



Số: 02/2020/BC/BKS-VTSR

Chí Linh, ngày 31 tháng 3 năm 2020

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC NĂM 2020**

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 2019.

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 2019 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 2019:

Theo số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 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 2019 tăng 50,9% so với năm trước. Tại thời điểm 31/12/2019, tổng tài sản đạt 588.735 triệu đồng.

Tài sản ngắn hạn đạt 341.425 triệu đồng, tăng 158.968 triệu đồng, tương đương tăng 87,12% so với năm 2018. Trong đó khoản mục tăng mạnh là “các khoản phải thu ngắn hạn”, tăng 130% từ 126.287 triệu lên 290.432 triệu đồng do công ty mẹ mua thêm cổ phần Công ty CP Hồng Hưng nên các khoản phải thu ngắn hạn của Công ty CP Hồng Hưng được cộng gộp vào báo cáo tài chính hợp nhất, với việc tăng vốn Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc trong năm để đầu tư vào dự án Yết Kiêu ứng vốn cho nhà thầu cũng góp phần tăng chỉ tiêu này.

Tài sản dài hạn đạt 247.309 triệu đồng tăng 39.614 triệu đồng, tương đương tăng 19,07% so với năm 2018. Trong đó khoản mục “tài sản dài hạn khác” tăng 36.375 triệu đồng, tương đương tăng 2.764% so với năm 2018 do cộng gộp các khoản tài sản dài hạn của Công ty CP Hồng Hưng vào báo cáo tài chính Hợp nhất.

Về tài sản xấu: Trong năm 2019 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: 2.237 triệu 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 2020.

Nợ phải trả của Công ty tại thời điểm 31/12/2019 là 215.641 triệu đồng, tăng 24.199 triệu đồng, tương đương tăng 12,64 % so với năm 2018.

Nợ ngắn hạn tăng 11,33%, từ 144.867 triệu đồng năm 2018 lên 161.287 triệu đồng năm 2019. Các khoản mục chi tiết không có nhiều biến động.

Nợ dài hạn tăng tương ứng 16,77%, từ 46.575 triệu đồng lên 54.354 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: 161.286 triệu đồng bao gồm các khoản nợ phải trả người bán ngắn hạn: 29.185 triệu đồng, người mua trả tiền trước ngắn hạn: 1.721 triệu đồng, thuế và các khoản nộp nhà nước 2.413 triệu đồng. Phải trả về vay ngắn hạn: 127.751 triệu đồng trong đó vay ngân hàng phục vụ sản xuất kinh doanh là: 62.990 triệu đồng, vay cá nhân là các khách hàng đăng ký mua đất các dự án là: 64.760 triệu đồng.

- Nợ dài hạn bao gồm các khoản: Người mua trả tiền trước dài hạn: 37.571 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: 4.391 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.

Về các khoản nợ khó đòi: Trong năm 2019 tổng các khoản nợ được đánh giá là nợ khó đòi là: 5.917 triệu đồng trong đó đánh giá có thể thu là: 3.190 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 tháng 12 năm 2019, các chỉ số về khả năng thanh toán của Việt Tiên Sơn Địa ốc có xu hướng tăng so với năm 2018 do tốc độ tăng trưởng tài sản ngắn hạn nhanh hơn tốc độ tăng nợ ngắn hạn. Hệ số thanh toán ngắn hạn tăng mạnh từ 1,26 lần lên 2,11 lần và Hệ số thanh toán nhanh tăng từ 1,06 lần lên 1,97 lần.

Do vốn chủ sở hữu tăng mạnh, điều này làm tỷ số nợ trên vốn chủ sở hữu giảm mạnh. Điều này còn cho thấy công ty ít huy động vốn bằng vay nợ làm cho hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu giảm 10% so với năm 2018. Cơ bản các hệ số về cơ cấu vốn trong năm 2019 cũng có xu hướng giảm so với năm 2018 cụ thể tỷ số nợ trên tài sản giảm từ 0,49 xuống 0,37 lần còn tỷ số nợ trên vốn chủ sở hữu thì giảm rõ rệt từ mức 0,96 năm 2018 xuống còn 0,58 của năm 2019.

Các chỉ tiêu sinh lời trong năm 2019 của công ty thấp hơn so với 2018, với việc nhận được nguồn tiền làm tăng vốn từ chứng khoán nhưng do triển khai được kế hoạch đề ra từ đầu năm nên làm cho dòng tiền bị ứ đọng khiến lợi nhuận sau thuế của doanh nghiệp trong năm 2019 thấp hơn 2018.

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

Doanh thu thuần đạt 547.472 triệu đồng, tăng ròng 78.607 triệu đồng, tương đương 16,63% so với năm 2018. Lợi nhuận sau thuế đạt 30.804 triệu đồng, giảm 5.962 triệu đồng, tương đương giảm 16,22% so với năm 2018.

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 2019:

Qua công tác giám sát, BKS nhận thấy năm 2019 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 22 cuộc họp trong năm 2018, ban hành 22 Nghị quyết/Quyết định phù hợp với tinh thần của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 2019, 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 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 2020

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 2020, 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 2020:

1. Thẩm định báo cáo tài chính, tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh hàng quý, 6 tháng năm 2020.
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.

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 2019 và Nhiệm vụ của Ban kiểm soát đề ra trong năm 2020, 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

