

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC**  
**(Mã chứng khoán AAV)**  
**NĂM 2018**

**TX. Chí Linh, ngày 27 tháng 03 năm 2019**

**NỘI DUNG CHÍNH**

<b>I. THÔNG TIN CHUNG</b> .....	4
<b>1. Thông tin khái quát</b> .....	4
1.1. <i>Thông tin về công ty</i> .....	4
1.2. <i>Quá trình hình thành và phát triển</i> .....	5
1.3. <i>Tầm nhìn và sứ mệnh</i> .....	6
1.4. <i>Thành tích đã đạt được</i> .....	6
<b>2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh</b> .....	7
<b>3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý</b> ....	7
3.1. <i>Cơ cấu bộ máy quản lý</i> .....	7
3.2. <i>Các công ty con, công ty liên kết</i> .....	8
<b>4. Định hướng phát triển</b> .....	11
<b>5. Các rủi ro</b> .....	11
5.1. <i>Rủi ro về kinh tế vĩ mô</i> .....	11
5.2. <i>Rủi ro về tỷ giá</i> .....	12
5.3. <i>Rủi ro về lãi suất</i> .....	12
5.4. <i>Rủi ro về pháp luật</i> .....	13
5.5. <i>Rủi ro về đặc thù ngành</i> .....	13
5.6. <i>Rủi ro khác</i> .....	13
<b>II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM</b> .....	14
<b>1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh</b> .....	14
<b>2. Tổ chức và nhân sự</b> .....	14
2.1. <i>Danh sách Ban Tổng giám đốc</i> .....	14
2.2. <i>Cơ cấu nhân sự</i> .....	19
<b>3. Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án</b> .....	20
3.1. <i>Các dự án công ty đang đầu tư và tình hình triển khai trong năm 2018</i> .....	20
3.2. <i>Tình hình hoạt động của các công ty con năm 2018</i> .....	25
<b>4. Tình hình tài chính</b> .....	26
<b>5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu</b> .....	27
5.1. <i>Cổ phần và cơ cấu cổ đông</i> .....	27
5.2. <i>Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu</i> .....	28
5.3. <i>Giao dịch cổ phiếu quỹ</i> .....	28

5.4. Các chứng khoán khác.....	28
<b>6. Tác động đến môi trường và các hoạt động xã hội của Công ty .....</b>	<b>29</b>
6.1. Tác động đến môi trường .....	29
6.2. Chính sách liên quan đến người lao động .....	29
6.3. Các hoạt động xã hội của Công ty.....	29
<b>III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC.....</b>	<b>30</b>
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	30
2. Tình hình tài chính .....	31
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý .....	31
4. Kế hoạch phát triển trong năm 2018 .....	32
<b>IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY.....</b>	<b>32</b>
1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty .....	32
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc .....	33
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị .....	33
<b>V. QUẢN TRỊ CÔNG TY .....</b>	<b>33</b>
1. Hội đồng quản trị.....	33
2. Ban kiểm soát.....	41
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát .....	45
<b>VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH .....</b>	<b>46</b>
1. Ý kiến kiểm toán .....	46
2. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán .....	47

**I. THÔNG TIN CHUNG**
**1. Thông tin khái quát**
**1.1. Thông tin về công ty**

<b>Tên Công ty</b>	: <b>CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC</b>
<b>Tên giao dịch quốc tế</b>	: Viet Tien Son Real Estate Holding Company
<b>Tên viết tắt</b>	: VTSRE.,HC
<b>Trụ sở chính</b>	: Tòa nhà Việt Tiên Sơn, Khu Dân cư phía đông đường Yết Kiêu, Phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương
<b>Điện thoại</b>	: 0220.626.6066
<b>Fax</b>	: 0220.626.6373
<b>Sàn giao dịch bất động sản Hải Dương</b>	: Số 6, đường Hồng Quang, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương
<b>Sàn giao dịch bất động sản Chí Linh</b>	: Tòa nhà Việt Tiên Sơn, Khu Dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, Phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương
<b>Chi nhánh Hà Nội</b>	: Số 19 Bà Triệu, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
<b>Website</b>	: <a href="http://www.viettenson.com">www.viettenson.com</a>
<b>Logo</b>	: 
<b>Giấy CNĐKKD</b>	: 0800819038 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 12/04/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 11/03/2019.
<b>Đại diện theo pháp luật</b>	: Nguyễn Thanh Hải – Chủ tịch Hội đồng quản trị
<b>Vốn điều lệ</b>	: 143.749.960.000 (Một trăm bốn mươi ba tỷ bảy trăm bốn mươi chín triệu chín trăm sáu mươi nghìn) đồng
<b>Vốn thực góp</b>	: 143.749.960.000 (Một trăm bốn mươi ba tỷ bảy trăm bốn mươi chín triệu chín trăm sáu mươi nghìn) đồng
<b>Tài khoản ngân hàng</b>	: 46110000158617
<b>Nơi mở tài khoản</b>	: Ngân hàng BIDV – Chi nhánh Bắc Hải Dương
<b>Mã cổ phiếu</b>	: AAV

## ***1.2. Quá trình hình thành và phát triển***

Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0800819038 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 12/04/2010 trên cơ sở tách ra từ Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn.

Ngày 20/07/2010, Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đã thành lập Sàn Giao dịch Bất động sản tại thị xã Chí Linh; và sau gần 1 năm, ngày 14/03/2011, Công ty đã thành lập thêm Sàn Giao dịch Bất động sản thứ 2 tại thành phố Hải Dương. Đây cũng chính là 2 sàn giao dịch bất động sản đầu tiên trên địa bàn tỉnh Hải Dương. Việc thành lập Sàn giao dịch Bất động sản là sự khẳng định hướng tới chuyên nghiệp hoá và cam kết phục vụ khách hàng của Công ty trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh dịch vụ bất động sản.

Ngày 16/07/2013, Việt Tiên Sơn Địa ốc tiếp tục thành lập Trung tâm Du lịch lữ hành với mục tiêu đa dạng hóa lĩnh vực kinh doanh và mở rộng quy mô hoạt động của Công ty, không chỉ trong lĩnh vực bất động sản.

Ngày 20/03/2017, Công ty thành lập chi nhánh Hà Nội, có địa chỉ tại Số 19 Bà Triệu, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội để mở rộng hoạt động kinh doanh thương mại và giới thiệu các sản phẩm bất động sản trong tương lai của Công ty tới các Nhà đầu tư tại Hà Nội.

Ngày 17/05/2017, Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc được UBCKNN chấp thuận là Công ty đại chúng tại Công văn số 2756/UBCK-GSĐC về việc Chấp thuận Hồ sơ đăng ký Công ty đại chúng.

Ngày 19/06/2017, Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc được Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD), cấp giấy chứng nhận lưu ký số 126/2017/GCNCP-VSD với mã chứng khoán là AAV.

Ngày 16/10/2018, UBCKNN đã ra Công văn số 7051/UBCK-QLCB về việc chấp thuận Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của AAV, theo đó số lượng cổ phiếu phát hành thành công là 1.874.996, nâng tổng số cổ phần của VTSR là 14.374.996 cổ phần, tương đương vốn điều lệ đạt 143.749.960.000 đồng.

Ngày 12/02/2019, Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc được Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng với tổng số lượng cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu là 17.500.000 cổ phiếu. Với số vốn ban đầu 50.000.000.000 đồng, trải qua gần chín năm hình thành và phát triển, đến thời điểm hiện tại vốn điều lệ của Việt Tiên Sơn Địa ốc là 143.749.960.000 đồng.

### ***1.3. Tâm nhìn và sứ mệnh***

#### **TÂM NHÌN**

Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc trở thành Công ty đầu tư, kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản, có vị trí dẫn dắt thị trường trong lĩnh vực bất động sản nghỉ dưỡng, căn hộ cho thuê và công viên nghĩa trang.

Trong giai đoạn phát triển từ 2017-2027 và những năm tiếp theo, Công ty chú trọng phát triển thêm lĩnh vực đầu tư mặt bằng kinh doanh cho thuê, thương mại xuất nhập khẩu máy móc thiết bị thi công công trình, thực phẩm đông lạnh, thực phẩm sạch, sản xuất sản phẩm đông nam dược và thực phẩm chức năng, sản xuất sản phẩm nhựa tái sinh; trở thành đơn vị trong top đầu khu vực Hải Dương và các tỉnh lân cận trong các lĩnh vực nêu trên.

#### **SỨ MỆNH**

##### **Với Nhà đầu tư & Cổ đông**

Cam kết sự Minh bạch và phấn đấu không ngừng gia tăng giá trị Công ty, bảo vệ và phát triển vốn đầu tư của cổ đông.

##### **Với Khách hàng**

Cam kết không ngừng Đổi mới, Lắng nghe, Sáng tạo để cung cấp những Sản phẩm, Dịch vụ tiện ích, Chất lượng cao, Giá phù hợp, luôn mang đến Lợi ích & Giá trị tốt nhất cho Khách hàng & Người sử dụng.

##### **Với Nhà cung cấp và Đối tác**

Cam kết sự hợp tác Gắn bó, đảm bảo Uy tín và Lợi ích trên nguyên tắc Cùng Thắng.

##### **Với Người lao động**

Cam kết tạo dựng cho Người lao động trong Công ty môi trường làm việc Gắn bó, Thân thiện, Năng động, Chuyên nghiệp, Thu nhập ổn định với cơ hội Phát triển Năng lực, Giá trị & Tạo dựng sự nghiệp thành công.

##### **Với Xã Hội**

Cam kết bảo vệ và đóng góp với cộng đồng để có cuộc sống Tốt đẹp hơn. Luôn nỗ lực để tạo ra việc làm đóng góp vào sự phát triển kinh tế của Tỉnh và của Quốc Gia.

#### **NGUYÊN TẮC VÀ TRIẾT LÝ KINH DOANH**

Vì Tương Lai Bền Vững!

### ***1.4. Thành tích đã đạt được***

Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc luôn đề cao tinh thần cùng chung tay vì sự phát triển cộng đồng, thể hiện trách nhiệm của doanh nghiệp đối với Nhà nước thông qua các hoạt động thiết thực có ích cho xã hội như tham gia tài trợ các chương trình xúc tiến thương mại, đóng góp tích cực cho các hoạt động cộng đồng, hoạt động của Hội doanh nhân trẻ tỉnh Hải Dương, Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh Hải Dương, Hiệp hội bất động sản, Hiệp hội phát triển hàng tiêu dùng Việt Nam (VACOD),... Chủ tịch Hội đồng quản trị Nguyễn Thanh Hải đã được Chủ tịch nước trao tặng huân chương lao động hạng 3, được Thủ tướng chính phủ tặng bằng khen, được UBND tỉnh Hải Dương và nhiều cơ quan tổ chức trao tặng kỷ niệm chương, bằng khen, và giấy khen.

## **2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh**

### *a. Ngành nghề kinh doanh chính.*

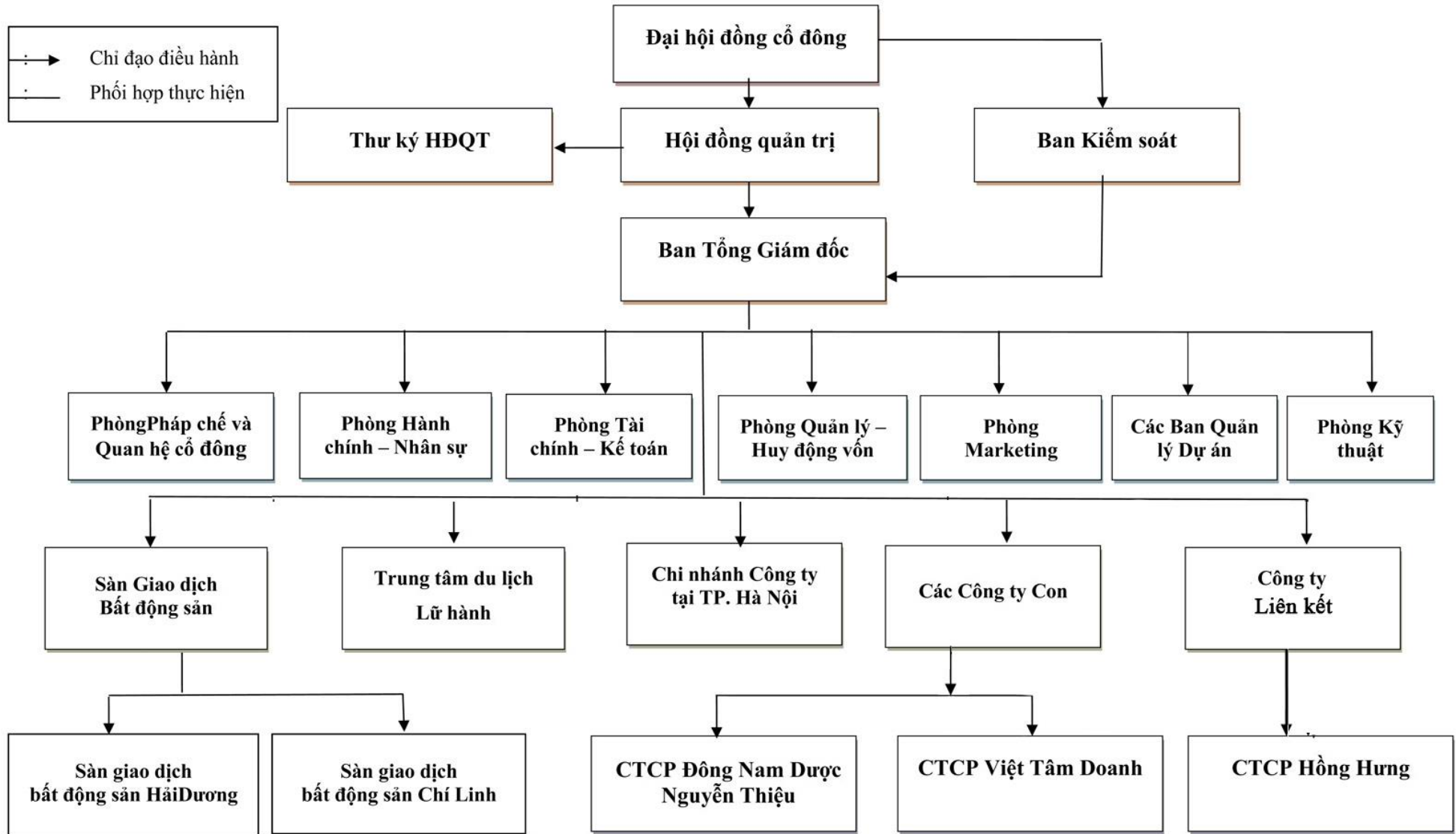
- Đầu tư kinh doanh Bất động sản;
- Sản xuất, kinh doanh Đông Nam Dược và Thực phẩm chức năng;
- Thương mại xuất nhập khẩu máy móc thiết bị công trình xây dựng;
- Thi công xây dựng công trình;
- Du lịch lữ hành.

### *b. Địa bàn kinh doanh*

Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc hiện đang hoạt động chủ yếu trên địa bàn tỉnh Hải Dương, tỉnh Thái Bình, TP. Hà Nội và thương mại quốc tế tại Hoa Kỳ, châu Âu, Ấn Độ, Singapore,... Trong thời gian tới, Công ty có định hướng mở rộng phát triển các ngành nghề kinh doanh bất động sản và sản xuất Đông nam dược trong khu vực miền Bắc và trên cả nước.

## **3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý**

### **3.1. Cơ cấu bộ máy quản lý**

**Sơ đồ tổ chức của Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc**




### 3.2. Các công ty con, công ty liên kết

#### a. Các công ty con

STT	Tên Công ty con	Logo	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ
1	Công ty CP Đông nam dược Nguyễn Thiệu		Lô 1A, Cụm công nghiệp Quỳnh Hồng, xã Quỳnh Hồng, Huyện Quỳnh Phụ, Tỉnh Thái Bình, Việt Nam	Sản xuất và kinh doanh Đông Nam dược; Dịch vụ khám chữa bệnh	36	88,83%
2	Công ty CP Việt Tâm Doanh		Quán Sui, phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương	Kinh doanh thương mại máy móc công trình, thiết bị phụ tùng	48	80,00%

#### b. Các công ty liên doanh, liên kết:

STT	Tên Công ty liên doanh, liên kết	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Số vốn góp (tỷ đồng)	Tỷ lệ vốn góp VTSR
1	Công ty CP Hồng Hưng	Cụm công nghiệp Việt Hòa, phường Việt Hòa, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương	Kinh doanh bất động sản; Thi công xây dựng	15	25,86%

#### c. Các công ty góp vốn hợp tác kinh doanh

STT	Tên Công ty góp vốn hợp tác kinh doanh	Địa chỉ	Mục đích hợp tác kinh doanh	Số vốn góp (tỷ đồng)	Tỉ lệ vốn góp VTSR
1	Công ty CP Đầu tư BĐS Thành Đông	Số 72 Hoàng Sâm, Phường Nghĩa Đô, Quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội	Đầu tư nhận chuyển nhượng một phần dự án KCN Cộng Hòa - Chí Linh, chuyển đổi mục đích thành Khu ĐTM Chí Linh – Hải Dương	20,50	49%

#### **4. Định hướng phát triển**

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:
  - ❖ Hướng tới phát triển bền vững, đầu tư theo chiều sâu, không ngừng nâng cao năng lực cạnh tranh và cải tiến sáng tạo trên mọi lĩnh vực.
  - ❖ Mang lại lợi nhuận và thặng dư cao nhất cho các Cổ đông của Công ty.
  - ❖ Luôn giữ vững uy tín trên thương trường, là địa chỉ tin cậy của các đối tác chiến lược và khách hàng.
- Chiến lược phát triển trung và dài hạn: Xây dựng Việt Tiên Sơn Địa ốc trở thành tập đoàn hoạt động đa ngành nghề theo mô hình Công ty mẹ - con, tập trung phát triển mạnh mẽ ba trụ cột kinh doanh chiến lược: Đầu tư, kinh doanh Bất động sản; Sản xuất, kinh doanh Đông Nam Dược và Thực phẩm chức năng; Kinh doanh thương mại.
- Các mục tiêu phát triển bền vững:
  - ❖ Tối đa hóa quyền lợi của cổ đông đồng thời đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty. Đảm bảo cân bằng lợi ích của các bên liên quan khác: khách hàng, cán bộ nhân viên, đối tác;
  - ❖ Tuân thủ pháp luật bảo vệ môi trường, thực hiện đầy đủ công tác phòng ngừa, ứng phó, khắc phục sự cố môi trường, đảm bảo các Quy chuẩn kỹ thuật môi trường, tiêu chuẩn môi trường trong hoạt động sản xuất, kinh doanh. Tiến hành thực hiện các biện pháp tiết kiệm năng lượng điện, lượng nước tiêu dùng. Tổ chức thu gom, phân loại, vận chuyển và xử lý rác thải phát sinh hàng ngày. Tổ chức dọn vệ sinh môi trường xung quanh các Dự án. Tổ chức hoạt động trồng cây xanh, tạo môi trường trong lành;
  - ❖ Hoạt động vì mục tiêu phát triển chung của toàn xã hội, gắn sự phát triển của Công ty với địa phương và địa bàn hoạt động. Chung tay vì cộng đồng, chia sẻ khó khăn với các đối tượng chính sách, hộ gia đình khó khăn qua các hoạt động từ thiện. Tạo thêm nhiều công ăn việc làm cho xã hội, quan tâm đến đời sống của người lao động;
  - ❖ Tích cực đóng góp cho Ngân sách nhà nước thông qua việc nộp đầy đủ nghĩa vụ thuế, tiến hành kê khai và nộp đủ, kịp thời các loại thuế, phí tài nguyên, môi trường và bảo vệ môi trường và sự phát triển chung của địa phương, khu vực.

#### **5. Các rủi ro**

##### **5.1. Rủi ro về kinh tế vĩ mô**

Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc là doanh nghiệp hoạt động kinh doanh chủ yếu trên lãnh thổ Việt Nam vì vậy sẽ phụ thuộc nhiều vào các điều kiện kinh tế trong nước. Năm 2018, kinh tế Việt Nam đã khởi sắc trở lại. Theo đánh giá tăng trưởng GDP của Việt Nam năm 2018 đạt 7,08%, cao nhất trong vòng một thập kỷ trở lại đây. Nhưng ý nghĩa hơn là dù tăng trưởng cao nhưng Việt Nam vẫn duy trì được ổn định kinh tế vĩ mô với việc giữ được mục tiêu CPI, thâm hụt ngân sách giảm, môi trường kinh doanh không ngừng được cải thiện... và đặc biệt các doanh nghiệp tiếp tục tin tưởng vào triển vọng kinh tế Việt Nam 2019. Việt Nam nhận được những tác động tích cực từ sự phục hồi của nền kinh tế toàn cầu và những nỗ lực của Chính phủ nhằm kích thích nền kinh tế thông qua chính sách tiền tệ và tài khóa linh hoạt nên vẫn giữ được những mục tiêu cơ bản như kiềm chế lạm phát, ổn định tỷ giá, do đó đã hỗ trợ rất nhiều cho các doanh nghiệp trong ngành nói chung và Việt Tiên Sơn Địa ốc nói riêng.

Tuy vậy nền kinh tế vẫn chứa đựng nhiều rủi ro và thách thức vì phát triển chưa bền vững và phục hồi không đều; tăng trưởng chủ yếu dựa vào nguồn vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài. Chính sách tài khóa luôn trong trạng thái căng thẳng. Thu ngân sách có sự sụt giảm do việc cắt giảm nhiều loại thuế nhập khẩu do Việt Nam gia nhập các Hiệp định thương mại tự do, việc cơ cấu lại bộ máy hành chính còn chưa triệt để khiến cho dư địa đầu tư và các dự án trọng điểm quốc gia gặp nhiều khó khăn, gây cản trở và hạn chế sự phát triển của nền kinh tế. Bên cạnh đó, vốn đầu tư và lĩnh vực bất động sản đang tăng cao (đến từ cả khu vực trong nước và vốn FDI) cũng gây ra những lo ngại về tăng trưởng nóng.

## **5.2. Rủi ro về tỷ giá**

Nhìn lại diễn biến tỷ giá năm 2018 có thể thấy đây là năm tỷ giá biến động nhiều. Trong năm, tỷ giá trung tâm do NHNN công bố đã tăng khoảng 1,6%, tỷ giá giao dịch trên thị trường liên ngân hàng tăng khoảng 2,7% so với đầu năm. Trong 7 năm qua, chỉ có năm 2015 chứng kiến tỷ giá biến động mạnh hơn với mức tăng 5,1%. Mặc dù tỷ giá năm 2018 có mức tăng khá cao so với các năm trước nhưng xét về tổng thể, có thể nói năm 2018 vẫn là một năm thành công trong công tác điều hành tỷ giá của NHNN, góp phần cho các hoạt động thương mại xuất nhập khẩu của Công ty thuận lợi hơn. Tuy vậy năm 2019 có thể sẽ gặp những áp lực tăng tỉ giá, chủ yếu đến từ kế hoạch tăng lãi suất cơ bản của Fed và các bất ổn trong thương mại quốc tế, đòi hỏi Công ty phải có sự thận trọng và tính toán kỹ lưỡng, tăng cường quản trị điều hành nhằm sử dụng vốn một cách hiệu quả và phù hợp.

## **5.3. Rủi ro về lãi suất**

Với đặc thù hoạt động cần vốn đầu tư lớn, vấn đề lãi suất luôn được Công ty quan tâm và theo dõi sát sao, kiểm soát kỹ lưỡng trong việc sử dụng đòn bẩy tài chính. Đặc biệt

với lĩnh vực kinh doanh bất động sản, là ngành hạn chế đầu tư của các ngân hàng cũng khiến áp lực về chi phí tài chính gia tăng.

#### **5.4. Rủi ro về pháp luật**

Mọi hoạt động kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của các văn bản pháp luật hiện hành như Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp, Luật thuế thu nhập cá nhân... Luật và các văn bản dưới luật quy định về các vấn đề này còn đang trong quá trình sửa đổi, bổ sung để đồng bộ với sự thay đổi của Luật Dân sự và Luật Hình sự. Điều này sẽ ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh và giao dịch cổ phiếu của Công ty. Đặc biệt, các quy định liên quan đến quản trị Công ty đại chúng và công tác công bố thông tin đại chúng đều được cập nhật và thay đổi liên tục.

Để giảm thiểu rủi ro này, Công ty có bộ phận pháp lý thường xuyên theo dõi, dự báo, cập nhật các thay đổi của pháp luật và ảnh hưởng đối với các dự án kinh doanh của Công ty. Liên tục đào tạo, bồi dưỡng nhân sự nắm vững chuyên môn pháp lý, bên cạnh đó Công ty đã sử dụng các dịch vụ tư vấn pháp luật nhằm đảm bảo chuẩn bị các thủ tục pháp lý dự án đầu tư cũng như quản trị doanh nghiệp theo đúng quy định của pháp luật.

#### **5.5. Rủi ro về đặc thù ngành**

Bên cạnh áp lực cạnh tranh giữ vững vị thế trên thị trường, Công ty còn đối diện với các rủi ro mang tính đặc thù của ngành kinh doanh bất động sản.

Trước hết là rủi ro về khả năng huy động và sử dụng vốn. Các dự án bất động sản luôn cần có lượng vốn đầu tư rất lớn. Hiện tại, Công ty đang trong giai đoạn đầu triển khai nhiều dự án trọng điểm, vì vậy để huy động được nguồn vốn lớn từ thị trường cũng như vốn vay cũng không ít khó khăn, gây ảnh hưởng nhất định tới kế hoạch của các dự án. Việc huy động và sử dụng vốn phải được tính toán rất kỹ lưỡng để tránh rủi ro mất thanh khoản cho các hoạt động của Công ty cũng như phải đảm bảo hiệu quả đầu tư.

Trong quá trình thực hiện xây dựng các dự án, rủi ro gặp phải đó là phải đảm bảo tiến độ và an toàn trong thi công công trình. Cùng với đó là sự biến động của giá nguyên vật liệu đầu vào cũng là yếu tố quan trọng ảnh hưởng tới sự thành công của các dự án. Để đảm bảo hoạt động xây dựng các dự án được hiệu quả, an toàn, đúng tiến độ và kiểm soát chi phí, Công ty luôn thành lập các ban quản lý cho mỗi dự án, với đội ngũ đủ năng lực, trình độ, kinh nghiệm, luôn chú trọng, sâu sát tiến độ thực hiện để kiểm soát trước những yếu tố rủi ro và đưa ra các biện pháp khắc phục kịp thời.

#### **5.6. Rủi ro khác**

Một số rủi ro mang tính bất khả kháng ít có khả năng xảy ra nhưng nếu xảy ra sẽ có tác động đến tình hình kinh doanh của Công ty như các hiện tượng thiên tai (bão lụt, động đất,...), rủi ro mang tính địa chính trị.

## II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2018

### 1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Theo số liệu BCTC hợp nhất năm 2018 đã kiểm toán, Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc đã đạt được kết quả kinh doanh như sau:

- Quy mô tổng tài sản đạt 390.153 triệu đồng.
- 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 ròng 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. Tổ chức và nhân sự

#### 2.1. Danh sách Ban Tổng giám đốc

- ❖ Ban Tổng Giám đốc của Công ty bao gồm 05 thành viên, gồm 01 Tổng Giám đốc và 04 Phó Tổng Giám đốc, thực hiện các hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh hàng ngày của Công ty.
- ❖ Danh sách Ban Tổng Giám đốc của Công ty như sau:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Trương Thanh Sơn	Tổng Giám đốc
2	Dương Văn Điệp	Phó Tổng Giám đốc
3	Nguyễn Tuấn Anh	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng
4	Nguyễn Trọng Điều	Phó Tổng Giám đốc
5	Nguyễn Minh Xô	Phó Tổng Giám đốc

#### ➤ Ông Trương Thanh Sơn – Tổng giám đốc:

Họ tên:	<b>TRƯƠNG THANH SƠN</b>
Ngày tháng năm sinh:	03/11/1966
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
Chức vụ hiện nay:	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ	Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Giám đốc Công

chức khác:	ty cổ phần Việt Tiên Sơn.
Quá trình công tác:	
- Từ tháng 01/1988 đến tháng 03/1993	Nhân viên kế hoạch Tổng Công ty xuất nhập khẩu và đầu tư tỉnh Hải Hưng
- Từ tháng 03/1993 đến tháng 05/1993	Nhân viên kế hoạch Sở Thương mại tỉnh Hải Hưng
- Từ tháng 05/1993 đến tháng 06/1997	Trưởng Phòng tổ chức Hành chính Công ty Thương mại dịch vụ Hải Hưng phía Nam
- Từ tháng 06/1997 đến tháng 08/2000	Nhân viên xuất nhập khẩu Công ty trách nhiệm hữu hạn Ford Việt Nam
- Từ tháng 08/2000 đến tháng 09/2003	Trưởng phòng Vật tư Công ty trách nhiệm hữu hạn Ford Việt Nam
- Từ tháng 09/2003 đến tháng 05/2005	Giám đốc Bộ phận cung ứng Công ty trách nhiệm hữu hạn Ford Việt Nam
- Tháng 04/2005 đến Nay	Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn
- Từ tháng 04/2011 đến tháng 12/2016	Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc Công ty cổ phần Hồng Hưng
- Từ tháng 04/2010 đến tháng 01/2017	Thành viên HĐQT kiêm Giám đốc Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa Ốc
- Từ tháng 02/2017 đến Nay	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa Ốc
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	1.437.500 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 10,00 %)
- Sở hữu cá nhân	1.437.500 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 10,00 %)
- Được ủy quyền đại diện	0 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không
➤ <b>Ông Dương Văn Điệp – Phó Tổng giám đốc</b>	
Họ tên:	<b>DUYANG VĂN ĐIỆP</b>
Trình độ chuyên môn:	12/12
Chức vụ hiện nay:	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc

Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không
Quá trình công tác:	
- Tháng 03/2003 đến tháng 05/2010	Phó Giám đốc Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn
- Tháng 10/2007 đến tháng 5/2018	Giám đốc Công ty TNHH - MTV Tân Dương
- Tháng 06/2010 đến tháng 12/2016	Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa Ốc
- Tháng 04/2010 đến nay	Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa Ốc
- Tháng 11/2018 đến nay	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa Ốc
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	575.000 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 4,00%)
Trong đó:	
- Sở hữu cá nhân	575.000 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 4,00%)
- Được ủy quyền đại diện	0 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không

➤ **Ông Nguyễn Tuấn Anh – Phó Tổng giám đốc kiêm Kế toán trưởng:**

Họ tên:	<b>NGUYỄN TUẤN ANH</b>
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế - Học viện Tài Chính
Chức vụ hiện nay:	Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng Công ty, Người công bố Thông tin của Công ty
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Smart Wood Việt Nam
Quá trình công tác:	
- Từ tháng 04/2005 đến tháng 03/2010	Phó phòng kế toán Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn
- Từ tháng 04/2010 đến tháng 01/2017	Phó Giám đốc Công ty kiêm Kế toán trưởng Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa Ốc
- Từ tháng 02/2017 đến nay	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc, Kế



	toán trưởng Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa Ốc
- Tháng 03/ 2016 đến nay	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Smart Wood Việt Nam
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	575.000 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 4,00%)
Trong đó:	
- Sở hữu cá nhân	575.000 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 4,00%)
- Được ủy quyền đại diện	0 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không

➤ **Ông Nguyễn Trọng Điều – Phó Tổng giám đốc**

Họ tên:	<b>NGUYỄN TRỌNG ĐIỀU</b>
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân quản trị kinh doanh, thạc sỹ quản lý kinh tế
Chức vụ hiện nay:	Phó Tổng Giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không
Quá trình công tác:	
- Tháng 02/1985 đến tháng 04/2000	Kế toán Trung đoàn 35, xí nghiệp khai thác than Đòng Rì – Công ty Đông Bắc
- Tháng 05/ 2000 đến tháng 01/2019	Công chức Thanh tra tỉnh Hải Dương
- Tháng 03/2019 đến Nay	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa Ốc
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	Không
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không

➤ **Ông Nguyễn Minh Xô – Phó Tổng giám đốc:**

Họ tên:	<b>NGUYỄN MINH XÔ</b>
Ngày tháng năm sinh:	13/06/1959
Trình độ chuyên môn:	Trung cấp cơ điện
Chức vụ hiện nay:	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa Ốc
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ	Giám đốc Công ty Cổ phần Vạn Xuân

chức khác:

Quá trình công tác:

- Tháng 10/1980 đến tháng 10/1985                      Trung đội trưởng Đại đội 10, Trung đoàn 11, Sư đoàn 319, Bộ Quốc Phòng
- Tháng 01/1985 đến tháng 12/2010                      Kinh doanh tại Phả Lại, TX. Chí Linh, tỉnh Hải Dương
- Tháng 01/2011 đến tháng 01/2017                      Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa Ốc
- Tháng 02/ 2017 đến Nay                      Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa Ốc

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ: 258.750 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 1,80 %)

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân                      258.750 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 1,80 %)
- Được ủy quyền đại diện                      0 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan: Không

❖ Những thay đổi trong Ban điều hành:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Ngày thay đổi	Lý do thay đổi
1	Trần Đức An	Thành viên HĐQT (Thành viên độc lập)	29/6/2018	Bỏ nhiệm
2	Bùi Thị Bích Vân	Thành viên HĐQT (Thành viên độc lập)	29/6/2018	Bỏ nhiệm
3	Trần Ngọc Việt	Thành viên Ban kiểm soát	29/6/2018	Bỏ nhiệm
4	Dương Văn Điệp	Phó Tổng giám đốc Công ty	01/11/2018	Bỏ nhiệm
5	Nguyễn Trọng Điều	Phó Tổng giám đốc Công ty	01/03/2019	Bỏ nhiệm
6	Nguyễn Đức Hạnh	Thành viên HĐQT	29/6/2018	Miễn nhiệm
7	Dương Minh Hiếu	Thành viên Ban kiểm soát	29/6/2018	Miễn nhiệm

## 2.2. Cơ cấu nhân sự

Tại thời điểm 31/12/2018 là 39 người (Không tính số lao động tại các Công ty con)

STT	Phân loại lao động	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Phân theo giới tính</b>	<b>39</b>	<b>100,00</b>
	Nam	27	69,23
	Nữ	12	30,77
<b>2</b>	<b>Phân theo hợp đồng lao động</b>	<b>39</b>	<b>100,00</b>
	Hợp đồng mùa vụ (dưới 3 tháng)	0	0,00
	Hợp đồng từ 3 – 12 tháng	0	0,00
	Hợp đồng từ 1 – 3 năm	0	0,00
	Hợp đồng vô thời hạn	39	100,00
<b>3</b>	<b>Phân theo trình độ lao động</b>	<b>39</b>	<b>100,00</b>
	Trình độ Đại học và trên Đại học	18	46,15
	Trình độ Cao đẳng và Trung cấp	7	17,95
	Trình độ phổ thông	14	35,90
	<b>Tổng cộng</b>	<b>39</b>	<b>100,00</b>

### ❖ Chính sách đối với người lao động

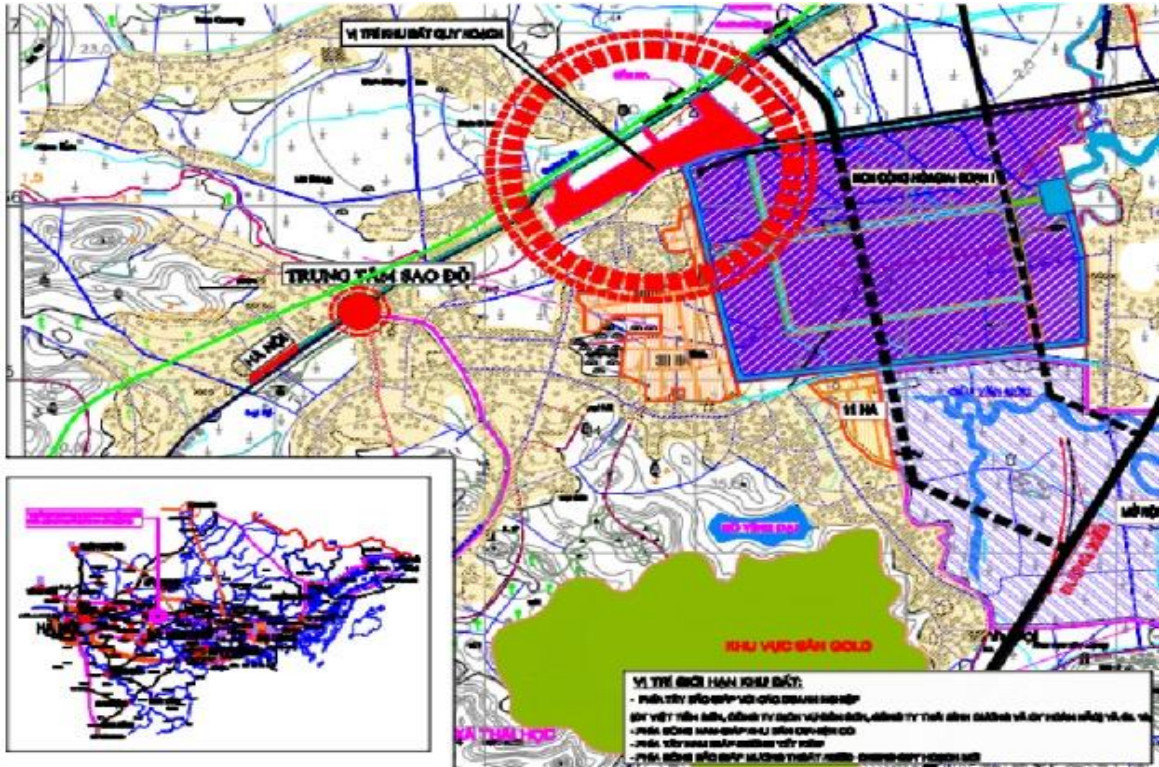
- Công ty luôn quan tâm đến đời sống của người lao động, thực hiện đầy đủ về BHXH, BHYT, BHTN...khuyến khích người lao động học tập nâng cao trình độ chuyên môn, hiểu biết về xã hội, tạo điều kiện cho người lao động tham gia hoạt động thể thao, văn hóa văn nghệ.....;
- Công ty đã giải quyết việc làm cho lao động với mức thu nhập ổn định, thực hiện tốt các chế độ chính sách Nhà nước quy định đối với người lao động và đóng góp đáng kể vào ngân sách Nhà nước;
- Chính sách đào tạo nguồn nhân lực: Với phương châm nhân lực là nguồn lực quan trọng nhất tạo nên thành công cho công ty, Công ty luôn chú trọng đến việc phát triển nguồn nhân lực với các chính sách đào tạo, tuyển dụng người tài nhằm chọn được những cá nhân tốt nhất cũng như xây dựng được một tập thể vững mạnh. Khuyến khích việc tham gia học tập các lớp học, khóa học do các trường đào tạo;

- Tuyển dụng: Với hệ thống quy chế tuyển dụng được ban hành đã tạo ra khung cơ bản nhằm góp phần tuyển chọn những người thực sự có tài góp sức xây dựng Công ty;

**3. Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án**

**3.1. Các dự án trọng điểm Công ty đang đầu tư và tình hình triển khai các Dự án trong năm 2018**

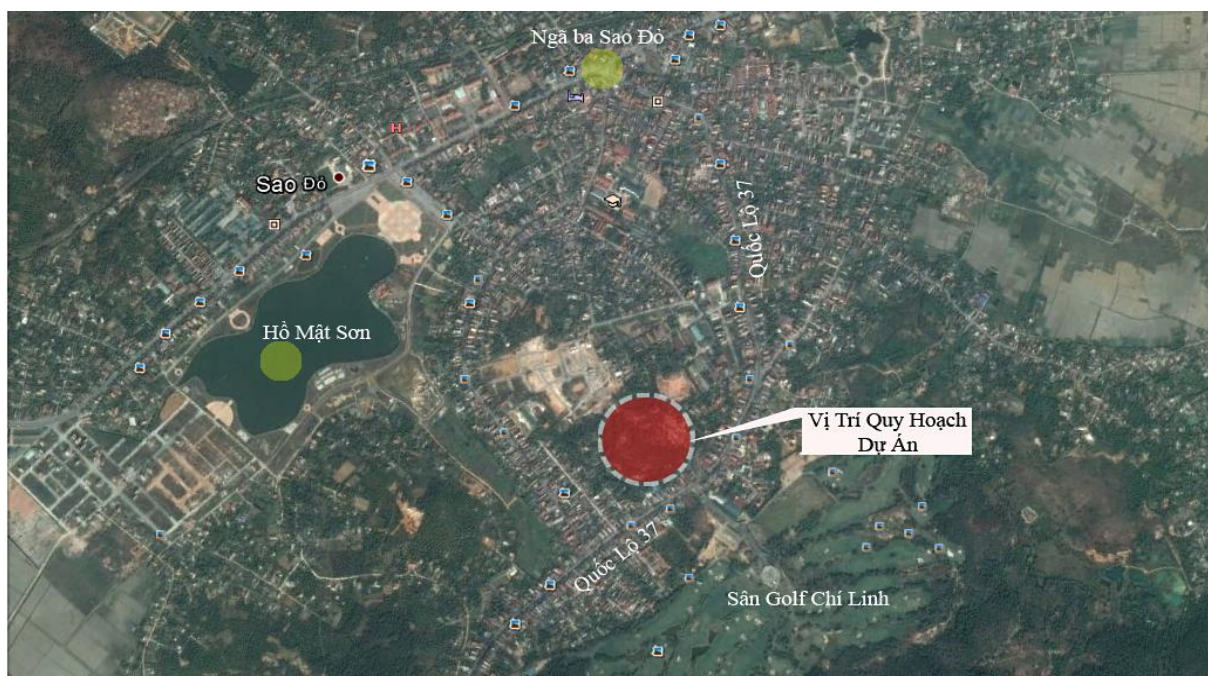
*a. Dự án Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu – TX. Chí Linh, tỉnh Hải Dương*



Dự án với tổng mức vốn đầu tư 214 tỷ đồng (theo Giấy chứng nhận đầu tư số 04121000543 cấp lần đầu ngày 29/04/2011, cấp thay đổi lần thứ nhất ngày 10/07/2013), quy mô gần 20 ha bao gồm 1.101 lô đất được thiết kế đồng bộ với các thành phần: Nhà trẻ, khu dịch vụ thương mại, khu văn phòng, khu bể cảnh cây xanh. Được Công ty thực hiện từ năm 2011, đến nay Công ty đã hoàn thiện các hạng mục hạ tầng, có 307 lô đất đã ký hợp đồng góp vốn chuyển nhượng QSD đất và hạ tầng, và 415 lô đất đã ký hợp đồng vay vốn tính đến thời điểm 31/12/2018. Dự kiến dự án sẽ hoàn thành và được cấp sổ đỏ trong năm 2019.

Trong năm 2019, Công ty sẽ hoàn thiện đầu tư hạ tầng và chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sau đó bàn giao lại chính quyền trong năm 2020.

b. Dự án Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, TX. Chí Linh, tỉnh Hải Dương (Đổi tên từ Dự án Khu dân cư Sân Golf thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương)



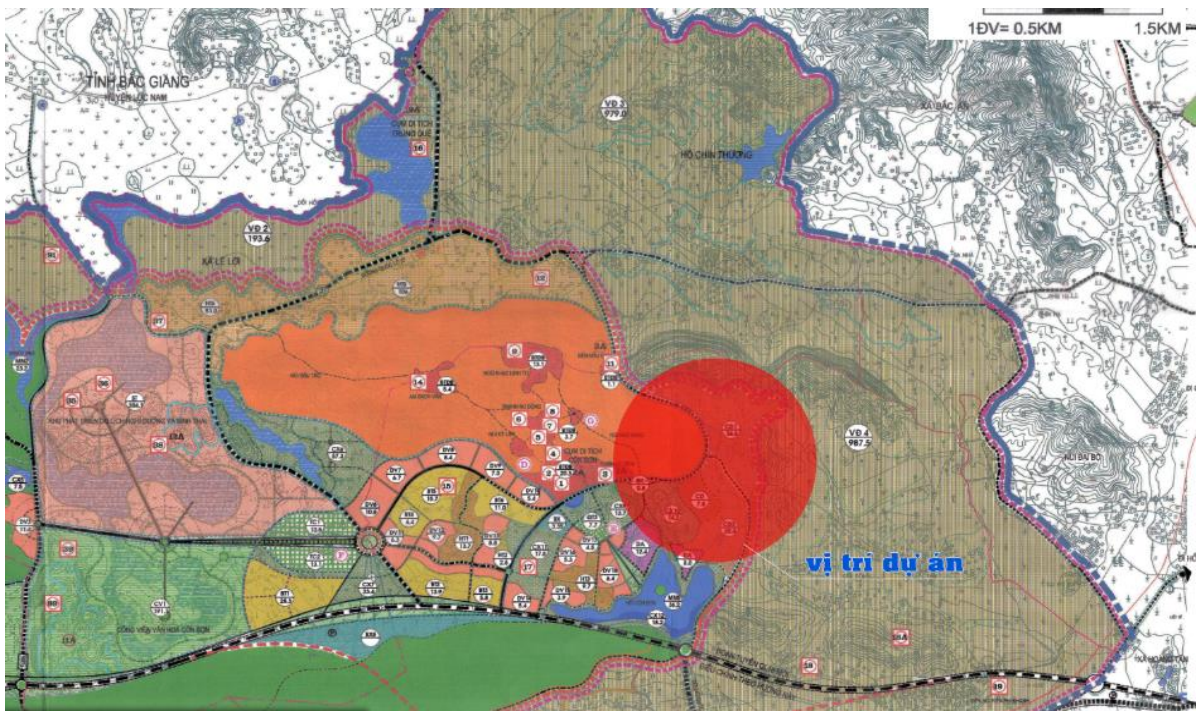
Dự án Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo nằm tại vị trí khu vực đồi Cơ giới thuộc phường Sao Đỏ, trung tâm thị xã Chí Linh có tổng diện tích lập quy hoạch hơn 8.9 ha, tổng mức đầu tư dự kiến 168 tỷ đồng, đáp ứng nhu cầu sinh sống của khoảng 1.100 cư dân. Trong năm 2017, Công ty nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết cho dự án và đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương phê duyệt theo quyết định số 3846/QĐ-UBND ngày 11/12/2017, về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thị xã Chí Linh, tỷ lệ 1/500.

Ngày 31/01/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương đã ban hành quyết định số 499/QĐ-UBND phê duyệt kết quả lựa chọn Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc là nhà đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, thị xã Chí Linh.



Thời hạn thực hiện dự án là 36 tháng, kể từ ngày hợp đồng thực hiện dự án được ký kết giữa nhà đầu tư được lựa chọn và Ủy ban nhân dân thị xã Chí Linh.

*c. Dự án Côn Sơn Resort – TX. Chí Linh, tỉnh Hải Dương*



Dự án Côn Sơn Resort là một trong các dự án trọng điểm của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc trong chiến lược phát triển kinh doanh bất động sản bền vững. Với quy mô hơn 90 ha bao gồm các khu rừng sinh thái bảo tồn; quần thể khách sạn và nhà hàng 4 sao; trung tâm hội nghị với sức chứa 1.000 người; các tổ hợp thể thao như sân tập golf, bể bơi và các hoạt động thể thao, vui chơi ngoài trời khác; khu nghỉ dưỡng và chăm sóc sức khỏe; hệ thống công viên, hoa và cây xanh, suối, hồ; các khu biệt thự nghỉ dưỡng có quy mô từ hơn 300 m<sup>2</sup> đến hơn 1.000 m<sup>2</sup>.

Tổng mức đầu tư giai đoạn cơ sở hạ tầng dự án: 550 tỷ đồng, dự kiến triển khai các dự án thành phần của toàn bộ Dự án khoảng 2.000 tỷ đồng.

Ngày 13/02/2018 UBND tỉnh Hải Dương có Quyết định số: 695/QĐ-UBND, v/v chấp thuận đầu tư Dự án Khu Côn Sơn Resort, phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương. Ngày 05/03/2018 Ủy ban nhân dân thị xã Chí Linh đã có Quyết định số 197/QĐ-UBND, vv thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư GPMB Dự án đầu tư xây dựng Khu Côn Sơn Resort, phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh, Hải Dương.

Ngày 15/02/2019, Hội đồng đăng ký đất đai phường Cộng Hòa tổ chức Hội nghị tiến hành xét duyệt nguồn gốc sử dụng đất của dự án để chuẩn bị cho công tác bồi thường, hỗ trợ tái định cư GPMB.

Dự kiến Dự án Côn Sơn Resort được khởi công xây dựng trong năm 2019, bắt đầu mang lại doanh thu vào năm 2020.

*d. Dự án Công viên nghĩa trang Hoa Lạc Viên – TX. Chí Linh, tỉnh Hải Dương*



Công viên nghĩa trang Hoa Lạc Viên là mô hình nghĩa trang theo hình thức xã hội hóa đầu tiên của tỉnh Hải Dương, góp phần đảm bảo các tiêu chí đô thị văn minh, hiện đại.

Ngày 15/5/2017, Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương đã ban hành quyết định số 1508/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch điều chỉnh chi tiết xây dựng Công viên nghĩa trang Hoa Lạc Viên và nghĩa trang phường Sao Đỏ, thị xã Chí Linh, tỷ lệ 1/500.

Công viên nghĩa trang Hoa Lạc Viên theo đồ án quy hoạch được duyệt có diện tích khoảng 20 ha, tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 200 tỷ đồng, đồng thời cho phép mở rộng lên đến gần 100 ha. Khu vực quy hoạch dự án nằm trên khu đồi núi thuộc địa bàn hai phường Chí Minh và Sao Đỏ, thị xã Chí Linh. Dự án Công viên nghĩa trang Hoa Lạc Viên là một trong các dự án thực hiện chuyển đổi chiến lược đầu tư kinh doanh bất động sản hướng tới kinh doanh bền vững của Công ty.

Năm 2019, thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 3749/UBND-VP ngày 29/10/2018 về việc thực hiện ý kiến của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch đối với việc xây dựng Công viên nghĩa trang Hoa Lạc Viên, Công ty đang tiến hành lập báo cáo đánh giá tác động môi trường. Dự kiến dự án Công viên Nghĩa trang Hoa Lạc Viên sẽ triển khai trong năm 2019 và đi vào hoạt động trong năm 2020.

e. *Hoàn thiện nhà máy và dây chuyền sản xuất Đông Nam Dược – Thực phẩm chức năng (Công ty CP Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu – Công ty con Chủ đầu tư)*



Nhà máy sản xuất Đông nam dược của Công ty CP Đông Nam dược Nguyễn Thiệu (Công ty con) đã được xây dựng và hoàn thiện trong năm 2017 với tổng mức đầu tư giai đoạn 1 hơn 60 tỷ đồng, diện tích xây dựng Nhà máy số 1 là 15.337,5 m<sup>2</sup>, mục tiêu cung



cấp các sản phẩm Dược phẩm chức năng theo công thức gia truyền trên dây chuyền công nghiệp hiện đại. Trong năm 2017, Công ty đã hoàn thiện lắp đặt 5 dây chuyền sản xuất và hoàn thiện các công đoạn chạy thử, sản xuất thử. Công ty đã được Chi cục An toàn, vệ sinh thực phẩm tỉnh Thái Bình đánh giá cao việc bố trí dây chuyền sản xuất của Công ty rất khoa học, khép kín, đảm bảo nguyên tắc vệ sinh, an toàn thực phẩm và sát với tiêu chuẩn GMP, tiêu chuẩn cao nhất trong sản xuất ngành dược phẩm. Ngày 25/8/2017 Cục an toàn thực phẩm – Bộ Y tế đã cấp giấy chứng nhận Công ty CP Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu là cơ sở đủ điều kiện an toàn thực phẩm.



Năm 2018 Nhà máy Đông Nam Dược đã sản xuất thành công 04 sản phẩm đầu tiên là: “Hoàn Dương Ông Thiệu; Kiện Cốt Ông Thiệu; Tràng Vị Ông Thiệu; Trà Hòe Ông Thiệu”, tất cả các sản phẩm trên đã được Cục an toàn thực phẩm – Bộ Y tế cấp Giấy chứng nhận phù hợp quy định an toàn thực phẩm theo quy định hiện hành. Hiện nay, các sản phẩm của Công ty CP Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu đã được phủ sóng rộng rãi tại hầu hết các nhà thuốc trong và ngoài tỉnh. Theo BCTC đã kiểm toán năm 2018, LNST của Công ty CP Đông Nam dược Nguyễn Thiệu đạt 5,23 tỷ đồng, tăng 134,68% so với cùng kỳ năm 2017.

**3.2. Tình hình hoạt động của các Công ty con năm 2018**

Số liệu về tình hình hoạt động kinh doanh của các Công ty con trong năm 2018 theo BCTC đã kiểm toán:

*Đơn vị tính: triệu VNĐ*

Chỉ tiêu	Công ty CP Việt Tâm Doanh	Công ty CP Đông nam dược Nguyễn Thiệu
1. Tổng giá trị tài sản	88.600	42.816
2. Vốn chủ sở hữu	57.127	41.380
3. Doanh thu thuần	130.470	23.230
4. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	10.376	6.865
5. Lợi nhuận khác	-	(329)
6. Lợi nhuận trước thuế	10.376	6.536
7. Lợi nhuận sau thuế	8.301	5.229

#### 4. Tình hình tài chính

a. *Tình hình tài chính (theo BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2018)*

*Đơn vị tính: triệu VNĐ*

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% tăng/ giảm
1. Tổng giá trị tài sản	369.686	390.153	5,54
2. Doanh thu thuần	244.739	469.406	91,80
3. Lợi nhuận hoạt động kinh doanh	29.113	47.772	64,09
4. Lợi nhuận khác	(1.176)	(371)	(68,45)
5. Lợi nhuận trước thuế	27.936	47.400	69,67
6. Lợi nhuận sau thuế	22.254	36.766	65,21
7. Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	15%	Dự kiến 10%	(33)

b. *Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu (theo BCTC hợp nhất đã kiểm toán 2018)*

Các chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Ghi chú
1. <i>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: (TSNH/Nợ ngắn hạn)	0,99	1,26	Lần
+ Hệ số thanh toán nhanh: (TSNH - Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn)	0,82	1,06	Lần
2. <i>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Tổng số Nợ/Tổng tài sản	0,55	0,49	Lần
+ Tổng số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,23	0,96	Lần
3. <i>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho: (Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)	7,9	15,8	Vòng
+ Vòng quay tổng tài sản (Doanh thu thuần/Tổng tài sản)	0,66	1,20	Vòng
4. <i>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	9,09	7,83	%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	13,40	18,50	%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	6,02	9,42	%
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	11,90	10,18	%

## 5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

### 5.1. Cổ phần và cơ cấu cổ đông

#### a. Cổ phần:

- Tổng số cổ phần đang lưu hành: 14.374.996 (Mười bốn triệu ba trăm bảy mươi tư nghìn chín trăm chín mươi sáu) cổ phần.
- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần.
- Loại cổ phần: cổ phần phổ thông.

#### b. Cơ cấu cổ đông:

**Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 05/03/2019**

STT	Nhóm cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng sở hữu (cổ phiếu)	Giá trị theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>549</b>	<b>14.329.368</b>	<b>143.293.680.000</b>	<b>99,68%</b>
	Tổ chức	5	575.355	5.753.550.000	4,00%
	Cá nhân	544	13.754.013	137.540.130.000	95,68%
<b>2</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>7</b>	<b>45.628</b>	<b>456.280.000</b>	<b>0,32%</b>
	Tổ chức	1	3.300	3.300.000	0,023%
	Cá nhân	6	42.328	423.280.000	0,294%
<b>3</b>	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>556</b>	<b>14,374,996</b>	<b>143,749,960,000</b>	<b>100%</b>

**Cơ cấu sở hữu cổ phần tại thời điểm 05/03/2019**

STT	Nhóm cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng sở hữu (cổ phiếu)	Giá trị theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Cổ đông sở hữu &gt;= 5% cổ phần</b>	<b>2</b>	<b>5.606.250</b>	<b>56.062.500.000</b>	<b>39,00</b>
<b>2</b>	<b>Cổ đông sở hữu dưới 5% cổ phần</b>	<b>554</b>	<b>8.768.746</b>	<b>87.687.460.000</b>	<b>61,00</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>556</b>	<b>14.374.996</b>	<b>143.749.960.000</b>	<b>100,00</b>

**5.2. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:**

Trong năm 2018, Công ty tiến hành tăng vốn từ 125.000.000.000 lên 143.749.960.000 đồng thông qua hình thức phát hành 1.874.996 cổ phiếu để chi trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu.

**5.3. Giao dịch cổ phiếu quỹ:**

Trong năm 2018, Công ty không thực hiện giao dịch cổ phiếu quỹ.

**5.4. Các chứng khoán khác:**

Không có.

## **6. Tác động đến môi trường và các hoạt động xã hội của Công ty**

### **6.1. Tác động đến môi trường**

Công ty luôn nỗ lực biến nhận thức về bảo vệ môi trường thành ý thức tự giác và hành động cụ thể ở từng đơn vị, phòng ban như: tiết kiệm điện nước, tắt các thiết bị điện khi rời khỏi cơ quan, hạn chế tối đa việc sử dụng túi nilon, sử dụng tài nguyên nước tiết kiệm và hiệu quả, thường xuyên làm vệ sinh môi trường cho khu vực làm việc và xung quanh trụ sở công ty, thu gom và vứt rác tại đúng nơi quy định,... đảm bảo môi trường làm việc luôn xanh, sạch, đẹp. Công ty chú trọng lập báo cáo ĐTM và tuân thủ tốt các quy định theo ĐTM trong quá trình triển khai thực hiện các dự án.

### **6.2. Chính sách liên quan đến người lao động**

Công ty luôn chú trọng công tác tuyển dụng và đào tạo để đáp ứng nhu cầu công việc ngày càng cao. Chính sách lương thưởng được tính toán phù hợp dựa trên năng lực của mỗi nhân viên. Hàng năm, Công ty luôn lựa chọn các lao động tiên tiến, xuất sắc tiêu biểu để trao thưởng động viên. Cơ sở vật chất phục vụ cho công việc được trang bị đầy đủ và đáp ứng tốt nhu cầu của người lao động.

Công tác thăm hỏi hiếu hỉ luôn được Công đoàn công ty quan tâm. Các chế độ hưu trí, thai sản, nghỉ ốm,... được thực hiện đầy đủ theo quy định. Tuân thủ chế độ nghỉ lễ, nghỉ phép hàng năm cho cán bộ nhân viên, tặng quà nhân dịp kỷ niệm 8/3, 20/10, Tết Trung thu...



Ngoài ra, Công ty còn tổ chức các đợt tham quan, du lịch để người lao động được thư giãn tái tạo sức lao động, tạo không khí vui vẻ và tăng sự gắn kết giữa các nhân viên, tổ chức các chương trình thể dục, thể thao giao lưu với các đơn vị trong khu vực.

### **6.3. Các hoạt động xã hội của Công ty**

Các hoạt động xã hội, từ thiện được ban lãnh đạo Công ty quan tâm và thường xuyên tổ chức trong suốt thời gian hoạt động như: các hoạt động đền ơn, đáp nghĩa các anh hùng liệt sĩ, phụng dưỡng mẹ Việt Nam anh hùng, các hoạt động từ thiện cho các nạn nhân chất độc da cam, các hộ gia đình nghèo,... Đây là các hoạt động thiết thực thể hiện tinh thần và trách nhiệm cao với cộng đồng, góp phần xây dựng xã hội tốt.



### **III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

#### **1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**

Nền kinh tế trong năm 2018 của Việt Nam có nhiều khởi sắc đã tạo ra cơ hội tốt cho các doanh nghiệp phát triển ở hầu khắp mọi lĩnh vực kinh doanh. Thủ tục hành chính đã phần nào được giảm nhẹ và hỗ trợ tốt cho các doanh nghiệp, tuy nhiên các rào cản mới trong thương mại và các quy định pháp luật ngày một hoàn thiện đặt ra yêu cầu hoạt động ngày càng chuyên nghiệp hơn đối với mỗi doanh nghiệp.

Trong năm 2018, Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc đã thực hiện rà soát, điều chỉnh chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh đặt ra tại Đại hội đồng cổ đông thường niên và trình tại ĐHĐCĐ bất thường tháng 9/2018. Cụ thể như sau:

- Giảm chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận của mảng kinh doanh bất động sản là do thủ tục giải phóng mặt bằng của Dự án Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, TX. Chí Linh chưa xong, nên thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị chậm lại;
- Giảm chỉ tiêu doanh thu mảng thi công xây dựng công trình do một số công trình còn đang thi công dở dang, chưa bàn giao được cho nhà thầu nên chưa thể ghi nhận doanh thu.
- Kế hoạch phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn chủ sở hữu do vướng mắc một số thủ tục đã không hoàn thành trong năm 2018, nhưng xét trên góc độ tăng trưởng thì mọi chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận đều vượt kế hoạch và cao hơn năm 2017.

Từ những nguyên nhân trên đây HĐQT Công ty đã trình ĐHĐCĐ thông qua việc điều chỉnh Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018 của Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc, kết quả kinh doanh hợp nhất như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch của ĐHĐCĐ Thường niên 6/2018	Kế hoạch của HĐQT điều chỉnh trình ĐHĐCĐ bất thường 9/2018	Số liệu đạt được năm 2018	% thực tế/kế hoạch
1	Tổng tài sản	600.000	500.000	390.153	78,03%
2	Vốn điều lệ	500.000	318.750	143.750	45,10%
3	Tổng doanh thu	567.670	370.000	469.406	126,87%
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	57.410	35.000	36.766	105,05%
5	Tỷ lệ cổ tức	10%	10%	Dự kiến 10%	100%

## 2. Tình hình tài chính

### a. Tình hình tài sản:

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.

### b. Tình hình nợ phải trả:

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.

## 3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Trong năm 2018, Công ty đã từng bước hoàn thiện cơ cấu tổ chức và quản lý theo hướng tinh gọn, hiệu quả, chuyên môn hóa từng vị trí, dần chuyên giao chủ động hoạt động sản xuất kinh doanh cho các Bộ phận và Công ty thành viên.

#### 4. Kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh trong năm 2019.

- Bám sát mục tiêu và định hướng phát triển của Công ty đã đề ra. Trên cơ sở đó, Ban lãnh đạo sẽ hoạch định các kế hoạch hoạt động cụ thể cho từng tháng, từng quý cũng như kế hoạch hoạt động của các dự án đầu tư.
- Có kế hoạch huy động và sử dụng vốn hiệu quả, đặc biệt là thông qua thị trường chứng khoán. Tăng cường tính thanh khoản và luân chuyển vốn, hạn chế tình trạng ứ đọng vốn, tập trung nguồn vốn nhân rồi vào các dự án trọng điểm đang triển khai.
- Thu hút và phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao. Cải cách cơ bản chế độ lương, thưởng và phúc lợi trong Công ty kết hợp với chế độ đãi ngộ thỏa đáng để giữ chân người lao động trong Công ty.
- Đẩy mạnh chiến lược truyền thông, PR để nâng cao hình ảnh của Công ty trên Thị trường chứng khoán. Tăng cường tìm kiếm và tiếp cận thị trường tài chính nhất là thị trường mới nổi Châu Á. Lựa chọn các đối tác nước ngoài có tiềm lực mạnh để hợp tác chiến lược nhằm gia tăng năng lực cạnh tranh trong nước, đồng thời từng bước chinh phục thị trường khu vực.
- Kế hoạch kinh doanh năm 2019 của Ban Tổng giám đốc trình HĐQT để báo cáo thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 như sau (tỷ đồng):

STT	Nội dung	Năm 2019
1	Vốn điều lệ	318,750
2	Doanh thu	634,65
3	Lợi nhuận sau thuế	37,14
4	Tỷ suất LNST/DT	5,85%
5	Tỷ suất LNST/VDL	11,65%
6	Tỷ lệ cổ tức	10%

#### IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY

##### 1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Trên cơ sở đánh giá những thuận lợi và khó khăn, cũng như dựa trên tình hình thực tế, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã kịp thời thống nhất và đưa ra kế hoạch hoạt động và kinh doanh. Mặc dù chưa đạt được như kì vọng của ĐHĐCĐ nhưng kết quả đạt được trong năm 2018 đã phản ánh rõ sự nỗ lực của toàn bộ ban lãnh đạo cũng như



cán bộ nhân viên trong Công ty vượt qua những khó khăn của thị trường Bất động sản, giữ vững được uy tín và thương hiệu của Công ty.

Các hoạt động chính trị xã hội được Công ty quan tâm và triển khai đúng theo quy định, phản ánh trách nhiệm của Công ty với sự phát triển chung của xã hội.

## **2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc**

Trong năm 2018, Ban Tổng giám đốc đã điều hành các hoạt động kinh doanh của Công ty theo đúng kế hoạch và nhiệm vụ do HĐQT đề ra, phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên 2018. Ban Tổng giám đốc đã báo cáo thường xuyên về kết quả sản xuất kinh doanh, xin ý kiến chỉ đạo kịp thời của HĐQT.

Mặc dù còn nhiều khó khăn nhưng Ban Tổng giám đốc đã tích cực và sáng tạo trong công tác điều hành, kiên trì với mục tiêu đề ra, tạo tiền đề tốt cho sự phát triển của Công ty trong thời năm tới.

## **3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị**

- Đề ra các kế hoạch và phương hướng phát triển phù hợp với diễn biến của thị trường Bất động sản, mang lại lợi ích cao nhất cho các cổ đông. Phối hợp chỉ đạo Ban Tổng giám đốc đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh hiệu quả. Tập trung triển khai thực hiện các Dự án đầu tư Bất động sản trọng điểm trong năm 2019.
- Chủ động tìm kiếm các nguồn vốn trung và dài hạn thông qua Thị trường chứng khoán và các Nhà đầu tư chiến lược để phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty để tăng nhanh doanh thu và lợi nhuận cho Công ty.
- Tìm kiếm các cơ hội và ý tưởng kinh doanh đột phá, thúc đẩy sự phát triển của Công ty trên một số lĩnh vực mới có thể mạnh cạnh tranh.
- Tuyển dụng nhân sự có chất lượng cao, có trình độ chuyên môn phù hợp để đáp ứng được tiềm năng phát triển trong thời gian tới.
- Định hướng của HĐQT cho Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 nhất trí như đề xuất của Ban Tổng giám đốc.

## **V. QUẢN TRỊ CÔNG TY**

### **1. Hội đồng quản trị**

#### *a. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị.*

Hội đồng quản trị Công ty gồm 06 thành viên, mỗi nhiệm kỳ là 05 năm do ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua. Chủ tịch HĐQT do HĐQT bầu ra. Danh sách HĐQT bao gồm:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Cổ phần sở hữu	Chức vụ tại Tổ chức khác
1	Nguyễn Thanh Hải	Chủ tịch HĐQT	4.168.750 (29,00%)	Chủ tịch HĐQT của Công ty CP Việt Tiên Sơn; Công ty CP Việt Tâm Doanh; Công ty CP Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu
2	Trương Thanh Sơn	Thành viên HĐQT Kiêm TGD	1.437.500 (10,00 %)	Thành viên HĐQT - Phó Giám đốc Công ty CP Việt Tiên Sơn.
3	Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên HĐQT Kiêm Phó TGD và Kế toán trưởng	575.000 (4,00 %)	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Smart Wood Việt Nam
4	Dương Văn Điệp	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD	575.000 (4,00 %)	Không có
5	Trần Đức An	Thành viên HĐQT (Độc lập)	0	Không có
6	Bùi Thị Bích Vân	Thành viên HĐQT (Độc lập)	0	Không có

▪ **Ông Nguyễn Thanh Hải – Chủ tịch HĐQT.**

Họ tên: **NGUYỄN THANH HẢI**  
 Giới tính: **Nam**  
 Ngày tháng năm sinh: **11/12/1960**  
 Nơi sinh: **Quỳnh Hải, Quỳnh Phụ, Thái Bình**  
 Quốc tịch: **Việt Nam**  
 Địa chỉ: **Số 66, phố Ngọc Hà, phường Đội Cấn, quận Ba Đình, TP Hà Nội**  
 CMND: **012937078**  
 Trình độ chuyên môn: **Cử nhân kinh tế**  
 Chức vụ hiện nay: **Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Việt**

	Tiên Sơn Địa Ốc
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Chủ tịch HĐQT của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn, Công ty cổ phần Việt Tâm Doanh, Công ty cổ phần Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu
Quá trình công tác:	
- Tháng 12 năm 1980 đến tháng 5 năm 1984	Bộ đội tại Phòng kỹ thuật- Ban tham mưu- Trung đoàn 148-Quân khu 3
- Tháng 5 năm 1984 đến tháng 10 năm 1985	Thành viên của Đoàn phường Phạm Ngũ Lão, TP Hải Dương
- Tháng 10 năm 1985 đến tháng 11 năm 1990	Bí thư Đoàn phường Phạm Ngũ Lão, TP Hải Dương
- Tháng 11 năm 1990 đến tháng 10 năm 1994	Học và Kinh doanh tại Cộng Hoà Liên Bang Đức
- Tháng 10 năm 1994 đến tháng 06 năm 2003	Giám đốc Chi nhánh Công ty Tàu Cuốc và Xây dựng tại Hải Dương
- Tháng 01 năm 2010 đến tháng 07 năm 2016	Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Kỳ Tam Anh
- Tháng 04 năm 2011 tháng 8 năm 2018	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Hồng Hưng
- Tháng 11 năm 2014 đến Nay	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Việt Tâm Doanh
- Tháng 06 năm 2003 đến nay	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn
- Tháng 04 năm 2010 đến nay	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa Ốc
- Tháng 08 năm 2010 đến nay	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	4.168.750 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 29,00 %)
<i>Trong đó:</i>	
- Sở hữu cá nhân	4.168.750 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 29,00 %)
- Được ủy quyền đại diện	0 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và lợi ích khác nhận	Theo quy định của Công ty

được từ Công ty:

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

- **Ông Trương Thanh Sơn – Thành viên HĐQT kiêm TGD** (Nhu đã trình bày ở phần Ban Tổng giám đốc)
- **Ông Nguyễn Tuấn Anh – Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD, Kế toán trưởng** (Nhu đã trình bày ở phần Ban Tổng giám đốc)
- **Ông Dương Văn Điệp – Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD** (Nhu đã trình bày ở phần Ban Tổng giám đốc)
- **Ông Trần Đức An – Thành viên HĐQT.**

Họ tên:	<b>TRẦN ĐỨC AN</b>
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	10/10/1960
Nơi sinh:	Xã An Châu, Tp Hải Dương, tỉnh Hải Dương
Quốc tịch:	Việt Nam
Địa chỉ:	Số 82B Phạm Hồng Thái, phường Quang Trung, Tp Hải Dương, tỉnh Hải Dương
CCCD:	030060002827
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư cầu đường
Chức vụ hiện nay:	Thành viên Hội đồng quản trị
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không
Quá trình công tác:	
- Tháng 10 năm 1977 đến tháng 10 năm 1982	Học viên Học viện kỹ thuật quân sự
- Tháng 10 năm 1982 đến tháng 10 năm 1987	Trợ lý Trung đoàn 148 Quân khu 3, Sư 319
- Tháng 10 năm 1987 đến tháng 12 năm 2000	Đội trưởng – Công ty Cầu 12 - Tổng Công ty công trình giao thông 1 - Bộ Giao thông vận tải
- Tháng 12 năm 2000 đến tháng 12 năm 2004	Đội trưởng - Công ty cổ phần 118 – Tổng công ty Công trình giao thông 1, Bộ giao thông vận tải
- Tháng 12 năm 2004 đến tháng 10 năm 2006	Trưởng ban xây dựng Khu đô thị Minh Tân – Kinh Môn
- Tháng 10 năm 2006 đến tháng	Chuyên gia kỹ thuật Ban quản lý dự án Đường

12 năm 2013	tuần tra biên giới – Bộ quốc phòng
- Tháng 6 năm 2018 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	Không
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:	Theo quy định của Công ty
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không

▪ **Bà Bùi Thị Bích Vân – Thành viên HĐQT.**

Họ tên:	<b>BÙI THỊ BÍCH VÂN</b>
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	09/09/1961
Nơi sinh:	Thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định
Quốc tịch:	Việt Nam
Địa chỉ:	Số 60 Phạm Ngũ Lão, phường Phạm Ngũ Lão, tp Hải Dương, tỉnh Hải Dương.
CMND:	140245012
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế
Chức vụ hiện nay:	Thành viên Hội đồng quản trị
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Thành viên HĐQT Công ty CP Việt Tiên Sơn
Quá trình công tác:	
- Tháng 05 năm 1982 đến tháng 04 năm 1997	Nhân viên phòng hành chính Sở Điện lực Hải Hưng
- Tháng 06 năm 1997 đến tháng 09 năm 2016	Cán bộ văn phòng tổng hợp Công ty Điện lực Hải Dương
- Tháng 6 năm 2018 đến nay	Thành viên HĐQT Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	Không

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:	Theo quy định của Công ty
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không

*b. Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:*

Hội đồng quản trị chưa thành lập các tiểu ban trực thuộc.

*c. Hoạt động của Hội đồng quản trị:*

Trong 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, cụ thể như sau:

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	2018/NQ/HĐQT-VTSR	08/01/2018	V/v: Tổng kết, đánh giá việc thực hiện Kế hoạch sản xuất kinh doanh quý 4/2017 và cả năm 2017 đã phân bổ cho từng Công ty con, bộ phận trong Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc.
2	2201-2/2018/NQ/HĐQT-VTSR	22/01/2018	V/v: Dự kiến Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 trình ĐHĐCĐ thường niên 2018 và Giao chỉ tiêu kế hoạch SXKD Quý 1 năm 2018.
3	1904-2/2018/NQ/HĐQT-VTSR	19/04/2018	V/v: Đánh giá việc thực hiện Kế hoạch kinh doanh Quý 1 năm 2018; Giao chỉ tiêu kế hoạch SXKD quý 2 năm 2018
4	2305-2/2018/NQ/HĐQT-VTSR	23/05/2018	V/v: Tổ chức Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm 2018 của Công ty.
5	0606-2/2018/NQ/HĐQT-VTSR	06/06/2018	V/v: Thông qua việc kí kết các Hợp đồng giao dịch giữa Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc với người có liên quan là Công ty CP Việt Tiên

			Sơn trong năm 2018.
6	0207-2/2018/NQ/HĐQT-VTSR	02/07/2018	Vv lựa chọn Đơn vị kiểm toán BCTC 2018 cho Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc
7	1907-2/2018/NQ/HĐQT-VTSR	19/07/2018	V/v: Thông qua chi tiết Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2017
8	2007-2/2018/NQ/HĐQT-VTSR	20/07/2018	V/v: Đánh giá việc thực hiện Kế hoạch kinh doanh Quý 2 năm 2018; Giao chỉ tiêu kế hoạch SXKD quý 3 năm 2018
9	2708-2/2018/NQ/HĐQT-VTSR	27/08/2018	Vv: tổ chức đại hội đồng cổ đông bất thường 2018
10	3008-2/2018/NQ/HĐQT-VTSR	30/08/2018	Vv: thông qua ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ tức năm 2017 bằng cổ phiếu cho cổ đông Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc
11	3008-7/2018/NQ/HĐQT-VTSR	30/08/2018	Vv: thông qua phương án tăng vốn điều lệ và chủ trương thay đổi nhân sự HĐQT của Công ty CP Hồng Hưng, thay đổi người đại diện phần vốn góp của Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc tại công ty CP Hồng Hưng
12	1009-2/2018/NQ/HĐQT-VTSR	10/09/2018	Vv: miễn nhiệm chức danh Giám đốc Chi nhánh HN
13	1009-3/2018/NQ/HĐQT-VTSR	10/09/2018	Vv bổ nhiệm chức danh Giám đốc chi nhánh HN
14	1710-2/2018/NQ/HĐQT-VTSR	17/10/2018	Vv: thay đổi vốn điều lệ Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc
15	1810-2/2018/NQ/HĐQT-VTSR	18/10/2018	V/v: Đánh giá việc thực hiện Kế hoạch kinh doanh Quý 3 năm 2018; Giao chỉ tiêu kế hoạch SXKD quý 4 năm 2018
16	1910-2/2018/NQ/HĐQT-VTSR	19/10/2018	Vv: thông qua phương án phát hành CP cho cổ đông hiện hữu năm 2018
17	1910-3/2018/NQ/HĐQT-VTSR	19/10/2018	V/v: Công ty cam kết tuân thủ quy

			<p>định tại Khoản 3 Điều 9 Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật Chứng khoán, được sửa đổi tại khoản 7 Điều 1 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012.</p>
18	1910-4/2018/NQ/HĐQT-VTSR	19/10/2018	<p>V/v: Công ty cam kết tuân thủ quy định tại Khoản 3 Điều 1 Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/06/2015 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật chứng khoán về điều kiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ của công ty đại chúng trong trường hợp Công ty thực hiện chào bán cổ phần không bán hết trong tổng số cổ phần đăng ký chào bán cho một hoặc một số nhà đầu tư xác định.</p>
19	1910-5/2018/NQ/HĐQT-VTSR	19/10/2018	<p>V/v: Hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán của cổ phiếu chào bán cho đối tượng khác khi cổ đông hiện hữu không mua hết</p>
20	1910-6/2018/NQ/HĐQT-VTSR	19/10/2018	<p>V/v: Thông qua hồ sơ phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2018</p>
21	2010-2/2018/QĐ-HĐQT	20/10/2018	<p>V/v: Thông qua phương thức xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn khi thực hiện quyền mua và cổ phiếu không phân phối hết cho cổ đông hiện hữu</p>
22	3010-2/2018/NQ/HĐQT-VTSR	30/10/2018	<p>Vv: Bỏ nhiệm chức danh Phó Tổng</p>



			Giám đốc Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc
23	2011-2/2018/BB/HĐQT-VTSR	20/11/2018	Vv: Thông qua chi tiết phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu năm 2019
24	0312-2/2018/QĐ/HĐQT-VTSR	03/12/2018	Vv: Tăng lương đối với ông Trương Thanh Sơn - Tổng GD
25	0312-3/2018/QĐ/HĐQT-VTSR	03/12/2018	Vv: Tăng lương đối với ông Dương Văn Điệp - Phó TGD
26	0312-4/2018/QĐ/HĐQT-VTSR	03/12/2018	Vv: Tăng lương đối với ông Nguyễn Tuấn Anh - Phó TGD
27	2512-2/2018/NQ/HĐQT-VTSR	25/12/2018	Vv: thông qua tỷ lệ chào bán thành công của đợt phát hành cổ phiếu cho Cổ đông hiện hữu năm 2019

d. *Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành:*

Đến thời điểm hiện tại, Hội đồng quản trị Công ty có 02 thành viên độc lập là ông Trần Đức An và bà Bùi Thị Bích Vân. Ông An và bà Vân đã có nhiều đóng góp tích cực, đưa ra nhiều ý kiến khách quan, độc lập cho hoạt động của HĐQT; hoàn thành việc giám sát bộ máy quản lý, điều hành, ngăn ngừa xung đột lợi ích, góp phần bảo vệ quyền lợi của cổ đông.

e. *Danh sách các thành viên của Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty:*

Không có.

**2. Ban kiểm soát:**

a. *Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát.*

Ban kiểm soát do ĐHCĐ biểu quyết thông qua, bao gồm 03 thành viên:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Cổ phần sở hữu
1	Đỗ Thị Thu Hà	Trưởng BKS	161.000 (tỷ lệ 1,12 %)
2	Trần Ngọc Việt	Thành viên BKS	0
3	Nguyễn Trương Khôi	Thành viên BKS	258.750 (tỷ lệ 1,80 %)

**▪ Bà Đỗ Thị Thu Hà – Trưởng Ban Kiểm soát.**

Họ tên:	<b>ĐỖ THỊ THU HÀ</b>
Giới tính:	Nữ
Ngày tháng năm sinh:	26/02/1983
Nơi sinh:	Sao Đỏ, Chí Linh, tỉnh Hải Dương
Quốc tịch:	Việt Nam
Địa chỉ thường trú:	Phường Sao Đỏ, Thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương
CMND:	142157742
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kế toán
Chức vụ hiện nay:	Trưởng Ban kiểm soát Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa Ốc
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn
Quá trình công tác:	
- Tháng 10/2006 đến tháng 05/2010	Phó phòng kế toán Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn
- Tháng 05/2010 đến tháng 06/2010	Kế toán viên Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa Ốc
- Tháng 07/2010 đến tháng 10/2017	Phó phòng Kế toán Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn
- Tháng 02/2017 đến Nay	Trưởng ban kiểm soát Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa Ốc
- Tháng 11/2017 đến Nay	Kế toán trưởng Công ty CP Việt Tiên Sơn
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	161.000 cổ phiếu ( Tỷ lệ nắm giữ 1,12 %)
<i>Trong đó:</i>	
- Sở hữu cá nhân	161.000 cổ phiếu ( Tỷ lệ nắm giữ 1,12 %)
- Được ủy quyền đại diện	0 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và lợi ích khác đối với Công ty:	Theo quy định của công ty

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

▪ **Trần Ngọc Việt – Thành viên BKS.**

Họ tên:	<b>TRẦN NGỌC VIỆT</b>
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	05/02/1956
Nơi sinh:	Thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương
Quốc tịch:	Việt Nam
Địa chỉ thường trú:	Số 68 phố Tô Ngọc Vân, Phường Hải Tân, Thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương
CMND:	141302658
Trình độ chuyên môn:	12/12
Chức vụ hiện nay:	Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa Ốc
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Phó Giám đốc Trung tâm Tiên Sơn - Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn
Quá trình công tác:	
- Từ Tháng 09/1980 đến tháng 10/2003	Tổ trưởng Sản xuất HTX Công nghiệp Vạn Tường – Thành phố Hải Dương
- Từ tháng 11/2003 đến nay	Phó Giám đốc Trung tâm Tiên Sơn - Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn
- Từ tháng 06/2018 đến nay	Thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	0
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty	Theo quy định của công ty
Lợi ích liên quan đối với Công ty:	Không

**▪ Ông Nguyễn Trương Khôi – Thành viên BKS.**

Họ tên:	NGUYỄN TRƯƠNG KHÔI
Giới tính:	Nam
Ngày tháng năm sinh:	24/03/1946
Nơi sinh:	Phường Phạm Ngũ Lão, TP Hải Dương
Quốc tịch:	Việt Nam
Địa chỉ thường trú:	Số 27/53 Phạm Ngũ Lão, TP Hải Dương, tỉnh Hải Dương
CMND:	141529522
Trình độ chuyên môn:	Sỹ quan Chỉ huy kỹ thuật xe máy Quân đội
Chức vụ hiện nay:	Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa Ốc
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không
Quá trình công tác:	
- Tháng 07 năm 1965 đến tháng 07 năm 1986	Chủ nhiệm xe máy Trung đoàn 140 Quân đoàn 1 Phục vụ trong quân đội gồm: BTL thông tin liên lạc E 140 Quân đoàn 1
- Tháng 12 năm 1989 đến tháng 12 năm 1999	Trưởng ban Thư ký và phó Chủ tịch HĐQT phường Phạm Ngũ Lão
- Tháng 12 năm 2016 đến tháng 8 năm 2018	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Hồng Hưng
- Tháng 02/2017 đến nay	Thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa Ốc
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	258.750 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 1,80 %)
<i>Trong đó:</i>	
- Sở hữu cá nhân	258.750 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 1,80 %)
- Được ủy quyền đại diện	0 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không
Các khoản nợ đối với Công ty:	Không
Thù lao và lợi ích khác nhận được từ Công ty:	Theo quy định của Công ty

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

*b. Hoạt động của Ban kiểm soát*

Ban kiểm soát phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban TGD nhưng vẫn duy trì sự độc lập của mình. Năm 2018, các cuộc họp định kỳ hàng quý hay bất thường của HĐQT, Ban TGD điều hành đều có BKS tham dự hoặc được Báo cáo tới BKS nhằm nâng cao chất lượng cũng như tính độc lập của hoạt động kiểm soát. Các kiến nghị của Ban kiểm soát như các vấn đề còn tồn tại trong hoạt động quản lý, điều hành được HĐQT, ban Tổng GD ghi nhận và tìm cách giải quyết trong quá trình quản lý, điều hành Công ty.

Giám sát việc triển khai Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường năm 2018 và việc thực thi các Nghị quyết của Hội đồng quản trị.

Thường xuyên theo dõi hệ thống sổ sách kế toán nhằm đảm bảo tính trung thực, chính xác và hợp pháp của các BCTC quý, bán niên và cả năm 2018. Phối hợp làm việc với đơn vị kiểm toán để cùng tìm hiểu và làm rõ các vấn đề phát sinh trong quá trình kiểm toán.

Trong năm 2018, Ban kiểm soát đã tổ chức 05 cuộc họp để đánh giá kết quả hoạt động định kỳ theo Quý và thẩm định công tác quản trị điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc. Đồng thời không nhận được bất kỳ kiến nghị nào của Cổ đông về sai phạm của HĐQT trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

Trong năm BKS không phát hiện điều gì bất thường trong công tác quản lý điều hành của Ban Tổng giám đốc và các chức danh quản lý khác trong Công ty, BKS không nhận được bất kỳ đơn thư, khiếu kiện nào có liên quan đến bất kỳ thành viên nào của Ban Tổng giám đốc.

BKS cũng đã đẩy mạnh việc thực hiện kiểm tra, kiểm soát 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 nội bộ khác theo đúng quy định.

**3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát**

*a. Lương thưởng, thù lao, các khoản lợi ích*

❖ Thù lao HĐQT năm 2018 là: 195.000.000 đồng

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Thù lao ( VNĐ)
1	Nguyễn Thanh Hải	Chủ tịch	60.000.000
2	Trương Thanh Sơn	Thành viên	30.000.000

3	Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên	30.000.000
4	Dương Văn Điệp	Thành viên	30.000.000
5	Nguyễn Đức Hạnh	Thành viên	15.000.000
6	Bùi Thị Bích Vân	Thành viên	15.000.000
7	Trần Đức An	Thành viên	15.000.000

❖ Thù lao Ban kiểm soát năm 2018 là: 72.000.000 đồng

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Thù lao ( VNĐ)
1	Đỗ Thị Thu Hà	Trưởng ban	36.000.000
2	Dương Minh Hiếu	Thành viên	9.000.000
3	Nguyễn Trương Khôi	Thành viên	18.000.000
4	Trần Ngọc Việt	Thành viên	9.000.000

❖ Lương của Ban Tổng giám đốc năm 2018 là: 480.000.000 đồng

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Lương ( VNĐ)
1	Trương Thanh Sơn	Tổng giám đốc	120.000.000
2	Dương Văn Điệp	Phó TGD	120.000.000
3	Nguyễn Tuấn Anh	Phó TGD kiêm KTT	120.000.000
4	Nguyễn Minh Xô	Phó TGD	120.000.000

b. *Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:*

Không có.

c. *Hợp đồng, giao dịch với cổ đông nội bộ:*

Không có.

d. *Việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty:*

- HĐQT, Ban kiểm soát Công ty luôn thực hiện tốt và đầy đủ các quy định của Pháp luật hiện hành về quản trị Công ty đại chúng, không có nội dung nào trong quy định của Pháp luật là chưa thực hiện được.

## VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

### 1. Ý kiến kiểm toán:

- Đơn vị kiểm toán: Công ty TNHH Kiểm toán TTP đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc năm 2018.
- **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP:** Số 118/BCKT-TC ngày 14/03/2019

Ý kiến của kiểm toán viên:

*“Theo ý kiến của 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 Việt Tiên Sơn Địa ốc tại ngày 31/12/2018, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.”*

## **2. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán**

- Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 đã được kiểm toán bao gồm:
  - ❖ Bảng cân đối kế toán;
  - ❖ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
  - ❖ Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;
  - ❖ Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.
- Địa chỉ cung cấp Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2018 tại:
  - ❖ Trụ sở chính Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc – Tòa nhà Việt Tiên Sơn, khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.  
Điện thoại: (84-220) 6266 066 – Fax: (84-220) 6266 073
  - ❖ Website: [www.viettiinson.com](http://www.viettiinson.com) - Email: [contact@viettiinson.com](mailto:contact@viettiinson.com)

- Phụ lục đính kèm: Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

### **Nơi nhận:**

- Các cổ đông Công ty;
- UBCKNN: để b/c;
- HĐQT, Ban KS: để b/c;
- Lưu VT. Thư ký HĐQT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thanh Hải**