



Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Việt Nam
Địa chỉ trụ sở: A12 Đường D4, Khu TĐC Phạm Hữu Lầu, P. Phú Mỹ, Q. 7,
TP.HCM.

Địa chỉ liên hệ: Tầng G Block A5-01.02 Khu Era Town, Nguyễn Lương Bằng (15B),
Phường Phú Mỹ, Quận 7, Thành phố. Hồ Chí Minh

Số điện thoại: 028.6270.6889 **Email:** info@vinalandinvest.com.vn

Web site: www.vinalandinvest.com.vn

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT TẠI ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2021



Thành phố Hồ Chí Minh ngày tháng 03 năm 2021

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

Căn cứ:

- Chức năng nhiệm vụ và quyền hạn của Ban kiểm soát công ty theo quy định pháp luật hiện hành và theo Điều lệ của công ty;
- Báo cáo năm 2021 của công ty.

Thực hiện nhiệm vụ thay mặt Cổ đông kiểm soát các hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của công ty từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến hết 31/12/2020, Ban kiểm soát (BKS) xin được báo cáo tình hình hoạt động của Ban và báo cáo, đánh giá việc các công việc thực hiện của công ty, hoạt động của Hội đồng Quản trị (HĐQT), Ban Tổng Giám đốc (TGD) trong năm 2020 như sau:

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2020.

Để thực hiện chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của mình, hàng quý BKS đã tổ chức họp nhằm tiến hành kiểm tra, đánh giá các hoạt động của công ty cũng như của HĐQT và Ban TGD. Đồng thời cũng xem xét đánh giá những công việc mà BKS đã thực hiện và lập kế hoạch công tác cho trong năm.

Cùng với việc kiểm tra, giám sát các hoạt động của công ty, BKS đều tiến hành phân tích, đánh giá tình hình tài chính của công ty thông qua việc phân tích các Báo cáo tổng hợp số liệu kế toán từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2020.

II. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2020

Năm 2020 tình hình hoạt động của Công ty cũng đã có tiến triển tốt, tuy nhiên hồ sơ kế toán cũ vẫn chưa được bàn giao cho HĐQT và ban điều hành mới nên gây không ít trở ngại cho hoạt động của Công ty hiện thời, việc lập báo cáo tài chính, báo cáo hợp nhất của Công ty không thể thực hiện được; vì vậy Công ty cũng không thể mời đơn vị kiểm toán độc lập kiểm tra báo cáo tài chính của Công ty, BKS yêu cầu Ban quản lý cũ bàn giao hồ sơ, sổ sách cho Ban TGD hiện thời.

Số liệu trên báo cáo của BKS với quý cổ đông năm 2020 chỉ là số phát sinh được tổng hợp từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020.

1. Tình hình thực hiện các dự án:

a. Dự án Vinaland Tower:

Công ty đã ký kết Hợp đồng thi công (số 05/2020/HĐTC-TV), Hợp đồng tư vấn giám sát (số 03/2020/TVGS/VNI-DELTA), Hợp đồng tư vấn đấu thầu, triển khai xây dựng nhà mẫu, các công tác, hạng mục chuẩn bị đầu tư xây dựng đã hoàn thành 100%.

Công ty cũng đã triển khai hoạt động kinh doanh, bán hàng tại dự án Viva Plaza. Công ty đã xây dựng nhà mẫu, cảnh quan, xây dựng thương hiệu, chương trình quảng cáo bán hàng, tuyển dụng nhân sự và ký Hợp đồng phân phối với một số Công ty Môi giới Bất động sản để chào bán, phân phối sản phẩm.

Trong quá trình mở bán căn hộ Viva Plaza gặp nhiều khó khăn do ông TBL nguyên tổng giám đốc gây cản trở. Năm 2021, HĐQT nên đưa ra phương án giải quyết triệt để vấn



đề liên quan đến pháp lý với BQL cũ để Công ty phát triển ổn định cũng như tình hình kinh doanh, tài chính.

b. Dự án chợ truyền thống:

HĐQT đang thực hiện chuyển đổi công năng chợ truyền thống sang “Trung Tâm Dịch Vụ, Thương Mại – Văn Phòng và Căn Hộ Viva Center”. Việc thiết kế cho dự án đang được thực hiện, tuy nhiên việc xin cấp hồ sơ, thủ tục chấp thuận đầu tư từ cơ quan chức năng đã bị đình trệ do hồ sơ dự án bị Ông Trần Bình Long chiếm giữ. HĐQT cần có biện pháp cần thiết thu hồi hồ sơ của Công ty để Công ty phát triển theo đúng định hướng đề ra.

2. Hoạt động kinh doanh:

Trong năm 2020, doanh thu hoạt động cho thuê chợ Phước Long: **5.706.573.718 VND**, hiện căn hộ chung cư chưa có doanh thu, hy vọng năm 2021 Công ty sẽ triển khai bán hàng tốt.

3. Hoạt động đầu tư:

Việc đầu tư vào Công ty con Phước Long không hiệu quả, Công ty Phước Long hoạt động không tuân thủ kế hoạch, nghị quyết của Công ty Mẹ đưa ra. Vì vậy, BKS đề nghị HĐQT thực hiện việc giải thể Công ty con Phước Long, thu hồi vốn đầu tư, giảm thiểu chi phí không cần thiết.

4. Hoạt động quản lý điều hành:

Ban điều hành của Công ty đang hoạt động tốt, Dịch bệnh Covid 19 bùng phát trong năm 2020 nên cũng ảnh hưởng tới hoạt động kinh của Công ty, tuy nhiên BGĐ đã đề xuất phương hướng hoạt động thích hợp, phù hợp với biến động, nên chợ vẫn hoạt động ổn định, dự án vẫn đạt được một số thành tựu nhất định. BKS đánh giá cao quyết định thay đổi mẫu dấu và việc chuyển đổi địa chỉ giao dịch Công ty của HĐQT và ban điều hành, một bước đi đúng đắn và sẽ phát huy hiệu quả.

III. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT, BAN TGD VÀ SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG VỚI BKS NĂM 2020.

1. Hoạt động của HĐQT:

Trong năm 2020, HĐQT đã có sự nhất trí cao trong các vấn đề mang tính chủ trương, chính sách của công ty. HĐQT đã họp 15 lần để đưa ra các biện pháp nhằm giải quyết các việc liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Các quyết định của HĐQT ban hành phù hợp với các quy định của Nhà nước đối với công ty cổ phần đã niêm yết. Hiện HĐQT hoạt động bước đầu đã có hiệu quả, HĐQT đưa ra được phương hướng hoạt động của Công ty, thực hiện được chức năng nhiệm vụ theo luật và điều lệ Công ty, tuy nhiên, HĐQT cần kiên quyết hơn trong việc yêu cầu bàn giao hồ sơ cũ của Công ty trong quá trình chuyển đổi lãnh đạo điều hành hoạt động trước ngày 17/7/2019 sang Ban điều hành hiện nay cũng như việc thu hồi khoản tiền bị rút khỏi tài khoản ngân hàng của Công ty và truy cứu trách nhiệm người liên quan.

2. Hoạt động của Ban TGD:

Hàng tuần, Ban TGD và các cán bộ quản lý đều họp giao ban báo cáo các công việc thực hiện, phân công nhiệm vụ và tổ chức phối hợp thực hiện công tác quản lý một cách hiệu quả. TGD cần xây dựng quy chế, quy trình, quy định hoạt động của Công ty và kiến nghị HĐQT cần thông qua sớm để hoạt động Công ty ổn định và phát triển.

3. Sự phối hợp hoạt động với BKS:

Các phòng ban đã tạo điều kiện thuận lợi cho BKS thực hiện công tác kiểm tra giám sát của mình như đã cung cấp các tài liệu, văn bản cho BKS, đồng thời tiếp thu các ý kiến của BKS, từng bước cải tiến hoàn thiện công tác quản lý điều hành.

IV. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY NĂM 2020.

Trong năm 2020, hoạt động kinh doanh của công ty vẫn gặp nhiều khó khăn, HĐQT, ban TGD mất nhiều thời gian tham gia kiện, tố tụng nhằm bảo vệ quyền lợi hợp pháp của cổ đông. BKS đánh giá cao trách nhiệm của HĐQT và ban TGD hiện thời

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Bảng cân đối kế toán, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ không thực hiện được, nên không thể tiến hành kiểm toán kiểm tra và đánh giá hợp lý tình hình tài chính của công ty.

Hiện công ty không gửi các Báo cáo tài chính cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo đúng quy định đối với công ty niêm yết, do vấn đề nội bộ tồn tại từ trước 17/7/2019.

Tình hình hoạt động công ty từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2020 như sau:

DVT: đồng

<u>Thu nhập:</u>	11.706.166.834
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	5.776.573.718
- Doanh thu hoạt động tài chính	13.956.755
- Thu nhập khác	5.915.636.361
<u>Chi phí:</u>	9.321.373.851
- Giá vốn hàng bán	2.366.819.237
- Chi phí tài chính ước tính	3.164.689.400
- Chi phí bán hàng	83.244.056
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	3.399.782.249
- Chi phí khác	306.838.909
<u>Lợi nhuận:</u> (Tạm ước tính)	2.384.792.983

V. KẾT LUẬN CHUNG, KIẾN NGHỊ

- Công ty cần xây dựng quy chế, quy trình hoạt động minh bạch.
- HĐQT xác định rõ chức năng nhiệm vụ của mình để thực hiện đúng xứ mệnh mà cổ đông đã giao.
- Xây dựng quy trình, quy chế hoạt động và thực hiện nghiêm túc.
- Các thành viên HĐQT đưa ra tiêu chí hoạt động với một mục đích duy nhất xây dựng Vinaland vững mạnh, phát triển vượt qua khó khăn hiện tại.
- Xây dựng chợ phát triển ổn định có trật tự, văn minh.

VI. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC CỦA BKS NĂM 2021

BKS công ty tiếp tục thực hiện nhiệm vụ thay mặt Cổ đông thường xuyên kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của công ty. BKS sẽ tiến hành kiểm tra,

phân tích, đánh giá các hoạt động của công ty thông qua các Báo cáo tài chính. Đồng thời, kiểm tra đánh giá các hoạt động của HĐQT và Ban TGD. Thời gian và nội dung cụ thể sẽ được thông báo trước ít nhất một tuần tới HĐQT, TGD và các phòng ban chức năng để chuẩn bị hồ sơ, tài liệu. Kết thúc năm tài chính, BKS sẽ báo cáo quá trình hoạt động kiểm soát theo Điều lệ Tổ chức và hoạt động của công ty trước Đại hội Cổ đông thường niên năm 2021. Trên đây là báo cáo quá trình thực hiện nhiệm vụ của Ban kiểm soát trình trước Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2021.

Kính trình!

Nơi nhận:

- Cổ đông
- HĐQT Công ty
- Lưu BKS



**T/M. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

NGUYỄN THỊ HẰNG NGA