

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2020**

*Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021*

**Căn cứ:**

- Chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng vina2 (sau đây gọi tắt là Công ty);
- Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty đã được kiểm toán;
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2020.

Ban kiểm soát báo cáo trước ĐHĐCĐ kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2020 cụ thể như sau:

**I. Hoạt động của Ban Kiểm soát:**

- Trong năm 2020, Ban kiểm soát đã tổ chức các cuộc họp để đánh giá hoạt động của công ty bao gồm: hoạt động của HĐQT, Ban điều hành; Thẩm tra Báo cáo tài chính quý, 6 tháng và cả năm; đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty.
- Đại diện Ban Kiểm soát đã tham dự các cuộc họp của HĐQT Công ty. Trong các cuộc họp, Đại diện Ban kiểm soát tham gia ý kiến với HĐQT và Ban điều hành về những vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty;
- Trình và đề xuất Đại hội đồng cổ đông quyết định đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán và soát xét Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty;
- Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và của Công ty trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc;
- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và của Công ty;
- Thẩm tra các Báo cáo tài chính năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, tuân thủ các chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các quy định của pháp luật hiện hành;
- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của công ty niêm yết theo các quy định của pháp luật;
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ.

## II. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2020, HĐQT đã tổ chức 22 cuộc họp, ban hành 22 Nghị quyết. Các cuộc họp đều được ghi biên bản. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.

Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT phù hợp với Điều lệ của Công ty, đáp ứng yêu cầu quản lý, điều hành của Công ty trong năm.

Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động của Công ty như sau:

- Thông qua nghị quyết phê duyệt dự toán xây dựng và phương án kinh doanh 29 lô còn lại của Dự án Khu nhà ở để bán Quang Minh;
- Thông qua nghị quyết phê duyệt nội dung, chương trình, tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020;
- Thông qua nghị quyết phê duyệt điều chỉnh giá bán 04 căn hộ Penthouse tại dự án Tòa B - 45 tầng, KĐM Kim văn - Kim lũ, phường Đại Kim, Hoàng Mai, HN;
- Thông qua nghị quyết phê duyệt chi trả cổ tức năm 2018 bằng tiền;
- Thông qua nghị quyết phê duyệt phương án đấu giá, dự án Khu phức hợp cao tầng nhà ở chung cư và dịch vụ thương mại tại khu tái định cư Đê Đông, phường Nhơn Bình, TP Quy Nhơn;
- Thông qua nghị quyết phê duyệt cơ cấu tổ chức và tên gọi Phòng, Ban; giao nhiệm vụ cho cán bộ; ban hành Quy chế, Quy định của Công ty ;
- Thông qua phương án vay vốn năm 2020, thế chấp tài sản và cử người đại diện ký kết văn kiện tín dụng tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt;
- Thông qua nghị quyết phê duyệt chủ trương bổ nhiệm lại Phó Tổng giám đốc và Giám đốc/Phó giám đốc Ban chức năng Công ty;
- Thông qua phương án chuyển nhượng cổ phần tại Công ty cổ phần Xi măng Yên Bình;
- Thông qua nghị quyết phê duyệt việc tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án thành phần Đầu tư xây dựng đoạn Diên Châu - Bãi Vọt thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía đông, giai đoạn 2017-2020 theo hình thức PPP;
- Thông qua phê duyệt bổ sung nhiệm vụ của Ban Thu hồi công nợ và công tác cán bộ;
- Thông qua kế hoạch kinh doanh; Phương án vay vốn và thế chấp tài sản tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Sở giao dịch 1 năm 2020-2021;
- Thông qua phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Khu phức hợp cao tầng nhà ở chung cư và dịch vụ thương mại. Địa điểm: Khu Tái định cư Đê Đông - Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn;
- Thông qua phê duyệt dự kiến kết quả sản xuất kinh doanh 09 tháng năm 2020 và triển khai nhiệm vụ trọng tâm quý IV năm 2020;
- Thông qua phê duyệt đầu tư mua sắm hệ giáo dĩa;
- Thông qua đề nghị phát hành bảo lãnh bảo hành tại Ngân hàng TMCP Quân đội - chi nhánh Hoàng Quốc Việt;
- Thông qua nghị quyết việc tham gia đấu thầu lựa chọn nhà thầu thi công dự án khôi phục và nâng cấp sông Ba Lai đoạn từ ngã 3 Giao Hòa - Chệt Sậy tới Cống Đập Ba Lai, huyện Ba Tri, huyện Giồng Trôm và Huyện Bình Đại, Tỉnh Bến Tre;



- Thông qua phê duyệt chủ trương thanh lý tài sản, công cụ dụng cụ và vật tư thiết bị năm 2020;
- Thông qua phê duyệt phương án bán khoản nợ/quyền đòi nợ của Công ty;
- Thông qua phê duyệt phương án chuyển nhượng 02 căn hộ tại tòa tháp Heitower - số 1 Nguyễn Như Kon Tum cho Công ty TNHH Việt Đức theo hình thức đối trừ công nợ;
- Thông qua phương án vay vốn và thế chấp tài sản tại Ngân hàng nông nghiệp và PTNT Việt Nam - Chi nhánh Từ Liêm;
- Thông qua nghị quyết việc hạch toán điều chỉnh phương án kinh tế một số công trình trong năm tài chính 2020; trích lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi và miễn giảm tiền lãi vay trong thời gian quyết toán đối với công trình 130 Nguyễn Đức Cảnh của Đội XD 208;
- Và một số nghị quyết khác liên quan đến hoạt động của Công ty trong năm 2020.

### **III. Về sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty**

Ban Kiểm soát đã có sự phối hợp tốt với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty thể hiện:

- Ban Kiểm soát đã được mời tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp của HĐQT và các cuộc họp quan trọng của Ban điều hành công ty.
- Ban Kiểm soát nhận được các tài liệu, thông tin theo quy định của Luật Doanh nghiệp (về quyền được cung cấp thông tin của Ban Kiểm soát): Các phiếu xin ý kiến, Tờ trình Hội đồng quản trị, các Biên bản họp, Nghị quyết, Quyết định của HĐQT Công ty đều được cung cấp cho Ban Kiểm soát cùng thời điểm và theo phương thức như đối với thành viên HĐQT.
- Ban Kiểm soát được Ban điều hành cung cấp thông tin liên quan đến hoạt động của Công ty khi có yêu cầu bằng văn bản.

### **IV. Kết quả giám sát hoạt động của Ban điều hành**

#### **1. Về thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh:**

- Năm 2020 tiếp tục là năm khó khăn của cả nền kinh tế cũng như ngành xây dựng, thị trường bất động sản tăng trưởng chưa cao, không nhiều dự án mới triển khai nên mảng xây lắp gặp rất nhiều khó khăn. Các chỉ tiêu kinh doanh đã được điều chỉnh phù hợp với tình hình thực tế.
- Năm 2020 là năm Công ty có nhiều sự thay đổi trong quá trình phát triển của Công ty, đó là việc thay đổi đội ngũ phòng ban và một số vị trí quan trọng trong Ban Lãnh đạo Công ty.
- Với mục tiêu chính là ổn định bộ máy tổ chức, hoàn thiện quy trình quản lý nên một số chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chưa đạt theo kế hoạch như: Tổng giá trị SXKD: đạt 57,7%, doanh thu đạt: 71.6%.
- Mặc dù vậy, với sự quyết tâm, nỗ lực vượt bậc và sự chỉ đạo sâu sát của Ban Tổng giám đốc, các chỉ tiêu chính vẫn đạt và vượt kế hoạch: Tổng lợi nhuận trước thuế: đạt 101,7% kế hoạch năm.

#### **2. Về công tác tài chính, kế toán:**

Trong năm 2020, dòng tiền của Công ty gặp nhiều khó khăn do một số công trình chủ đầu tư chậm thanh toán, số phải thu khách hàng khoảng 595 tỷ đồng; nhà đầu tư thứ phát tại dự án Kim Văn Kim Lũ chưa thanh toán tiền hạ tầng kỹ thuật gần 100 tỷ đồng (Công ty Đông Đô và Trung tâm phát triển quỹ đất); phải thu các đội xây dựng tổng lớn hơn 163 tỷ đồng, công tác bán hàng, thu tiền của tòa nhà C, B dự án Kim Văn Kim Lũ chưa được như mong đợi...



Công ty đã thực hiện nhiều biện pháp nhằm nâng cao công tác quản lý tài chính như tìm kiếm các tổ chức tín dụng mới, tăng cường đôn đốc thu hồi công nợ, cơ cấu lại bộ máy và đã đem lại hiệu quả nhất định, đáp ứng được cơ bản cho nhu cầu của hoạt động sản xuất kinh doanh.

#### V. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2020

- Báo cáo tài chính năm 2020 của công ty được lập theo các Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành; Được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC (Đây là đơn vị đã được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán Công ty niêm yết).
- Ý kiến của Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC: Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực, hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2020, kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.
- Đánh giá khái quát tình hình tài chính công ty mẹ tại ngày 31/12/2020:
  - ✓ Số dư tiền mặt và đầu tư tài chính ngắn hạn tại 31/12/2020 là 133,9 tỷ đồng.
  - ✓ Phải thu ngắn hạn khách hàng tại ngày 31/12/2020 là 573 tỷ đồng (trong đó có một số khoản phải thu lớn như: Phải thu Công ty CP Đầu tư IDJ Việt Nam (dự án Royal Park Bắc Ninh) 23,6 tỷ đồng; Aqua Park Bắc Giang: 47,2 tỷ đồng; Tổng Công ty CP Vinaconex và các ban quản lý dự án trực thuộc 69,9 tỷ đồng; Tổng công ty Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (dự án Viwaseen) 25,68 tỷ đồng; công trình Intracom: 34,1 tỷ đồng; công trình Bộ công an: 14,3 tỷ đồng. Khoản phải thu ngắn hạn bằng 71 % doanh thu năm 2020, tỷ lệ này so với doanh thu ghi nhận trong năm thì ở mức cao, Công ty cần quyết liệt hơn trong công tác thu hồi công nợ nhằm đảm bảo cân đối nguồn vốn hoạt động cho Công ty.
  - ✓ Hàng tồn kho lũy kế đến ngày 31/12/2020 là trên 464,6 tỷ đồng (01/01/2020): 800,9 tỷ đồng.
  - ✓ Số dư vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn, dài hạn tại ngày 31/12/2020 tương ứng là 356,8 tỷ đồng và 0,98 tỷ đồng; tại ngày 01/01/2020: 408,3 tỷ đồng và 2,1 tỷ đồng. Số dư vay này là khá lớn, chủ yếu dùng cho hoạt động xây lắp, bất động sản và đã giảm nhưng chưa nhiều so với thời điểm 01/01/2020 (chi tiết lãi vay của xây lắp và bất động sản)
  - ✓ Số trích lập dự phòng nợ phải thu lũy kế đến 31/12/2020 là 31,3 tỷ đồng.
  - ✓ Đầu tư tài chính dài hạn tính đến ngày 31/12/2020 của Công ty là 17,3 tỷ đồng. Trong đó: Đầu tư vào công ty con là 18,65 tỷ đồng. Số trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn lũy kế đến 31/12/2020: 1,32 tỷ đồng.
  - ✓ Tỷ lệ Nợ phải trả/Nguồn vốn chủ sở hữu là 5,2 lần (nếu loại trừ khoản người mua trả tiền trước thì tỷ lệ này là 3,8 lần). Tỷ lệ này là cao, chứng tỏ hoạt động của công ty vẫn dựa chủ yếu bằng vốn vay và vốn của các đối tác.

#### VI. Đánh giá kết quả thực hiện nghị quyết ĐHĐ cổ đông thường niên 2020

- Công ty đã cơ bản hoàn thành chỉ tiêu chính kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 cụ thể như sau:

• Các chỉ tiêu đạt được trong năm 2020 (Công ty mẹ) :

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	Tỷ lệ %	
					So với 2019	So với KH2020
	<i>I</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6=4/3</i>
1.	Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	1.134	655	73,9%	57,8%
2.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	1.542	1.104	90,1%	71,6%
3.	Tổng lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	36,2	36,5	100,8%	100,7%
4.	Tỷ suất cổ tức	%	12%	12%	100%	100%

• Các chỉ tiêu đạt được trong năm 2020 (hợp nhất) :

Stt	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	Tỷ lệ %	
					So với 2019	So với KH2020
	<i>I</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6=4/3</i>
1.	Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	1.196	746	75,1%	62,4%
2.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	1.620	1.192	92%	73,6%
3.	Tổng lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	37,7	38,0	91%	100,8%

- Công ty đã hoàn thành việc trích lập chi phí thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2019 và năm 2020;
- Công ty đã thực hiện lựa chọn và ký hợp đồng với Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020.
- Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức năm 2018 cho cổ đông và chưa thực hiện được việc chi trả cổ tức cho cổ đông năm 2019 theo nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2020.

## VII. Về sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty

Ban Kiểm soát đã có sự phối hợp tốt với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty, thể hiện:

- Ban Kiểm soát đã được mời tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp của HĐQT và các cuộc họp quan trọng của Ban điều hành Công ty.
- Ban Kiểm soát nhận được các tài liệu, thông tin theo quy định của Luật Doanh nghiệp (về quyền được cung cấp thông tin của Ban Kiểm soát): Các phiếu xin ý kiến, Tờ trình Hội đồng quản trị, các Biên bản họp, Nghị quyết, Quyết định của HĐQT công ty đều được cung cấp cho Ban Kiểm soát cùng thời điểm và theo phương thức như đối với thành viên HĐQT.
- Ban Kiểm soát được Ban điều hành cung cấp thông tin liên quan đến hoạt động của Công ty khi có yêu cầu bằng văn bản.

## VIII. Kiến nghị

- Đề nghị Hội đồng Quản trị, Ban điều hành Công ty có giải pháp chỉ đạo quyết liệt Công ty tăng cường công tác thanh, quyết toán và thu hồi công nợ từ các Chủ đầu tư và công nợ nội bộ để



giảm số dư tiền vay, giảm chi phí tài chính, nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh của công ty;

- Đề nghị Ban điều hành cần tăng cường kiểm soát chi phí vật liệu và chi phí chung trong quá trình thi công để giảm tối đa chi phí và góp phần tăng lợi nhuận cho Công ty.
- Đề nghị Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban điều hành quyết liệt thực hiện việc thu tiền hạ tầng kỹ thuật đối với nhà đầu tư thứ phát là Công ty Đông Đô, Trung tâm phát triển quỹ đất tại dự án Kim Văn Kim Lũ và tích cực thu hết tiền thấp tầng TT2, TT3, tòa nhà B, C Kim Văn Kim Lũ;
- Tăng cường các quan hệ hợp tác với đối tác trong nước và ngoài nước để tìm kiếm cơ hội hợp tác đầu tư, kinh doanh, mở rộng hoạt động Sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Không ngừng kiện toàn, đào tạo, bồi dưỡng, phát triển nguồn nhân lực của Công ty theo hướng tinh gọn, hiệu quả và thu hút nguồn nhân lực có chất lượng cao trong giai đoạn mới;
- Đề nghị Công ty có giải pháp, tìm kiếm nhà đầu tư tăng vốn điều lệ để nâng cao khả năng tự chủ tài chính, đảm bảo nguồn vốn hoạt động cũng như đáp ứng yêu cầu về năng lực tài chính để tham gia các gói thầu, dự án đầu tư lớn;
- Công ty nhanh chóng cân đối nguồn vốn để thanh toán cổ tức năm 2019 cho các cổ đông.

Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2020, Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua. Ban kiểm soát trân trọng cảm ơn sự hợp tác, phối hợp, tạo điều kiện thuận lợi của Quý cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty trong triển khai thực hiện nhiệm vụ.

*Trân trọng!*

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT**



**Lê Thị Tuyết Anh**