

Số: 01/2021/BC/HĐQT-VTSR

Chí Linh, ngày 31 tháng 3 năm 2021

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Về công tác quản trị năm 2020, phương hướng kế hoạch hoạt động
kinh doanh của Công ty năm 2021

Kính thưa Quý vị cổ đông!

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên 2020 của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc được thông qua ngày 17/4/2020 và các Nghị quyết khác. Hội đồng quản trị xin trình bày báo cáo tóm tắt tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2020, mục tiêu chiến lược hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2021.

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 2020 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, của bối cảnh dịch bệnh Covid-19 kìm hãm sự phát triển kinh tế liên tục và kéo dài, giữ vững được uy tín và thương hiệu của Công ty.

HĐQT đánh giá cao nỗ lực của Tổng Giám đốc và Ban điều hành các cấp trong quá trình khắc phục khó khăn để thực hiện kế hoạch năm 2020 đã đề ra của Công ty. Các quyết sách của Hội đồng quản trị được Ban điều hành triển khai quyết liệt nhưng thận trọng, chắc chắn. Kết quả này đã tiếp tục duy trì và củng cố được lòng tin từ đối tác, khách hàng, cổ đông. Ban điều hành đã hoàn thành tốt nhiệm vụ của mình, tạo được hiệu ứng làm việc sôi nổi. Hội đồng quản trị tin tưởng với các giải pháp chắc chắn, linh hoạt trong công tác điều hành của Ban Giám đốc các công ty thành viên, sự đồng lòng của cán bộ công nhân viên trong Công ty sẽ vượt qua các chỉ tiêu mà Đại hội đồng cổ đông tin tưởng giao phó, từng bước chinh phục các thị trường mới trong nước, các thị trường khó tính trong khu vực trong bối cảnh còn nhiều khó khăn phức tạp.

Mô hình tổ chức và đội ngũ nhân sự của Công ty ngày càng được hoàn thiện và chuyên nghiệp hơn. Chính sách lao động theo quy định của Pháp luật được thực hiện tốt. Bên cạnh đó, các hoạt động chính trị và xã hội trong Công ty cũng được quan tâm đúng mực, phản ánh trách nhiệm của Công ty với xã hội.



Đối với môi trường và xã hội: Công ty luôn cam kết thực hiện mọi biện pháp để giảm thiểu tối đa các tác động đến môi trường tự nhiên, môi trường kinh tế - xã hội, đặc biệt là việc bảo vệ môi trường trong quá trình thi công dự án.

2. Các hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2020

Hội đồng quản trị thường xuyên theo dõi, bám sát các hoạt động hàng ngày của Ban Tổng giám đốc trên các lĩnh vực, dự án của Công ty, trực tiếp chỉ đạo, giám sát Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý triển khai thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị trong các hoạt động sản xuất kinh doanh, định hướng chiến lược phát triển các dự án, công tác huy động vốn, quản lý sử dụng nguồn vốn, quản lý chi phí; công tác đầu tư xây dựng, vận hành khai thác các dự án, định hướng phát triển sản xuất kinh doanh của các Công ty con...

Các thành viên Hội đồng quản trị làm việc thường trực hầu hết thời gian tại công ty, bám sát hoạt động quản lý điều hành, đồng thời trực tiếp hỗ trợ, chỉ đạo triển khai thực hiện nhiều công việc cấp bách, quan trọng trong tất cả các mảng hoạt động của Công ty.

Trong 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 với tỷ lệ dự họp là 100%, ban hành 15 Nghị quyết/Quyết định quan trọng liên quan đến việc xây dựng bộ máy tổ chức và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập và thực hiện theo các trình tự, thủ tục quy định tại Điều lệ công ty và Quy chế quản trị công ty. Các nội dung cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, đánh giá đầy đủ và cẩn thận để đưa ra những định hướng, giải pháp tốt nhất cho Công ty.

HQĐT đã tuân thủ nghiêm túc và thực hiện đầy đủ công việc theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2020, giám sát Ban điều hành Công ty thực hiện tốt và kịp thời những yêu cầu của cổ đông, phân công HĐQT, tổ chức các cuộc họp HĐQT, tương tác thường xuyên với Ban kiểm soát, tiếp xúc và thông tin định kỳ với nhà đầu tư.

Năm 2020 HĐQT công ty thống nhất việc phân công ông Nguyễn Sỹ Điều thành viên Hội đồng quản trị độc lập phụ trách công tác Nhân sự và bà Bùi Thị Bích Vân thành viên Hội đồng quản trị độc lập phụ trách Lương thưởng trong công ty nhiệm kỳ 2017 – 2021.

3. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng giám đốc

Căn cứ vào Điều lệ, các chính sách, quy trình đã ban hành, HĐQT ủy quyền cho Ban Tổng Giám đốc quản lý các công việc kinh doanh hàng ngày của công ty, tổ chức thực hiện các quyết định chiến lược theo kế hoạch kinh doanh và phương hướng hoạt động của HĐQT và ĐHĐCĐ giao. Thông qua cơ chế kiểm tra, giám sát và báo cáo định kỳ mỗi quý về kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình hoạt động hàng ngày của công ty và các báo cáo đột xuất khi có yêu

cầu, HĐQT đánh giá rằng Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của pháp luật hiện hành, cũng như Điều lệ Công ty và nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Ban Tổng giám đốc đã báo cáo thường xuyên về kết quả sản xuất kinh doanh, xin ý kiến chỉ đạo kịp thời của Hội đồng quản trị. Bên cạnh đó, Ban Tổng Giám đốc đã nỗ lực hoàn thành kế hoạch kinh doanh do ĐHCĐ 2020 thông qua, thực hiện tốt việc xây dựng môi trường kinh doanh dựa trên nền tảng phát triển bền vững, nâng cao công tác quản trị công ty cũng như vai trò quản trị và kiểm soát rủi ro.

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 gian tới.

4. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Năm 2021, trước diễn biến phức tạp của dịch bệnh viêm đường hô hấp cấp do chủng mới virus corona (CoVid-19) gây ra đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc nói riêng. Đặc biệt đầu năm 2021, thành phố Chí Linh trở thành tâm điểm của cả nước khi phát hiện nhiều ca mắc mới trong cộng đồng khiến thành phố Chí Linh buộc phải phong tỏa. Sự việc gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. HĐQT đã có những kế hoạch, định hướng để đối phó với những khó khăn thách thức do ảnh hưởng của dịch bệnh. Trước những khó khăn thách thức đó, Hội đồng quản trị cam kết hoạt động tích cực trên tinh thần trách nhiệm cao nhằm đạt hiệu quả cao nhất cho công ty và gia tăng giá trị cho các cổ đông. Ngoài những nhiệm vụ được giao theo các quyết định của Đại hội đồng cổ đông, hoạt động thường nhật và định kỳ theo thông lệ thì trong năm 2020, Hội đồng quản trị thực hiện các kế hoạch trọng yếu như sau:

- 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 mọi nguồn lực cả về vốn và nhân lực để triển khai các dự án kinh doanh trọng điểm trong năm 2021 của Công ty mẹ và các Công ty con.

- Chuẩn bị các điều kiện cần thiết để huy động thêm nguồn vốn thông qua các kênh hợp tác đầu tư hoặc phát hành trái phiếu để hỗ trợ triển khai các dự án có hiệu quả.

- 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.

- Ổn định và củng cố bộ máy hoạt động kinh doanh của Công ty; đảm bảo an toàn cho người lao động yên tâm công tác trước diễn biến của dịch bệnh CoVid-2019; tiếp tục tuyển chọn và bổ sung đội ngũ Cán bộ, nhân viên có trình độ cao trong



từng mặt hoạt động của Công ty. Định hướng của HĐQT cho Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 nhất trí như đề xuất của Ban Tổng giám đốc.

Trên đây là Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2020; Phương hướng, kế hoạch hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2021 kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua. Xin cảm ơn Đại hội!

Nơi nhận:

- Ủy ban CKNN;
- Sở GD&ĐT Hà Nội;
- Đại hội Đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Thanh Hải



Chi Linh, ngày 31 tháng 3 năm 2021

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Về kết quả hoạt động của thành viên độc lập HĐQT năm 2020**

Kính thưa Quý vị cổ đông!

Thực hiện vai trò của thành viên độc lập HĐQT. Chúng tôi xin trình bày báo cáo tóm tắt tình hình hoạt động của thành viên độc lập Hội đồng quản trị Công ty năm 2020, về tình hình nhân sự, lương thưởng của Công ty trong năm 2020.

1. Hoạt động trong năm 2020.

Giữ vai trò là thành viên độc lập HĐQT, chúng tôi tích cực tham dự tất cả các cuộc họp của HĐQT, đưa ra những đóng góp tích cực, có 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

Năm 2020 HĐQT công ty thống nhất việc phân công ông Nguyễn Sỹ Điều thành viên Hội đồng quản trị độc lập phụ trách công tác Nhân sự và bà Bùi Thị Bích Vân thành viên Hội đồng quản trị độc lập phụ trách Lương thưởng trong công ty nhiệm kỳ 2017 - 2021.

a. Về vấn đề lương thưởng: mặc dù năm 2020 nền kinh tế chung chịu ảnh hưởng không nhỏ từ dịch bệnh COVID, tuy nhiên Ban lãnh đạo Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đã giữ vững sự ổn định để tiếp tục sản xuất kinh doanh, đảm bảo đời sống cho cán bộ nhân viên Công ty trong bối cảnh nhiều doanh nghiệp phải tạm dừng hoạt động.

Năm 2020, căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và quá trình công hiến cũng như để đảm bảo sự gắn bó lâu dài của một số thành viên Ban Tổng giám đốc và một số cán bộ nhân viên khác, Thành viên HĐQT phụ trách vấn đề lương thưởng đã trình báo cáo HĐQT xem xét để thông qua việc điều chỉnh lương cho một số thành viên ban Tổng giám đốc, đồng thời phối hợp với Tổng giám đốc để điều chỉnh lương cho một số cán bộ nhân viên khác.

Ngoài ra, nhân dịp tết Nguyên đán Tân Sửu 2021, Công ty đã thưởng một số lãnh đạo và nhân viên có thành tích xuất sắc trong hoạt động sản xuất kinh doanh theo quy chế khen thưởng của Công ty.

b. Vấn đề nhân sự: Năm 2020, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đã có những thay đổi về nhân sự phụ trách các bộ phận quan trọng của Công ty,

kiện toàn vị trí Người phụ trách công ty, Thư ký Công ty và một số nhân sự ở một số bộ phận khác.

- Trong quá trình phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, Công ty đã thực hiện tốt trách nhiệm của doanh nghiệp với cộng đồng xã hội, trở thành doanh nghiệp có đóng góp tiêu biểu cho sự phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

- Công ty đã tạo việc làm ổn định cho gần 100 cán bộ nhân viên toàn hệ thống (Công ty mẹ và công ty con), vượt qua điều kiện khó khăn về dịch bệnh và kinh tế. Xây dựng một môi trường ổn định, thu nhập ổn định đã đóng góp một phần không nhỏ vào sự phát triển của địa phương. Xây dựng văn hóa con người Việt Tiên Sơn được đào tạo thường xuyên, có lối sống lành mạnh, chấp hành tốt chủ trương chính sách pháp luật của Nhà nước góp phần xây dựng xã hội văn minh hiện đại.

- Người lao động làm việc tại Công ty được đảm bảo hưởng những chế độ đãi ngộ & phúc lợi như BHXH, Y tế, Thất nghiệp theo quy định của nhà nước; Bảo hộ lao động; Đào tạo, công tác thăm hỏi hiếu hỉ luôn được công ty quan tâm. Thực hiện chế độ nghỉ lễ, nghỉ phép hàng năm cho NLĐ, 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

- Tháng 02/2021, căn cứ vào tình hình thực tế và xét năng lực cán bộ, Thành viên HĐQT phụ trách vấn đề nhân sự đã đề xuất HĐQT việc bổ nhiệm chức danh Tổng giám đốc Công ty và Phụ trách kế toán.

2. Các kế hoạch, định hướng của Thành viên độc lập HĐQT

Năm 2021, Việt Nam và thế giới tiếp tục phải chống chọi trước diễn biến phức tạp của dịch bệnh viêm đường hô hấp cấp do chủng mới virus corona (CoVid-19) gây ra đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp, là một sức ép không nhỏ đối với bộ máy lãnh đạo điều hành. Để góp phần sức lực cùng HĐQT và công ty trong thời gian tới, thành viên độc lập HĐQT xác định những kế hoạch, định hướng sau:

- Tiếp tục cùng với các thành viên HĐQT đề ra những 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.

- Tích cực tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị để kịp thời nắm bắt tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, đưa ra những đóng góp khách quan, tích cực, có lợi cho doanh nghiệp và cho cổ đông.

- Đề xuất 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.



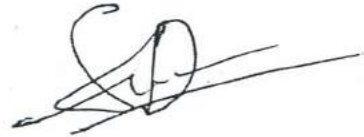
- Đề xuất vấn đề lương, thưởng phù hợp với năng lực lãnh đạo, nhân viên, phù hợp với tình hình thực tế sản xuất kinh doanh, góp phần gắn kết giữa người lao động với doanh nghiệp

Trên đây là Báo cáo của thành viên độc lập Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2020; Phương hướng, kế hoạch hoạt động năm 2021 kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua. Xin cảm ơn Đại hội!

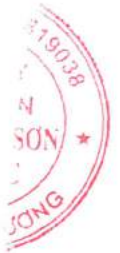
Nơi nhận:

- Ủy ban CKNN;
- Sở GD&ĐT Hà Nội;
- Đại hội Đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Lưu VP.

**TM. TV HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ĐỘC LẬP**



Nguyễn Sỹ Điều





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 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 31/12/2020 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. *M*

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



Số: 04/2021/BC-VTSR

Hải Dương, ngày 23 tháng 4 năm 2021

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
Về công tác điều hành, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020
Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021

Kính thưa Quý vị cổ đông!

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên 2020 của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc được thông qua ngày 17/4/2020 và các Nghị quyết khác. Ban Tổng Giám đốc trình bày báo cáo tóm tắt tình hình hoạt động kinh doanh năm 2020 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

I. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020

Theo số liệu BCTC hợp nhất năm 2020 đã kiểm toán, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đã đạt được kết quả kinh doanh như sau:

- Quy mô tổng tài sản đạt 600.720 triệu đồng.
- 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.

Tỷ lệ giá vốn trên doanh thu năm 2020 so với 2019 tăng, mặt khác chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2020 tăng 57,13% so với năm 2019, nguyên nhân là do chi phí tiền lương tăng và do trong kỳ phát sinh khoản trích lập dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi, ứng trước cho người bán, và hàng tồn kho.

Trong bối cảnh gặp nhiều khó khăn bởi tình hình dịch bệnh và một số khó khăn khác trong năm 2020 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 kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Nền kinh tế trong năm 2020 của Việt Nam nói riêng và cả thế giới nói chung đều chịu ảnh hưởng nặng nề từ dịch bệnh Covid-19, khó khăn xảy ra ở hầu khắp mọi lĩnh vực kinh doanh. Bên cạnh đó, mặc dù 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.

Với những khó khăn, thách thức trong năm 2020, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đã nỗ lực hết mình để đạt được những kết quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch của ĐHĐCĐ thường niên 2020	Số liệu đạt được năm 2020	% thực tế/kế hoạch
1	Doanh thu	300	323,664	107,89%
2	Lợi nhuận trước thuế	25,48	17,769	69,74%
3	Lợi nhuận sau thuế	20,38	14,382	70,57%
4	Lợi nhuận sau thuế về Công ty mẹ	18,24	13,343	73,15%
5	Tỷ suất LNST/DT	6,08%	4,44	73,03%
6	Tỷ suất LNST/VĐL	5,7%	4,51	79,12%

Năm 2020 doanh thu đạt 107,89% so với kế hoạch đề ra, tuy nhiên LNTT đạt 69,74% và LNST đạt 70,57% do ảnh hưởng chung của tình hình dịch bệnh Covid-19 kéo dài suốt cả năm, mặt khác chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2020 tăng 57% so với năm 2019. Từ những nguyên nhân trên dẫn đến chỉ tiêu về lợi nhuận trước và sau thuế của công ty không đạt so với kế hoạch đề ra.

3. Cơ cấu nhân sự và chính sách với người lao động (tính đến ngày 31/12/2020)

- *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.

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

- *Số lượng cán bộ, nhân viên Công ty*: là 37 người (không tính các lao động tại các Công ty con)

STT	Phân loại lao động	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
1	Phân theo giới tính	37	100,00
1.1	Nam	26	70
1.2	Nữ	11	30
2	Phân theo hợp đồng lao động	37	100,00
2.1	Hợp đồng mùa vụ (dưới 3 tháng)	0	0,00
2.2	Hợp đồng từ 3 - 12 tháng	0	0,00
2.3	Hợp đồng từ 1 - 3 năm	0	0,00
2.4	Hợp đồng vô thời hạn	37	100,00
3	Phân theo trình độ lao động	37	100,00
3.1	Trình độ Đại học và trên Đại học	19	51
3.2	Trình độ Cao đẳng và Trung cấp	5	14
3.3	Trình độ phổ thông	13	35

- Chính sách 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;

4. Tình hình đầu tư, thực hiện các dự án:

* Dự án Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, thị xã Chí Linh (nay là thành phố 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 257 lô đất đã ký hợp đồng góp vốn chuyển nhượng QSD đất và hạ tầng, và 361 lô đất đã ký hợp đồng vay vốn tính đến thời điểm 31/12/2020.

Tiến độ thi công các hạng mục: Hạng mục San nền, phá dỡ 90% (tính theo diện tích đã được bàn giao); Đường giao thông, Bãi đỗ xe 80%; Thoát nước mưa 80%; Thoát nước thải 80%; Cây xanh thảm cỏ 75%; Cây xanh tập trung 50%; Cấp điện 80%; Di chuyển đường dây trung thế 60%; Cấp nước & PCCC 80%; Thông tin liên lạc 80%. Các hạng mục: Kênh bê tông; Cầu qua kênh; Trạm xử lý nước thải đang chuẩn bị thi công quý I năm 2021.

Trong năm 2021, Công ty sẽ hoàn thiện đầu tư hạ tầng và chuyển nhượng quyền sử dụng đất, sau đó bàn giao nghiệm thu trong năm 2022.

** Dự án Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, thị xã Chí Linh (nay là thành phố 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 gian thực hiện dự án được tính tại thời điểm Nhà đầu tư được bàn giao một phần hoặc toàn bộ diện tích khu đất để thi công. Thời gian xây dựng và hoàn thành các hạng mục hạ tầng kỹ thuật đối với phần diện tích đất được bàn giao: Trong vòng 36 tháng tính từ ngày Nhà đầu tư được bàn giao đất.

- Ngày 22/6/2020, Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương đã ban hành Quyết định số 1633/QĐ-UBND về việc chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất (đợt 1) cho Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc thực hiện dự án xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh.

- Sau khi có Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án của UBND tỉnh Hải Dương và ký hợp đồng thực hiện dự án với UBND thành phố Chí Linh, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đã chủ động phối hợp với các cấp, các ngành trong tỉnh và các đơn vị liên quan để triển khai dự án, cụ thể:

+ Ký hợp đồng với Trung tâm Quan trắc và phân tích môi trường để nghiên cứu lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án; trình Sở Tài nguyên Môi trường thẩm định được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt ngày 01/08/2019.

+ Phối hợp với Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư giải phóng mặt bằng dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, đã thực hiện chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ

giải phóng mặt bằng theo Quyết định số 2037/QĐ-UBND, ngày 31 tháng 12 năm 2019 của UBND thành phố Chí Linh.

+ Thực hiện nộp đủ số tiền nhà đầu tư phải nộp để trồng rừng thay thế theo đúng Quyết định số 1188/QĐ-UBND ngày 07/5/2020 của UBND tỉnh Hải Dương.

+ Ký hợp đồng với Tổng Công ty xây dựng Lũng Lô - Bộ Quốc phòng về việc rà phá bom mìn, vật nổ (đã thực hiện xong ở hiện trường).

+ Ký hợp đồng với các đơn vị tư vấn lập thiết kế, dự toán để phục vụ cho bước lập Báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án, gồm: Công ty cổ phần tư vấn khảo sát thiết kế và xây dựng Sông Kông thực hiện khảo sát địa chất (giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án). Công ty TNHH Tư vấn xây dựng điện Yên Hưng, thiết kế hạng mục Đường dây 22kV, Trạm biến áp và đường dây hạ thế 0,4kV. Công ty TNHH dịch vụ Thương mại và Sản xuất Minh An thiết kế hạng mục Trạm xử lý nước thải. Công ty cổ phần kiến trúc Việt Hà thực hiện tư vấn khảo sát địa hình và lập thiết kế các hạng mục còn lại của dự án, đến nay các đơn vị tư vấn thực hiện nhìn chung đảm bảo theo tiến độ của hợp đồng...

+ Trong năm 2020, Công ty đã phối hợp với các cơ quan chức năng có thẩm quyền tiến hành đầu tư giải phóng mặt bằng dự án Khu dân cư phía Đông Trần Hưng Đạo với tổng số tiền trị giá 8,342,239,000 đồng.

* *Dự án Côn Sơn Resort, thị xã Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh), Hải Dương*

- Khái quát về dự án:

+ Dự án Khu Côn Sơn Resort được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 theo Quyết định số 3846/QĐ-UBND ngày 01/02/2013 và Quy hoạch điều chỉnh được phê duyệt theo Quyết định số 2762/QĐ-UBND ngày 6/10/2016, diện tích quy hoạch là 90,68 ha;

+ Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc được UBND tỉnh chỉ định làm chủ đầu tư thực hiện dự án Khu Côn Sơn Resort theo Văn bản số 422/UBND-VP ngày 24 tháng 3 năm 2014 của UBND tỉnh Hải Dương; đã được chấp thuận chủ trương đầu tư theo Quyết định số 695/QĐ-UBND ngày 13 tháng 02 năm 2018 của UBND tỉnh Hải Dương.

- Tình hình thực hiện dự án:

+ Ngày 02/6/2014 UBND tỉnh Hải Dương có văn bản số 956/UBND-VP gửi Bộ Xây dựng về việc đề nghị cho ý kiến trước khi chấp thuận đầu tư dự án Khu Côn Sơn Resort;

+ Ngày 05/12/2014 Bộ xây dựng có Văn bản số 3177/BXD-PTĐT về việc cho ý kiến trước khi chấp thuận đầu tư dự án Khu Côn Sơn Resort, với nội dung đề nghị UBND tỉnh Hải Dương hướng dẫn chủ đầu tư điều chỉnh lại Quy hoạch chi tiết dự án phù hợp với các nội dung quy hoạch tổng thể bảo tồn khu di tích lịch sử - văn hóa Côn Sơn - Kiếp Bạc đã được Thủ tướng Chính Phủ phê duyệt tại Quyết định số 920/QĐ-TTg ngày 18/6/2010;

08
ĐNG
P
T
ĐIA
HÀ

+ Ngày 06/10/2016 UBND tỉnh Hải Dương ban hành Quyết định số 2762/QĐ-UBND về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu Côn Sơn Resort, phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh (tỷ lệ 1/500);

+ Ngày 12/9/2017 Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc có Tờ trình số 50/VTSR - TTr đề nghị UBND tỉnh xin Chấp thuận đầu tư dự án Khu Côn Sơn Resort với quy mô 90,68 ha; ngày 18/10/2017 UBND tỉnh Hải Dương có Văn bản số 3144/UBND-VP gửi Bộ Xây dựng về việc đề nghị cho ý kiến trước khi chấp thuận đầu tư dự án Khu Côn Sơn Resort;

+ Ngày 03/01/2018 Bộ Xây dựng có Văn bản số 13/BXD-PTĐT về việc cho ý kiến trước khi chấp thuận đầu tư dự án Khu Côn Sơn Resort tại thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương. Sau khi có các ý kiến tham gia đối với dự án Khu Côn Sơn Resort của các Sở: Tài nguyên và Môi trường; Văn hóa, thể thao và Du lịch; Tài chính; Kế hoạch và Đầu tư với Sở Xây dựng; xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 19/TTr-SXD ngày 12/02/2018, ngày 13/02/2018 UBND tỉnh Hải Dương ban hành Quyết định số 695/QĐ-UBND về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu Côn Sơn Resort, phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh;

+ 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 05/3/2018 UBND thị xã Chí Linh ban hành Quyết định số 197/QĐ-UBND về việc thành lập Hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư GPMB dự án Khu Côn Sơn Resort, phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh;

+ Hội đồng bồi thường GPMB đã ra Thông báo số 88/TB-UBND ngày 19/10/2018 của UBND thị xã Chí Linh, về việc Thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án Khu Côn Sơn resort phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh, tỉnh Hải Dương (đợt 1) và Ngày 15/02/2019 Hội đồng đăng ký đất đai phường Cộng Hòa đã có biên bản xác định nguồn gốc sử dụng đất dự án Khu Côn Sơn Resort theo Thông báo số 88/TB-UBND tiến hành xác định nguồn gốc đất của 134 hộ gia đình, cá nhân, tổ chức có đất phải thu hồi thực hiện dự án.

+ Ngày 12/10/2020, UBND thành phố Chí Linh có quyết định số 1071/QĐ-UBND về việc kiện toàn hội đồng bồi thường, hỗ trợ tái định cư GPMB thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu Côn Sơn Resort, phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh).

** Dự án Công viên nghĩa trang Hoa Lạc Viên, thị xã Chí Linh (nay là thành phố 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, UBND 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 15,9 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.

* 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 làm Chủ đầu tư)

- Nhà máy sản xuất Đông Nam dược của Công ty cổ phần 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, 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.

- Nhà máy Đông Nam Dược đã sản xuất thành công 04 sản phẩm đầu tiên là: "Hoàn Dương Ông Thiệu; Kiện Cốt Ông Thiệu; Trạng Vị Ông Thiệu; Trà Hòa 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.

- Trải qua 12 năm hình thành và phát triển, với đội ngũ cán bộ công nhân viên có trình độ tay nghề cao, luôn tuân thủ các quy trình sản xuất và sự giúp đỡ, tư vấn, hỗ trợ của các chuyên gia trong công tác nghiên cứu, ứng dụng khoa học công nghệ vào quá trình sản xuất đồng thời với quyết tâm không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm để đem lại giá trị tốt nhất cho người tiêu dùng và đối

08
TY
I AN
Y S
OC
DUC

tác, khách hàng. Bên cạnh đó, với mong muốn xây dựng công ty trở thành một trong những thương hiệu lớn và uy tín trong ngành sản xuất thực phẩm bảo vệ sức khỏe, đầu năm 2019, Công ty cổ phần Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu đã đầu tư nâng cấp và xây dựng Nhà máy sản xuất đạt tiêu chuẩn GMP với diện tích 12.000 m² tại Lô 1A, cụm công nghiệp Quỳnh Hồng, xã Quỳnh Hồng, huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình. Nhà máy sản xuất GMP được đầu tư hệ thống phòng sạch đạt chuẩn, đầu tư máy móc thiết bị hiện đại và ứng dụng công nghệ tự động hóa tiên tiến vào quá trình sản xuất.

- Sau quá trình đánh giá, thẩm định tại Công ty cổ phần Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu, với cơ sở vật chất phù hợp, đồng bộ và hệ thống tài liệu, quản lý chất lượng đáp ứng với các yêu cầu của GMP, ngày 05/01/2021, Cục An toàn Thực phẩm, Bộ Y tế ra Quyết định và cấp Giấy chứng nhận số 03/2021/ATTP-CNGMP về đạt yêu cầu “Thực hành sản xuất tốt (GMP) thực phẩm bảo vệ sức khỏe” cho Công ty cổ phần Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu, với các loại sản phẩm như: viên nang cứng, viên nén, viên nén bao phim, viên hoàn mềm, bột/cốm bao gồm trà hòa tan, trà túi lọc và dạng lỏng.

- Ngày 08/02/2021, Công ty cổ phần Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu được Trung tâm chứng nhận chất lượng - Liên hiệp các Hội khoa học và kỹ thuật Việt Nam (CQC) cấp Giấy chứng nhận Hệ thống quản lý chất lượng cho lĩnh vực y tế đạt tiêu chuẩn ISO 13485:2016 cho lĩnh vực sản xuất và kinh doanh nước xịt họng, nước súc miệng, dung dịch rửa tay răng.

II. Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021

1. Kế hoạch, chỉ tiêu kinh doanh dự kiến trong năm 2021

Kế hoạch kinh doanh dự kiến năm 2021 của Ban Tổng giám đốc trình HĐQT để trình thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 như sau:

STT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2021
1	Doanh thu (tỷ đồng)	560
2	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	30
3	Tỷ suất LNST/DT (%)	5,4
4	Tỷ suất LNST/VĐL (%)	9,4
6	Tỷ lệ cổ tức %	HĐQT sẽ căn cứ vào tình hình kinh doanh thực tế của công ty trình ĐHĐCĐ duyệt phương án trả cổ tức cho cổ đông

2. Một số giải pháp chủ yếu để thực hiện Kế hoạch năm 2021

- 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 nhàn rỗi 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 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.

Trên đây là Báo cáo của Ban Tổng giám đốc đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 và đề ra kế hoạch năm 2021, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua./.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Ủy ban CKNN; Sở GD&ĐT Hà Nội;
- Đại hội Đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Lưu VP.

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Tuấn Anh

