



Chí Linh, ngày 31 tháng 3 năm 2021

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**

**Về công tác kiểm soát năm 2020 và nhiệm vụ đề ra năm 2021**

Kính thưa Quý vị cổ đông!

Thực thi trách nhiệm và quyền hạn của mình theo chức năng và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ Công ty, Ban kiểm soát đã thực hiện việc kiểm tra, giám sát Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trong việc quản lý điều hành Công ty. Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính năm 2020. Dưới đây thay mặt Ban kiểm soát tôi xin báo cáo Đại hội các nội dung sau:

**I. Đánh giá về tình hình hoạt động kinh doanh năm 2020 và công tác quản lý điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc**

**1. Về tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020:**

Theo số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 đã kiểm toán, Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc đã đạt được kết quả kinh doanh như sau:

**\* Về tình hình tài chính:**

Quy mô tổng tài sản của Công ty trong năm 2020 không có thay đổi nhiều với năm trước. Tại thời điểm 31/12/2020, tổng tài sản đạt 600.720 triệu đồng.

Tài sản ngắn hạn đạt 341.856 triệu đồng, tăng 430 triệu đồng, tương đương tăng 0,13% so với năm 2019. Các khoản mục chi tiết không có nhiều biến động.

Tài sản dài hạn đạt 258.863 triệu đồng tăng 11.554 triệu đồng, tương đương tăng 4,67% so với năm 2019. Trong đó khoản mục ‘tài sản dở dang dài hạn’ tăng 20.984 triệu đồng, tương đương tăng 15,88% so với năm 2019 do trong năm 2020 công ty tiếp tục triển khai đầu tư vào các dự án của mình. Mặt khác chỉ tiêu phải thu về cho vay dài hạn tăng 21.300 triệu đồng so với cùng kỳ năm trước.

Về tài sản xấu: Trong năm 2020 Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc và các công ty con tiến hành kiểm kê đánh giá lại tài sản hàng hóa máy móc và đã trích lập dự phòng hàng tồn kho kém phẩm chất là: 3.559.791.998 đồng, phần đánh giá trích lập dự phòng này đã được ghi nhận chi phí của doanh nghiệp. Ban lãnh đạo đã phân tích từng loại hàng hóa kém phẩm chất đưa ra phương án thúc đẩy tiêu thụ, thu hồi vốn trong năm 2021.

Nợ phải trả của Công ty tại thời điểm 31/12/2020 là 213.243 triệu đồng, giảm 2.398 triệu đồng, tương đương giảm 1,11 % so với năm 2019.

Nợ ngắn hạn giảm 4.413 triệu đồng, từ 161.287 triệu đồng năm 2019 giảm còn 156.874 triệu đồng năm 2020.

Nợ dài hạn tăng nhẹ 3,71%, từ 54.354 triệu đồng năm 2019 lên 56.369 triệu đồng.

Về các khoản nợ hiện tại:

- Theo con số ghi nhận tại báo cáo tài chính hợp nhất, tổng số nợ ngắn hạn: 156.874 triệu đồng bao gồm các khoản nợ phải trả người bán ngắn hạn: 12.542 triệu đồng, người mua trả tiền trước ngắn hạn: 6.632 triệu đồng, thuế và các khoản nộp nhà nước 2.545 triệu đồng. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn: 134.577 triệu đồng trong đó vay ngân hàng phục vụ sản xuất kinh doanh là: 62.992 triệu đồng, vay cá nhân là các khách hàng đăng ký mua đất các dự án là: 71.025 triệu đồng.

- Nợ dài hạn bao gồm các khoản: Người mua trả tiền trước dài hạn: 35.024 triệu đồng là khoản ứng trước của các khách hàng đã mua đất dự án Yết Kiêu Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc; Chi phí phải trả dài hạn: 12.391 triệu đồng là khoản chi phí phải trả dự án xây dựng khu chung cư cao cấp và nhà ở phường Việt Hòa của Công ty cổ phần Hồng Hưng; Doanh thu chưa thực hiện dài hạn: 4.214 triệu đồng là phần doanh thu ghi nhận trước của công ty mẹ kinh doanh cho thuê ki ốt dài hạn DA trung tâm mua sắm dự án Sao Đỏ, vay và nợ thuê tài chính dài hạn 4.740 triệu.

Về các khoản nợ khó đòi: Trong năm 2020 tổng các khoản nợ được đánh giá là nợ khó đòi là: 18.023 triệu đồng trong đó đánh giá có thể thu là: 6.287 triệu đồng. Phần nợ khó đòi đã được tính vào chi phí trích lập dự phòng của các đơn vị trong công ty. Công ty luôn chủ động và phân loại các khoản nợ phải thu khó đòi nên luôn chủ động được các vấn đề tài chính trong doanh nghiệp.

Kết thúc năm tài chính vào ngày 31/12/2020 các chỉ số về khả năng thanh toán của công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc có xu hướng tăng so với năm 2019. Hệ số thanh toán ngắn hạn tăng từ 2,11 lần lên 2,18 lần và hệ số thanh toán nhanh tăng từ 1,97 lần lên 2,06 lần. Nguyên nhân chính là do khoản nợ ngắn hạn trong năm 2020 giảm 4.412 triệu đồng, hàng tồn kho giảm 4.403 triệu đồng so với năm 2019.

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn năm 2020 đều giảm so với năm 2019 nguyên nhân là do năm 2020 tổng nợ phải trả giảm 2.397 triệu đồng; tổng nguồn vốn chủ sở hữu tăng 14.382 triệu đồng .

Hai chỉ tiêu thể hiện năng lực hoạt động của doanh nghiệp trong năm 2020 là chỉ tiêu vòng quay hàng tồn kho; chỉ tiêu vòng quay tổng tài sản năm 2020 đều giảm so với năm 2019 nguyên nhân là do tổng giá vốn bán hàng năm 2020 giảm 198.184 triệu đồng, doanh thu thuần cũng giảm 223.825 triệu đồng.

Năm 2020 do ảnh hưởng của dịch bệnh covid 19 nên các lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty giảm 16.422 triệu đồng; lợi nhuận hoạt động kinh doanh giảm

21.959 triệu đồng so với cùng kỳ năm trước nên dẫn đến các chỉ tiêu về khả năng sinh lời của doanh nghiệp trong năm đều giảm so với năm 2019.

**\* Về kết quả hoạt động kinh doanh:**

- Doanh thu thuần đạt 323.657 triệu đồng, giảm 223.815 triệu đồng, tương đương 40,88% so với năm 2019. Lợi nhuận sau thuế đạt 14.382 triệu đồng, giảm 16.422 triệu đồng, tương đương giảm 53,31% so với năm 2019.

Trong bối cảnh gặp nhiều khó khăn về tình hình dịch bệnh, thị trường hoạt động cũng như việc triển khai, hoàn thiện các dự án bất động sản nhưng Công ty đã có sự nỗ lực rất lớn để đạt được sự ổn định tương đối tốt về hiệu quả kinh doanh.

**2. Đánh giá về công tác giám sát, điều hành và hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2020:**

Qua công tác giám sát, BKS nhận thấy năm 2020 HĐQT đã theo dõi sát sao các hoạt động của Công ty và có những chỉ đạo, đưa ra phương hướng nhanh chóng, kịp thời, phù hợp với tình hình thực tế. HĐQT đã triệu tập 15 cuộc họp trong năm 2020, ban hành 15 Nghị quyết/Quyết định phù hợp với tinh thần của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 2020, các quy định, điều lệ của Công ty và đảm bảo việc công bố thông tin kịp thời đến cổ đông.

HĐQT đã tích cực trong công tác hoàn thiện hệ thống tổ chức và kiểm soát nội bộ, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty phù hợp với quy định của Pháp luật, tổ chức bộ máy điều hành ngày một chuyên nghiệp hơn.

Bên cạnh đó, Ban kiểm soát đánh giá cao hoạt động của Hội đồng quản trị trong công tác giám sát các mặt hoạt động của Công ty, hoạt động điều hành của Ban Tổng giám đốc cũng như đồng hành cùng Ban điều hành trong việc tìm kiếm các cơ hội đầu tư mang lại hiệu quả cao.

**3. Đánh giá về công tác quản lý, điều hành của Ban Tổng giám đốc**

*\* Về chấp hành quy định Pháp luật và các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị:*

Ban Giám đốc đã thực hiện nghiêm các quy định hiện hành của Pháp Luật, tuân thủ Điều lệ Tổ chức hoạt động của Công ty, các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị. Ban điều hành cũng đã cân trọng trong việc xin ý kiến Hội đồng quản trị về các quyết định đầu tư và ký kết các hợp đồng với những người có liên quan. Trong thời gian hoạt động vừa qua Ban kiểm soát chưa phát hiện thấy điều gì bất thường trong công tác quản lý điều hành của Tổng giám đốc và các chức danh quản lý trong Công ty.

*\* Về triển khai hoạt động kinh doanh:*

Ban kiểm soát đánh giá cao nỗ lực của Ban Tổng giám đốc trong công việc tổ chức triển khai kế hoạch kinh doanh bài bản theo khung thời gian hàng tháng, hàng quý và chuyên môn hóa tới từng phòng ban, đơn vị tạo ra không khí làm việc sôi nổi trong Công ty. Ban Tổng giám đốc đã có những sự đánh giá và

đề xuất kịp thời tới Hội đồng quản trị về những thuận lợi và khó khăn trong hoạt động để nhanh chóng điều chỉnh kế hoạch và chiến lược phù hợp.

*\* Về công tác kế toán:*

- Việc tính toán, ghi chép, các số liệu trong báo cáo phản ánh trung thực đúng chế độ, nguyên tắc trong việc lập, ghi chép, luân chuyển, sử dụng, lưu trữ bảo quản chứng từ, đảm bảo tính hợp pháp, hợp lý, hợp lệ.

- Số liệu trên Báo cáo tài chính của Công ty đã phản ánh trung thực các khía cạnh của tình hình tài chính tính đến thời điểm 31/12/2019 của Công ty phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan, đồng thời được Đơn vị kiểm toán chấp thuận toàn phần.

*\* Về thực hiện chế độ với người lao động:*

Các chế độ, quyền lợi của người lao động được thực hiện theo đúng Luật lao động, Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty, việc chi trả lương hàng tháng được kịp thời đầy đủ đúng quy định, thu nhập bình quân đạt mức trên trung bình so với các doanh nghiệp cùng ngành nghề, cùng địa bàn.

Việc thực hiện ký kết Hợp đồng giữa người sử dụng lao động và người lao động được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước, Luật lao động, thực hiện chế độ Bảo hiểm xã hội và Bảo hiểm y tế đầy đủ, đảm bảo quyền lợi cho người lao động.

#### **4. Kiến nghị của Ban kiểm soát đối với hoạt động của HĐQT và Ban Tổng giám đốc**

Để nâng cao hiệu quả quản trị, Ban kiểm soát kiến nghị Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc tiếp tục hoàn thiện việc chuẩn hóa hệ thống tổ chức, các quy trình, quy chế quản trị và hoạt động. Bên cạnh đó, cần thực hiện công bố thông tin đáp ứng quy định và nguyên tắc minh bạch hóa, đảm bảo sự kiểm soát và phối hợp chặt chẽ giữa Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, Ban kiểm soát với các cổ đông để đảm bảo quyền lợi cho các nhà đầu tư, nâng cao hình ảnh và thương hiệu của Công ty trên thị trường chứng khoán.

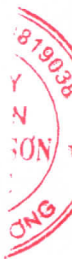
#### **II. Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021**

Ban kiểm soát Công ty thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty.

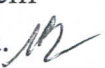
Trong năm 2021, Ban kiểm soát sẽ tiến hành kiểm soát định kỳ hàng quý, thời gian cụ thể sẽ được thông báo tới Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc điều hành và các phòng ban chức năng để phối hợp chuẩn bị hồ sơ, tài liệu. Ngoài ra nếu có dấu hiệu vi phạm chế độ và điều lệ Công ty Ban kiểm soát sẽ tiến hành làm việc kịp thời để có thông báo với Hội đồng quản trị và báo cáo Đại hội đồng cổ đông.

Các nhiệm vụ cụ thể của Ban kiểm soát sẽ thực hiện trong năm 2021:

1. Thẩm định báo cáo tài chính, tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh hàng quý, 6 tháng năm 2021.
2. Xem xét tính hợp lý của các văn bản quản lý nội bộ của Công ty đã ban hành.
3. Báo cáo quá trình quản lý Công ty của HĐQT và điều hành của Ban TGD.



4. Kiểm tra việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên đề ra.
5. Xem xét việc ký kết và thực hiện các Hợp đồng kinh tế, việc triển khai các dự án đầu tư, quy chế trả lương và các quy chế quy định khác theo đúng quy định của Nhà nước và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.
6. Tích cực tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị theo quy định của Điều lệ và Luật Doanh nghiệp.

Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty năm 2020 và Nhiệm vụ của Ban kiểm soát đề ra trong năm 2021, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua. 

*Xin trân trọng cảm ơn!*

**Nơi nhận:**

- Ủy ban CKNN;
- Sở GD&ĐT Hà Nội;
- Đại hội Đồng cổ đông;
- HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu VP.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Nguyễn Thị Tư**