

**BÁO CÁO  
THƯỜNG NIÊN  
2021**

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


*V ì t u ơ n g l a i b ề n v ữ n g*

**BÁO CÁO  
Thường niên năm 2021**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội.

**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>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 14 ngày 10/12/2021.
<b>Vốn điều lệ</b>	:	666.561.800.000 (Sáu trăm sáu mươi sáu tỷ năm trăm sáu mươi một triệu tám trăm nghìn) đồng
<b>Địa chỉ</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 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>Địa điểm kinh doanh tại Hà Nội</b>	:	Tầng 9, Tòa nhà Vinaconex 9, đường Phạm Hùng, KĐT Mễ Trì Hạ, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm Hà Nội
<b>Website</b>	:	<a href="http://www.viettenson.com">www.viettenson.com</a>
<b>Logo</b>	:	
<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 cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc được UBCKNN chấp thuận là Công ty đại chúng tại Công văn số 2756/UBCK-GSDC về việc Chấp thuận Hồ sơ đăng ký Công ty đại chúng.

Ngày 19/06/2017, Công ty cổ phần 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 cổ phần 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 và đã thực hiện xong với tổng số lượng cổ phiếu chào bán là 17.500.000 cổ phiếu. Với số vốn ban đầu 50.000.000.000 đồng, trải qua mười năm hình thành và phát triển, đến thời điểm hiện tại vốn điều lệ của Việt Tiên Sơn Địa ốc là 318.749.960.000 đồng.

Ngày 17/04/2020, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 đã thông qua việc rút bớt ngành nghề kinh doanh (Điều hành tua du lịch, Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông) và thông qua chủ trương nâng tỷ lệ sở hữu Vốn điều lệ tại Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc của cổ đông nước ngoài lên tối đa 49%.

Tháng 7/2021 Công ty phát hành 4.781.184 cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu năm 2020 nâng vốn điều lệ của Công ty từ 318.749.960.000 đồng lên 366.561.800.000 đồng.

Tháng 09/2021, Công ty quyết định chấm dứt hoạt động kinh doanh Sàn giao dịch bất động sản Hải Dương - Chi nhánh Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

Tháng 10/2021, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đã hoàn tất việc thoái vốn tại Công ty cổ phần Đông Nam Dược Nguyễn Thiệu

Tháng 12/2021 Công ty đã phát hành thành công 30.000.000 cổ phiếu riêng lẻ nâng vốn điều lệ từ 366.561.800.000 đồng lên 666.561.800.000 đồng.

Tháng 12/2021, Công ty thành lập Địa điểm kinh doanh tại Hà Nội - Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

Tháng 12/2021, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đã hoàn tất việc đầu tư mua lại cổ phần của cổ đông để sở hữu 95% tổng số vốn điều lệ của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn.

### **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 phần đầu 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 “Vi 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 Ba, Thủ tướng Chính phủ tặng Bằng khen, Chủ tịch UBND tỉnh Hải Dương và nhiều cơ quan tổ chức trao tặng kỷ niệm chương, bằng khen, giấy khen... Dưới đây là một số thành tích tiêu biểu mà Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc, Công ty thành viên và Ban lãnh đạo đã đạt được trong năm 2021:



Ngày 28/12/2021, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và Báo Đầu tư đã phối hợp tổ chức lễ vinh danh các doanh nghiệp đoạt giải Cuộc bình chọn doanh nghiệp niêm yết 2021 (VLCA). Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc (HNX: AAV) lần thứ 2 liên tiếp, xuất sắc vượt qua hơn 500 doanh nghiệp để có mặt trong top 05 doanh nghiệp nhóm vốn hóa nhỏ có Báo cáo thường niên tốt nhất năm 2021.

## **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;
- Kinh doanh thương mại viên gỗ nén.

### *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, một số tỉnh phía Nam và thương mại quốc tế tại Mỹ, 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 trong khu vực miền Bắc và trên cả nước.

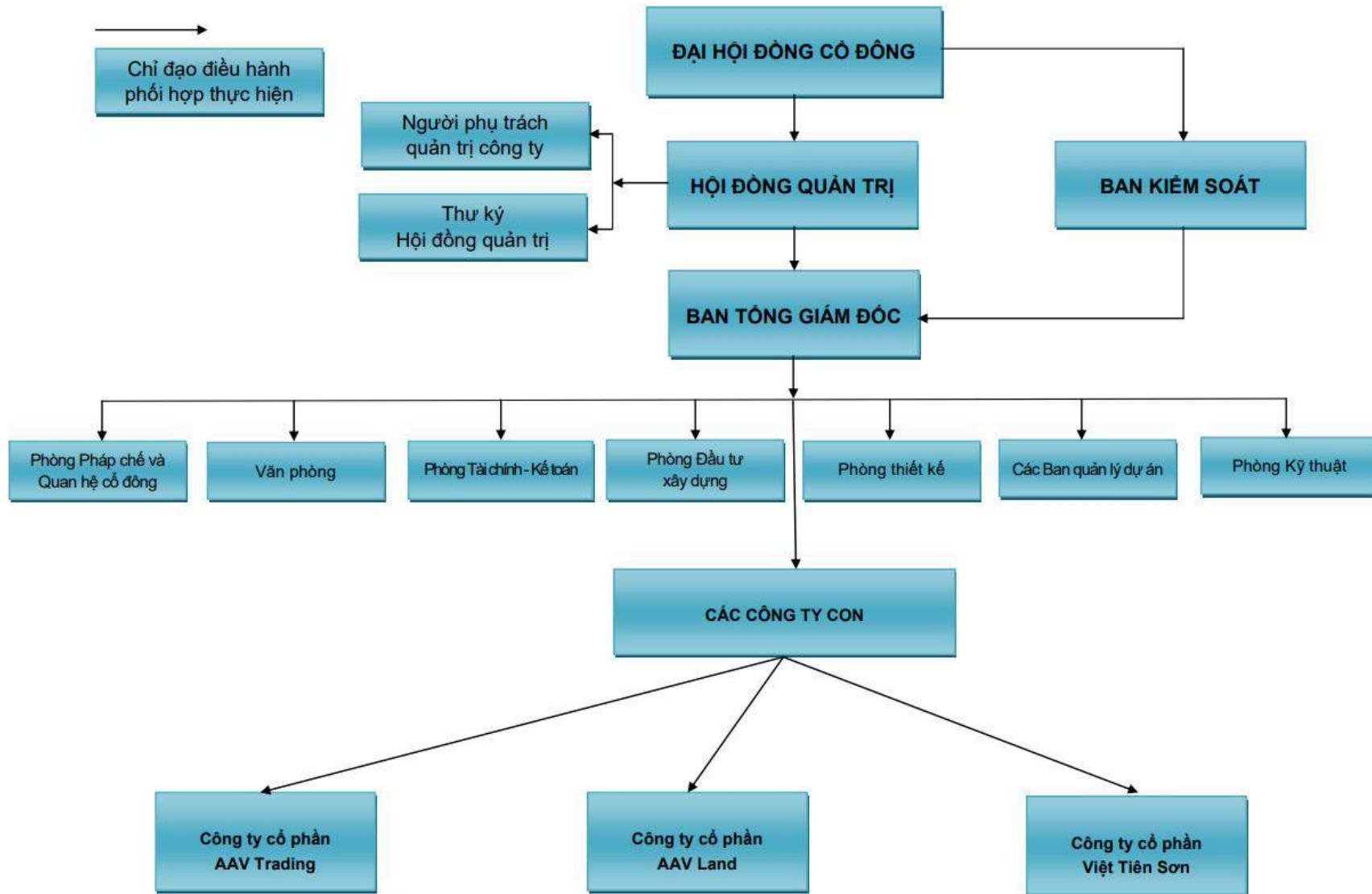
## **3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý**

### **3.1. Mô hình quản trị công ty:**

- Đại hội đồng cổ đông
- Hội đồng quản trị
- Ban Kiểm soát
- Tổng Giám đốc.




### **3.2. Cơ cấu bộ máy quản**

Sơ đồ tổ chức Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc (thời điểm 31.12.2021)



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

a. Các công ty con (được trình bày tại BCTC hợp nhất, trang số 13)

TT	Tên Công ty con	Logo	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh chính	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ
1	Công ty cổ phần AAV Trading		Quán Sui, phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương	Kinh doanh máy móc, thiết bị, hàng hóa	48	80,00%
2	Công ty cổ phần AAV Land		Cụm công nghiệp Việt Hòa, phường Việt Hòa, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương	Kinh doanh bất động sản; Thi công xây dựng	158	76,96%
3	Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn		Quán Sui, phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương	Mua bán hàng thủ công mỹ nghệ xuất khẩu. Sản xuất phân bón và hợp chất ni tơ, Tái chế phế liệu	13	95%
4	Công ty cổ phần 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 thuốc, hóa dược, dược liệu và hoạt động y tế khác	36	88,83%

\* Ghi chú: Tại thời điểm 22/10/2021 Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đã thoái hết phần vốn góp tại Công ty cổ phần Đông Nam dược Nguyễn Thiệu.



*b. Các công ty góp vốn hợp tác kinh doanh*

<b>STT</b>	<b>Tên Công ty góp vốn hợp tác kinh doanh</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Lĩnh vực kinh doanh chính</b>	<b>Mục đích hợp tác kinh doanh</b>	<b>Số vốn góp (tỷ đồng)</b>	<b>Tỷ lệ vốn góp VTSR</b>
1	Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Quốc tế	Số 32 Lô H1, Khu đô thị mới Yên Hòa, phường Yên Hoà, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Hoàn thiện công trình xây dựng và hoạt động xây dựng công trình chuyên dụng khác	Thực hiện dự án Đầu tư xây dựng “Tổ hợp biệt thự, nhà ở liền kề và nhà dịch vụ thương mại Khu dân cư Cầu Yên” tại thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương	140	29,5%

## **4. Định hướng phát triển**

### **4.1. 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.

### **4.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn:**

Xây dựng Công ty cổ phần 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 các trụ cột kinh doanh chiến lược: Đầu tư, kinh doanh Bất động sản; Kinh doanh thương mại.

### **4.3. 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 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.

### **5.2. 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.

### **5.3. 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.

### **5.4. Rủi ro về môi trường**

Theo nhận định của ban lãnh đạo, rủi ro về môi trường liên quan đến các ngành nghề kinh doanh của Công ty là không cao, tuy nhiên trong khi tiến hành thi công dự án có thể xảy ra một số phát sinh ô nhiễm không khí, tiếng ồn, nguồn nước cho môi trường xung quanh, hơn nữa các rủi ro về môi trường đều có ảnh hưởng về mặt pháp lý, nên Công ty luôn chú trọng việc tuân thủ các quy định của pháp luật liên quan đến yếu tố môi trường, mỗi dự án đều có các chuyên gia uy tín thẩm định, đánh giá tác động môi trường trước khi thực hiện.

### **5.5. Rủi ro khác**

Năm 2021, với những diễn biến khó lường của tình hình dịch bệnh covid-19, việc xem xét các kế hoạch duy trì hoạt động kinh doanh và ứng phó khủng hoảng là điều quan trọng, đồng thời công ty cũng đã chuẩn bị và đưa vào thử nghiệm các kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh khác nhau cho phù hợp với tình hình mới. Để giảm thiểu rủi ro có thể xảy ra, công ty đã thực hiện một chuỗi các kế hoạch hành động, điển hình như các biện pháp giãn cách, tuân thủ các quy định về phòng chống dịch như phát khẩu trang cho nhân viên và khách hàng tới công ty, đo thân nhiệt, bố trí nước sát khuẩn tại các cửa ra vào, phun khử khuẩn và vệ sinh môi trường làm việc để giảm thiểu nguy cơ lây nhiễm.

Dịch bệnh Covid-19 đã ảnh hưởng đến việc giảm và chậm tiến độ thực hiện các dự án, các kế hoạch sản xuất kinh doanh khác của công ty nhằm đảm bảo các quy định an toàn trong công tác phòng chống dịch.

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 2021**

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

Theo số liệu BCTC hợp nhất năm 2021 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 991.979.409.314 đồng.
- Doanh thu thuần đạt 500.844.443.428 đồng, tăng 177.187.542.526 đồng, tương đương 54,7% so với năm 2020.
- Lợi nhuận sau thuế đạt 30.173.648.207 đồng, tăng 15.791.356.193 đồng, tương đương tăng 110% so với năm 2020.
- Tỷ lệ giá vốn trên doanh thu năm 2021 tương đương so với 2020, mặt khác chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2021 giảm 44% so với năm 2020, nguyên nhân là do năm nay công ty đã hồi được một số khoản nợ khó đòi đã trích lập dự phòng từ các năm trước.

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. Tổ chức và nhân sự**

#### **2.1. Danh sách Ban Tổng giám đốc**

- Ban Tổng Giám đốc của Công ty bao gồm 04 thành viên, gồm 01 Tổng Giám đốc và 03 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	Nguyễn Tuấn Anh	Tổng Giám đốc
2	Dương Văn Điệp	Phó Tổng Giám đốc
3	Lê Sỹ Cường	Phó Tổng Giám đốc
4	Nguyễn Văn Chuyên	Phó Tổng Giám đốc


**a. Ông Nguyễn Tuấn Anh - Tổng giám đốc**

	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 Tổng Giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không	
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 05 tháng 02 năm 2021	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng, Người Công bố thông tin Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc	
- Tháng 03/ 2016 đến 02/2021	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Smart Wood Việt Nam	
- Tháng 02/2021 đến nay	Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc	
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	2.719.750 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 4,08%)	
Trong đó:		
- Sở hữu cá nhân	- 2.719.750 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 4,08%)	
- 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**

	Họ tên:	<b>DƯƠNG 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:		
- Từ 03/2003 - 05/2010	Phó Giám đốc Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn	
- Từ 10/2007 - 5/2018	Giám đốc Công ty TNHH MTV Tân Dương	
- Từ 06/2010 - 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 TGD Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc	
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	Không	
Trong đó:		
- Sở hữu cá nhân	Không	
- Được ủy quyền đại diện	Không	
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không	

**c. Ông Lê Sỹ Cường - Phó Tổng giám đốc**

	Họ tên:	<b>LÊ SỸ CƯỜNG</b>
	Trình độ chuyên môn:	Thạc sỹ kinh tế, kỹ sư công nghệ thông tin, kỹ sư xây dựng, cử nhân kinh tế.
	Chức vụ hiện nay:	Phó chủ tịch HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Không	

Quá trình công tác:	
- Từ 02/2000 - 4/2003	Nhân viên Công ty gạch ốp lát Hà Nội
- Từ 05/ 2003 - 01/2008	Chuyên viên Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị HUD
- Tháng 02/2008 đến nay	Trưởng phòng tổ chức hành chính, Phó TGD, Chủ tịch công đoàn, Ủy viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty cổ phần phát triển nhà xã hội – HUD.VN
- Tháng 9/2021 đến nay	Phó Chủ tịch HĐQT, Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	2.900.000 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 4,35%)
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không

**d. Ông Nguyễn Văn Chuyên - Phó Tổng giám đốc**

	Họ tên:	<b>NGUYỄN VĂN CHUYÊN</b>
	Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư xây dựng
	Chức vụ hiện nay:	Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Trưởng ban quản lý dự án Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh thương mại Quốc tế	
Quá trình công tác:		
- Từ 4/2009 - 6/2014	Giám đốc xí nghiệp xây lắp Công ty cổ phần Dầu khí	
- Từ 6/2014 - 01/2019	Đội trưởng Công ty cổ phần HUD2	
- Tháng 02/2019 đến nay	Trưởng ban quản lý dự án Công ty TNHH Đầu tư và kinh doanh thương mại Quốc tế	
- Tháng 9/2021 đến nay	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc	

Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	161.0 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 0,24%)
Trong đó: - Sở hữu cá nhân - Được ủy quyền đại diện	- 161.000 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 0,24%) - 0 cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ của những người liên quan:	Không

### 2.2. Những thay đổi trong Ban điều hành:

STT	Thành viên Ban điều hành	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm thành viên Ban điều hành
1	Trương Thanh Sơn Tổng Giám đốc	03/11/1966	Cử nhân kinh tế	Miễn nhiệm 05/02/2021
2	Nguyễn Tuấn Anh Tổng Giám đốc	08/12/1982	Cử nhân kinh tế	Bổ nhiệm TGD 05/02/2021
3	Nguyễn Trọng Điều Phó Tổng Giám đốc	08/11/1966	Cử nhân quản trị kinh doanh, thạc sỹ quản lý kinh tế	Miễn nhiệm 01/11/2021
4	Nguyễn Minh Xô Phó Tổng Giám đốc	13/06/1959	Trung cấp cơ điện	Miễn nhiệm 28/4/2021
5	Lê Sỹ Cường Phó Tổng Giám đốc	13/5/1974	Thạc sỹ kinh tế, kỹ sư công nghệ thông tin, kỹ sư xây dựng, cử nhân kinh tế	Bổ nhiệm 10/9/2021
6	Nguyễn Văn Chuyên Phó Tổng Giám đốc	24/5/1962	Kỹ sư xây dựng	Bổ nhiệm 10/9/2021

### 2.3. Cơ cấu nhân sự (theo danh sách bảng lương)

a. Thời điểm 31/12/2021, tổng số lao động là 27 người (không tính tại các Công ty con)



<b>STT</b>	<b>Phân loại lao động</b>	<b>Số lượng (người)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
<b>1</b>	<b>Phân theo giới tính</b>	<b>27</b>	<b>100,00</b>
1.1	Nam	18	67
1.2	Nữ	9	33
<b>2</b>	<b>Phân theo hợp đồng lao động</b>	<b>27</b>	<b>100,00</b>
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	27	100,00
<b>3</b>	<b>Phân theo trình độ lao động</b>	<b>27</b>	<b>100,00</b>
3.1	Trình độ Đại học và trên Đại học	16	59
3.2	Trình độ Cao đẳng và Trung cấp	3	11
3.3	Trình độ phổ thông	8	30

#### 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, tình hình thực hiện các dự án**

#### **3.1 Các dự án đầu tư lớn, trọng điểm đang đầu tư và triển khai**

a. Dự án Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu - TP. Chí Linh, tỉnh Hải Dương



\* Khái quát dự án:

Dự án Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, thị xã Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh) được phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 14/QĐ-UBND ngày 11/01/2011 của UBND thị xã Chí Linh, tổng diện tích đất quy hoạch là: 144.780m<sup>2</sup>. Điều chỉnh quy hoạch theo các Quyết định số 596/QĐ-UBND ngày 24/8/2012, Quyết định số 444/QĐ-UBND ngày 14/7/2017 của UBND thị xã Chí Linh, tổng diện tích đất quy hoạch điều chỉnh là: 199.559,08m<sup>2</sup>. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo Quyết định số 1632/QĐ-UBND ngày 26/4/2021 với tổng diện tích đất quy hoạch điều chỉnh cục bộ là: 195.351m<sup>2</sup>

Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc được giao làm Nhà đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, phường Cộng Hòa, thị xã Chí Linh theo Giấy chứng nhận đầu tư số 04121000543 do UBND tỉnh Hải Dương chứng nhận lần đầu ngày 29/4/2011, chứng nhận thay đổi lần thứ nhất ngày 10/7/2013. Giá trị các hạng mục hạ tầng kỹ thuật do Nhà đầu tư đề xuất là: 214.649.041.000đ (Hai trăm mười bốn tỷ, sáu trăm bốn chín triệu, không trăm bốn một nghìn đồng chẵn)

Theo Thông báo số 50/TB-UBND ngày 23/3/2021 của UBND tỉnh Hải Dương, về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Yết Kiêu, thị xã Chí Linh (nay là thành phố Chí Linh), trong đó chấp thuận điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án: Xây dựng hoàn thành và chuyển giao đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án trước ngày 30/3/2022; xây dựng hoàn thành toàn bộ dự án trước ngày 30/3/2024.

\* Tiến độ thực hiện dự án:

- Đến nay, đã có 10 hạng mục của dự án đang triển khai thi công, bao gồm: Hạng mục san nền đạt 90%; Hạng mục đường giao thông đạt 85%; Hạng mục



trồng cây xanh, thảm cỏ (cây xanh vỉa hè) đạt 80%; Thoát nước mưa đạt 85%; Thoát nước nước thải đạt 85%; Cấp nước và PCCC đạt 85%; Thông tin liên lạc đạt 85%; Điện chiếu sáng đạt 80%; Di chuyển đường dây trung thế 22kV, 35kV đạt 80%; Điện 0,4kV sinh hoạt đạt 80%.

- Các hạng mục chuẩn bị thi công (04 hạng mục): Đường dây 22kV và Trạm biến áp; Trạm xử lý nước thải; Đào hố, đổ đất màu, xây hố trồng cây, đường dạo (cây xanh tập trung); Kênh T1, T2 và hai cầu qua Kênh T1.

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



\* Khái quát dự án:

- Tên dự án: Đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh.

- Địa điểm xây dựng: Phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, T. Hải Dương.

- Nhà đầu tư: Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.

- Mục tiêu của dự án:

+ Đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh theo quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt tại Quyết định số 3846/QĐ-UBND ngày 11/12/2017 và Quyết định số 1878/QĐ-UBND ngày 24/6/2021 của UBND tỉnh Hải Dương, về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỷ lệ 1/500;

+ Đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, nhằm kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của dự án với khu dân cư hiện có, khai thác hiệu quả quỹ đất trong đô thị, tạo quỹ đất ở, góp phần đáp ứng nhu cầu về nhà ở phát triển đô thị trong giai đoạn 2020-2030 của thành phố Chí Linh.

- Quy mô đầu tư:

+ Đầu tư các hạng mục công trình: Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, gồm: San nền; Đường giao thông; Thoát nước (Thoát nước mưa, thoát nước thải, trạm xử lý nước thải); Cấp nước; Phòng cháy chữa cháy; Hệ thống cấp điện (Trung thế; Hạ thế; Chiếu sáng); Hệ thống cống, bể cấp thông tin liên lạc; Hệ thống cây xanh và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khác.

+ Quy mô dân số: Tổng dân số dự kiến của dự án khoảng 1.188 người.

+ Ranh giới dự án được giới hạn như sau: Phía Bắc giáp trường cơ giới số 17; Phía Nam giáp khu dân cư đường Trần Hưng Đạo; Phía Đông giáp khu dân cư ven đường quốc lộ 37; Phía Tây giáp khu dân cư thị trấn Sao Đỏ; Toàn bộ khu vực thực hiện dự án nằm trong phạm vi đơn vị hành chính phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.

+ Diện tích: Theo Quyết định số 1878/QĐ-UBND ngày 24/6/2021 của UBND tỉnh Hải Dương, về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, thành phố Chí Linh, tỷ lệ 1/500. Quy mô diện tích quy hoạch được phê duyệt (điều chỉnh) 89.267,0m<sup>2</sup>.

\* Tình hình triển khai thực hiện dự án:

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; UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án Đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh đảm bảo đúng quy định (Quyết định phê duyệt số 2671/QĐ-UBND ngày 01/8/2019 của UBND tỉnh Hải Dương).

- 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, Công ty đã tiến hành chi trả cho 20 hộ gia đình và 01 tổ chức có đất, cây cối, công trình, tài sản trên đất. Tổng diện tích đã thực hiện chi trả là: 81.184,0m<sup>2</sup>, trong đó: Diện tích để thực hiện dự án là 80.670,3m<sup>2</sup> (bao gồm: Diện tích đã được giao: 77.203m<sup>2</sup> (Theo quyết định 1631/QĐ-UBND của UBND tỉnh Hải Dương ngày 22/6/2020) và Diện tích đã GPMB, chưa được bàn giao: 3.467,3m<sup>2</sup>); Diện tích phụ cận giao lại UBND phường quản lý là: 513,7m<sup>2</sup>.

- Thực hiện nộp đủ số tiền chủ đầu tư phải nộp trồng rừng thay thế để thực hiện dự án (theo 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 ký hợp đồng và thực hiện xong).

- 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 TNHH Xây dựng Trường Tân thiết kế hạng mục PCCC (đã có Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy số 164/TD-PCCC ngày 16/7/2021 của Phòng cảnh sát phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ Công an tỉnh Hải Dương). 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.

- Ngày 24/6/2021, UBND tỉnh Hải Dương ban hành Quyết định số 1878/QĐ-UBND, về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỷ lệ 1/500. Tổng diện tích đất sau điều chỉnh Quy hoạch là: 89.267m<sup>2</sup>, trong đó: Diện tích đất ở là 35.020,24m<sup>2</sup>; diện tích đất công trình công cộng là 1.855,75m<sup>2</sup>; diện tích đất thương mại dịch vụ là 1.166,5m<sup>2</sup>; diện tích đất hạ tầng kỹ thuật là 1.769,45m<sup>2</sup>; diện tích đất cây xanh là 11.746,4m<sup>2</sup>; diện tích đất giao thông là 37.708,66m<sup>2</sup>.

- Theo đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương tại Tờ trình số 1807/TTr-SKHĐT ngày 23/9/2021 và ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại Thông báo số 128/TB-VP ngày 05/11/2021 của Văn phòng UBND tỉnh. UBND tỉnh đã

ban hành Quyết định số 3391/QĐ-UBND ngày 19/11/2021, về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh.

- Ngày 19/11/2021, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc có Tờ trình số 55/TTr-VTSR trình Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh. Ngày 06/12/2021 Sở Xây dựng ban hành Công văn số 1925/SXD-QLXD&HTKT, về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án: Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh.

*c. Dự án Côn Sơn Resort - TP. Chí Linh, tỉnh 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;

- 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).



- Giai đoạn tiếp theo Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc tiếp tục phối hợp với cơ quan có thẩm quyền triển khai công tác Giải phóng mặt bằng của dự án.

*d. Dự án Công viên nghĩa trang Hoa Lạc Viên - TP. 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.

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.



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.

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.

*e. Hoàn thiện hoạt động sản xuất kinh doanh tại nhà máy và dây chuyền sản xuất Đông Nam Dược - Thực phẩm chức năng (Công ty cổ phần 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



chuyên 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 cổ phần 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 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.



Trải qua 13 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 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 m<sup>2</sup> 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.



### **3.2. Các khoản đầu tư lớn được thực hiện trong năm 2021**

a. Dự án “Tổ hợp biệt thự, nhà ở liền kề và nhà dịch vụ thương mại Khu dân cư Cầu Yên” tại thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương

- Chủ đầu tư Dự án: Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Quốc tế, địa điểm đầu tư tại Thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương.

- Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc góp vốn năm 2021 là: **140.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi tỷ đồng)

b. Dự án “Tổ hợp nhà ở liền kề Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương”. Thực hiện thanh toán cho nhà thầu cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình dự án “Tổ hợp nhà ở liền kề Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương” với số tiền là 160.000.000.000 (Bằng chữ: Một trăm sáu mươi tỷ đồng)

c. Đầu tư mua lại cổ phần của cổ đông Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn để chiếm tỷ lệ chi phối 95% Vốn điều lệ với số tiền là 64.220.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu mươi tư tỷ, hai trăm hai mươi triệu đồng)

### **3.3. Tình hình hoạt động của các Công ty con**

Số liệu về tình hình hoạt động kinh doanh của các công ty con trong năm 2021 theo BCTC đã kiểm toán: Đơn vị tính: triệu VNĐ

Chỉ tiêu	Công ty cổ phần AAV Trading	Công ty cổ phần Đông Nam được Nguyễn Thiệu (BC đến 31/10/2021)	Công ty cổ phần AAV Land	Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn
1. Tổng giá trị tài sản	99.413	38.492	171.502	28.068
2. Vốn chủ sở hữu	50.454	38.227	158.404	20.580
3. Doanh thu thuần	320.049	12.562	-	133.905
4. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30.608	1.613	469	6.636
5. Lợi nhuận khác	-	(289)	-	100
6. Lợi nhuận trước thuế	30.608	1.324	469	6.737
7. Lợi nhuận sau thuế	24.487	991	683	6.737

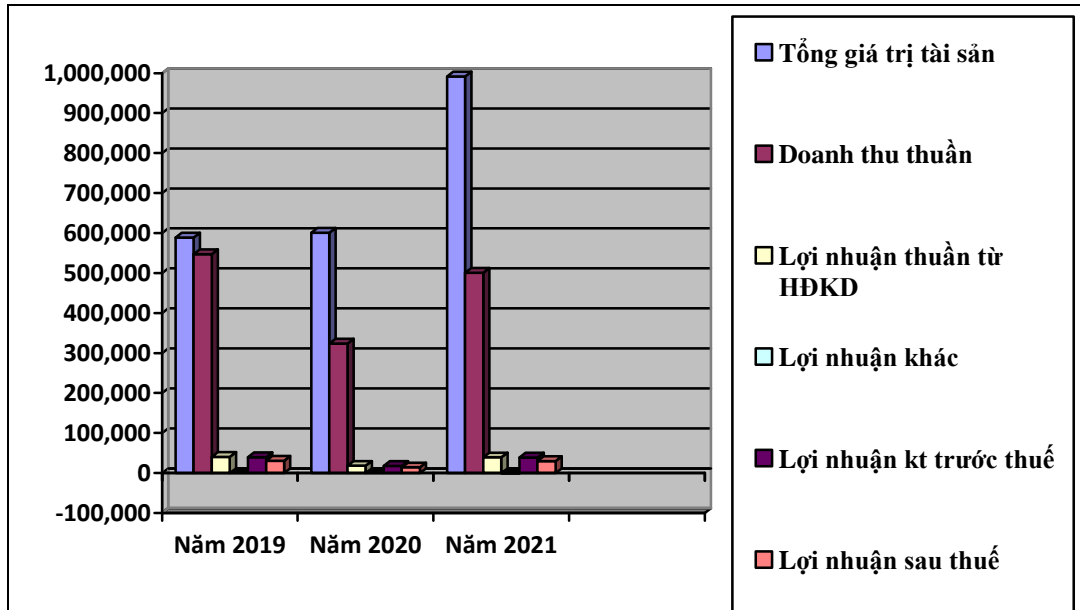
#### 4. Tình hình tài chính

##### 4.1. Tình hình tài chính (theo BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2021)

Đơn vị tính: triệu VND

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Tăng/ giảm của năm 2021 so với 2020
1. Tổng giá trị tài sản	588.735	600.720	991.979	391.259
2. Doanh thu thuần	547.472	323.657	500.844	177.187
3. Lợi nhuận thuần từ HĐKD	40.302	18.343	39.300	20.957
4. Lợi nhuận khác	(669)	(574)	(734)	(160)
5. Lợi nhuận kt trước thuế	39.633	17.769	38.566	20.797
6. Lợi nhuận sau thuế	30.804	14.382	30.174	15.792
7. Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	15%	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	-

**Biểu đồ:** (Đơn vị tính: triệu VND)



So với năm 2020 tổng tài sản, tổng nguồn vốn năm 2021 tăng 391.259.703.836 chủ yếu là do năm 2021, Công ty phát hành 4.781.184 cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu năm 2020 nâng vốn điều lệ của Công ty từ 318.749.960.000 đồng lên 366.561.800.000 đồng.

Công ty phát hành thành công 30.000.000 cổ phiếu riêng lẻ nâng vốn điều lệ từ 366.561.800.000 đồng lên 666.561.800.000 đồng.

Qua biểu đồ ta thấy so với năm 2020, tổng doanh thu thuần năm 2021 tăng 177.187.542.526 đồng; lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh tăng 20.957.327.983 đồng, lợi nhuận kế toán trước thuế tăng 20.797.341.915 đồng, lợi nhuận sau thuế tăng 15.791.356.193 đồng nguyên nhân chủ yếu các chỉ tiêu này tăng so với năm 2020 là do trong năm 2021 Hội đồng lãnh đạo đã đề thúc đẩy hoạt động kinh doanh thương mại từ hai đơn vị công ty mẹ Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc và Công ty cổ phần AAV trading cụ thể doanh thu của công ty mẹ tăng : 45.268.756.843đ, doanh thu của công ty cổ phần AAV trading tăng: 129.781.136.493đ. Mặt khác do năm 2021 công ty hoàn nhập một số khoản trích lập dự phòng nợ khó đòi vào các năm trước dẫn đến giảm chi phí quản lý doanh nghiệp, tăng lợi nhuận trước thuế và sau thuế so với cùng kỳ năm trước.

- Về tỷ lệ chia cổ tức năm 2021 của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc dự kiến như sau: Hội đồng quản trị sẽ căn cứ vào tình hình kinh doanh thực tế của công ty trình ĐHĐCĐ duyệt phương án trả cổ tức cho cổ đông.

**4.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu (theo BCTC hợp nhất đã kiểm toán 2022)**

Các chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		1,26	2,11			Lần
- Hệ số thanh toán ngắn hạn:	0,99			2,18	4,96	

Các chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Ghi chú
(TSNH/Nợ ngắn hạn)		1,06	1,97			Lần
- Hệ số thanh toán nhanh:	0,82			2,06	4,86	
(TSNH - Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn)						
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>						
- Tổng số Nợ/Tổng tài sản	0,55	0,49	0,37	0,35	0,19	Lần
- Tổng số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,23	0,96	0,58	0,55	0,23	Lần
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>						
- Vòng quay hàng tồn kho:	7,9	15,8	18,7	13,65	20,73	Vòng
(Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân)						
- Vòng quay tổng tài sản	0,66	1,20	0,9	0,54	0,5	Vòng
(Doanh thu thuần/Tổng tài sản)						
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>						
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế /Doanh thu thuần	9,09	7,83	5,63	4,44	6,02	%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	13,40	18,50	8,26	3,71	3,74	%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	6,02	9,42	5,23	2,39	3,04	%
- Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	11,90	10,18	7,35	5,67	7,85	%

Kết thúc năm tài chính vào ngày 31/12/2021 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 2020. Hệ số thanh toán ngắn hạn tăng từ 2,18 lần lên 4,96 lần và hệ số thanh toán nhanh tăng từ 2,06 lần lên 4,86 lần. Nguyên nhân chính là do tài sản ngắn hạn trong năm 2021 tăng 320.394 triệu đồng, hàng tồn kho giảm 4.589 triệu đồng, nợ ngắn hạn giảm 23.381 triệu đồng so với năm 2020.

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn năm 2021 đều giảm so với năm 2020 nguyên nhân là do năm 2021 tổng nợ phải trả giảm 28.045 triệu đồng; tổng nguồn vốn chủ sở hữu tăng 391.260 triệu đồng.



Hai chỉ tiêu thể hiện năng lực hoạt động của doanh nghiệp trong năm 2021 là chỉ tiêu vòng quay hàng tồn kho tăng từ 13,65 lên 20,73 lần nguyên nhân là do giá vốn bán hàng năm 2021 tăng 157.944 triệu đồng, hàng tồn kho giảm 4.589 triệu đồng; chỉ tiêu vòng quay tổng tài sản năm 2021 tương đương với chỉ tiêu vòng quay tổng tài sản năm 2020 nguyên nhân là do doanh thu thuần năm 2021 tăng 177.181 triệu đồng; tổng tài sản tăng 391.260 triệu đồng.

Năm 2021 mặc dù chịu ảnh hưởng của dịch bệnh covid 19 nhưng dưới sự đồng đốc lãnh đạo của HĐQT, Ban tổng giám đốc thúc đẩy hoạt động kinh doanh thương mại nên các chỉ tiêu về khả năng sinh lời đều tăng so với năm 2020.

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

### **5.1. Cổ phần:**

- Tổng số cổ phần: 66.656.180 (Sáu mươi sáu triệu sáu trăm năm mươi sáu nghìn một trăm tám mươi) cổ phần.

- Tổng số cổ phần đang lưu hành: 66.656.180 (Sáu mươi sáu triệu sáu trăm năm mươi sáu nghìn một trăm tám mươi) cổ phần.

- Cổ phần chuyển nhượng tự do: 36.656.180 (Ba mươi sáu triệu sáu trăm năm mươi sáu nghìn một trăm tám mươi) cổ phần

- Cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 30.000.000 hạn chế chuyển nhượng đến 06/12/2022.

- Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần.

- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông.

### **5.2. Cơ cấu cổ đông:**

#### **a. Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 31/12/2021**

<b>STT</b>	<b>Nhóm cổ đông</b>	<b>Số lượng cổ đông</b>	<b>Số lượng sở hữu (cổ phiếu)</b>	<b>Giá trị theo mệnh giá (đồng)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
<b>1</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	7.885	66.638.308	666.383.080.000	99,97%
1.1	Tổ chức	8	27.563	275.630.000	0,04%
1.2	Cá nhân	7.877	66.610.745	666.107.450.000	99,93%
<b>2</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	7	17.872	178.720.000	0,03%
2.1	Tổ chức	4	13.715	137.150.000	0,02%
2.2	Cá nhân	3	4.157	41.570.000	0,01%
<b>3</b>	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	-	-	-	-
<b>4</b>	<b>Cổ đông Nhà nước</b>	-	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>		<b>7.892</b>	<b>66.656.180</b>	<b>666.561.800.000</b>	<b>100,00%</b>

**b. Cơ cấu sở hữu cổ phần tại thời điểm 30/12/2021**

STT	Nhóm cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng sở hữu (cổ phiếu)	Giá trị theo mệnh giá (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông sở hữu >= 5% cổ phần	3	28.277.497	282.774.970.000	42,42
2	Cổ đông sở hữu dưới 5% cổ phần	7.889	38.378.683	383.786.830.000	57,58
<b>Tổng cộng</b>		<b>7.892</b>	<b>66.656.180</b>	<b>666.561.800.000</b>	<b>100</b>

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

- Tháng 7/2021 Công ty phát hành 4.781.184 cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu năm 2020 nâng vốn điều lệ của Công ty từ 318.749.960.000 đồng lên 366.561.800.000 đồng.

- Tháng 12/ 2021 Công ty đã phát hành thành công 30.000.000 cổ phiếu riêng lẻ nâng vốn điều lệ từ 366.561.800.000 đồng lên 666.561.800.000 đồng.

**5.4. Giao dịch cổ phiếu quỹ:**

Đến thời điểm 31/12/2021 công ty không có cổ phiếu quỹ.

Trong năm 2021, Công ty không thực hiện giao dịch cổ phiếu quỹ.

**5.5. Các chứng khoán khác:**
**6. Báo cáo tác động đến môi trường và các hoạt động xã hội của công ty**
**6.1. Tác động đến môi trường**

Lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Công ty là đầu tư, xây dựng và dịch vụ bất động sản. Hoạt động xây dựng của Công ty đang giai đoạn hình thành và phát triển. Vì vậy, để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, với vị thế là chủ đầu tư dự án bất động sản, Công ty luôn ưu tiên lựa chọn nhà thầu xây dựng và cung cấp thiết bị có giải pháp tốt nhất về bảo vệ 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.

Đối với rác thải nội bộ, hàng tháng Công ty ký kết hợp đồng với Công ty cổ phần Giao thông, Môi trường và Đô thị Chí Linh, tỉnh Hải Dương để thực hiện thu gom và xử lý.

Hội đồng quản trị Công ty thống nhất giao ông Nguyễn Tuấn Anh - Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc chịu trách nhiệm triển khai các vấn đề về môi trường trong Công ty.

## **6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu**

Các dự án của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc thực hiện đều cam kết sử dụng các loại vật liệu xây dựng thân thiện với môi trường và tiết kiệm năng lượng với những hành động cụ thể như sau: Ưu tiên sử dụng vật liệu xây dựng không nung thay thế cho gạch đất sét nung truyền thống theo Quyết định số 567/QĐ-TTg ngày 28 tháng 4 năm 2010, Chỉ thị số 10/CT-TTg ngày 16 tháng 4 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ và Thông tư số 09/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 11 năm 2012 của Bộ Xây dựng thông qua. Khi lập thiết kế các dự án Công ty đều tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình xây dựng sử dụng năng lượng hiệu quả; phát triển công trình xanh trong hoạt động xây dựng.....

- Công ty không sử dụng nguyên vật liệu được tái chế sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ. Lý do không sử dụng: cơ sở vật chất công nghệ chưa đáp ứng được.

## **6.3. Tiêu thụ năng lượng**

Thiết bị trang bị cho dự án của công ty đảm bảo tiết kiệm điện năng. Công ty ưu tiên sử dụng nguyên vật liệu thay thế ít sử dụng năng lượng nếu đáp ứng đủ tiêu chuẩn kỹ thuật. Việc sử dụng năng lượng và nước trực tiếp của công ty chủ yếu tại văn phòng. Công ty luôn đề ra và quản lý định mức tiêu hao hàng tháng đảm bảo việc tiêu hao năng lượng và nước không vượt quá định mức tiêu hao đã đề ra. Trong tương lai, để giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, công ty đề ra giải pháp:

- Lựa chọn nhà thầu thi công và cung cấp trang thiết bị được đánh giá có giải pháp tốt nhất về môi trường.

- Thực hiện đề ra định mức tiêu hao năng lượng và nước đối với văn phòng Công ty.

## **6.4. Tiêu thụ nước**

- Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng:

Công ty luôn chấp hành tốt mọi quy định pháp luật về việc sử dụng nguồn nước. Công ty chủ yếu dùng nước để phục vụ cho sinh hoạt của cán bộ công nhân viên nên số lượng tiêu thụ nước không nhiều.

Nguồn nước tiêu thụ chủ yếu là nước giếng khoan qua tinh lọc và nước máy.

Công ty không tái chế và tái sử dụng nguồn nước do lượng nước sử dụng ít.

- Hệ thống xử lý nước thải:

Các dự án của Công ty đều được quy hoạch các Nhà máy xử lý nước thải với công nghệ hiện đại để xử lý nước thải trước khi thải ra hệ thống thoát nước hoặc môi trường.

Các khu văn phòng của Công ty được thiết kế xây dựng các bể chứa lọc nước thải trước khi thải ra hệ thống thoát nước theo quy định.

## **6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường**

- Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không.

- Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: không.

## 6.6. Chính sách liên quan đến người lao động

a. Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động (31/12/2021):

- Số lao động tại Công ty là 27 người (đã trình bày tại mục II.2.2: Cơ cấu nhân sự:

- Mức lương bình quân của người lao động trong năm 2021 đạt 8,5 triệu đồng.

b. Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của NLD

- Trong quá trình phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp, AAV 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 cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc và các công ty thành viên đã tạo việc làm ổn định cho gần 100 lao động của địa phương và các vùng lân cận. 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.

- Nhân lực là một nguồn tài sản lớn của doanh nghiệp, chính vì thế AAV luôn hướng đến một chính sách đãi ngộ cạnh tranh để đảm bảo người lao động có thể an tâm tập chung phát triển sự nghiệp tại AAV. Nhân viên chính thức tại AAV có thể được hưởng những chế độ đãi ngộ & phúc lợi như sau: BHXH, Y tế, Thắt nghiệp theo quy định của nhà nước; Bảo hộ lao động; Đào tạo. Bên cạnh đó, AAV cũng luôn chăm lo và quan tâm tới đời sống của người lao động bằng chế độ & phúc lợi thiết thực như: 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 ty quan tâm. Thực hiện chế độ nghỉ lễ, nghỉ phép hàng năm cho NLD, 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.







*c. Hoạt động đào tạo cho người lao động*

TT	Nội dung	Đơn vị	Số lượng
1	Số lượt cán bộ công nhân viên được đào tạo	Người	50
2	Số giờ đào tạo trung bình theo nhân viên 2021	Giờ	15
3	Số giờ đào tạo trung bình năm phân loại nhân viên năm 2021: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kỹ thuật</li> <li>- Hành chính - nhân sự</li> <li>- An toàn lao động</li> <li>- Chứng khoán</li> <li>- Khác</li> </ul>	Giờ	20 13 10 20 12

Xác định con người là nhân tố cốt lõi để thúc đẩy sự phát triển bền vững của doanh nghiệp, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc rất quan tâm và coi trọng đến công tác đào tạo cho ban Tổng Giám đốc, Trưởng, phó các phòng ban, đơn vị trực thuộc và các cán bộ công nhân viên trong Công ty. Hàng năm Công ty đều cử Người lao động tham gia các lớp đào tạo, tập huấn, buổi tọa đàm nhằm mục đích bổ sung kiến thức, nâng cao trình độ chuyên môn cho Người lao động để đáp ứng tốt với các - Tham gia "Hội thảo Trực tuyến triển khai thực hiện Bộ Nguyên tắc QTCT theo thông lệ tốt nhất" ngày 22/6/2021 do các đơn vị đồng tổ chức: SSC/IFC/HOSE/HNX.

- Tham dự khóa Tập huấn “Xây dựng hệ thống kiểm soát nội bộ chuyên nghiệp để ngăn ngừa rủi ro trong doanh nghiệp” ngày 24 - 25/3/2021 tại Hà Nội do Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam tổ chức.

- Tham dự khóa tập huấn "Phổ biến các văn bản hướng dẫn Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020" ngày 31/3/2021 tại Hà Nội do Cục Quản lý hoạt động Xây dựng Chủ trì và Trung tâm nghiên cứu và Tư vấn Xây dựng là đơn vị thực hiện.



- Tham gia tập huấn phòng, chống dịch Covid-19 trong doanh nghiệp và các cơ sở sản xuất kinh doanh do Phòng Lao động Thương binh và xã hội thành phố Chí Linh tổ chức.
- Hội thảo phương pháp tính phát thải khí nhà kính do BSI tổ chức;
- Tọa đàm chủ đề “Doanh nghiệp niêm yết và các yêu cầu mới về minh bạch thông tin môi trường” do Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh tổ chức.
- Theo kế hoạch trong năm 2022, công ty chú trọng sâu hơn về các chương trình đào tạo về chuyên môn nghiệp vụ kỹ thuật, giám sát thi công, công bố thông tin, quản lý hành chính, nghiệp vụ kế toán, thuế... và tham gia các lớp tập huấn, khóa đào tạo về Luật Doanh nghiệp 2020, Luật Chứng khoán 2019, Luật Đầu tư 2020, Luật lao động 2019 và các văn bản quy định của pháp luật mới khác.

### **6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương**

- Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc: trách nhiệm, quyền lợi và đời sống vật chất tinh thần của người lao động luôn được đảm bảo. Các chính sách và chế độ phúc lợi liên quan thường xuyên được xem xét và điều chỉnh để đảm bảo ổn định nguồn nhân lực và nâng cao chất lượng cuộc sống của người lao động. Cho tới nay, không có bất kỳ cuộc đình công hay tranh chấp lao động nào xảy ra tại Công ty. Không những tạo ra những sản phẩm, dịch vụ chất lượng cao góp phần vào sự phát triển bền vững của nền kinh tế Việt Nam. Trong năm qua, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc còn tổ chức rất nhiều hoạt động xã hội hỗ trợ và chia sẻ với những hoàn cảnh khó khăn.

- Hoạt động gắn kết nhân viên: Công ty thành lập Hội LHTN, Đội bóng đá Công ty nhằm khuyến khích tinh thần thể thao và tăng cường thể chất của các cán bộ công nhân viên. Ban Tổng Giám đốc đã tạo điều kiện thuận lợi cũng như hỗ trợ tài chính để Hội LHTN, đội bóng Công ty tham gia giao lưu với các doanh nghiệp, cơ quan, đoàn thể khác để tăng cường mối quan hệ và học hỏi kinh nghiệm.



- Đóng góp cho cộng đồng địa phương: 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, chương trình xuân ấm tình người, Quỹ phòng chống thiên tai... Tổng số tiền ủng hộ cho hoạt động công tác xã hội là gần 300 triệu đồng. 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.



### 6.5. Công tác phòng chống dịch bệnh Covid-19 tại nơi làm việc

Ngay từ thời điểm tình hình dịch bệnh Covid -19 có những diễn biến khó lường Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc đã chủ động thực hiện những hành động thiết thực như: tích cực tuyên truyền, phát động người lao động cài đặt, sử dụng các ứng dụng công nghệ thông tin trong phòng, chống dịch như Bluezone, Ncovi, vận động cán bộ công nhân viên thực hiện nghiêm túc các quy tắc khai báo y tế, bảo vệ sức khỏe tại nơi làm việc; Yêu cầu người lao động thực hiện tốt thông điệp 5K “khẩu trang - khử khuẩn - khoảng cách - không tập trung - khai báo y tế”. Tạm dừng các hoạt động, sự kiện tổ chức tập trung đông người không cần thiết; linh hoạt trong việc điều chỉnh hình thức làm việc để phù hợp với thực tế, thực hiện các biện pháp phòng dịch cần thiết như: đeo khẩu trang, trang bị nước rửa tay, đo thân nhiệt khi tới nơi làm việc...



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

Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản, Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc hiện là một trong những nhà phát triển bất động sản hàng đầu tại khu vực tỉnh Hải

Dương. Lĩnh vực hoạt động chủ yếu mà Công ty nhắm đến là đầu tư và phát triển bất động sản, tập trung vào các khu phức hợp nhà ở - căn hộ, văn phòng cho thuê và trung tâm thương mại, khách sạn, khu du lịch sinh thái, bất động sản nghỉ trang.

Cụ thể, dự án Côn Sơn Resort là dự án bất động sản nghỉ dưỡng đầu tiên ở tỉnh Hải Dương, tọa lạc tại khu đất có địa hình đẹp, đặc địa (có hồ nước lớn, tỉ lệ diện tích cây rừng lâu năm lớn, tọa lạc gần khu du lịch tâm linh Côn Sơn Kiếp Bạc được Nhà nước xếp hạng di tích văn hóa đặc biệt Quốc gia). Dự án Công viên nghỉ trang Hoa Lạc Viên cũng là dự án bất động sản đón đầu nhu cầu có một khuôn viên nghỉ trang quy mô lớn khi thành phố Chí Linh được xét duyệt chính thức lên đô thị loại 3.

Bên cạnh đó, Công ty chú trọng đến dịch vụ bất động sản bao gồm: quảng cáo, mua, bán môi giới và quản lý giao dịch bất động sản...

Đối với lĩnh vực kinh doanh thương mại, tuy mới gia nhập nhưng Việt Tiên Sơn Địa ốc cũng đã gặt hái được những kết quả đáng ghi nhận. Công ty và các công ty con kinh doanh thương mại hàng đông lạnh, máy móc thiết bị xây dựng,... với mạng lưới khách hàng rộng khắp cả nước. Định hướng trong tương lai, Công ty sẽ phát triển thêm mảng sản xuất kinh doanh Thực phẩm chức năng và Đông Nam dược, từ đó trở thành đơn vị cung cấp có uy tín và chỗ đứng trên thị trường tỉnh Thái Bình và các tỉnh lân cận. Trong dài hạn, Công ty nhắm đến việc phát triển đa dạng hơn các dòng sản phẩm xen kẽ với gia công sản phẩm thuộc của công ty khác và phân phối trên phạm vi toàn miền Bắc.

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

### *a. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh*

Nền kinh tế trong năm 2021 của Việt Nam nói chung và cả thế giới nói riêng đều chịu ảnh hưởng nặng nề từ dịch bệnh Covid-19, khó khăn xảy ra ở hầu khắp mọi lĩnh vực kinh doanh. Mặt khác, 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.

Trải qua rất nhiều cố gắng khắc phục khó khăn, kết quả kinh doanh hợp nhất đạt được như sau:

*Đơn vị: tỷ đồng*

<b>STT</b>	<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Kế hoạch của ĐHĐCĐ 2021</b>	<b>Số liệu đạt được năm 2021</b>	<b>% thực tế/ kế hoạch</b>
1	Doanh thu (tỷ đồng)	660	501	76
2	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	35	30	86
3	Tỷ suất LNST/DT (%)	5,3	6,0%	113
4	Tỷ suất LNST/VĐL (%)	5,25	4,50%	86



Năm 2021 doanh thu đạt 76% so với kế hoạch đề ra, tuy nhiên LNTT đạt 86% và LNST đạt 113% do ảnh hưởng chung của tình hình dịch bệnh Covid-19 kéo dài suốt cả năm, Hội đồng quản trị và Ban tổng giám đốc đã thúc đẩy việc kinh doanh thương mại nhưng chưa đạt được mức doanh thu kỳ vọng đặt ra theo kế hoạch, mặt khác chi phí quản lý doanh nghiệp năm giảm 44% so với cùng kỳ năm trước nên tỷ suất LNST/DT đạt 113% so với kế hoạch đề ra.

*b. Những tiến bộ đạt được trong năm:* trong điều kiện dịch bệnh xảy ra gây ảnh hưởng trực tiếp cũng như gián tiếp đến hoạt động của các doanh nghiệp, một số ngành nghề gần như đóng băng, mặt khác vẫn chịu sự cạnh tranh gay gắt từ các đối thủ trong cùng lĩnh vực, công ty và các đơn vị thành viên đã tập trung chú trọng 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, mặt khác Công ty vẫn tập trung tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp và đào tạo nguồn nhân lực đã đạt được một số kết quả:

- Năm 2021 là năm thứ 3 liên tiếp, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc được lọt vào vòng Chung khảo cuộc bình chọn Doanh nghiệp niêm yết. Trước đó, năm 2019, AAV vinh dự được lọt vào TOP 5 Doanh nghiệp quản trị Công ty tốt nhất - Nhóm vốn hóa nhỏ. Năm 2020 AAV được công bố lọt vào TOP 5 Doanh nghiệp có Báo cáo thường niên tốt nhất năm 2020 - Nhóm vốn hóa nhỏ.

- Ngày 28/12/2021, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và Báo Đầu tư đã phối hợp tổ chức lễ vinh danh các doanh nghiệp đoạt giải Cuộc bình chọn doanh nghiệp niêm yết 2021 (VLCA). Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc (HNX:AAV) lần thứ 2 liên tiếp, xuất sắc vượt qua hơn 500 doanh nghiệp để có mặt trong top 05 doanh nghiệp nhóm vốn hóa nhỏ có Báo cáo thường niên tốt nhất năm 2021.

- Tình hình tài chính:

- Công tác cải cách hành chính, nâng cao chất lượng phục vụ khách hàng luôn được tích cực triển khai. Việc ứng dụng tiến bộ khoa học kỹ thuật, tiện ích công nghệ thông tin đã bước đầu hỗ trợ hiệu quả cho công tác quản lý và phục vụ khách hàng.

## **2. Tình hình tài chính**

*a. Tình hình tài sản:*

So với năm 2020 tổng tài sản, tổng nguồn vốn năm 2021 tăng 391.259.703.836 chủ yếu là do năm 2021, Công ty đã phát hành thành công 30.000.000 cổ phiếu riêng lẻ nâng vốn điều lệ từ 366.561.800.000 đồng lên 666.561.800.000 đồng.

Quy mô tổng tài sản của Công ty trong năm 2020 tăng 391.259.703.836 so với năm 2020 là do năm 2021, Công ty đã phát hành thành công 30.000.000 cổ phiếu riêng lẻ nâng vốn điều lệ từ 366.561.800.000 đồng lên 666.561.800.000 đồng. Tại thời điểm 31/12/2021, tổng tài sản đạt 991.979.409.314 đồng.

Tài sản ngắn hạn đạt 662.151 triệu đồng, tăng 320.295 triệu đồng, tương đương tăng 93,7% so với năm 2020. Trong đó một số khoản mục chi tiết như: mục “các khoản



phải thu ngắn hạn” tăng 323.672.triệu đồng tương đương tăng 103% so với năm 2020, “Tài sản ngắn hạn khác” tăng 2.702 triệu đồng tương đương tăng 34,65 so với năm 2020.

Tài sản dài hạn đạt 329.828 triệu đồng tăng 70.965 triệu đồng, tương đương tăng 27,4% so với năm 2020. Trong đó khoản mục “Các khoản phải thu dài hạn” tăng 22.701 triệu đồng tương đương tăng 75,6%, “tài sản dài hạn khác” tăng 54.109 triệu đồng, tương đương tăng 162% so với năm 2020 do tăng phần lợi thế thương mại từ việc mua công ty cổ phần Việt Tiên Sơn năm 2021 và tăng chi phí xây dựng dự dở dang trong kỳ.

Về tài sản xấu: Trong năm 2021 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, chi phí xây dựng dở dang thi công dự án Hồ Mật Sơn, và dự án Đồng Bến Thánh Bình của Công ty công ty cổ phần Việt Tiên Sơn không thực hiện nữa chưa thu hồi được là: 5.388 triệu đồng, phần đánh giá trích lập dự phòng này đã được ghi nhận chi phí của doanh nghiệp. Ban lãnh đạo đã phân tích từng loại hàng hóa kém phẩm chất đưa ra phương án thúc đẩy tiêu thụ, thu hồi vốn trong năm 2021.

Hiệu quả sử dụng tài sản: Số vòng quay tổng tài sản trong báo cáo hợp nhất năm 2021 là 0,5 lần tương đương với năm 2020

#### *b. Tình hình nợ phải trả:*

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.

Về chênh lệch tỷ giá hối đoái: Trong năm 2021 công ty cổ phần AAV trading không sử dụng ngoại tệ để thanh toán với các công ty nước ngoài nên không có ảnh hưởng chênh lệch tỷ giá hối đoái đến kết quả kinh doanh của công ty.

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

Trong năm 2021, 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 chuyển giao chủ động hoạt động sản xuất kinh doanh cho các Bộ phận và Công ty thành viên.

Với phương châm con người là cốt lõi của sự phát triển, AAV đã nỗ lực không ngừng để xây dựng Công ty với những người không những phù hợp về năng lực chuyên môn mà còn hòa hợp trong tư duy, văn hóa doanh nghiệp. Bởi lẽ đó đội ngũ CBCNV của AAV đã ngày càng lớn mạnh, sáng tạo, hoàn thiện chuyên môn, kỹ năng, làm chủ công nghệ. Trong năm 2021, dưới sự chỉ đạo của Ban Tổng Giám đốc, các hoạt động về nhân sự được triển khai trên những mảng tiêu biểu như sau: Tiếp tục duy trì và phát huy các chính sách tốt về lương thưởng, chế độ đãi ngộ, phúc lợi với CBCNV. Rà soát, đánh giá và thực hiện cải tiến trong hoạt động quản trị nhân sự. Đẩy mạnh các hoạt động truyền thông nội bộ, xây dựng khối đoàn kết gắn bó CBCNV. Tiếp tục bồi đắp và lan tỏa văn hóa doanh nghiệp sâu rộng trong đời sống của CBCNV.

Năm 2021, là một năm đánh dấu sự thay đổi mạnh mẽ mang tính đột phá về nhân sự của AAV tại ĐHĐCĐ thường niên, ĐHĐCĐ bất thường năm 2021: thay đổi về HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, Chủ tịch HĐQT, Người đại diện theo pháp luật... Những thay đổi này là một trong những nguyên nhân quan trọng tạo cho sự phát triển của AAV trong năm 2021.

Cùng với những thay đổi về nhân sự, công tác quản lý cũng được tiến hành đồng bộ cho phù hợp với điều kiện thực tế. Các bộ phận nhân sự, tài chính, kỹ thuật, kế toán cũng được hoạt động chuyên môn hóa hơn và bước đầu đạt được những kết quả quan trọng.

#### **4. Kế hoạch tăng trưởng, phát triển sản xuất kinh doanh trong năm 2022.**

- 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 2022 của Ban Tổng giám đốc dự kiến trình HĐQT để trình thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 như sau (tỷ đồng):

<b>STT</b>	<b>Các chỉ tiêu</b>	<b>Kế hoạch năm 2022</b>
1	Doanh thu (tỷ đồng)	1200
2	Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	70
3	Tỷ suất LNST/DT (%)	5,8
4	Tỷ suất LNST/VĐL (%)	10,5
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

## 5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán

Ban Tổng Giám đốc không có ý kiến giải trình. (Tại Báo cáo tài chính Riêng và Hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021, ý kiến của kiểm toán là chấp nhận toàn phần).

## 6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội

### 6.1. Đánh giá của BGD liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

\* Tổng phát thải khí nhà kính (GHG) trực tiếp và gián tiếp: Hội đồng Quản trị xác định rõ vai trò định hướng và vai trò giám sát xác định các ảnh hưởng của biến đổi khí hậu nói chung đến cộng đồng nói chung, đến ngành mà doanh nghiệp đang hoạt động và với bản thân doanh nghiệp. Hiểu rõ mức phát thải khí nhà kính hiện tại của doanh nghiệp cũng như của ngành đang ở mức độ nào. Hiểu rõ đâu là các áp lực/động lực để doanh nghiệp theo đuổi mục tiêu Net Zero. Các áp lực/động lực này có thể đến từ các cổ đông/nhà đầu tư, từ cơ quan quản lý, từ khách hàng và thị trường, từ xu hướng giảm giá của các công nghệ thân thiện với môi trường cũng như từ các bên liên quan khác.

Xác định các rủi ro và cơ hội đối với doanh nghiệp liên quan đến biến đổi khí hậu, cần nắm rõ đâu là các cơ hội có thể được tạo ra từ biến đổi khí hậu. Công ty cũng luôn có các đề xuất, các đóng góp liên quan đến biến đổi khí hậu, trách nhiệm khi không tuân thủ các cam kết về biến đổi khí hậu...

Quản lý nguồn vật liệu: AAV là Công ty có hoạt động chính kinh doanh về bất động sản và xây dựng nên luôn tiết kiệm nguồn nguyên liệu là tài nguyên, ưu tiên sử dụng nguồn năng lượng tự nhiên, giảm thiểu tối đa ô nhiễm tiếng ồn, ô nhiễm không khí và ô nhiễm thải nước trong suốt thời gian thi công.

Tiêu thụ năng lượng: Năng lượng tự nhiên là nguồn năng lượng được Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc ưu tiên sử dụng hàng đầu khi triển khai các dự án. Tiết kiệm năng lượng cũng là ưu tiên hàng đầu để tiết kiệm chi phí và giảm thiểu tối đa hiệu ứng nhà kính. Tiêu thụ năng lượng - Sử dụng điện cho hoạt động sản xuất và sinh hoạt: Việc sử dụng điện được tiết kiệm tối đa với hầu hết các thiết bị sản xuất, thiết bị chiếu sáng của Công ty là các thiết bị tiết kiệm điện theo đúng tiêu chuẩn. Ngoài ra, để hạn chế tối đa các nguồn điện lãng phí, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc luôn có kế hoạch kiểm tra thường xuyên các hoạt động có tiêu thụ điện năng để cắt bỏ những khâu có gây lãng phí. Xây dựng ý thức tiết kiệm điện trong sử dụng cho người lao động trong sản xuất kinh doanh và sinh hoạt trong Công ty và tại gia đình.

Tiêu thụ nước: Giảm thiểu tối đa nguồn nước thải ra môi trường bằng cách sử dụng nguồn lao động chính từ địa phương. Tiết kiệm nước trong quá trình sử dụng để tiết kiệm nguồn tài nguyên. Tài nguyên nước mục đích chính Công ty dùng cho sinh hoạt lên được đảm bảo tiết kiệm, số lượng dụng không nhiều.

Chất thải, khí thải và chất thải: Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn địa ốc trong quá trình xây dựng và phát triển luôn thực hiện nghiêm chỉnh Luật Bảo vệ môi trường của Nhà nước, đồng thời duy trì áp dụng các biện pháp bảo vệ môi trường. Ngoài ra Công

ty đã thực hiện các biện pháp phòng chống ô nhiễm môi trường địa phương như thực hiện đánh giá tác động môi trường và cam kết thực hiện đúng cam kết.

Theo kết quả quan trắc do Trung tâm quan trắc phân tích môi trường do cơ quan có thẩm quyền thuộc Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hải Dương kết luận: đối với từng dự án của Công ty đều đạt quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về: tiếng ồn, nồng độ các khí CO, NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, nước mặt, nước ngầm, các kim loại nặng CU, Pb, Cd, Zn, As...

\* Các sáng kiến và biện pháp giảm thiểu phát thải khí nhà kính: Trong bối cảnh biến đổi khí hậu đang trở thành mối lo chung của toàn nhân loại, các biện pháp nhằm giảm khí thải gây hiệu ứng nhà kính - vốn được coi là một trong những nguyên nhân làm Trái Đất nóng lên được Công ty quan tâm đặc biệt.

Trong không ít giải pháp ứng phó với hiện tượng biến đổi khí hậu, Công ty cũng quan tâm đến các giải pháp cắt giảm và tiết kiệm tiêu thụ năng lượng: như tắt điện mỗi khi ra ngoài, sử dụng các loại bóng đèn tiết kiệm điện, không để đồ ăn còn nóng vào tủ lạnh... Những hành động nhỏ như vậy hoàn toàn không khó khăn gì nhưng lại có thể mang lại lợi ích rất lớn trong việc tiết kiệm năng lượng.

### ***6.2. Đánh giá của BGD liên quan đến vấn đề người lao động***

Trong năm 2021, Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc chủ trương cho thủ trưởng các phòng, ban tại các đơn vị, bộ phận để kịp thời nắm bắt những vấn đề cấp thiết, hiểu được tâm tư, nguyện vọng mà người lao động phản ánh đồng thời tạo mọi điều kiện thuận lợi để người lao động có thu nhập ổn định yên tâm công tác lâu dài tại Công ty.

AAV luôn quan tâm duy trì tạo môi trường làm việc thoải mái, vui vẻ, cạnh tranh lành mạnh. Thực hiện tốt chính sách cho người lao động: chế độ nghỉ phép hằng năm, thanh toán kịp thời các chế độ trợ cấp ốm đau, thai sản, tai nạn lao động bệnh nghề nghiệp, mua bảo hiểm tai nạn con người, bảo hiểm tài sản ...100% Người lao động làm việc tại Công ty được tham gia đóng BHXH đầy đủ đúng quy định của Nhà nước, tăng lương và phụ cấp cho cán bộ nhân viên. Hàng năm thường xuyên tổ chức các hoạt động thể thao, văn nghệ...nhằm tạo tinh thần đoàn kết, gắn bó, thân thiện giữa các thành viên.

Cán bộ nhân viên của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc và các Công ty con luôn ý thức kỷ luật cao, chấp tốt mọi nội quy quy định của Công ty và chính sách pháp luật của nhà nước. Trong năm 2021, không có cán bộ công nhân viên nào vi phạm đến mức phải kỷ luật.

### ***6.3. Đánh giá của BGD liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương:***

Hướng tới sứ mệnh “vì tương lai bền vững” Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn luôn cam kết thực hiện đầy đủ trách nhiệm của mình với môi trường và xã hội. Mỗi năm Công ty đều thực hiện tốt nghĩa vụ đối với nhà nước (Thuế, BHXH...). Trong trách nhiệm đối với cộng đồng AAV thường xuyên có các chương trình như: Chương trình xuân ấm tình người, Phụng dưỡng Mẹ Việt Nam Anh hùng, tặng quà cho các đối



tượng chính sách nhân ngày 27/7, Công ty tạo việc làm ổn định cho gần 30 lao động, góp phần vào việc giải quyết việc làm tại địa phương.

Công ty cổ phần Việt tiên Sơn Địa ốc kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản luôn cố gắng hết mình đã tạo ra các sản phẩm, dịch vụ chất lượng: các dự án, các khu dân cư, các công trình công cộng... góp phần lớn vào sự phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

Cùng với khát vọng và nỗ lực đóng góp vào sự phát triển bền vững, AAV đã nhận được rất nhiều sự đồng hành và ủng hộ của cộng đồng xã hội. Đó chính là động lực mạnh mẽ và to lớn để Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc tiếp tục chia sẻ với cộng đồng xã hội

#### **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 2021 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.

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.

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.

Công ty luôn nỗ lực tuyên truyền và yêu cầu thực hiện tốt đến từng đơn vị, phòng ban về việc bảo vệ môi trường thành 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.

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

Hội đồng quản trị đánh giá cao kết quả hoạt động của Ban Tổng giám đốc trong năm 2021, ghi nhận sự nỗ lực và quyết tâm trong việc hoàn thành các chỉ tiêu, kế hoạch được ĐHĐCĐ và HĐQT giao phó. Bên cạnh đó vẫn còn một số hạn chế chưa thực hiện được hết các nội dung, mục tiêu, kế hoạch do Nghị quyết Đại hội hội đồng cổ đông đề ra do chịu ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19.

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 2021. 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.

Công tác giám sát hỗ trợ các công ty thành viên trong hoạt động sản xuất kinh doanh được thực hiện rất sát sao thông qua việc đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hàng tháng hàng quý để từ đó kịp thời phát hiện và có hành động khắc phục đối với điểm yếu và bất cập.

Giám sát thúc đẩy các công ty thành viên triển khai các chiến lược kinh doanh nhằm đạt được các mục tiêu đề ra cho năm 2022 đồng thời tổ chức cập nhật điều chỉnh chiến lược kinh doanh cho năm 2023.

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 những năm tiếp theo.

### **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 hoàn thành các Dự án đầu tư Bất động sản trọng điểm trong năm 2021 đặc biệt là Dự án KDC phía Đông đường Yết Kiêu, phường Công Hòa, thành phố Chí Linh; Hoàn thiện các bước của dự án khu dân cư phía Đông Trần Hưng Đạo, phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương:

- Rà soát điều chỉnh các quy chế, quy trình, quy định nội bộ cho phù hợp với quy định nội bộ cho phù hợp với các quy định của Pháp luật hiện hành.

- 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 2022 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 05 thành viên, mỗi nhiệm kỳ là 05 năm do ĐHCĐ biểu quyết thông qua. Chủ tịch HĐQT do HĐQT bầu ra. Danh sách HĐQT bao gồm:

ST T	Họ và tên	Chức vụ	Cổ phần sở hữu	Chức vụ tại Tổ chức khác
1	Phạm Quang Khánh	Chủ tịch HĐQT	15.712.000 (23,57%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chủ tịch Công ty TNHH MTV Xây dựng Thương mại Linh Yên;</li> <li>- Chủ tịch HĐQT cổ phần DVVT hàng không Sen Vàng;</li> <li>- Giám đốc, Người đại diện theo pháp luật, Công ty cổ phần Trabinco Hải Dương;</li> <li>- Giám đốc Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại và XNK Phúc Đạt;</li> <li>- Phó Chủ tịch HĐQT, Công ty cổ phần Tập đoàn dược phần Atesco;</li> <li>- Phó Chủ tịch Hội đồng Công ty quản trị Công ty cổ phần Bệnh viện Đa khoa tư nhân Hà Thành cơ sở 2;</li> <li>- Chủ tịch Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc Công ty TNHH đầu tư và KDTM Quốc tế.</li> <li>- Tổng Giám đốc, Người đại diện theo pháp luật, Công ty cổ phần TM xăng dầu Linh Anh</li> </ul>
2	Lê Sỹ Cường	Phó CT HĐQT kiêm Phó TGD	2.900.000 (4,35%)	Ủy viên HĐQT, Tổng giám đốc Công ty cổ phần phát triển nhà xã hội - HUD.VN.
3	Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên HĐQT Kiêm TGD	2.719.750 (4,08%)	Không
4	Nguyễn Văn Chuyên	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD	161.000 (0,24%)	Trưởng ban Quản lý dự án Công ty THHH Đầu tư và KDTM Quốc tế.
5	Nguyễn Thành Giang	Thành viên HĐQT độc lập	0	Tổng giám đốc Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Du lịch Thăng Lợi

**\* Ông Phạm Quang Khánh - Chủ tịch HĐQT**

	Họ tên:	<b>PHẠM QUANG KHÁNH</b>
	Giới tính:	Nam
	Năm sinh:	08/01/2973
	Nơi sinh:	Hải Dương
	Quốc tịch:	Việt Nam
	Địa chỉ:	Số 2B ngõ 62 Trúc Khê, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
CCCD:	030073001392	
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Cơ điện Mỏ, Cử nhân Luật 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:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chủ tịch Công ty TNHH MTV Xây dựng Thương mại Linh Yên;</li> <li>- Chủ tịch HĐQT cổ phần dịch vụ vận tải hàng không Sen Vàng;</li> <li>- Giám đốc, Người đại diện theo pháp luật, Công ty cổ phần Trabinco Hải Dương;</li> <li>- Giám đốc Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại và XNK Phúc Đạt;</li> <li>- Phó Chủ tịch HĐQT, Công ty cổ phần Tập đoàn dược phần Atesco;</li> <li>- Phó Chủ tịch Hội đồng Công ty quản trị Công ty cổ phần Bệnh viện Đa khoa tư nhân Hà Thành cơ sở 2;</li> <li>- Chủ tịch Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc Công ty TNHH đầu tư và KDTM Quốc tế.</li> <li>- Tổng Giám đốc, Người đại diện theo pháp luật, Công ty cổ phần thương mại xăng dầu Linh Anh</li> </ul>	
Quá trình công tác:		
- Tháng 12/2011 đến nay	Chủ tịch Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc Công ty TNHH đầu tư và kinh doanh thương mại Quốc tế	
- Tháng 9/2021 đến nay	Chủ tịch HĐQT Công ty CP Việt Tiên Sơn Địa ốc	
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không	
Số lượng cổ phiếu đang nắm giữ:	15.712.000 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 23,57%)	



Trong đó: - Sở hữu cá nhân - Được ủy quyền đại diện	- 15.712.000 cổ phiếu (Tỷ lệ nắm giữ 23,57%) - 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

\* Ông Lê Sỹ Cường, Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó TGD (Như đã trình bày ở phần Ban Tổng giám đốc)

\* Ông Nguyễn Tuấn Anh, Thành viên HĐQT kiêm TGD (Như đã trình bày ở phần Ban Tổng giám đốc)

\* Ông Nguyễn Văn Chuyên, Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD (Như đã trình bày ở phần Ban Tổng giám đốc)

\* Ông Nguyễn Thành Giang - Thành viên HĐQT độc lập

	Họ tên:	<b>Nguyễn Thành Giang</b>
	Giới tính:	Nam
	Ngày sinh:	12/08/1971
	Nơi sinh:	Hà Nội
	Quốc tịch:	Việt Nam
	Địa chỉ:	A3 TT Bộ đội An Dương, P. Yên Phụ, Q. Tây Hồ, Hà Nội
CCCD:	001071013848	
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế	
Chức vụ hiện nay:	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập	
Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Tổng giám đốc Công ty TNHH Đầu tư thương mại và Du lịch Thăng Lợi	
Quá trình công tác:		
- Tháng 10/1995 đến 5/1998	Nhân viên Kế toán Công ty Nguyên liệu vật tư Hà Nội	
- Tháng 6/1998 đến 01/1999	Trưởng phòng Tài chính - Kế toán Công ty đầu tư phát triển hạ tầng - Tổng Công ty thủy tinh và gốm sứ xây dựng	

- Tháng 02/1999 đến 12/2000	Trưởng phòng Tài chính – Kế toán Công ty Gốm xây dựng 382 Đông Anh
- Tháng 01/2001 đến 3/2003	Trưởng phòng Tài chính – Kế toán Công ty vật liệu chịu lửa kiểm tính Việt Nam
- Tháng 4/2003 đến 5/2003	Chuyên viên phòng Tài chính kế toán Tổng Công ty thủy tinh và gốm xây dựng
- Tháng 6/2003 đến 8/2004	Trưởng phòng Tài chính - Kế toán Công ty cơ khí xây dựng Thanh Xuân
- Tháng 10/2004 đến 12/2007	Kế toán trưởng Công ty thiết bị vệ sinh Việt Ý
- Tháng 01/2008 đến 8/2013	Kế toán trưởng Công ty Đầu tư và phát triển dịch vụ dầu khí
- Tháng 9/2013 đến 4/2014	Kế toán trưởng Công ty cổ phần xăng dầu dầu khí Phú Thọ
- Tháng 6/2014 đến 7/2015	Trưởng phòng Thương mại Tổng Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại Việt Nam
- Tháng 8/2015 đến 12/2017	Trưởng phòng, Giám đốc thương mại và đầu tư Công ty TNHH Đầu tư thương mại và du lịch Thăng Lợi
- Tháng 5/2020 đến 7/2021	Tổng giám đốc Công ty TNHH Đầu tư thương mại và du lịch Thăng Lợi
- Tháng 9/2021 đến Nay	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập Công ty cổ phần 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.

- Lý do: do điều kiện thực tế của doanh nghiệp, các thành viên HĐQT độc lập chưa bố trí sắp xếp được thời gian tham gia điều hành các tiểu ban. Tuy nhiên HĐQT đã thống nhất giao nhiệm vụ phụ trách vấn đề nhân sự và lương thưởng cho các thành viên HĐQT độc lập.

- Theo Nghị quyết HĐQT số 1109-2/2021/NQ/HĐQT-VTSR, ngày 11/9/2021 về việc phân công thành viên Hội đồng quản trị độc lập phụ trách công tác Nhân sự và Lương thưởng nhiệm kỳ 2017 - 2021. Nhiệm vụ của thành viên HĐQT độc lập phụ trách Nhân sự và Lương thưởng:

+ Giúp HĐQT trong việc chuẩn bị nhân sự và xử lý các vấn đề liên quan đến nhân sự HĐQT, Ban kiểm soát, Ban kiểm soát và các nhân sự thuộc thẩm quyền bổ nhiệm, miễn nhiệm hoặc cho ý kiến chấp thuận. Năm 2021, Thành viên HĐQT độc lập phụ trách Nhân sự đã giúp HĐQT phát huy được năng lực của các cá nhân.

+ Căn cứ vào quy mô hoạt động, tình hình sản xuất kinh doanh để tư vấn tốt cho HĐQT trong việc hoạch định chế độ lương, thưởng cho cán bộ công nhân viên trong công ty;

Trong năm 2021, các thành viên Hội đồng quản trị độc lập phụ trách công tác Nhân sự và Lương thưởng đã phát huy tốt vai trò tham mưu cho HĐQT trong công tác quản trị đảm bảo được tính khách quan, độc lập trong công tác công tác Nhân sự và Lương thưởng của công ty.

- Các cuộc họp của các tiểu ban trực thuộc HĐQT: không có

*c. Hoạt động của Hội đồng quản trị:*

Trong năm 2021, 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 43 cuộc họp, ban hành 49 Nghị quyết/Quyết định, cụ thể như sau:

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung và kết quả
1.	0401-2/2021/NQ/HĐQT-VTSR	04/01/2021	- Về việc điều chỉnh lương đối với ông Nguyễn Tuấn Anh - Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
2.	0401-3/2021/NQ/HĐQT-VTSR		- Về việc điều chỉnh lương đối với ông Nguyễn Trọng Điều - Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
3.	0401-4/2021/NQ/HĐQT-VTSR		Về việc điều chỉnh lương đối với ông Dương Văn Điệp - Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung và kết quả
4.	2001- 2/2021/NQ/H ĐQT-VTSR	20/01/2021	- Về việc tổng kết, đánh giá việc thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2020 đã phân bổ cho từng Công ty con, bộ phận trong Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc; Dự kiến Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 trình ĐHĐCĐ thường niên 2021 và Giao chỉ tiêu kế hoạch SXKD Quý 1 năm 2021 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
5.	0402- 2/2021/NQ/H ĐQT-VTSR	04/02/2021	- Về việc miễn nhiệm chức vụ Tổng giám đốc, Kế toán trưởng Công ty nhiệm kỳ 2017-2021 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
6.	0402- 3/2021/NQ/H ĐQT-VTSR		- Về việc bổ nhiệm chức vụ Tổng giám đốc Công ty nhiệm kỳ 2017-2021 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
7.	2202- 2/2021/NQ/H ĐQT-VTSR	22/02/2021	- Về việc bổ nhiệm chức danh Phụ trách kế toán Công ty - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
8.	0503- 2/2021/NQ/H ĐQT-VTSR	05/3/2021	Về ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
9.	0803- 2/2021/NQ/H ĐQT-VTSR	08/3/2021	- Về việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
10.	1603- 2/2021/NQ/H ĐQT-VTSR	16/3/2021	- Về việc thông qua giao dịch hợp đồng mua bán với người nội bộ công ty - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
11.	2004- 2/2021/NQ/H ĐQT-VTSR	20/4/2021	- Về việc đánh giá việc thực hiện Kế hoạch kinh doanh Quý 1 năm 2021; Giao chỉ tiêu kế hoạch SXKD quý 2 năm 2021 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
12.	2704- 2/2021/NQ/H ĐQT-VTSR	27/4/2021	- Về việc miễn nhiệm chức danh Phụ trách kế toán và bổ nhiệm chức danh Kế toán trưởng công ty - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.



Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung và kết quả
13.	2804- 2/2021/NQ/H ĐQT-VTSR	28/4/2021	- Về việc miễn nhiệm chức danh Phó Tổng giám đốc Công ty - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
14.	0405- 2/2021/NQ/H ĐQT-VTSR	04/5/2021	- Về việc thông qua chi tiết phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
15.	0605- 2/2021/NQ/H ĐQT-VTSR	06/5/2021	- Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2021 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
16.	1105- 2/2021/NQ/H ĐQT-VTSR	11/5/2021	- Về việc thông qua việc phát hành trái phiếu và phê duyệt Phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm Lần 01 năm 2021 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
17.	2106- 2/2021/NQ/H ĐQT-VTSR	21/6/2021	- Về việc thông qua Ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông năm 2020 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
18.	2306- 2/2021/NQ/H ĐQT-VTSR	23/6/2021	- Về việc thông qua thay đổi Ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông năm 2020 thay cho ngày 02/7/2021 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
19.	0107- 2/2021/NQ/H ĐQT-VTSR	01/7/2021	- Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế công bố thông tin và trả lương hàng tháng cho Chủ tịch Hội đồng quản trị công ty - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
20.	1507- 2/2021/NQ/H ĐQT-VTSR	15/7/2021	- Về việc thông qua một số nội dung vay vốn - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
21.	1607- 2/2021/NQ/H ĐQT-VTSR	16/7/2021	- Về ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
22.	2007- 2/2021/NQ/H ĐQT-VTSR	20/7/2021	- Về việc đánh giá việc thực hiện Kế hoạch kinh doanh Quý 2 năm 2021; Giao chỉ tiêu kế hoạch SXKD quý 3 năm 2021 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung và kết quả
23.	3007- 2/2021/NQ/H ĐQT-VTSR	30/7/2021	- Về việc thông qua thay đổi vốn điều lệ Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
24.	1208- 2/2021/NQ/H ĐQT-VTSR	12/8/2021	- Về việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2021 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
25.	0809- 2/2021/NQ/H ĐQT-VTSR	08/9/2021	- Về việc xác định rõ tư cách của từng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tham gia đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ năm 2021 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
26.	1009- 2/2021/NQ/H ĐQT-VTSR	10/9/2021	- Về việc miễn nhiệm, bổ nhiệm và bầu các chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị, Người đại diện theo pháp luật, Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị, Phó Tổng giám đốc Công ty nhiệm kỳ 2017-2021 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
27.	1009- 2/2021/QĐ/H ĐQT-VTSR	10/9/2021	- Về việc điều chỉnh mức lương đối với ông Nguyễn Tuấn Anh Tổng giám đốc Công ty - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
28.	1009- 3/2021/QĐ/H ĐQT-VTSR	10/9/2021	Về việc điều chỉnh mức lương đối với ông Lê Sỹ Cường Phó Tổng giám đốc Công ty - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
29.	1009- 4/2021/QĐ/H ĐQT-VTSR	10/9/2021	- Về việc điều chỉnh mức lương đối với ông Nguyễn Văn Chuyên Phó Tổng giám đốc Công ty - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
30.	1009- 5/2021/QĐ/H ĐQT-VTSR	10/9/2021	- Về việc điều chỉnh mức lương đối với bà Nguyễn Thị Tư Kế toán trưởng Công ty - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
31.	1109- 2/2021/NQ/H ĐQT-VTSR	11/9/2021	- Về việc phân công nhiệm vụ cho thành viên Hội đồng quản trị độc lập - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
32.	2709- 2/2021/NQ/H ĐQT-VTSR	27/9/2021	- Về việc chấm dứt hoạt động kinh doanh sàn giao dịch bất động sản Hải Dương - Chi nhánh Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung và kết quả
33.	0210- 2/2021/NQ/H ĐQT-VTSR	02/10/2021	Về việc thay đổi người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc tại các Công ty con - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
34.	0410/2021/BB/ HĐQT-VTSR	04/10/2021	- Về việc thông qua dự thảo hợp đồng cải tạo, sửa chữa văn phòng và mua sắm thiết bị hàng hóa - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
35.	0510- 2/2021/NQ/H ĐQT-VTSR	05/10/2021	Về việc thông qua triển khai chi tiết phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2021 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
36.	0610- 2/2021/NQ/H ĐQT-VTSR	06/10/2021	- Về việc quyết định đầu tư dự án "Tổ hợp nhà ở liền kề Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo" phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
37.	0610- 4/2021/NQ/H ĐQT-VTSR	06/10/2021	Về việc thông qua "Hợp đồng nguyên tắc về việc cung cấp thiết bị công nghệ và thi công xây dựng công trình Tổ hợp nhà ở liền kề Khu dân cư phía Đông đường Trần Hưng Đạo" tại phường Sao Đỏ, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
38.	0610- 6/2021/NQ/H ĐQT-VTSR	06/10/2021	- Về việc thông qua nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
39.	0710- 4/2021/NQ/H ĐQT-VTSR	07/10/2021	- Về việc thông qua Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài và Hồ sơ đăng ký chào bán riêng lẻ cổ phiếu của Công ty - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
40.	0710- 2/2021/NQ/H ĐQT-VTSR	07/10/2021	- Về việc thông qua hợp tác đầu tư và Hợp đồng nguyên tắc hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Quốc tế để triển khai thực hiện dự án "Tổ hợp biệt thự, Nhà ở liền kề và nhà dịch vụ thương mại Khu dân cư Cầu Yên" tại thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương. - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
41.	0810- 2/2021/QĐ/H ĐQT-VTSR	08/10/2021	- Về việc triển khai chi tiết việc chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp tại Công ty cổ phần Đông nam nược Nguyễn Thiệu - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung và kết quả
42.	2010- 2/2021/QĐ/H ĐQT-VTSR	20/10/2021	- Về việc thông qua một số nội dung vay vốn, phát hành bảo lãnh tại ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hải Dương - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
43.	2610- 2/2021/NQ/H ĐQT-VTSR	26/10/2021	- Về việc đánh giá việc thực hiện kế hoạch kinh doanh Quý 3 năm 2021; Giao chỉ tiêu kế hoạch SXKD quý 4 năm 2021 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
44.	3010- 2/2021/NĐ/H ĐQT-VTSR	30/10/2021	- Về việc miễn nhiệm chức danh Phó Tổng giám đốc - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
45.	0112- 2/2021/NQ/H ĐQT-VTSR	01/12/2021	- Về việc thành lập địa điểm kinh doanh và bổ nhiệm người đứng đầu địa điểm kinh doanh của Công ty tại Hà Nội - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
46.	0412- 2/2021/QĐ/H ĐQT-VTSR	04/12/2021	- Thông qua việc mua cổ phần phát hành thêm của Công ty cổ phần AAV Land (Công ty con) - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
47.	0612- 2/2021/NQ/H ĐQT-VTSR	06/12/2021	- Về việc thông qua báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu riêng lẻ AAV năm 2021 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
48.	1712- 2/2021/QĐ/H ĐQT-VTSR	17/12/2021	- Thông qua kết quả mua cổ phần phát hành thêm của Công ty cổ phần AAV Land (Công ty con) - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
49.	2412/2021/NQ /HĐQT-VTSR	24/12/2021	- Thông qua việc thanh lý tài sản Sàn giao dịch bất động sản Hải Dương - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.

*d. Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập*

Đến thời điểm hiện tại, Hội đồng quản trị Công ty có 01 thành viên độc lập là ông Nguyễn Thành Giang. Ông Nguyễn Thành Giang được bầu làm thành viên HĐQT độc lập tại ĐHCĐ bất thường diễn ra vào tháng 9/2021. Ông Giang 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. Ngoài ra, căn cứ theo Nghị quyết số 1109-



2/2021/NQ/HĐQT-VTSR, ngày 11/9/2021, HĐQT thống nhất giao ông Nguyễn Thành Giang phụ trách vấn đề lương thưởng và nhân sự trong Công ty.

e. Danh sách các thành viên của Hội đồng quản trị đã tham gia các chương trình đào tạo về quản trị Công ty: Không.

f. 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 bao gồm 03 thành viên do ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua, Trưởng ban do các thành viên BKS bầu, cụ thể:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Cổ phần sở hữu
1	Tôn Thị Liên	Trưởng ban	350.000
2	Nguyễn Thị Thanh Hòa	Thành viên	0
3	Chu Xuân Hào	Thành viên	0

### \* Bà Tôn Thị Liên - Trưởng Ban Kiểm soát

	Họ tên:	Tôn Thị Liên
	Giới tính:	Nữ
	Ngày sinh:	18/02/1993
	Nơi sinh:	Hà Tĩnh
	Quốc tịch:	Việt Nam
	Địa chỉ:	Xóm 14, xã Vượng Lộc, huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh
CMND:	183902264	
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân luật	
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:	Phụ trách Pháp chế Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Quốc tế	
Quá trình công tác:		
- Tháng 7/2016 đến 6/2017	Chuyên viên pháp lý Công ty luật TNHH Hồng Việt	
- Tháng 7/2017 đến 02/2019	Nhân viên Hành chính – Pháp lý Công ty cổ phần Kland	

- Tháng 03/2019 đến Nay	Phụ trách phòng pháp chế Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Thương mại Quốc tế
- Tháng 9/2021 đến Nay	Trưởng 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:	350.000 CP (Tỷ lệ nắm giữ 0,53%)
Trong đó: - Sở hữu cá nhân - Được ủy quyền đại diện	- 350.000 CP (Tỷ lệ nắm giữ 0,53%) - 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

**\* Nguyễn Thị Thanh Hòa - Thành viên BKS**

	Họ tên:	<b>Nguyễn Thị Thanh Hòa</b>
	Giới tính:	Nữ
	Ngày sinh:	25/01/1986
	Nơi sinh:	Chí Linh, tỉnh Hải Dương
	Quốc tịch:	Việt Nam
Địa chỉ thường trú:	KDC Đại Tân, phường Hoàng Tân, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương.	
CCCD:	030186008360	
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kế toán	
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 09/2009 đến 08/2016	Nhân viên hành chính Công ty Cổ phần Việt Tiên Sơn địa ốc
- Tháng 11/2003 đến nay	Nhân viên hành chính
- Tháng 08 năm 2016 đến Nay	Nhân viên kinh doanh
- Tháng 4/2021 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:	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

**\* Ông Chu Xuân Hào - Thành viên Ban Kiểm soát**

	Họ tên:	<b>CHU XUÂN HẢO</b>
	Giới tính:	Nam
	Ngày sinh:	08/02/1991
	Nơi sinh:	Xã Phù Ủng, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên
	Quốc tịch:	Việt Nam
Địa chỉ thường trú:	Phù Ủng, Ân Thi, Hưng Yên	
CCCD:	033091001507	
Trình độ chuyên môn:	Cử nhân kinh tế	
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 10/2015 đến 12/2018	Cán bộ Địa chính UBND xã Phù Ủng, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên	

- Tháng 01/ 2019 đến nay	Nhân viên kỹ thuật Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc
- Tháng 4/2021 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:	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. 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 2021, các cuộc họp định kỳ hàng quý hay bất thường của HĐQT, Ban TGD điều hành đều có BKS (hoặc đại diện) tham dự hoặc được báo 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 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 năm 2021. 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 2021, Ban kiểm soát đã tổ chức 07 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, miễn nhiệm và bầu trưởng ban kiểm soát mới. 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.



*c. Các Nghị quyết/ Quyết định của Ban kiểm soát năm 2021:*

Stt	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung và kết quả
1	2101-2/2021/NQ/BKS-VTSR	21/01/2021	- Đánh giá các chỉ tiêu BCTC quý IV năm 2020, Kết quả giám sát các mặt hoạt động của HĐQT và Ban Tổng giám đốc quý IV năm 2020 và dự kiến chương trình hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
2	0104-2/2021/NQ/BKS-VTSR	01/4/2021	- Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021. - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
3	2004-2/2021/NQ/BKS-VTSR	20/4/2021	- Đánh giá các chỉ tiêu BCTC quý I năm 2021 và Kết quả giám sát các mặt hoạt động của HĐQT và Ban Tổng giám đốc quý I năm 2021 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
4	2304-2/2021/NQ/BKS-VTSR	23/4/2021	- Về việc bổ nhiệm trưởng Ban kiểm soát, nhiệm kỳ 2017-2021 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
5	2007-2/2021/NQ/BKS-VTSR	20/7/2021	- Đánh giá các chỉ tiêu BCTC quý II năm 2021 và Kết quả giám sát các mặt hoạt động của HĐQT và Ban Tổng giám đốc quý II năm 2021 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
6	1009-2/2021/NQ/BKS-VTSR	10/9/2021	- Về việc miễn nhiệm và bầu chức danh trưởng Ban kiểm soát Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc nhiệm kỳ 2017-2021 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.
7	2610-2/2021/NQ/BKS-VTRS	26/10/2021	- Đánh giá các chỉ tiêu BCTC quý III năm 2021 và Kết quả giám sát các mặt hoạt động của HĐQT và Ban Tổng giám đốc quý III năm 2021 - Kết quả biểu quyết 100% nhất trí thông qua.

**2. 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 2021 là: 375.000.000 đồng

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Thù lao ( VNĐ)
1	Nguyễn Thanh Hải	Chủ tịch HĐQT	80.000.000
2	Trương Thanh Sơn	Thành viên	15.000.000
3	Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên	60.000.000
4	Dương Văn Điệp	Thành viên	40.000.000
5	Bùi Thị Bích Vân	Thành viên	40.000.000
6	Nguyễn Sỹ Điều	Thành viên độc lập	40.000.000
7	Phạm Quang Khánh	Chủ tịch HĐQT	40.000.000
8	Lê Sỹ Cường	Thành viên	20.000.000
9	Nguyễn Văn Chuyên	Thành viên	20.000.000
10	Nguyễn Thành Giang	Thành viên độc lập	20.000.000

\* Thù lao Ban kiểm soát năm 2021 là: 132.000.000 đồng

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Thù lao ( VNĐ)
1	Bà Nguyễn Thị Tư	Trưởng ban	15.000.000
2	Ông Nguyễn Trương Khôi	Thành viên	9.000.000
3	Ông Trần Ngọc Việt	Thành viên	9.000.000
4	Bà Đỗ Thị Thu Hà	Trưởng ban	25.000.000
5	Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa	Thành viên	27.000.000
6	Ông Chu Xuân Hảo	Thành viên	27.000.000
7	Bà Tôn Thị Liên	Trưởng ban	20.000.000

\* Lương của Ban Tổng giám đốc năm 2021 là: 1.408.669.872 đồng

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Lương ( VNĐ)
1	Trương Thanh Sơn	Tổng giám đốc	30.208.333
2	Dương Văn Điệp	Phó TGD	240.000.000
3	Nguyễn Tuấn Anh	Tổng giám đốc	438.461.538
4	Nguyễn Minh Xô	Phó TGD	40.000.000
5	Nguyễn Trọng Điều	Phó TGD	420.000.000
6	Lê Sỹ Cường	Phó TGD	110.769.231
7	Nguyễn Văn Chuyên	Phó TGD	129.230.769

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

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu trước khi giao dịch		Số cổ phiếu sở hữu sau khi giao dịch		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Trương Thanh Sơn	Cổ đông lớn	3.187.500	10	0	0	Bán ra
2	Nguyễn Thanh Hải	Chủ tịch HĐQT	9.243.750	29	10.203.750	32,01	Mua vào
3	Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc	575.000	1,8	2.365.000	7,42	Mua vào
4	Nguyễn Trọng Điều	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc	0	0	500.000	1,57	Mua vào
5	Nguyễn Thanh Hải	Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần ĐND Nguyễn Thiệu, TV HĐQT Công ty cổ phần Việt Tâm Doanh, Người có liên quan của ông Dương Văn Điệp Phó TGD	11.734.312	32,01	0	0	Bán ra
6	Nguyễn Tuấn Anh	Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc	2.719.750	7,42	2.719.750	4,08	Công ty thay đổi số lượng CP lưu hành

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu trước khi giao dịch		Số cổ phiếu sở hữu sau khi giao dịch		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
7	Nguyễn Trọng Điều	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc	575.000	1,57	0	0	Bán ra
8	Dương Văn Điệp	Phó Tổng giám đốc	661.250	1,8	0	0	Bán ra
9	Nguyễn Minh Xô	CT HĐQT Công ty cổ phần Việt Tâm Doanh (nay là Công ty cổ phần AAV Trading)	297.562	0,81	0	0	Bán ra
10	Đỗ Thị Thu Hà	Trưởng Ban kiểm soát	185.150	0,51	0	0	Bán ra
11	Phạm Quang Khánh	Chủ tịch HĐQT, Người đại diện theo pháp luật	712.000	1,9	15.712.000	23,57	Mua vào
12	Lê Sỹ Cường	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó TGD	350,000	0,95	2.900.000	4,35	Mua vào
13	Phạm Thanh Tùng	Chủ tịch HĐQT, Người đại diện theo pháp luật, Giám đốc của Công ty cổ phần AAV Trading	272.077	0,7	6.272.077	9,41	Mua vào
14	Phạm Đức Văn	Chủ tịch HĐQT, Người đại diện theo pháp luật, Giám đốc của Công ty cổ phần AAV Land	293.420	0,8	6.293.420	9,44	Mua vào



*c. Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ*

S T T	Tên tổ chức/ cá nhân	Mối quan hệ liên quan với cty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1	Ông Trương Thanh Sơn	Thành viên HĐQT	0300660034 45; cấp ngày: 14/5/2018; nơi cấp: Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	Số 27/286 đường Điện Biên Phủ, phường Bình Hàn, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương, Việt Nam	18/3/ 2021	NQ HĐQT số 1503- 2/2021/NQ/ HĐQT- VTSR ngày 15/3/2021	Mua bán 01 xe ô tô TOYOTA CAMRY 110.000.000 đ
2	Ông Nguyễn Thanh Hải	CT HĐQT Công ty CP ĐND Nguyễn Thiệu	0300660034 45, 14/5/2021 nơi cấp: Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư	Số 66 Ngọc Hà, Đội Cấn, Ba Đình, Hà Nội	18/12/ 2021	NQ ĐHCĐ số 1009- 2/2021/NQ/Đ HĐCĐ- VTSR NQ HĐQT số 0810- 2/2021/QĐ/H ĐQT-VTSR	3.198.000CP Công ty CP ĐND Nguyễn Thiệu 31.980.000.000 đ
3	Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc	Công cổ phần AAV Land (Công ty con)	0800290026 05/10/2021 Sở KHĐT Hải Dương	Cụm CN Việt Hòa, phường Cộng Hòa, TP Hải Dương, tỉnh Hải Dương	05/12/ 2021	NQ HĐQT số 0412- 2/2021/QĐ/H ĐQT-VTSR ngày 04/12/2021	Chào bán cổ phần cho cổ đồng hiện hữu: -SL: 6.660.000CP -66.600.000.000 đ (Mua thêm)

*d. Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát.*

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại CTNY	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Tên công ty con, công ty do CTNY nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
1	Công ty cổ phần Smart Wood Việt Nam	Ông Nguyễn Tuấn Anh là Chủ tịch HĐQT	Thành viên HĐQT, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng	ĐKKD số 0107096061 Sở KH&ĐT thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 11/11/2015, thay đổi lần thứ 03 ngày 03/10/2016	Số 62 phố Trương Công Định, phường Yết Kiêu, quận Hà Đông, Hà Nội	Công ty cổ phần AAV Trading	Số 01/2021/SMW-VTD ngày 04/01/2021	Buôn bán viên gỗ nén 784.600 kg 1.671.198.000 đ	
2							Số 02/2021/SMW-VTD ngày 04/01/2021	Buôn bán viên gỗ nén 4.767.490 kg 9.534.980.000 đ	
3							Số 02/2021/SMW-VTD ngày 05/01/2021	Buôn bán viên gỗ nén 3.722.750 kg 7.102.120.000 đ	
4							Số 03/2021/SMW-VTD ngày 06/01/2021	Buôn bán viên gỗ nén 1.565.950 kg 3.648.663.500 đ	
5							Số 04/2021/SMW-VTD ngày 06/01/2021	Buôn bán viên gỗ nén 508.955 kg 1.084.074.150 đ	
6							Số 05/2021/SMW-VTD ngày 15/01/2021	Buôn bán viên gỗ nén 2.178.700 kg 4.248.465.000 đ	

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại CTNY	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Tên công ty con, công ty do CTNY nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
7	Công ty TNHH dịch vụ thương mại và xuất nhập khẩu Phúc Đạt	Ông Phạm Quang Khánh là CT HĐQT	CT HĐQT, Người đại diện theo PL	5700798175 do Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp lần đầu ngày 27/3/2008, đăng ký thay đổi lần thứ 10, ngày 23/7/2021	Số 60 đường Hùng Vương, p Trần Phú, tp Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh	Công ty cổ phần AAV Land	04/12/2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Góp vốn để đầu tư xây dựng và kinh doanh Dự án “Trung tâm thương mại và khách sạn du lịch Hùng Vương tại phường Trần Phú, thành phố Móng Cái”</li> <li>- Công ty TNHH dịch vụ thương mại và xuất nhập khẩu Phúc Đạt góp 50.750.000.000 VNĐ</li> </ul>	
8	Công ty TNHH một thành viên Xây dựng thương mại Linh Yên	Ông Phạm Quang Khánh là Chủ tịch	CT HĐQT, Người đại diện theo PL	5500418683 Sở KHĐT tỉnh Sơn La cấp 21/3/2021, thay đổi lần thứ 4 ngày 23/7/2019	Tiểu khu 30/04, xã Chiềng Sơn, huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La	Công ty cổ phần AAV Land	03/12/2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Góp vốn để đầu tư xây dựng và kinh doanh Dự án “Khu du lịch sinh thái - Tâm linh Ngũ động Bản Ôn</li> <li>- Công ty TNHH một thành viên Xây dựng thương mại Linh Yên góp 35.000.000.000 đ</li> </ul>	

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại CTNY	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Tên công ty con, công ty do CTNY nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
9	Công ty cổ phần Delta	Bà Phạm Trần Ngọc Anh, TV HĐQT, Tổng giám đốc là TV HĐQT Công ty CP Việt Tiên Sơn - Công ty con	Không	0101160585 Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp 27/08/2001	Số 847 Ngô Gia Tự, Phường Đức Giang, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	Công ty cổ phần AAV Trading	02/12/2021	- Góp vốn đầu tư xây dựng và kinh doanh Dự án “Khu khách sạn sinh thái Quang Phú - Đồng Hới - Quảng Bình” tại xã Quang Phú, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình - Công ty cổ phần Delta góp 30.200.000.000 đ	



Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại CTNY	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Tên công ty con, công ty do CTNY nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
10	Ông Phạm Đức Văn	Chủ tịch HĐQT, Người ĐDTPL, Giám đốc CTCP AAV Land - Công ty con	Không	030074003281	Số 03 ngoc 3, Ngô Gia Khâm, Yên Kiêu hà Đông Hà Nội	CTCP AAV Land	05/12/2021	Mua cổ phần do Công ty cổ phần AAV Land phát hành cho cổ đông hiện hữu: - Số lượng: 344.000 CP - Tổng giá trị: 3.440.000.000 đồng	
							11/12/2021	Mua cổ phần do Công ty cổ phần AAV Land phát hành cho cổ đông hiện hữu không phân phối hết: - Số lượng: 344.000 CP - Giá trị: 3.440.000.000 đ	
11	Ông Nguyễn Văn Chuyên	TV HĐQT, CTCP AAV Land - Công ty con	TV HĐQT kiêm Phó TGĐ	110661892	Số 44 Bế Văn Đàn, Quang Trung, Hà Đông, Hà Nội	CTCP AAV Land	05/12/2021	Mua cổ phần do Công ty cổ phần AAV Land phát hành cho cổ đông hiện hữu: - Số lượng: 174.000 CP - Giá trị: 1.740.000.000 đ	
							11/12/2021	Mua cổ phần do Công ty cổ phần AAV Land phát hành cho cổ đông hiện hữu không phân phối hết: - Số lượng: 940.000 CP - Giá trị: 9.400.000.00 đ	

Ông Nguyễn Tuấn Anh không còn là người liên quan đến Công ty cổ phần Smart Wood Việt Nam từ ngày 26/02/2021

e. *Quan hệ với các nhà đầu tư:* Trong xu thế chung của hội nhập toàn cầu, mối quan hệ của doanh nghiệp với Nhà đầu tư đóng vai trò quan trọng với sự phát triển bền vững của doanh nghiệp. Do đó AAV đã xây dựng những nguyên tắc, chuẩn mực nhằm tăng cường chủ động, tương tác trong các mối quan hệ, tiếp nhận các phản hồi từ Nhà đầu tư. AAV hướng đến xây dựng các mối quan hệ bền vững, mục tiêu mang lại giá trị tích cực và bền vững cho Nhà đầu tư. Dưới đây là một số hoạt động tiêu biểu triển khai trong năm 2019, thể hiện mối quan hệ giữa Công ty và Nhà đầu tư:

- Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên hoặc bất thường theo quy định pháp luật
- Thường xuyên tiếp nhận thông tin trao đổi qua email, điện thoại...
- Tổ chức các buổi thăm quan dự án, gặp gỡ ban lãnh đạo công ty định kỳ với các nhà đầu tư để cập nhật về tình hình kinh doanh và phát sinh khi có yêu cầu từ nhà đầu tư
- Thực hiện nghiêm túc các nghĩa vụ về công bố thông tin theo quy định pháp luật; đảm bảo tính trung thực, minh bạch, công khai, kịp thời của công bố thông tin.
- Tham gia các Hội nghị đầu tư, Diễn đàn tăng cường trao đổi giữa nhà đầu tư và doanh nghiệp khi có sự kiện

f. *Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:*

\* Những nội dung đã thực hiện được theo quy định pháp luật về quản trị công ty: HĐQT, Ban kiểm soát Công ty luôn chấp hành 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. Thường xuyên cập nhật những quy định mới, cử cán bộ chuyên trách theo dõi và báo cáo thường xuyên.

- Chi trả cổ tức đúng hạn
- Tổ chức ĐHĐCĐ đúng hạn; Tài liệu dự thảo cho ĐHĐCĐ được công bố đầy đủ.
- Chất lượng biên bản đại hội đảm bảo;
- Chất lượng nội dung thông tin của báo cáo trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp được thể hiện rõ ràng, cụ thể.
- Thông tin về thực thi vai trò của HĐQT được đánh giá chi tiết qua các báo cáo, các tài liệu công bố mô tả cụ thể về các khía cạnh: trách nhiệm và vai trò của HĐQT trong hoạch định, giám sát thực thi chiến lược, quản trị phòng ngừa và ứng phó với rủi ro, vai trò đối với hệ thống báo cáo tài chính kế toán, tuân thủ pháp luật, minh bạch và công bố thông tin. Các nội dung đánh giá không chỉ về chính sách và qui trình được thiết lập mà về các nội dung đã thực thi cụ thể trong năm.
- Cơ cấu và thành phần HĐQT đảm bảo đa dạng, độc lập
- Các uỷ ban chuyên trách của HĐQT được thành lập như Uỷ ban kiểm toán, Uỷ ban bổ nhiệm, Uỷ ban thù lao với các thành viên độc lập là chủ tịch các uỷ ban
- Bổ nhiệm và nâng cao năng lực người phụ trách Quản trị Công ty.

\* Những nội dung chưa thực hiện được theo quy định pháp luật về quản trị công ty:

Các uỷ ban, tiêu ban chuyên trách của HĐQT chưa được thành lập như Uỷ ban kiểm toán với các thành viên độc lập là chủ tịch các uỷ ban.

\* Nguyên nhân chưa thực hiện được theo quy định pháp luật về quản trị công ty: Do năm 2021 do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 và do điều kiện thực tế của doanh nghiệp, các thành viên HĐQT độc lập chưa bố trí sắp xếp được thời gian tham gia điều hành các tiêu ban.

\* Các kế hoạch tăng cường hiệu quả trong quản trị công ty:

- Nâng cao năng lực HĐQT về QTCT thông qua đào tạo, cập nhật liên tục
- Các cam kết và tự đánh giá của lãnh đạo DN về thực thi QTCT tốt thông qua tuân thủ Bộ quy tắc QTCT của Việt Nam.

*Thứ nhất*, về nhận thức quản trị công ty: Trước đòi hỏi của cổ đông, sức ép cạnh tranh ngày càng lớn ban lãnh đạo nhận thức được phải thay đổi tư duy về quản trị công ty. Ban lãnh đạo đã xây dựng một quy chế quản trị bài bản để giúp công ty hoạt động chuyên nghiệp, minh bạch, nâng cao uy tín trên thị trường và thu hút sự quan tâm của các nhà đầu tư.

*Thứ hai*, về chuẩn mực quản trị: hướng tới việc thu hút sự tham gia của các cổ đông nước ngoài, công ty đã bước đầu thiết lập nguyên tắc, chuẩn mực quản trị công ty, áp dụng được những kỹ năng quản trị từ các đối tác chiến lược và đổi mới mô hình quản trị theo các thông lệ quản trị quốc tế.

*Thứ ba*, về năng lực quản trị: với cơ cấu cổ đông đa dạng, tạo điều kiện thuận lợi cho cổ đông tham gia vào việc ra quyết định quản trị công ty, ví dụ như việc tham gia biểu quyết tại Đại Hội đồng cổ đông, đề cử và bầu chọn thành viên HĐQT. Công ty sẽ tiếp tục nỗ lực nâng cao năng lực và vai trò của thành viên HĐQT, tăng cường tính độc lập của các thành viên; thành lập các tiêu ban chức năng để hỗ trợ hoạt động của HĐQT; đẩy mạnh công tác quản lý rủi ro và kiểm soát nội bộ để cung cấp thông tin phục vụ cho hoạt động quản trị.

*Thứ tư*, về tính minh bạch: Công ty chú trọng đề cao minh bạch trong các hoạt động sản xuất, kinh doanh. Rất nhiều nội dung về chiến lược, kế hoạch kinh doanh, thậm chí nhiều vấn đề trước đây vẫn được coi là “nhạy cảm” như chế độ lương, thưởng đối với HĐQT, Ban Điều hành, giờ đây đều được đưa ra thảo luận một cách công khai và quyết định trong cuộc họp HĐQT với sự tham vấn các bên liên quan. Ngoài ra, công ty cũng chủ động tăng cường minh bạch hóa thông tin cho cổ đông thông qua cập nhật các thông tin về tình hình hoạt động trên website, Báo cáo thường niên và các phương tiện thông tin đại chúng.

*Thứ năm*, về vai trò chủ sở hữu của cổ đông: vai trò làm chủ của người lao động - cổ đông được nâng lên rõ rệt thông qua việc sở hữu cổ phần. Khi công tác quản trị công ty được quan tâm thì đời sống và thu nhập của người lao động sẽ được cải thiện và tăng lên đáng kể.

## **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 cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc năm 2021
- **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP:** Số 239/BCKT-TC ngày 21/3/2022
- Ý kiến của kiểm toán viên:

#### **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 tháng 12 năm 2021, cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

*Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2022*

#### **CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP**


**Phó Tổng Giám đốc**



**Lê Phương Anh**

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán  
số 0739-2018-133-1

**Kiểm toán viên**



**Trần Tuấn Ninh**

Số Giấy CN ĐKHN Kiểm toán  
Kiểm toán : 3964-2022-133-1

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

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 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 2021 tại:

- Trụ sở chính Công ty cổ phần 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) 6296 583 - Fax: (84-220) 6266 073

- Website: [www.viettienson.com](http://www.viettienson.com) - Email: [contact@viettienson.com](mailto:contact@viettienson.com)

- Phụ lục đính kèm: Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.



Trên đây là Báo cáo thường niên năm 2021 của Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc.Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Các cổ đông Công ty;
- UBCKNN (để b/c);
- HĐQT, Ban KS (để b/c);
- Lưu VP.



CHỦ TỊCH HĐQT  
*Phạm Quang Khánh*



# DỰ ÁN KHU CÔN SƠN RESORT

**Chủ đầu tư:** Công ty cổ phần Việt Tiên Sơn Địa ốc  
**Địa điểm thực hiện dự án:** Phường Cộng Hòa, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương

## CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT TIÊN SƠN ĐỊA ỐC

Địa chỉ ĐKKD: Tòa nhà Việt Tiên Sơn, Khu dân cư phía Đông, đường Yết Kiêu, P. Cộng Hòa, TP. Chí Linh, Hải Dương  
Điện thoại: 84 220 6296 583 \* Email: [contact@viettenson.com](mailto:contact@viettenson.com) \* Website: [viettenson.com](http://viettenson.com)  
Văn phòng: Tầng 9, Tòa nhà Vinaconex 9, đường Phạm Hùng, Khu đô thị Mễ Trì Hạ, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội