kiểm tra, giám sát, nghiệm thu khối lượng, chất lượng công việc cũng luôn được nhắc nhở và quán triệt trong toàn Tập đoàn. Nhờ vậy mà các công trình thi công do EVERLAND đảm nhận đều bảo đảm đúng tiến độ và chất lượng theo hồ sơ kỹ thuật và yêu cầu của chủ đầu tư.

2.3. Chính sách với người lao động

a. Chính sách tiền lương: Cơ chế trả lương cho người lao động làm việc tại Tập đoàn EVERLAND được áp dụng theo cơ chế 3P như sau:

- *Trả lương cho vị trí công việc yêu cầu: Căn cứ theo bằng cấp, chức vụ của người lao động;*
- *Trả lương cho con người giữ vị trí công việc: Căn cứ vào thâm niên, năng lực, thái độ của người lao động;*
- *Trả lương cho thành tích của người giữ vị trí công việc: Căn cứ vào kết quả công việc của người lao động thực hiện trong tháng.*

Năm 2021, thu nhập bình quân hàng tháng của người lao động làm việc tại Tập đoàn EVERLAND là 15 triệu đồng/tháng. Tiền lương, BHXH và phụ cấp của người lao động luôn được Tập đoàn chăm lo đầy đủ, đúng hạn. Tính đến hết 31/12/2021, Công ty mẹ EVERLAND và các Công ty con không có nợ lương và nợ tiền BHXH đối với người lao động.

b. Tiền thưởng: Người lao động làm việc tại Tập đoàn EVERLAND được nhận các khoản tiền thưởng theo Quy chế thi đua khen thưởng của Tập đoàn như sau:

- *Thưởng thành tích thi đua: Sáng kiến, lao động tiên tiến, chiến sĩ thi đua cơ sở;*
- *Tiền thưởng năm (tháng lương thứ 13);*
- *Tiền thưởng nhân các ngày Lễ, Tết trong năm*

c. Thời giờ làm việc và nghỉ ngơi: Người lao động được hưởng chính sách làm việc, nghỉ ngơi theo quy định của pháp luật và Quy chế lao động của Tập đoàn.

d. Chế độ phúc lợi khác của người lao động: Được Tập đoàn tổ chức đi thăm quan du lịch/ nghỉ hè; Được tạo điều kiện tham gia sinh hoạt trong các tổ chức đoàn thể, tham gia phong trào văn hóa văn nghệ, thể dục thể thao.....; Được thăm hỏi, hỗ trợ, trợ cấp khi gia đình gặp hoàn cảnh khó khăn; Các chế độ phúc lợi khác theo quy định của pháp luật về lao động.

e. Công tác an toàn lao động: Công ty đã thực hiện nghiêm chỉnh các quy chế về an toàn lao động, bảo hộ lao động và PCCN đối với mọi vị trí làm việc của CBNV.

2.4. Chính sách cổ tức

Căn cứ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Tập đoàn EVERLAND đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, chính sách phân phối cổ tức do Tổng Giám đốc và Hội đồng quản trị đề nghị như sau:

- Doanh nghiệp chỉ được chi trả cổ tức cho cổ đông khi kinh doanh có lãi và đã hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế và các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.
- Cổ đông được chia cổ tức tương đương với phần vốn góp và tùy theo đặc điểm tình hình kinh doanh theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.
- Chính sách chia cổ tức, tỷ lệ cổ tức sẽ được Đại hội đồng cổ đông quyết định dựa trên đề xuất của Hội đồng quản trị, căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm hoạt động và phương án đầu tư kinh doanh của Tập đoàn trong các năm tiếp theo.

2.5. Chăm lo cộng đồng

Ngoài các nhiệm vụ phát triển nêu trên, Tập đoàn EVERLAND là đơn vị luôn tích cực đóng góp cho sự phát triển, tiến bộ xã hội thông qua các việc làm cụ thể, thiết thực, cũng như đóng góp cho cộng đồng dân cư địa phương tại những nơi có dự án do Tập đoàn thực hiện, đảm bảo hài hòa giữa lợi ích của doanh nghiệp và lợi ích của người dân cũng như sự phát triển của cộng đồng.

Nhân dịp Tết Nhâm Dần 2022, Tập đoàn EVERLAND đã trao 1000 suất quà cho người nghèo tại thành phố Sa Đéc và tài trợ 2 tỷ đồng cho việc tổ chức đường hoa xuân Tết Nhâm Dần tại thành phố Cao Lãnh.



Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Everland – Ông Lê Đình Vinh cùng các đồng chí lãnh đạo Thành phố Sa Đéc, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh Đồng Tháp trao quà cho các hộ nghèo tại Thành phố Sa Đéc nhân dịp xuân Nhâm Dần 2022

Trong năm 2021, Tập đoàn EVERLAND cũng đã hỗ trợ các trang thiết bị và kinh phí phòng chống dịch covid-19 cho nhiều địa phương, như: tỉnh Đồng Tháp, thành phố Sa Đéc, tỉnh Phú Yên, thị xã Sông Cầu...

Ngoài ra, Tập đoàn EVERLAND còn tích cực đóng góp ủng hộ việc bảo tồn, tôn tạo các giá trị văn hóa, lịch sử, di tích lịch sử, danh lam thắng cảnh bị xuống cấp, trùng tu tôn tạo các đền, chùa và ủng hộ xây dựng nhà tình nghĩa cho bà mẹ Việt Nam anh hùng và các gia đình thương binh liệt sỹ, gia đình chính sách, gia đình có công với Tổ quốc.

2.6. Tuân thủ pháp luật và thực hiện các nghĩa vụ với Nhà nước

Những năm qua, Tập đoàn EVERLAND luôn tuân thủ pháp luật trong mọi hoạt động đầu tư, kinh doanh của mình và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với Nhà nước. Tập đoàn cũng chấp hành đầy đủ, kịp thời các nghĩa vụ về đăng ký doanh nghiệp, đăng ký thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp, công khai thông tin về thành lập và hoạt động, báo cáo và các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

Công tác kế toán tại Tập đoàn được tổ chức theo đúng chuẩn mực kế toán phù hợp với pháp luật, hàng kỳ công tác lập và nộp báo cáo tài chính luôn luôn đảm bảo tính trung thực, chính xác, đúng thời hạn theo quy định của pháp luật về kế toán, thống kê. Nghĩa vụ nộp thuế, phí, lệ phí các loại luôn được kê khai, nộp thuế và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật.

Tại Tập đoàn EVERLAND, các quyền, lợi ích hợp pháp, chính đáng của người lao động luôn được đảm bảo theo quy định của pháp luật về lao động; không có phân biệt đối xử và xúc phạm danh dự, nhân phẩm của người lao động trong doanh nghiệp; không sử dụng lao động cưỡng bức và lao động trẻ em; ngoài ra theo định kỳ Tập đoàn EVERLAND còn hỗ trợ và tạo điều kiện thuận lợi cho người lao động tham gia đào tạo nâng cao trình độ, kỹ năng nghề. Các chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp, bảo hiểm y tế và bảo hiểm khác cho người lao động theo quy định của pháp luật đều được Tập đoàn chăm lo và thực hiện đầy đủ.

Trong hoạt động đầu tư xây dựng, Tập đoàn EVERLAND luôn tuân thủ quy định của pháp luật về quốc phòng, an ninh, trật tự, an toàn xã hội, bình đẳng giới, bảo vệ tài nguyên, môi trường, bảo vệ di tích lịch sử-văn hóa và danh lam thắng cảnh và chú trọng thực hiện nghĩa vụ về đạo đức kinh doanh để bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của khách hàng và người tiêu dùng.

3. Bảo vệ môi trường

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, du lịch và xây dựng, đây là những lĩnh vực vừa có nguy cơ gây tác động tiêu cực đến môi trường, vừa chịu ảnh hưởng nặng nề bởi tình trạng ô nhiễm môi trường, Ban lãnh đạo Tập đoàn EVERLAND luôn quan tâm và đề ra các nhiệm vụ và giải pháp cụ thể để ngăn ngừa và giảm thiểu những tác động đến môi trường, đồng thời hạn chế tác hại từ các sự cố môi trường gây ra. Trong đó tập trung vào các nhiệm vụ và giải pháp sau:

3.1. Kiểm soát quá trình hoạt động SXKD, tuân thủ bảo vệ môi trường:

Hoạt động xây dựng công trình luôn được Tập đoàn EVERLAND quan tâm chú trọng, kiểm soát chặt chẽ hiệu quả các nguồn phát thải gây ô nhiễm môi trường từ quá trình sản xuất kinh doanh của Tập đoàn; nhất là việc kiểm soát các loại chất thải ảnh hưởng trực tiếp đến không khí, đất, nước, cây trồng, vật nuôi, quản lý chặt chẽ nguồn nước thải từ hoạt động kinh doanh, đảm bảo an toàn cho môi trường và đời sống của người dân. Tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về bảo vệ môi trường trong công tác quản lý các dự án đầu tư và thi công xây dựng.

3.2. Tiết kiệm tài nguyên và sử dụng hiệu quả nguồn tài nguyên:

Tại Tập đoàn EVERLAND, toàn bộ quá trình lựa chọn vật tư, nhập và sử dụng vật tư đều được xây dựng và thực hiện theo quy trình, quá trình nêu trên được kiểm soát chặt chẽ để đảm bảo vật tư nhập đúng chủng loại kích thước, vật tư xuất ra cũng được tính toán tối ưu đảm bảo tránh lãng phí, ngoài ra các vật tư được sử dụng cho các Dự án đều được tìm kiếm, sử dụng các loại vật liệu thân thiện với môi trường, ít gây ô nhiễm. Ngoài ra CBNV làm việc tại EVERLAND cũng được tuyên truyền vận động nâng cao ý thức tiết kiệm văn phòng phẩm, tiết kiệm điện, nước trong khu vực làm việc.

3.3. Phát triển sản phẩm du lịch bền vững:

Bên cạnh việc phát triển mô hình hệ sinh thái bất động sản và du lịch thông minh "All-in-one", Tập đoàn EVERLAND còn chú trọng đến việc phát triển các sản phẩm du lịch bền vững, hướng tới sự hài hòa giữa việc đáp ứng nhu cầu hiện tại của khách du lịch trong khi vẫn quan tâm đến việc bảo tồn và tôn tạo các nguồn tài nguyên cho việc phát triển hoạt động du lịch trong tương lai. Các sản phẩm du lịch cũng được đầu tư phát triển theo hướng bền vững, tăng giá trị kỳ nghỉ cho du khách và đem lại ích cho người dân bản địa, như: sản phẩm "một kỳ nghỉ hai điểm đến", du lịch trải nghiệm, du lịch khám phá, du lịch mạo hiểm, v.v... Ngoài ra, các sản phẩm du lịch bền vững không chỉ nhằm mục tiêu thoả mãn các nhu cầu về nghỉ dưỡng, giải trí của du khách mà còn giới thiệu, quảng bá và nâng cao ý thức bảo tồn sự toàn vẹn về văn hoá, đa dạng sinh học, các hệ sinh thái và sự phát triển của cộng đồng địa phương.

3.4. Ứng dụng công nghệ trong hoạt động SXKD:

Trải qua quá trình xây dựng và phát triển, đến nay các lĩnh vực hoạt động của Tập đoàn EVERLAND đã ổn định và đi vào nề nếp, cho phép Tập đoàn có thể đầu tư trang thiết bị và ứng dụng trình độ công nghệ tiên tiến trong sản xuất kinh doanh và quản lý. EVERLAND đã ứng dụng triệt để công nghệ thông tin trong hoạt động kinh doanh và triển khai nhiều phần mềm để nâng cao công tác quản lý cũng như hiệu quả công việc, như các phần mềm kế toán phiên bản mới nhất, cổng thông tin điện tử Sàn giao dịch Bất động sản, các phần mềm quản lý khách hàng, nhân sự.

Trong lĩnh vực sản xuất, Tập đoàn EVERLAND đã đầu tư và đưa vào sử dụng các máy móc thiết bị hiện đại phục vụ sản xuất, như: máy cưa dây sản xuất tại Italy, máy khoan thủy lực, các máy đào, máy xúc của hãng Komatsu. Việc gia công các sản phẩm đá Granite hay Marble được thực hiện bằng dàn máy cắt CMC, đây là một trong những loại máy móc chuyên dụng trong ngành đá với tính năng hiện đại, tự động hóa và chính xác cao. Trong lĩnh vực thi công công trình, Tập đoàn EVERLAND cũng sử dụng những loại máy móc thiết bị hiện đại nhất và nghiên cứu, tìm tòi đưa vào ứng dụng các loại vật tư, vật liệu mới và bền cùng các giải pháp thi công khoa học và hiệu quả nhất để đảm bảo tiến độ và chất lượng các công trình xây dựng.

4. Báo cáo tác động liên quan môi trường của Công ty

4.1. Tác động lên môi trường

4.1.1. Khí thải

Đối với khí thải từ các phương tiện vận chuyển, công cụ lao động: Tập đoàn Everland mua sắm, trang bị các phương tiện vận chuyển, công cụ lao động đáp ứng các tiêu chuẩn về khí thải, được đăng kiểm định kỳ theo đúng quy định. Ngoài ra, Tập đoàn Everland thường xuyên kiểm tra, đánh giá các phương tiện nhằm phát hiện, bảo dưỡng, sửa chữa, thay thế kịp thời, đảm bảo tiết kiệm nhiên liệu và chất lượng phương tiện, hạn chế tối đa lượng khí thải ra môi trường.

Đối với văn phòng làm việc, Tập đoàn Everland trang bị máy điều hòa không khí, quạt gió, quạt hút của các hãng uy tín, thực hiện bảo trì bảo dưỡng, vệ sinh định kỳ nhằm tăng chất lượng không khí sạch lưu thông trong văn phòng làm việc, giảm thiểu khí thải và tiếng ồn, thân thiện với môi trường. Kịp thời sửa chữa, thay thế các thiết bị, máy móc đã hỏng hóc, không đáp ứng tiêu chuẩn nhằm tiết kiệm nhiên liệu và gia tăng hiệu suất sử dụng.

Tại các công trường dự án, chủ đầu tư và các nhà thầu đều lắp đặt và vận hành hệ thống quan trắc môi trường theo đúng quy định. Kết quả quan trắc môi trường về không khí tại các công trường luôn đạt chứng chỉ ISO/IEC 17025:2017 do Văn phòng Công nhận Chất lượng - Bộ Khoa học và Công nghệ cấp.

4.1.2. Chất thải rắn

Tập đoàn Everland luôn nỗ lực giảm phát thải ra môi trường bằng cách phân loại, xử lý chất thải rắn, rác thải văn phòng, rác thải công trường đúng quy định; ứng dụng công nghệ thông tin nhằm giảm thiểu giấy in văn phòng; tái sử dụng các vật dụng, công cụ, máy móc, hạn chế thay mới.

4.1.3. Nước thải

Toàn bộ CBNV và người lao động làm việc tại Tập đoàn Everland đều được tập huấn và yêu cầu sử dụng nước sạch tiết kiệm, chống lãng phí. Kết quả quan trắc môi trường về nước thải tại các công trường dự án luôn đạt chứng chỉ ISO/IEC 17025:2017 do Văn phòng Công nhận Chất lượng - Bộ Khoa học và Công nghệ cấp.

4.1.4. Tiếng ồn

Tập đoàn Everland lựa chọn các thiết bị, máy móc sử dụng phục vụ công việc tại văn phòng và công trường có chất lượng cao, luôn thực hiện bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa đúng quy định nhằm giảm thiểu lượng tiếng ồn phát ra môi trường. Đảm bảo môi trường làm việc yên tĩnh, văn minh cho người lao động, đảm bảo tiếng ồn công trường ở mức tối thiểu, hạn chế tối đa việc ảnh hưởng tiếng ồn tới khu vực lân cận.

4.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu

Tổng khối lượng nguyên liệu vật liệu sử dụng trong xây dựng công trình dự án Tổ hợp du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí Crystal Holidays Harbour Vân Đồn là 8454 m³ bê tông; 609.51 tấn cốt thép; 0 tấn xi măng; 0 m³ cát; 0 viên gạch. Số lượng và chủng loại nguyên vật liệu sử dụng cho dự án đáp ứng các yêu cầu về bảo vệ môi trường theo quy định.

4.3. Tiêu thụ năng lượng

Năm 2021, Tập đoàn Everland đã tiêu thụ 186279 kw điện, bao gồm điện phục vụ các văn phòng làm việc và công trường thi công dự án, không tiêu thụ năng lượng gián tiếp. Trong năm 2024, Tập đoàn Everland chưa áp dụng các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả.

4.4. Tiêu thụ nước

Năm 2021, Tập đoàn Everland tiêu thụ 12825 m3 nước sinh hoạt. Tập đoàn luôn chú trọng quán triệt, nhắc nhở và yêu cầu CBNV sử dụng tiết kiệm tài nguyên nước sạch. Trong năm 2021, Tập đoàn Everland chưa có kế hoạch sử dụng nước tái chế, nước tái sử dụng.

4.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Tập đoàn Everland luôn tuân thủ đúng các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường. Các đối tác và nhà thầu của với công ty đều phải cam kết đảm bảo các tiêu chuẩn bảo vệ môi trường trong quá trình thực hiện các gói thầu. Trong năm 2021, Tập đoàn Everland không có bất kì vi phạm gì trong việc tuân thủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.



PHẦN VI:

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
HỢP NHẤT NĂM 2021
ĐÃ KIỂM TOÁN**

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: (+08-24) 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 31/12/2021

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 2022

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: (+08-24) 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 hợp nhất tại ngày 31/12/2021</i>	6 - 7
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính 2021</i>	8
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính 2021</i>	9
<i>Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính 2021</i>	10 - 45

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND

Báo cáo của Ban giám đốc

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP Hà Nội *năm tài chính*
 Điện thoại: (+08-24) 66668080 - Fax: (+84 -24) 32001234 *Kết thúc ngày 31/12/2021*

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Ban 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 31/12/2021.

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 và thay đổi lần thứ 21 ngày 02/03/2021

Trong quá trình hoạt động Công ty đã 21 lần cấp thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp .

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 27 tháng 10 năm 2009 tên Công ty ban đầu là Công ty TNHH hai thành viên FATZ với số vốn điều lệ là 300 triệu và người đại diện theo pháp luật là Ông Trần Anh Tâm, địa điểm trụ sở chính tại phòng 27 B3 tập thể Kim Liên Đống Đa, Tp Hà Nội.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ hai ngày 14 tháng 04 năm 2011 với số vốn điều lệ là 6 tỷ và người đại diện theo pháp luật là Ông Lê Đình Tuấn..
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ ba ngày 11 tháng 05 năm 2011 về việc đổi tên thành Công ty CP Thương mại và đầu tư Khánh Minh và chuyển địa chỉ về 142 Đội Cấn, Ba Đình, Hà Nội
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 5 ngày 14 tháng 09 năm 2011 về việc thay đổi đổi tên thành Công ty CP Đầu tư Everland
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 6 ngày 01 tháng 11 năm 2011 về việc thay đổi vốn điều lệ lên 60 tỷ.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 11 ngày 31 tháng 01 năm 2013 về việc thay đổi vốn điều lệ lên 90 tỷ.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 13 ngày 27 tháng 12 năm 2013 về việc thay đổi vốn điều lệ lên 180 tỷ.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 15 ngày 08 tháng 09 năm 2014 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật là Ông Lê Đình Vinh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 18 ngày 15 tháng 04 năm 2016 về việc tăng vốn điều lệ lên 300 tỷ.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 19 ngày 17 tháng 08 năm 2018 về việc tăng vốn điều lệ lên 600 tỷ.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 20 ngày 03 tháng 06 năm 2020 về việc thay đổi tên thành Công ty CP Tập đoàn Everland và địa chỉ kinh doanh là tầng 3, tòa nhà 97 -99 Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 21 ngày 02 tháng 03 năm 2021 về việc tăng vốn điều lệ lên 1.050 tỷ.

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

2 Chủ tịch HĐQT

- 2 Ông Nguyễn Thúc Cẩn
- 3 Ông Lê Đình Tuấn
- 4 Bà Dương Thị Vân Anh
- 5 Ông Nguyễn Ngọc Bích

Ban Tổng Giám đốc:

- 1 Ông Lê Đình Vinh
- 2 Ông Lê Đình Tuấn
- 3 Bà Lê Thị Luyến

Người đại diện theo pháp luật

Ông Lê Đình Vinh

- Phó Chủ tịch HĐQT
Thành viên HĐQT
Thành viên HĐQT
Thành viên HĐQT

- Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 06/09/2021)

Chủ tịch HĐQT

Kiểm toán viên độc lập

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 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;
- Đưa 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 2021, 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 28 tháng 03 năm 2022

- 2 Ông Nguyễn Thúc Cẩn
- 3 Ông Lê Đình Tuấn
- 4 Bà Dương Thị Vân Anh
- 5 Ông Nguyễn Ngọc Bích

- Phó Chủ tịch HĐQT
Thành viên HĐQT
Thành viên HĐQT
Thành viên HĐQT

Ban Tổng Giám đốc:

- 1 Ông Lê Đình Vinh
- 2 Ông Lê Đình Tuấn
- 3 Bà Lê Thị Luyến

- Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 06/09/2021)

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 2021 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;
- Đưa 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 2021, 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 28 tháng 03 năm 2022



Số: 59 /2022/BCKT- BCTC - CPA HANOI -

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

*Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021
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 28/03/2021, trình bày từ trang 06 đến trang 45 bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 31/12/2021, 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.

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2022

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ KẾ TOÁN HÀ NỘI



Phó Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Gấm

Giấy CNDKHNKT số: 1082-2018-016-1

Kiểm toán viên

Lê Văn Tuấn

Giấy CNDKHNKT số: 1695-2018-016-1

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: (+08-24) 66668080 - Fax: (+84 -24) 32001234

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính

Kết thúc ngày 31/12/2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

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		1.381.440.371.880	523.269.139.502
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		68.673.008.793	24.785.963.267
1. Tiền	111	V.1	68.673.008.793	24.735.963.267
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	50.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.094.940.414.726	288.865.756.010
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	103.030.101.499	179.137.823.858
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	815.528.175.210	39.105.928.510
3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	176.500.000.000	70.817.298.463
4. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(117.861.983)	(195.294.821)
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	214.572.262.534	205.634.814.355
1. Hàng tồn kho	141		214.572.262.534	205.634.814.355
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		3.254.685.827	3.982.605.870
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	75.896.361	3.301.871.037
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.178.789.466	679.734.833
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14b	-	1.000.000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC	200		649.015.312.823	505.644.971.547
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		366.545.372.150	317.661.097.090
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	366.545.372.150	317.661.097.090
II. Tài sản cố định	220		588.466.780	1.521.772.300
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	588.466.780	1.521.772.300
- Nguyên giá	222		4.337.167.182	5.545.740.462
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(3.748.700.402)	(4.023.968.162)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	-	-
- Nguyên giá	228		-	45.520.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	(45.520.000)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		30.272.519.472	15.972.949.308
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	30.272.519.472	15.972.949.308
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		251.603.254.295	166.896.155.455
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2a	226.603.254.295	112.445.473.288
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	25.000.000.000	54.450.682.167
VI. Tài sản dài hạn khác	260		5.700.126	3.592.997.394
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	5.700.126	3.592.997.394
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.030.455.684.703	1.028.914.111.049

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

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: (+08-24) 66668080 - Fax: (+84 -24) 32001234

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính

Kết thúc ngày 31/12/2021

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

(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		464.390.520.568	285.945.551.309
I. Nợ ngắn hạn	310		349.036.172.568	239.916.473.563
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	321.193.911.969	97.857.950.454
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	12.931.570.348	74.390.600.528
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14a	5.997.578.045	7.861.907.527
4. Phải trả người lao động	314		478.482.200	1.109.805.054
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	119.825.654	2.810.414.627
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17a	-	1.950.625.210
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	515.542.777	46.734.937.293
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	2.000.000.000	2.600.000.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.799.261.575	4.600.232.870
II. Nợ dài hạn	330		115.354.348.000	46.029.077.746
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.17b	-	45.879.077.746
2. Phải trả dài hạn khác	337	V.16b	115.354.348.000	150.000.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.566.065.164.135	742.968.559.740
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	1.566.065.164.135	742.968.559.740
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.050.000.000.000	600.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1.050.000.000.000	600.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(451.200.000)	(234.100.000)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		35.038.523.150	33.224.465.740
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		81.015.294.972	61.006.514.415
- LNST chưa phân phối đến cuối kỳ trước	421a		57.581.494.070	41.748.397.746
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		23.433.800.902	19.258.116.669
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		400.462.546.013	48.971.679.585
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.030.455.684.703	1.028.914.111.049

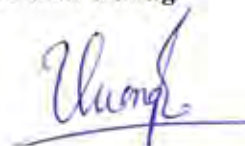
Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu



Nguyễn Phương Linh

Kế toán trưởng



Khương Thị Hường



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)

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: (+08-24) 66668080 - Fax: (+84 -24) 32001234

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính

Kết thúc ngày 31/12/2021

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

1

Năm 2021

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	968.372.926.769	768.475.502.469
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	10	VI.3	968.372.926.769	768.475.502.469
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	932.852.588.746	721.409.221.443
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		35.520.338.023	47.066.281.026
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	4.324.026.576	46.645.439
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	276.789.107	566.732.926
- Trong đó: chi phí lãi vay	23		201.396.572	551.797.722
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	24		594.898.935	98.808.362
9. Chi phí bán hàng	25	VI.7	2.102.662.032	8.060.409.826
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	8.126.794.348	14.080.208.656
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		29.933.018.047	24.504.383.419
12. Thu nhập khác	31	VI.9	86.524.449	82.932.853
13. Chi phí khác	32	VI.10	234.946.926	374.248.003
14. Lợi nhuận khác	40		(148.422.477)	(291.315.150)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		29.784.595.570	24.213.068.269
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.11	5.947.065.055	4.828.822.244
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		23.837.530.515	19.384.246.025
18.1 Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		23.433.800.902	19.258.116.669
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông KKS	62		403.729.613	126.129.356
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.13	227	305

Người lập biểu



Nguyễn Phương Linh

Kế toán trưởng



Trương Thị Hương

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2022

Tổng Giám đốc



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)

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: (+08-24) 66668080 - Fax: (+84 -24) 32001234

Báo cáo tài chính

Cho năm tài chính

Kết thúc ngày 31/12/2021

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		29.784.595.570	24.213.068.269
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ, BĐSĐT	02		291.223.644	538.068.226
- Các khoản dự phòng	03		(77.432.838)	(249.180.000)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04			-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(4.561.535.459)	(46.645.439)
- Chi phí lãi vay	06		124.585.315	551.797.722
- Các khoản điều chỉnh khác	07			-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		25.561.436.232	25.007.108.778
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(857.377.737.389)	(144.592.309.264)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(8.937.448.179)	(27.853.326.641)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		494.194.738.959	210.137.932.487
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		6.813.271.944	(4.624.641.961)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(125.418.192)	(563.872.065)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(4.646.038.818)	(4.641.351.496)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		4.900.271.579	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(417.100.000)	(106.566.198)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(340.034.023.864)	52.762.973.640
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(14.299.570.164)	(6.523.277.723)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS dài hạn khác	22		1.818.182	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(65.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		65.000.000.000	100.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(148.919.835.147)	(68.140.682.167)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		97.168.121.060	36.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		570.535.459	46.645.439
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(65.478.930.610)	(38.517.314.451)
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		450.000.000.000	-
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		4.000.000.000	8.100.000.000
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(4.600.000.000)	(17.534.166.673)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		449.400.000.000	(9.434.166.673)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		43.887.045.526	4.811.492.516
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		24.785.963.267	19.974.470.751
ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá quy đổi ngoại tệ	61			-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		68.673.008.793	24.785.963.267

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Nguyễn Phương Linh

Khuông Thị Hường



Các thuyết minh từ trang 10 đến trang 45 là bộ phận hợp thành của 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: (+08-24) 66668080 - Fax: (+84 -24) 32001234

Kết thúc ngày 31/12/2021

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT¹Năm 2021

3

1. 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 và thay đổi lần thứ 21 ngày 02/03/2021.

Vốn điều lệ của Công ty là: 1.050.000.000.000 đồng

(Bằng chữ: Một nghìn không trăm năm mươi tỷ đồng chẵn).

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

Cơ cấu vốn điều lệ:	Số cổ phần	Thành tiền	Phần trăm
Ông Lê Đình Vinh	26.600.000	266.000.000.000	25,33%
Ông Nguyễn Thúc Cẩn	7.875.000	78.750.000.000	7,50%
Công ty TNHH Dream House Asia	5.700.000	57.000.000.000	5,43%
Các cổ đông khác	64.825.000	648.250.000.000	61,74%
Tổng cộng	105.000.000	1.050.000.000.000	100%

Thông tin chi tiết về chi nhánh

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

Địa chỉ: Tòa nhà 47 - 49 Trương Định, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Đăng ký kinh doanh lần đầu ngày 19/11/2019 và sửa đổi bổ sung lần 2 ngày 21/05/2021

2. Nhân viên :

Tại ngày 31/12/2021, Công ty có 17 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 20 nhân viên).

3 Lĩnh vực kinh doanh: kinh doanh thương mại, dịch vụ, xây lắp.**4 Ngành nghề kinh doanh**

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.
- 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 Nội

Cho năm tài chính

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

Kết thúc ngày 31/12/2021

- 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*Số các công ty con được hợp nhất: 02**Số các công ty con không được hợp nhất: 0*

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 như sau :

	Tên Công ty con	Địa chỉ	Tỷ lệ phần sở hữu tại ngày 31/12/2021	Tỷ lệ quyền biểu quyết tại ngày 31/12/2021	Hoạt động chính
1	Công ty CP Everland Vân Đồn	Quảng Ninh	60,00%	60,00%	Kinh doanh BĐS, đầu tư, XD, du lịch lữ hành, thương mại, Dv,...
2	Công ty CP Everland Phú Yên	Hà Nội	60,00%	60,00%	Kinh doanh BĐS, đầu tư, XD, du lịch lữ hành, thương mại, Dv,...

Công ty Liên kết*Danh sách các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu: 01*

Công ty CP Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays	Hà Nội	37,25%	37,25%	Du lịch, lữ hành, vận tải, truyền thông và tổ chức sự kiện, giải trí,...
---	--------	--------	--------	--

Danh sách các công ty liên kết không được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu: 01 (liên kết gián tiếp thông qua đầu tư của Công ty CP Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays)

Công ty CP Đầu tư Phát triển Anh Thu	Quảng Ngãi	36,13%	36,13%	Hoạt động bảo tồn, bảo tàng, điều hành tour du lịch đại lý du lịch dịch vụ lưu trú ngắn ngày, nhà hàng, DV ăn uống
--------------------------------------	------------	--------	--------	--

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

- I. Kỳ kế toán năm : bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12.

(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: (+08-24) 66668080 - Fax: (+84 -24) 32001234

Kết thúc ngày 31/12/2021

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

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

1. Chế độ kế toán áp dụng: Công ty 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.

2. 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

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:

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 thiểu 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..

(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: (+08-24) 66668080 – Fax: (+84 -24) 32001234

Kết thúc ngày 31/12/2021

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 của nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Ước tính kế toán

Việc 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:

(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: (+08-24) 66668080 - Fax: (+84 -24) 32001234

Kết thúc ngày 31/12/2021

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 dự 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)

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: (+08-24) 66668080 - Fax: (+84 -24) 32001234

Kết thúc ngày 31/12/2021

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 chỉ 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:

Loại tài sản	Thời gian KH
--------------	--------------

(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: (+08-24) 66668080 - Fax: (+84 -24) 32001234

Kết thúc ngày 31/12/2021

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

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.

(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: (+08-24) 66668080 - Fax: (+84 -24) 32001234

Kết thúc ngày 31/12/2021

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 phí¹ 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;

(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: (+08-24) 66668080 - Fax: (+84 -24) 32001234

Kết thúc ngày 31/12/2021

- 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 quy 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;
- 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:

(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: (+08-24) 66668080 - Fax: (+84 -24) 32001234

Kết thúc ngày 31/12/2021

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.

(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: (+08-24) 66668080 - Fax: (+84 -24) 32001234

Kết thúc ngày 31/12/2021

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.

(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: (+08-24) 66668080 - Fax: (+84 -24) 32001234

Kết thúc ngày 31/12/2021

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	13.520.860.034	6.377.526.308
<i>Công ty CP Tập đoàn Everland - Công ty mẹ</i>	<i>2.131.172.959</i>	<i>1.038.101.242</i>
<i>Công ty CP Crystal Holidays</i>	<i>-</i>	<i>2.046.411.340</i>
<i>Công ty CP Phát triển Y học An Việt</i>	<i>-</i>	<i>636.151.902</i>
<i>Công ty CP Everland Phú Yên</i>	<i>3.184.075.684</i>	<i>2.656.861.824</i>
<i>Công ty CP Everland Vân Đồn</i>	<i>8.205.611.391</i>	<i>-</i>
Tiền gửi Ngân hàng	55.152.148.759	18.358.436.959
Tiền gửi ngân hàng VND	55.152.148.759	18.350.582.024
<i>Công ty CP Tập đoàn Everland - Công ty mẹ</i>	<i>41.015.977.398</i>	<i>2.056.891.707</i>
<i>Công ty CP Crystal Holidays</i>	<i>-</i>	<i>12.714.886.781</i>
<i>Công ty CP Phát triển Y học An Việt</i>	<i>-</i>	<i>205.409.205</i>
<i>Công ty CP Everland Phú Yên</i>	<i>3.003.491.493</i>	<i>3.373.394.331</i>
<i>Công ty CP Everland Vân Đồn</i>	<i>11.132.679.868</i>	<i>-</i>
Tiền gửi Ngân hàng USD	-	7.854.935
<i>Công ty CP Crystal Holidays</i>	<i>-</i>	<i>7.854.935</i>
Các khoản tương đương tiền	-	50.000.000
<i>Công ty CP Crystal Holidays</i>	<i>-</i>	<i>50.000.000</i>
Cộng	68.673.008.793	24.785.963.267

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

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: (+08-24) 66668080 - Fax: (+84 -24) 32001234

Thuyết minh báo cáo tài chính

Cho năm tài chính

Kết thúc ngày 31/12/2021

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	223.500.700.000	226.603.254.295	112.250.000.000	112.445.473.288
1	Công ty Cổ phần Thiên Việt Resort & Spa	-	-	67.000.000.000	67.101.556.921
2	Công ty Quản Lý Du Thuyền Quốc Tế Crystal Holidays	-	-	36.000.000.000	36.066.202.765
3	Công ty cổ phần quản lý khách sạn Crystal Holidays	-	-	9.250.000.000	9.277.713.602
4	Công ty CP Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays	223.500.700.000	226.603.254.295	-	-

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư công ty liên kết tại ngày 31/12/2021

STT	Công ty liên doanh, liên kết	Số cuối kỳ	
		Tỷ lệ biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty CP Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays	37,25%	37,25%

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

- (1) Công ty CP Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays hoạt động trong lĩnh vực du lịch, bán vé máy bay, dịch vụ truyền thông và tổ chức sự kiện,... Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp: 0107930713 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 21 tháng 07 năm 2017 và thay đổi lần 7 ngày 20/04/2021. Trụ sở của Công ty CP Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays tầng 11, tòa tháp văn phòng Thaiholdings, số 17 Tông Đản, phường Trảng Tiễn, Q. Hoàn Kiếm, TP. Hà Nội. Vốn điều lệ tại ngày 31/12/2021 là 600 tỷ VND.

Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty CP Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán HDT Việt Nam có lợi nhuận trước thuế chưa phân phối trong năm là 2.006.265.063 VND, vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2021 là 604.402.027.744 VND.

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

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: (+08-24) 66668080 - Fax: (+84 -24) 32001234

Thuyết minh báo cáo tài chính
Cho năm tài chính
Kết thúc ngày 31/12/2021

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
1	Công ty CP Everland Vân Đồn					5,69%	8.450.682.167	-
2	Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay	14,70%	25.000.000.000	-		14,70%	25.000.000.000	-
3	Công ty cổ phần Vân Đồn Green Industrial Park					2,63%	21.000.000.000	
	Tổng cộng		25.000.000.000	-	-	-	54.450.682.167	-

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 chỉ 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.

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

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 31/12/2021

3. Phải thu khách hàng	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu khách hàng ngắn hạn	103.030.101.499	117.861.983	179.137.823.858	117.861.983
<i>a</i> Phải thu khách hàng không là các bên liên quan	101.030.255.765	117.861.983	170.665.679.651	117.861.983
Công ty TNHH Thương mại Hà Vinh	-	-	88.565.659.607	-
Công ty CP Thương Mại Mango Việt Nam	6.294.089.319	-	50.037.440.463	-
Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh	60.685.068.956	-	-	-
Công ty TNHH Tập Đoàn Xây Dựng ADD	19.238.146.400	-	-	-
Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà	3.788.803.280	-	6.014.488.585	-
Công ty Cổ phần tập đoàn R&H	10.461.257.042	-	7.891.298.525	-
Công ty CP Vizzy Việt Nam	-	-	7.427.975.500	-
Khách hàng khác	562.890.768	117.861.983	10.728.816.971	117.861.983
<i>b</i> Phải thu khách hàng là các bên liên quan (*)	1.999.845.734	-	8.472.144.207	-
Phải thu khách hàng dài hạn	-	-	-	-
Cộng	103.030.101.499	117.861.983	179.137.823.858	117.861.983

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

4. Trả trước cho người bán	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Trả trước cho người bán ngắn hạn	815.528.175.210	-	39.105.928.510	77.432.838

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

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 31/12/2021

a	Trả trước cho người bán không là các bên liên quan	813.528.175.210	-	32.021.547.533	77.432.838
	Công ty Cổ phần Thương mại và Đầu tư EIG	14.500.000.000	-	904.140.545	-
	Công ty Cổ phần Vận Tải và Thương Mại VEAM	-	-	836.002.561	-
	FOSHAN REDLION CERAMIC CO.,LTD	-	-	434.073.540	2.040.303
	Viện Quy hoạch Xây dựng Hà Nội	512.582.000	-	512.582.000	-
	Tổng Công ty Tư vấn xây dựng Việt Nam - CTCP	-	-	2.739.571.561	-
	Công Ty CP Bất Động Sản Và Xây Dựng Kinh Bắc	423.000.000.000	-	6.000.000.000	-
	Công Ty TNHH Xây Dựng Và Thương Mại An Thuận	240.000.000.000	-	18.425.328.291	-
	Công ty TNHH TM và DV Công nghiệp Hùng Quân	120.872.000.000	-	-	-
	Công ty TNHH MTV Khảo sát TV Thiết kế và XD PVBP	140.000.000	-	-	-
	Tổng Công ty Tư Vấn Xây Dựng Việt Nam - CTCP	2.657.365.410	-	-	-
	Các đối tượng khác	11.846.227.800	-	2.169.849.035	75.392.535
b	Trả trước cho người bán là các bên liên quan	2.000.000.000	-	7.084.380.977	-
	Công ty cổ phần Cam Ranh Riviera resort	-	-	5.084.380.977	-
	Công ty Luật TNHH Vietthink	2.000.000.000	-	2.000.000.000	-
	Trả trước cho người bán dài hạn	-	-	-	-
	Cộng	815.528.175.210	-	39.105.928.510	77.432.838

5. Phải thu khác

a Phải thu khác ngắn hạn

Lãi tiền gửi dự thu

Phải thu tạm ứng

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	176.500.000.000	-	70.817.298.463	-
	-	-	13.047.123	-
	176.500.000.000	-	70.000.000.000	-

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP Hà Nội
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 31/12/2021

- Tên dự án: Đầu tư xây dựng khu nghỉ dưỡng Vừng Lắm;
- Tổng vốn đầu tư: 590,6 tỷ VND.
- Địa điểm: khu phố An Thạnh, Xuân Đài, Thị xã Sông Cầu.
- Thời gian hoạt động dự án : 50 năm , kể từ ngày 18/09/2019
- Tiền đề 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.

Lá khoan tạm ứng cho các cá nhân thực hiện các công việc tại Dự án Tổ hợp du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí Crystal Holidays Harbour Vân Đồn. Dự án đã được UBND tỉnh Quảng Ninh ra Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 2516/QĐ-UBND ngày 02/08/2021. Chi tiết thông tin dự án:

- Mục tiêu, quy mô dự án: Xây dựng và kinh doanh tổ hợp khách sạn và căn hộ du lịch, văn phòng cho thuê, trung tâm thương mại, tổ chức hội nghị, hội thảo đẳng cấp quốc tế và các dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng, tiện ích, tiện nghi trên diện tích đất 26.020,16m².
- Tên dự án: Dự án đầu tư xây dựng tổ hợp du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí Crystal Holidays Harbour Vân Đồn
- Tổng vốn đầu tư: 3.611,514 triệu đồng

- Địa điểm: Lô đất ký hiệu M1, Khu đô thị du lịch và Bến cảng cao cấp Ao Tiên, xã Hạ Long, Khu kinh tế Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh

- Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày được chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp nhận nhà đầu tư.

Đặt cọc 3 tháng tiền thuế bao gồm phí quản lý và phí dịch vụ với Công ty TNHH đầu tư thương mại và dịch vụ BDS Trung Sơn để thuê mặt bằng tại tầng 5 tòa nhà VOV số 7 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh. Ngày 19/04/2021, hai bên đồng ý thanh lý hợp đồng thuê này.

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.

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP Hà Nội
Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP Hà Nội
Điện thoại: (+08-24) 66668080 - Fax: (+84 -24) 32001234

Thuyết minh báo cáo tài chính
 Cho năm tài chính
 Kết thúc ngày 31/12/2021

Tổng vốn đầu tư dự án: 1.200 tỷ VND.

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

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 gửi UBND tỉnh Khánh Hòa ngày 10/2/2020: chủ đầu tư hoàn thành quy chủ, xác minh, đo đạc, kiểm đếm được toàn bộ diện tích đất trong ranh giới dự án. Bao gồm:

+ Với diện tích đất thuộc Công ty CP Muối Khánh Hòa.

+ Với diện tích đất rừng sản xuất, đất nuôi trồng thủy sản.

+ Với diện tích đất rừng sản xuất do UBND xã Ninh Ích: đã liên hệ với UBND xã để lập phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB.

Chủ đầu tư đã khẩn trương làm việc với các đơn vị tư vấn trong và ngoài nước để lập hồ sơ thiết kế, hồ sơ kỹ thuật của dự án. Nhà đầu tư cũng đang hoàn thiện hồ sơ pháp lý để điều chỉnh giấy chứng nhận đầu tư ghi nhận tổng vốn đầu tư theo mục tiêu và quy mô mới, có bổ sung thêm các hạng mục du lịch, giải trí.

Theo thông báo số 102/2021/TB-DTĐN gửi Công ty CP Tập đoàn Everland ngày 5/2/2021 thì việc giải phóng mặt bằng bị kéo dài hơn so với dự kiến.

(5)

Thỏa thuận liên danh tham gia thực hiện dự án đường QL1 (Phú Khê) – Trung tâm hành chính xã Hóa Tâm - Khu công nghiệp Hòa Hiệp 2, tỉnh Phú Yên theo hình thức hợp đồng BT trên nguyên tắc cùng góp vốn

Các bên tham gia: Công ty Quảng Lợi, công ty Cổ phần Tập đoàn Everland và công ty cổ phần Bất Động Sản Trường Phúc.

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

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP Hà Nội
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 31/12/2021

Hợp đồng hợp tác đầu tư số 99/2021/HĐHTĐT/EVG - THIENMINH ngày 01/04/2021 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư BDS Thiên Minh để đầu tư vào dự án Khu đô thị THE NEW CIY tại phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang theo quyết định chủ trương đầu tư số 488/QĐ-UBND ngày 04/03/2020. Quyết định phê duyệt Quy hoạch chi tiết theo tỷ lệ 1/500 số 325/QĐ-UBND

Giá trị hợp tác : 3.500.000.000.000 VND. Tỷ lệ tham gia hợp tác đầu tư của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland chiếm 70% giá trị hợp tác đầu tư. Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư BDS Thiên Minh chiếm 30% giá trị hợp tác đầu tư.

Phân chia lợi nhuận: phân chia cho các bên theo tỷ lệ tham gia hợp tác đầu tư

(7) Công ty cổ phần Tập đoàn Everland đặt cọc 3 tháng tiền thuê cho Công ty TNHH đầu tư thương mại và dịch vụ BDS Đông Dương để thuê toàn bộ mặt bằng tầng 3, tòa nhà Petrowaco, số 97-99 Láng Hạ, theo hợp đồng số 0108/2019, thời hạn hợp đồng 5 năm từ 01/10/2019.

(8) Công ty cổ phần Tập đoàn Everland đặt cọc 2 tháng tiền thuê với Ông Trần Mạnh Dũng để thuê Tầng 6 tòa nhà Diamond flower, số 48 đường Lê Văn Lương, Khu đô thị mới N1, phường Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội. Diện tích thuê 510 m2 theo hợp đồng 18/2021/HĐTVP, thời hạn thuê 3 năm kể từ ngày 01/04/2021.

6. Hàng tồn kho

Số cuối năm

	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	251.225.195	-	3.770.876.986	-
Công cụ dụng cụ	-	-	5.460.000	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	9.554.537.820	-	10.323.973.058	-
Hàng hóa	204.766.499.519	-	191.534.504.311	-
Cộng giá gốc hàng tồn kho	214.572.262.534	-	205.634.814.355	-

7. Chi phí trả trước

Số cuối năm

Số đầu năm

a Chi phí trả trước ngắn hạn

3.301.871.037

Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ

226.690.261

Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP Hà Nội
 Địa chỉ: Tầng 3, tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, Q. Đống Đa, TP Hà Nội
 Điện thoại: (+08-24) 66668080 - Fax: (+84 -24) 32001234

Thuyết minh báo cáo tài chính
 Cho năm tài chính
 Kết thúc ngày 31/12/2021

Chi phí mua bảo hiểm ngắn hạn	16.152.849	11.510.200
Chi phí tổ chức sự kiện cho khách	-	1.808.883.390
Chi phí quảng cáo	-	1.010.103.660
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	-	244.683.526
b Chi phí trả trước dài hạn	5.700.126	3.592.997.394
Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ	5.700.126	980.155.298
Phi cà thẻ	-	1.943.649.665
Phi trả góp	-	547.152.633
Chi phí trả trước dài hạn khác	-	122.039.798
Cộng	81.596.487	6.894.868.431

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: (+08-24) 66668080 - Fax: (+84 -24) 32001234

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính

Kết thúc ngày 31/12/2021

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	348.800.000	5.545.740.462
- Mua trong năm				-	-
- XDCB hoàn thành					-
- Tăng khác					-
- Thanh lý, nhượng bán	343.733.280				343.733.280
- Giảm khác			736.340.000	128.500.000	864.840.000
Số dư cuối năm	-	383.636.364	3.733.230.818	220.300.000	4.337.167.182
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	343.733.280	383.636.364	3.207.596.072	89.002.446	4.023.968.162
- Khấu hao trong năm	-	-	217.790.304	73.433.340	291.223.644
- Tăng khác					-
- Thanh lý, nhượng bán	343.733.280				343.733.280
- Giảm khác			220.902.012	1.856.112	222.758.124
Số dư cuối năm	-	383.636.364	3.204.484.364	160.579.674	3.748.700.402
Giá trị còn lại của TSCĐ					
- Tại ngày đầu năm	-	-	1.261.974.746	259.797.554	1.521.772.300
- Tại ngày cuối năm	-	-	528.746.454	59.720.326	588.466.780

Nguyên giá TSCĐ KH hết còn sử dụng đến 31/12/2021: 2.426.489.000 VNĐ

Nguyên giá TSCĐ mang đi cầm cố thế chấp tại ngày 31/12/2021 : 2.426.489.000 VNĐ

(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: (+08-24) 66668080 - Fax: (+84 -24) 32001234

Kết thúc ngày 31/12/2021

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

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

10. Chi phí XDCB dở dang

Số cuối năm

Số đầu năm

XDCB dở dang

DA Trung tâm chăm sóc sức khỏe y tế cộng đồng - 9.578.694.585

DA Tổ hợp du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí Crystal Holidays Harbour Vân Đồn (1) 11.523.877.346 -

Dự án Tổ hợp Khu nghỉ dưỡng Vừng Lắm (2) 18.305.378.490 6.394.254.723

Nghiên cứu Quy hoạch phân khu tại thị xã Sông Cầu 443.263.636 -

Cộng**30.272.519.472****15.972.949.308**

- (1) Dự án Tổ hợp du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí Crystal Holidays Harbour Vân Đồn, được UBND tỉnh Quảng Ninh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư theo quyết định số 2516/QĐ-UBND ngày 02/08/2021 với tổng mức đầu tư dự án 3,611 tỷ đồng (trong đó vốn góp của chủ đầu tư 750 tỷ đồng chiếm 20,7%, vốn huy động 2.862 tỷ đồng chiếm 79,23%) trên diện tích đất 26.020,16 m², thời hạn 50 năm.

Tiến độ thực hiện Dự án đến cuối năm 2021 đã hoàn thành thủ tục pháp lý đảm bảo đủ điều kiện, chuẩn bị thi công xây dựng phần móng

- (2) - Đây là 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.

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

- Tổng vốn đầu tư: 590,6 tỷ VND.

- Địa điểm: khu phố An Thạnh, Xuân Đài, Thị xã Sông Cầu.

- 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.

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

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: (+08-24) 66668080 - Fax: (+84 -24) 32001234

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính

Kết thúc ngày 31/12/2021

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
Vay và nợ ngắn hạn	2.000.000.000	2.000.000.000	4.000.000.000	4.600.000.000	2.600.000.000	2.600.000.000
Vay ngắn hạn	2.000.000.000	2.000.000.000	4.000.000.000	4.600.000.000	2.600.000.000	2.600.000.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội - CN Hoàn Kiếm (1)	2.000.000.000	2.000.000.000	4.000.000.000	4.600.000.000	2.600.000.000	2.600.000.000
Vay dài hạn	-	-	-	-	-	-
Tổng cộng	2.000.000.000	2.000.000.000	4.000.000.000	4.600.000.000	2.600.000.000	2.600.000.000

(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.

Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng Số: 2123657008 ký ngày 24/08/2021 hạn mức tín dụng là 45.000.000.000 đồng thay thế hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số: 11241.20.067.3119999.TD ký ngày 27/04/2020 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 31/12/2021:

2.426.489.000 đồng

Giá trị còn lại của tài sản cầm cố tại ngày 31/12/2021:

- đồng

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: (+08-24) 66668080 - Fax: (+84 -24) 32001234

Thuyết minh báo cáo tài chính

Cho năm tài chính

Kết thúc ngày 31/12/2021

12. Phải trả người bán		Số cuối năm	Số đầu năm	
Phải trả người bán ngắn hạn		321.193.911.969	97.857.950.454	
a Phải trả người bán không là các bên liên quan		321.102.883.969	97.857.950.454	
Công ty TNHH Thiết bị Hùng Phát		3.020.688.000	9.570.506.336	
Công ty Cổ phần Thép Sài Gòn		-	-	
Công ty Cổ phần Tập Đoàn AMDI		36.056.267.618	-	
Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại An Thuận		116.247.673.491	19.758.366.855	
Công ty Cổ phần Bất Động Sản và Xây dựng Kinh Bắc		152.357.298.683	54.657.352.975	
Công ty cổ phần Tập đoàn Dược Bảo Châu		-	9.153.268.400	
Các đối tượng khác		13.420.956.177	4.718.455.888	
b Phải trả người bán là các bên liên quan		91.028.000	-	
Công ty CP Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays		25.028.000	-	
Công ty Luật TNHH Vietthink		66.000.000	-	
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	
Người mua trả tiền trước không là các bên liên quan		12.931.570.348	74.390.600.528	
Công ty Cổ phần Quốc tế Phương Anh		-	3.076.215.690	
Công ty TNHH Thương mại Hà Vĩnh		12.627.838.348	-	
Khách hàng trả trước tiền mua thẻ du lịch		-	71.010.652.838	
Khách hàng khác		303.732.000	303.732.000	
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan		-	-	
Cộng		12.931.570.348	74.390.600.528	
14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước				
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm và giảm khác	Số cuối năm
Thuế GTGT nội địa và NK	3.011.748.226	418.340.245	3.429.156.562	931.909
Thuế TNDN	4.815.866.065	5.958.465.174	4.828.822.244	5.945.508.995
Thuế XNK	-	46.037.426	46.037.426	-
Thuế TNCN	34.293.236	38.208.506	34.791.742	37.710.000
Các loại thuế khác	-	310.873.361	297.446.220	13.427.141
Thuế, phí, lệ phí	-	7.000.000	7.000.000	-
Cộng	7.861.907.527	6.778.924.712	8.643.254.194	5.997.578.045

(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: (+08-24) 66668080 - Fax: (+84 -24) 32001234

Kết thúc ngày 31/12/2021

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	1.000.000	1.000.000	-	-
	Cộng	1.000.000	1.000.000	-	-
15.	Chi phí phải trả			Số cuối năm	Số đầu năm
	Phí kiểm toán BCTC			118.181.818	209.090.908
	Chi phí phục vụ công trình			-	2.596.770.010
	Chi phí lãi vay			1.643.836	1.709.589
	Chi phí phải trả khác			-	2.844.120
	Cộng			119.825.654	2.810.414.627
16.	Các khoản phải trả khác			Số cuối năm	Số đầu năm
a	Ngắn hạn			515.542.777	46.734.937.293
	Kinh phí công đoàn			3.000.000	3.000.000
	Bảo hiểm xã hội			-	174.615.330
	Bảo hiểm Y Tế			-	29.069.346
	Bảo hiểm thất nghiệp			-	13.695.320
	Cổ tức phải trả			509.366.250	509.366.250
	Phải trả, phải nộp khác			3.176.527	46.005.191.047
b	Phải trả khác dài hạn			115.354.348.000	150.000.000
	Công ty CP Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays (ký quỹ thuê VP)			354.348.000	-
	Công ty CP Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays (*)			115.000.000.000	-
	Công ty CP ĐTPT Đô Thị và KCN Sông Đà			-	150.000.000
	Cộng			115.869.890.777	46.884.937.293
(*) Là số tiền Công ty CP Crystal Holiday góp vào Công ty CP Everland Phú Yên theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 193/2020/HĐHTĐT/CRH-EVLPY ngày 19/3/2020 về việc thực hiện Dự án Crystal Holiday Marina Phú Yên tại thị xã Sông Cầu Tỉnh Phú Yên.					
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
	Doanh thu phát hành thẻ			-	45.879.077.746
	Cộng			-	47.829.702.956

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

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: (+08-24) 66668080 - Fax: (+84 -24) 32001234

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính
 Kết thúc ngày 31/12/2021

18. 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	Lợi ích CĐKKS	LN sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
1. Số dư đầu 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
- Tăng vốn trong năm trước	-			-		-
- Lãi trong năm trước				126.129.356	19.258.116.669	19.384.246.025
- Tăng 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 năm trước					26.695.506.780	26.695.506.780
- Giảm do trích lập quỹ KTPL năm trước					847.753.390	847.753.390
- Giảm khác năm trước					288.000.000	288.000.000
2. Số dư cuối năm trước	600.000.000.000	(234.100.000)	33.224.465.740	48.971.679.585	61.006.514.415	742.968.559.740
3. Số dư đầu năm này	600.000.000.000	(234.100.000)	33.224.465.740	48.971.679.585	61.006.514.415	742.968.559.740
- Tăng vốn trong năm	450.000.000.000			-		450.000.000.000
- Lãi trong năm				403.729.613	23.433.800.902	23.837.530.515
- Tăng khác do trích quỹ			1.814.057.410		-	1.814.057.410
- Tăng do hợp nhất			-	363.991.123.549		363.991.123.549
- Giảm do hợp nhất			-	12.903.986.734	199.602.202	13.103.588.936
- Giảm do trích lập quỹ đầu tư					1.814.057.410	1.814.057.410
- Giảm do trích lập quỹ KTPL trong kỳ					1.399.028.705	1.399.028.705
- Giảm khác trong năm		217.100.000			12.332.028	229.432.028
4. Số dư cuối năm	1.050.000.000.000	(451.200.000)	35.038.523.150	400.462.546.013	81.015.294.972	1.566.065.164.135

(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 hợp nhất**

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: (+08-24) 66668080 - Fax: (+84 -24) 32001234 Kết thúc ngày 31/12/2021

B. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Số cuối năm	Số đầu năm
Ông Lê Đình Vinh	266.000.000.000	152.000.000.000
Ông Nguyễn Thúc Cần	78.750.000.000	45.000.000.000
Công ty TNHH Dream House Asia	57.000.000.000	-
Các cổ đông khác	648.250.000.000	403.000.000.000
Cộng	1.050.000.000.000	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	450.000.000.000	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	1.050.000.000.000	600.000.000.000

D. Cổ phiếu	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	105.000.000	60.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	105.000.000	60.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>105.000.000</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	105.000.000	60.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>105.000.000</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	940.758.446.508	698.579.001.092
Doanh thu xây lắp	12.883.730.672	29.378.409.341
Doanh thu cung cấp dịch vụ	14.730.749.589	40.518.092.036
Cộng	968.372.926.769	768.475.502.469
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	968.372.926.769	768.475.502.469
4. Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bán nguyên vật liệu, hàng hóa	920.422.499.112	682.224.631.676
Giá vốn xây lắp	6.214.733.517	18.455.625.994

(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 hợp nhất**

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: (+08-24) 66668080 - Fax: (+84 -24) 32001234 Kết thúc ngày 31/12/2021

	Giá vốn cung cấp dịch vụ	6.215.356.117	20.728.963.773
	Cộng	932.852.588.746	721.409.221.443
5.	Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
	Lãi tiền gửi, cho vay	385.819.364	46.160.501
	Lãi hợp tác đầu tư	184.931.507	484.938
	Lãi thoái vốn tại công ty con	3.639.537.309	-
	Lãi chênh lệch tỷ giá	113.738.396	-
	Cộng	4.324.026.576	46.645.439
6.	Chi phí hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
	Chi phí lãi vay	201.396.572	551.797.722
	Chênh lệch tỷ giá	75.392.535	14.935.204
	Cộng	276.789.107	566.732.926
7.	Chi phí bán hàng	Năm nay	Năm trước
	Chi phí nhân viên	1.395.128.767	3.190.954.735
	Chi phí vật liệu, CCDC	-	1.145.150.940
	Chi phí khấu hao	-	46.659.885
	Chi phí dịch vụ mua ngoài	707.533.265	3.677.644.266
	Cộng	2.102.662.032	8.060.409.826
8.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay	Năm trước
	Chi phí nhân viên quản lý	1.582.426.317	2.993.367.072
	Chi phí đồ dùng văn phòng, CCDC	552.491.830	1.333.723.663
	Chi phí KH TSCĐ	293.640.169	293.079.756
	Thuế phí, lệ phí	11.000.000	17.500.000
	Chi phí dự phòng	-	(249.180.000)
	Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.687.236.032	9.691.718.165
	Cộng	8.126.794.348	14.080.208.656
9.	Thu nhập khác	Năm nay	Năm trước
	Thu nhập thanh lý tài sản	1.818.182	-
	Thu nhập hoàn nhập dự phòng	77.432.838	-
	Thu nhập khác	7.273.429	82.932.853
	Cộng	86.524.449	82.932.853

(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 hợp nhất

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: (+08-24) 66668080 - Fax: (+84 -24) 32001234 Kết thúc ngày 31/12/2021

10. Chi phí khác	Năm nay	Năm trước
[±] Phạt thuế, lãi chậm nộp BH,..	[±] 233.776.282	280.425.443
Chi phí khác	1.170.644	93.822.560
Cộng	234.946.926	374.248.003
11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	5.947.065.055	4.828.822.244
12. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu, hàng hóa	4.519.857.651	122.132.825.629
Chi phí nhân viên	3.785.493.861	9.517.538.544
Chi phí khấu hao TSCĐ	291.223.644	538.068.226
Chi phí dự phòng	-	(249.180.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.677.443.873	39.497.179.804
Chi phí bằng tiền khác	-	8.000.000
Cộng	23.274.019.029	171.444.432.203
13. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	23.433.800.902	19.258.116.669
Số cổ phiếu lưu hành đầu kỳ	60.000.000	60.000.000
Số cổ phiếu phát hành thêm	45.000.000	-
Số cổ phiếu lưu hành bình quân	98.244.604	60.000.000
+ Quỹ khen thưởng phúc lợi trích dự kiến theo NQĐHĐCĐTN	1.171.690.045	962.905.833
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	227	305

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.

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	4.000.000.000	8.100.000.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội	4.000.000.000	8.100.000.000

(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 hợp nhất

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: (+08-24) 66668080 - Fax: (+84 -24) 32001234 Kết thúc ngày 31/12/2021

2. Tiền chi trả nợ gốc vay	4.600.000.000	17.534.166.673
Ngân hàng TMCP Tiên Phong	-	604.166.673
Ngân hàng OCB	-	6.630.000.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội	4.600.000.000	10.300.000.000

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.

Tài sản tài chính tại 31/12/2021	Giá trị ghi sổ VND	Giá trị hợp lý VND
-Tiền và các khoản tương đương tiền	68.673.008.793	68.673.008.793
- Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác ngắn hạn	1.095.058.276.709	1.094.940.414.726
- Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác dài hạn	366.545.372.150	366.545.372.150

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 31/12/2021	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng cộng VND
Phải trả người bán	321.193.911.969	-	321.193.911.969
Các khoản phải trả khác	515.542.777	115.354.348.000	115.869.890.777
Vay và nợ thuê tài chính	2.000.000.000	-	2.000.000.000

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.

(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 hợp nhất**

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: (+08-24) 66668080 - Fax: (+84 -24) 32001234

Kết thúc ngày 31/12/2021

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**

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

Danh sách các bên liên quan của Công ty có số dư và giao dịch trong năm như sau:

Tên tổ chức/ cá nhân có liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP Everland Phú Yên	Công ty con
Công ty CP Everland Vân Đồn	Công ty con
Công ty CP Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays	Công ty liên kết
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 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 Quản lý khách sạn Crystal Holiday	Bà Dương Thị Vân Anh TV HĐQT công ty CP Everland là Phó Tổng GD Công ty CP Quản lý khách sạn Crystal Holiday
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

2.2. Góp vốn

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Everland Phú Yên	96.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays	134.100.000.000	-
Công ty CP Everland Vân Đồn	441.549.317.833	7.140.682.167
Cộng	671.649.317.833	7.140.682.167

(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 hợp nhất

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: (+08-24) 66668080 - Fax: (+84 -24) 32001234 Kết thúc ngày 31/12/2021

2.3 Số dư góp vốn	31/12/2021	01/01/2021
Công ty Cổ phần Everland Phú Yên	150.000.000.000	54.000.000.000
Công ty CP Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays	223.500.700.000	89.400.700.000
Công ty CP Everland Vân Đồn	450.000.000.000	4.682.160.000
Công ty CP Phát triển Y học An Việt	-	98.009.000.000
Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay	25.000.000.000	25.000.000.000
Cộng	848.500.700.000	271.091.860.000

Thoái vốn

Trong kỳ công ty thực hiện việc thoái hết vốn tại Công ty CP Phát triển Y học An Việt theo Nghị quyết số 65/2021/NQ-HĐQT-EVG ngày 12/04/2021. Số vốn đầu kỳ Công ty CP Tập đoàn Everland đầu tư tại Công ty này là 98.009.000.000VND

2.4. Doanh thu bán hàng và CCDV	Năm nay	Năm trước
Công ty CP Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays	2.873.261.722	5.218.642.354
Công ty Luật TNHH Vietthink	1.074.587.274	3.982.146.237
Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay	360.865.291	-
Công ty CP Quản lý khách sạn Crystal Holidays	587.799.324	3.750.202.439
Công ty CP Quản lý du thuyền quốc tế Crystal Holidays	744.479.221	427.640.094
Cộng	5.640.992.832	13.378.631.124

2.5. Mua hàng hóa dịch vụ	Năm nay	Năm trước
Công ty CP Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays	336.759.922	10.359.000
Công ty Luật TNHH Vietthink	60.000.000	-
Công ty Cổ phần Everland Phú Yên	55.129.033	-
Cộng	451.888.955	10.359.000

2.6. Các khoản phải thu	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------

Phải thu khách hàng

Công ty CP Quản lý khách sạn Crystal Holidays	491.618.091	3.858.971.527
Công ty CP Quản lý du thuyền quốc tế Crystal Holidays	675.886.067	270.358.334
Công ty CP Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays	745.507.770	-

(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 hợp nhất**

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: (+08-24) 66668080 - Fax: (+84 -24) 32001234

Kết thúc ngày 31/12/2021

Công ty CP Đầu tư Xuân Đài Bay	9.045.807	-
Công ty Luật TNHH Vietthink	77.787.999	3.173.732.580
Trả trước cho người bán		
Công ty Luật TNHH Vietthink	2.000.000.000	2.000.000.000
Phải thu khác		
Ông Nguyễn Thúc Cẩn -TK 141	70.000.000.000	36.000.000.000
Bà Lê Thị Tuyền - TK 141	15.000.000.000	15.000.000.000
2.7. Các khoản phải trả	Tại ngày	Tại ngày
	31/12/2021	01/01/2021
Phải trả người bán		
Công ty CP Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays	25.028.000	-
Công ty Luật TNHH Vietthink	66.000.000	-
Phải trả khác		
Công ty CP Đầu tư và Du lịch Crystal Holidays	115.354.348.000	
2.8. Tiền lương, thù lao HĐQT, BKS và BGĐ	Năm nay	Năm trước
Tiền lương, thù lao HĐQT, BKS và BGĐ	1.082.523.396	1.026.600.000
Lê Đình Vinh Chủ tịch HĐQT	120.000.000	60.000.000
Nguyễn Thúc Cẩn Phó CT HĐQT	291.271.667	357.000.000
Lê Thị Tuyền GĐ Phú Yên	170.370.167	225.000.000
Lê Đình Tuấn Phó TGD	248.881.562	228.600.000
Dương Thị Vân Anh TV HĐQT	60.000.000	36.000.000
Nguyễn Ngọc Bích TV HĐQT	60.000.000	36.000.000
Ban Kiểm soát	-	
Nguyễn Trọng Phong BKS	15.000.000	36.000.000
Cao Thị Hòa BKS	45.000.000	-
Nguyễn Hà Nguyên BKS	36.000.000	24.000.000
Vũ Minh Huệ BKS	36.000.000	24.000.000
Cộng	1.082.523.396	1.026.600.000

(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 hợp nhất

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

Chợ năm tài chính

Điện thoại: (+08-24) 66668080 - Fax: (+84 -24) 32001234

Kết thúc ngày 31/12/2021

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:

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	940.758.446.508	920.422.499.112	20.335.947.396
Thi công, xây lắp	12.883.730.672	6.214.733.517	6.668.997.155
Kinh doanh dịch vụ	14.730.749.589	6.215.356.117	8.515.393.472
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(10.229.456.380)
Cộng	968.372.926.769	932.852.588.746	25.290.881.643

4. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất kết thúc ngày 31/12/2020 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Kế toán Hà Nội (CPA Hà Nội)

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

Trong năm UBCKNN đã ban hành quyết định về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực chứng khoán và thị trường chứng khoán đối với ông Lê Đình Vĩnh: xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực chứng khoán và thị trường chứng khoán do có hành vi vi phạm Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm nhiệm chức danh Giám đốc hoặc Tổng Giám đốc của cùng một công ty đại chúng, và Công ty cổ phần Tập đoàn Everland ký, thực hiện Hợp đồng hợp tác đầu tư số 99/2021/HĐHTĐT/EVG-THIENMINH ngày 01/4/2021 với Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Bất động sản Thiên Minh có giá trị lớn hơn 35% tổng tài sản Công ty cổ phần Tập đoàn Everland tại báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020) khi chưa được Đại hội đồng cổ đông thông qua

(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 hợp nhất**

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: (+08-24) 66668080 - Fax: (+84 -24) 32001234

Kết thúc ngày 31/12/2021

Tại thời điểm kiểm toán, Ông Lê Đình Vinh vẫn đang đồng thời nắm giữ chức vụ Chủ tịch hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Tập đoàn Everland.

- 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 28 tháng 03 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Nguyễn Phương Linh

Khương Thị Hường



Báo cáo tài chính riêng năm 2021 đã được kiểm toán của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland được Công ty công bố tại đường link:

<https://everland.vn/quan-he-co-dong/bao-cai-tai-chinh-nam-2021>

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN EVERLAND



EVERLAND
GROUP

Tầng 3, Tòa nhà 97-99 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Tel: (+84-24) 6666 8080 Fax: (+84-24) 3200 1234 Web: www.everland.vn Email: info@everland.vn