

Hà Nội, ngày tháng năm 2021

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ NĂM 2020 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2021

Thực hiện nhiệm vụ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ (Cen Land) và các quy định hiện hành, Ban kiểm toán nội bộ xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của Ban kiểm toán nội bộ trong năm 2020 và kế hoạch 2021 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ NĂM 2020

1. Về nhân sự

Năm 2020, Ban Kiểm toán nội bộ hoạt động gồm 03 thành viên trong đó có 01 Trưởng ban và 02 thành viên.

TT	Họ và tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Đức Vui	Trưởng Ban kiểm toán nội bộ
2	Bà Doãn Thị Thu Hương	Thành viên Ban kiểm toán nội bộ
3	Bà Trần Thị Nhượng	Thành viên Ban kiểm toán nội bộ

2. Về tổ chức các cuộc họp (nếu có)

Trong năm 2020, Ban kiểm toán nội bộ đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và đột xuất với sự tham gia đầy đủ của các thành viên. Cụ thể:

TT	Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Ông Nguyễn Đức Vui	Trưởng Ban kiểm toán nội bộ	08/08	100%
2	Bà Doãn Thị Thu Hương	Thành viên Ban kiểm toán nội bộ	08/08	100%
3	Bà Trần Thị Nhượng	Thành viên Ban kiểm toán nội bộ	08/08	100%

3. Hoạt động của Ban kiểm toán nội bộ trong năm 2020

Trong năm 2020, Ban Kiểm toán nội bộ đã thực hiện những công việc như sau:

- Thẩm định, đánh giá hiệu quả phương án kinh doanh, theo dõi hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Trực tiếp và phối hợp với các bộ phận chức năng của Công ty, kiểm tra việc tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ, các nghị quyết của ĐHĐCĐ, nghị quyết HĐQT và các quy định quản lý nội bộ của Công ty; Thường xuyên trao đổi và kịp thời thông báo những rủi ro làm ảnh hưởng đến lợi ích của cổ đông và kiến nghị những giải pháp xử lý;

- Thẩm định báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính và các báo cáo định kỳ khác. Phân tích đánh giá tình hình tài chính, hiệu quả hoạt động, khả năng bảo toàn, phát triển vốn và những rủi ro trọng yếu;
- Đề xuất các biện pháp khắc phục những sai sót trong kế toán. Kiến nghị xử lý những vi phạm, giám sát, đánh giá và theo dõi hoạt động khắc phục những tồn tại đã phát hiện;
- Tham gia góp ý kiến về định hướng điều hành kinh doanh, quản lý tài chính và hoàn thiện các quy chế quản lý cho HĐQT và Ban điều hành;
- Các thành viên của Ban kiểm toán nội bộ thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và không cản trở tới hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Định kỳ thực hiện và gửi báo cáo theo quy định tại quy chế của Ban kiểm toán nội bộ tới HĐQT, Tổng Giám đốc điều hành với nhiều kiến nghị cụ thể.

II. KẾT QUẢ CÔNG TÁC GIÁM SÁT

1. Thẩm định báo cáo tài chính quý/ bán niên và báo cáo tài chính năm

Việc ghi chép, lưu trữ chứng từ, hệ thống thông tin kế toán và lập sổ sách kế toán cơ bản được thực hiện phù hợp với quy định hiện hành. Các chỉ tiêu của báo cáo tài chính tại thời điểm ngày 31/12/2020 được phân loại cho phù hợp với hướng dẫn Thông tư 200-202/2014/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành.

Xét trên khía cạnh trọng yếu, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty đến 31/12/2020. Theo đó:

Năm 2020, hoạt động kinh doanh RIÊNG của Cen Land đạt được như sau:

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG 2020

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2020 (tỷ đồng)	Thực hiện 2019 (tỷ đồng)	Tăng/giảm so với 2019
1	Tổng doanh thu	1,969.8	1,987.7	-0.9%
1.1	Doanh thu môi giới BĐS	862.6	988.2	-12.7%
1.2	Doanh thu chuyển nhượng BĐS	1,085.4	980	10.7%
1.3	Doanh thu cho thuê VP và khác	21.8	19.5	11.8%
2	Lợi nhuận sau thuế	245.97	370.8	-33.7%

Năm 2020, hoạt động kinh doanh HỢP NHẤT của Cen Land đạt được như sau:

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT 2020

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2019	Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch 2020	Tăng/giảm so với năm 2019
1	Tổng doanh thu	2,162.9	2,441	2,325.2	88.6%	-7.0%
1.1	Doanh thu môi giới BĐS	1,028.8	1,335	1,277.2	77.1%	-19.4%
1.2	Doanh thu chuyển nhượng BĐS	1,085.4	1,050	1,000.4	103.4%	8.5%
1.3	Doanh thu dịch vụ quảng cáo, tổ chức sự kiện	24.0	42	27.4	57.1%	-12.4%
1.4	Doanh thu dịch vụ cho thuê văn phòng và hoạt động khác	24.7	15	20.2	164.7%	22.3%
2	Lợi nhuận sau thuế	300.0	400	392.7	75.0%	-23.6%

2. Kết quả giám sát đối với Ban Tổng giám đốc

- Năm 2020, thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn do tác động của đại dịch toàn cầu Covid-19. Mặc dù vậy, ban TGD đã thực hiện vẹn toàn nhiệm vụ chỉ đạo hoạt động kinh doanh của Công ty vượt qua thời kỳ “sóng gió”. Ban TGD đã tuân thủ nghiêm túc chủ trương định hướng của HĐQT và ĐHĐCĐ, thực hiện tốt công tác quản trị nội bộ công ty, thực hiện chiến lược kinh doanh phù hợp với xu thế của thị trường.
- Về nhân sự, Ban TGD tiếp tục củng cố kiện toàn bộ máy nhân sự, thu hút nhân sự chất lượng cao, phù hợp với định hướng phát triển của Công ty. Bên cạnh đó, công tác tổ chức các khóa học đào tạo nhằm nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và hiệu quả công việc được thực hiện định kỳ và đầy đủ.

3. Kiến nghị của Ban kiểm toán nội bộ

Trên cơ sở giám sát các hoạt động và để CENLAND đáp ứng mục tiêu tăng trưởng chất lượng, Ban kiểm toán nội bộ kiến nghị tới HĐQT và Ban điều hành một số nội dung như sau:

- Kiên định với mục tiêu phát triển an toàn, hiệu quả;
- Tăng cường hợp tác với các chủ đầu tư có nguồn hàng bất động sản lớn và chất lượng;
- Tiếp tục phát triển đội ngũ bán hàng về cả số lượng và chất lượng, mở rộng mạng lưới bán hàng khắp toàn quốc.
- Rà soát đánh giá quy mô, tốc độ tăng trưởng của từng nhóm dự án cả về doanh thu và hiệu quả để từ đó đưa ra các giải pháp cụ thể;
- Tiếp tục tăng cường văn hóa tuân thủ, thực hiện việc quản lý các chi phí kinh doanh hiệu quả;
- Tiếp tục tăng cường công tác quản lý, xử lý công nợ, đặc biệt các khoản nợ xấu đã phát sinh từ thời kỳ trước và hạn chế việc phát sinh các khoản nợ xấu mới;
- Tiếp tục áp dụng công nghệ nhằm tăng năng suất lao động, phát triển và hoàn thiện nền tảng công nghệ bất động sản Cenhomes.vn.

III. KẾT LUẬN VÀ KẾ HOẠCH DỰ KIẾN NĂM 2021

1. Kết luận

- Tổng quan: HĐQT đã hoạch định chiến lược phù hợp, chỉ đạo tổ chức kinh doanh có hệ thống, làm tăng giá trị doanh nghiệp và lợi ích cho: cổ đông, người lao động, khách hàng, ngân sách nhà nước; Đảm bảo cho Công ty phát triển một cách hiệu quả, an toàn, bền vững. Tuy nhiên, một số chương trình chưa đạt được tiến độ như kế hoạch đặt ra.
- Các thành viên trong Ban Kiểm toán nội bộ đều nêu cao tinh thần trách nhiệm trong thực thi nhiệm vụ, đảm bảo tính trung thực, khách quan trong công việc. Tuy nhiên, trong môi trường kinh doanh luôn có những biến động, hoạt động kinh doanh còn tiềm ẩn rủi ro ngoài tầm kiểm soát thì công việc kiểm toán nội bộ cũng không tránh khỏi tồn tại. Do đó Ban Kiểm toán nội bộ cần nỗ lực và hoàn thiện các quy trình, các phương pháp kiểm soát trong thời gian tới.

2. Dự kiến nội dung thực hiện nhiệm vụ trọng tâm của Ban kiểm toán nội bộ năm 2020

- Thường xuyên tham gia cùng HĐQT, Ban điều hành quản lý điều hành hoàn thiện hệ thống các quy định (quy chế, quy định, quy trình quản lý, định mức chi phí kinh doanh....) về quản trị nội bộ Công ty;
- Giám sát việc thực hiện quy định của Pháp luật, điều lệ Công ty, nghị quyết ĐHĐCĐ, nghị quyết HĐQT và các quy chế, quy định, quy trình quản lý nội bộ của Công ty;
- Thẩm định các báo cáo tài chính định kỳ theo quy định;
- Tham gia phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban điều hành cũng như các Phòng ban để tăng cường hướng dẫn nghiệp vụ, kiểm tra và giám sát các hoạt động của Công ty nhằm sớm phát hiện các vi phạm, thiếu sót để chấn chỉnh kịp thời theo đúng quy định.

Trên đây là báo cáo hoạt động của Ban kiểm toán nội bộ Công ty Cổ phần Bất động sản Thế Kỷ trong năm 2020 và kế hoạch năm 2021, kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Cổ đông Công ty;
- HĐQT, BKTNB, BTGD;
- Lưu VT; HĐQT.

**TM. BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ
TRƯỞNG BAN**

Đã ký

Nguyễn Đức Vui

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định tại Đại hội.