

TP. Chí Linh, ngày 10 tháng 04 năm 2019

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC
NĂM 2019**

Kính thưa Đoàn chủ tịch,

Kính thưa các 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 2018.

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 2018 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 2018:

Theo số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 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 2018 không có thay đổi nhiều với năm trước. Tại thời điểm 31/12/2018, tổng tài sản đạt 390.153 triệu đồng.

Tài sản ngắn hạn đạt 182.458 triệu đồng, tăng 49.422 triệu đồng, tương đương tăng 37,15% so với năm 2017. Trong đó khoản mục biến động mạnh là tiền và tương đương tiền tăng 1.315% từ 1.495 triệu lên 19.670 triệu đồng.

Tài sản dài hạn đạt 207.695 triệu đồng giảm 28.955 triệu đồng, tương đương giảm 12,24% so với năm 2017. Trong đó khoản mục Các khoản phải thu dài hạn giảm 45.462 triệu đồng, tương đương giảm 66,23% so với năm 2017

Nợ phải trả của Công ty tại thời điểm 31/12/2018 đạt 191.442 triệu đồng, giảm 12.131 triệu đồng, tương đương giảm 5,96 % so với năm 2017.



Nợ ngắn hạn tăng nhẹ 7,99%, từ 134.144 triệu đồng năm 2017 lên 144.867 triệu đồng năm 2018. Các khoản mục chi tiết không có nhiều biến động.

Nợ dài hạn giảm tương ứng 32,92%, từ 69.429 triệu đồng xuống còn 46.575 triệu đồng.

Nhìn chung các chỉ số tài chính về khả năng thanh toán và cơ cấu vốn ở mức khá an toàn. Các chỉ tiêu hoạt động phần lớn có sự cải thiện so với năm 2018.

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

Doanh thu thuần đạt 469.406 triệu đồng, tăng ròng 224.667 triệu đồng, tương đương 91,8% so với năm 2017. Lợi nhuận sau thuế đạt 36.766 triệu đồng, tăng 14.512 triệu đồng, tương đương 65,21% so với năm 2017.

Trong bối cảnh gặp nhiều khó khăn về 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 phát triển 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 2018:

Qua công tác giám sát, BKS nhận thấy năm 2018 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 20 cuộc họp trong năm 2018, ban hành 27 Nghị quyết/Quyết định phù hợp với tinh thần của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 2018, 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 cẩn 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

080
IG
PH
TIEN
LA C
HAI

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 31/12/2018 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 2019:

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 2019, 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 2019:

1. Thẩm định báo cáo tài chính, tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh hàng quý, 6 tháng năm 2019.
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.

Kính thưa Đoàn chủ tịch, Kính thưa các Quý vị cổ đông,

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 2018 và Nhiệm vụ của Ban kiểm soát đề ra trong năm 2019.

Thay mặt BKS, tôi xin kính chúc các quý vị đại biểu, các Quý vị cổ đông dồi dào sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt. Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn!

TM/ BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN



Đỗ Thị Thu Hà