

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG NĂM 2019 VÀ ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2020

Kính thưa các Quý Cổ đông, các Quý vị đại biểu!

Thay mặt HĐQT, tôi xin trình bày Báo cáo hoạt động của HĐQT Công ty Cổ phần Kosy năm 2019 và một số định hướng trong năm 2020 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2019

1. Đánh giá về chỉ tiêu kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019

Kinh tế Việt Nam năm 2019 khởi sắc, kinh tế vĩ mô ổn định môi trường đầu tư kinh doanh được cải thiện. Những thuận lợi trên đã có những tác động tích cực đối với thị trường bất động sản nói chung và hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản của Công ty Cổ phần Kosy nói riêng.

Với quyết tâm của Hội đồng quản trị, của Ban Tổng Giám đốc và toàn thể CBNV, năm 2019 hoạt động SXKD của công ty đã đạt được những thành quả nhất định, là tiền đề cơ sở để Công ty phát triển hoạt động SXKD trong năm 2020 và những năm tiếp theo.

Kết quả cụ thể như sau:

– Doanh thu:

- + Kế hoạch: 1.500.000.000.000 đồng (một nghìn năm trăm tỷ đồng)
- + Kết quả thực hiện: 1.062.827.684.875 đồng (một nghìn không trăm sáu hai tỷ, tám trăm hai bảy triệu, sáu trăm tám mươi bốn nghìn, tám trăm bảy mươi lăm đồng), bằng 118,1% so với doanh thu của năm 2018.

– Lợi nhuận sau thuế:

- + Kế hoạch: 65.000.000.000 đồng (sáu mươi lăm tỷ đồng).
- + Kết quả thực hiện: 20.062.724.609 đồng (Hai mươi tỷ, không trăm sáu hai triệu, bảy trăm hai bốn nghìn, sáu trăm linh chín đồng), bằng 44,5% so với kết quả năm 2018.

Năm 2019, mặc dù Doanh thu tăng 18,1% so với năm 2018 nhưng mức tăng không theo kịp mức tăng của Giá vốn hàng bán (20,6%). Đồng thời, chi phí lãi vay, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp đều tăng mạnh (lần lượt tăng 95,3%; 190,7% và 97,4% so với năm 2018) khiến lợi nhuận giảm mạnh so với năm 2018.

2. Đánh giá về các mặt hoạt động của HĐQT

HĐQT Công ty hoạt động theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty. Các cuộc họp của HĐQT được duy trì đều đặn, đúng quy định. Năm 2019, HĐQT đã tổ chức 14 cuộc

hợp Hội đồng quản trị, ban hành 14 Nghị quyết để triển khai các nội dung liên quan đến hoạt động quản trị điều hành, hoạt động SXKD của Công ty; HĐQT Công ty đã bám sát định hướng của Nghị quyết ĐHĐCĐ và tình hình thực tế của Công ty để ra và triển khai các Nghị quyết thực hiện.

Một số công việc chính như sau:

- Xây dựng kế hoạch SXKD và các kế hoạch khác trình ĐHĐCĐ phê duyệt;
- Giao chỉ tiêu kế hoạch SXKD cho các bộ phận, phòng ban;
- Thông qua các Báo cáo tài chính kiểm toán và đánh giá kết quả hoạt động SXKD của Công ty hàng quý và năm 2019;
- Niêm yết thành công cổ phiếu (KOS) tại Sở Giao dịch chứng khoán Hồ Chí Minh;
- Quyết định công tác tổ chức nhân sự thuộc thẩm quyền của HĐQT;
- Tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2019;
- Chuẩn bị nội dung và công tác tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2020.

3. Công tác Giám sát đối với Tổng Giám đốc và người quản lý

- HĐQT luôn theo dõi sát sao hoạt động của Tổng Giám đốc điều hành, kịp thời giải quyết những vấn đề phát sinh thuộc thẩm quyền của HĐQT nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động điều hành của Tổng Giám đốc;
- Yêu cầu Tổng Giám đốc tăng cường công tác chỉ đạo thực hiện và thường xuyên báo cáo HĐQT về các hoạt động của Công ty nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD;
- Chỉ đạo quyết liệt trong công tác đầu tư, tiết giảm chi phí... để gia tăng hiệu quả SXKD.

Nhìn chung năm 2019, Ban điều hành Công ty và Người quản lý doanh nghiệp đã thực hiện có trách nhiệm và hiệu quả các chỉ đạo, quyết định của HĐQT.

4. Thù lao và chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị

Thù lao của các thành viên HĐQT năm 2019 là: 72.000.0000 đồng.

Trong đó:

- Chủ tịch HĐQT : 2.000.000 đồng/người/tháng (Tổng 01 người)
- Thành viên HĐQT : 1.000.000 đồng/người/tháng (Tổng 04 người)

5. Đánh giá chung về hoạt động của HĐQT

- HĐQT đã lãnh đạo Công ty SXKD có hiệu quả, bảo toàn và phát triển vốn, mang lại giá trị gia tăng cho cổ đông;
- HĐQT đã chỉ đạo sửa đổi hoàn thiện và ban hành hệ thống quy chế quản trị nội bộ phù hợp với mô hình mới, của công ty đại chúng quy mô lớn;
- HĐQT đã phối hợp chặt chẽ, kịp thời, thường xuyên với Ban Tổng Giám đốc điều hành và Ban Kiểm soát trong việc chỉ đạo thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và của HĐQT đối với Công ty;



- Mọi vấn đề ra quyết định của HĐQT đều được thảo luận, thông báo đầy đủ, kịp thời, đúng quy định với Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc điều hành;
- Các đề xuất của Ban Tổng Giám đốc điều hành đối với HĐQT đều được nghiên cứu, thảo luận và có ý kiến chỉ đạo kịp thời;
- Công ty chấp hành đầy đủ, kịp thời các nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT và các quy định của Nhà nước.

II. PHƯƠNG HƯỚNG, KẾ HOẠCH CÔNG TÁC NĂM 2020

Năm 2020, Hội đồng quản trị tiếp tục thực hiện các giải pháp nâng cao chất lượng quản trị Công ty. Căn cứ vào tình hình thực tế của Công ty, HĐQT sẽ ra Nghị quyết thông qua mục tiêu kế hoạch là duy trì được sự ổn định và phát triển bền vững, nâng cao hiệu quả kinh doanh; kèm với đó là các biện pháp thực hiện nhiệm vụ, tập trung vào các vấn đề lớn sau:

1. Chỉ đạo triển khai thực hiện thành công các chỉ tiêu Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2020;
2. Chỉ đạo thực hiện công tác tài chính:
 - Đảm bảo các Báo cáo tài chính Quý, Bán niên, Năm đúng thời hạn;
 - Đảm bảo hoàn thành các Báo cáo thuế đúng thời hạn;
 - Phát triển các kênh huy động vốn thông qua thị trường chứng khoán (bao gồm cả hoạt động phát hành trái phiếu).
 - Duy trì, mở rộng mối quan hệ với các tổ chức tín dụng trong và ngoài nước để đáp ứng nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty;
 - Tích cực tìm kiếm các đối tác, nhà đầu tư có năng lực tài chính để hợp tác đầu tư vào các dự án do Công ty làm chủ đầu tư (nhằm tìm kiếm nguồn tài chính cho các dự án);
 - Chú trọng hơn nữa công tác quản trị rủi ro tài chính, để tài chính luôn được trong sạch, lành mạnh.
 - Hoàn thành tăng vốn điều lệ theo nội dung tờ trình được ĐHĐCĐ thường niên thông qua;
 - Chú trọng và duy trì tốt công tác lập kế hoạch tài chính ngắn, trung và dài hạn để xác định nhu cầu vốn cho từng thời kỳ nhằm hoạch định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty để đảm bảo lợi ích cho các cổ đông, khách hàng...;
 - Tăng cường công tác quản lý, giám sát đầu tư vào các Công ty con, Công ty liên kết, tập trung vốn đầu tư vào các Công ty hoạt động có hiệu quả.
3. Chỉ đạo thực hiện hoạt động đầu tư, kinh doanh các dự án dự án (BDS, thủy điện, điện mặt trời, điện gió ...) theo kế hoạch kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc đã xây dựng và trình ĐHĐCĐ phê duyệt;

4. Phát huy tinh thần đổi mới, sáng tạo, tập trung tìm kiếm giải pháp, tháo gỡ khó khăn trong bối cảnh hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020 bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi dịch Covid -19;
5. Tập trung truyền thông, quảng bá thương hiệu của Công ty với khách hàng, đối tác, các nhà đầu tư Xây dựng văn hóa doanh nghiệp phù hợp với mục tiêu Công ty;
6. Chú trọng các mục tiêu phát triển bền vững, quản trị rủi ro, song hành với các mục tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
7. Công tác tổ chức: Tiếp tục tuyển dụng các vị trí nhân sự chủ chốt cấp cao có năng lực chuyên môn, kinh nghiệm trong lĩnh vực phụ trách; có tinh thần trách nhiệm và đạo đức nghề nghiệp để đóng góp cho sự phát triển của Công ty;

Kính thưa các Quý Cổ đông và các Quý vị đại biểu!

Thay mặt HĐQT, tôi trân trọng gửi lời cảm ơn đến các Quý vị Cổ đông, các cơ quan, ban ngành Trung ương và địa phương cùng đối tác, khách hàng đã tin tưởng và ủng hộ Công ty Cổ phần Kosy trong những năm qua. Chúng tôi cam kết sẽ tiếp tục nỗ lực hết mình vì sự phát triển bền vững của Công ty. Chúc các Quý cổ đông và các Quý vị đại biểu sức khỏe, thành công và hạnh phúc!

Trân trọng cảm ơn./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN VIỆT CƯỜNG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2020

Kính thưa các Quý cổ đông!

Năm 2019, tình hình kinh tế xã hội nước ta đạt được nhiều thành tựu nổi bật trên tất cả các lĩnh vực. Tốc độ tăng trưởng GDP đạt 7,02%; nước ta thuộc nhóm các nước có mức tăng trưởng cao nhất trong khu vực và trên thế giới; chất lượng tăng trưởng được cải thiện; kinh tế vĩ mô tiếp tục ổn định; lạm phát được kiểm soát ở mức 2,79%; mức tăng của GDP cao gấp 2,5 lần lạm phát giúp "tăng trưởng càng thêm ý nghĩa"; Thu nhập bình quân đầu người đạt gần 2.800 USD. Những thành quả to lớn đó đã tạo môi trường thuận lợi cho các doanh nghiệp phát triển.

Bên cạnh thuận lợi cơ bản, đất nước chúng ta đang đứng trước không ít khó khăn, thách thức: Tăng trưởng chưa tương xứng với tiềm năng, chất lượng còn thấp; tính tự chủ của nền kinh tế chưa đáp ứng được yêu cầu của thời kỳ mới; hệ thống luật pháp còn chồng chéo, thậm chí còn có xung đột giữa các văn bản pháp luật, thủ tục hành chính còn rườm rà, doanh nghiệp khó tiếp cận vay vốn của Ngân hàng; những biến động trên thị trường; cạnh tranh ngày càng gay gắt đã tác động lớn đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp nói chung và Công ty Cổ phần Kosy nói riêng.

Với sự nỗ lực không ngừng của Ban Lãnh đạo cùng toàn thể Cán bộ - nhân viên, Công ty Cổ phần Kosy đã đạt được nhiều thành công rất đáng ghi nhận trên tất cả các lĩnh vực hoạt động. Có được những thành công đó là nhờ sự quan tâm, giúp đỡ của các cấp Chính quyền cùng các Ban/Ngành Trung ương và Địa phương, sự tận tâm, nhiệt huyết với công việc của toàn thể cán bộ - nhân viên, điều đó càng khẳng định sự lãnh đạo đúng đắn của Ban Lãnh đạo Công ty đã nắm bắt thời cơ, vượt qua thách thức, mở rộng thị trường, phát triển khách hàng, tạo thêm được nhiều việc làm, đảm bảo ổn định đời sống cho người lao động, đóng góp đáng kể cho Ngân sách Nhà nước.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc Công ty, Tôi xin báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm tài chính 2019 như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD VÀ ĐẦU TƯ NĂM 2019:

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019:

Sau đây là kết quả sản xuất kinh doanh của năm 2019 của Công ty:

Đơn vị tính: VND

TT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2019	Thực hiện năm 2019	% hoàn thành
1	Doanh thu	1.500.000.000.000	1.062.827.684.875	70,9%
2	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	65.000.000.000	20.062.724.609	31,9%

Doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2019 đạt hơn 1.062 tỷ đồng, tỷ lệ hoàn thành kế hoạch 70,9%.

Lợi nhuận sau thuế đạt hơn 20 tỷ đồng, tỷ lệ hoàn thành kế hoạch đạt 31,9%

2. Công tác triển khai một số dự án đầu tư và một số công tác chủ yếu trong năm tài chính 2019

Trong năm 2019, Công ty đã tiếp tục triển khai và hoàn thiện thủ tục pháp lý của một số dự án sau:

2.1. Các dự án Bất động sản:

Công ty đã triển khai thực hiện 05 dự án gồm:

- Dự án Tiểu khu đô thị số 17, thành phố Lào Cai, quy mô 36.7ha;
- Dự án KOSY - Gia Sàng, thành phố Thái Nguyên, quy mô 14ha;
- Dự án khu đô thị KOSY - Sông Công, quy mô 38ha;
- Dự án khu đô thị KOSY - Bắc Giang, quy mô 23,3ha;
- Dự án khu đô thị KOSY - Cầu Gồ, quy mô 8,87ha;

Công ty đang triển khai thủ tục pháp lý để trở thành chủ đầu tư của một số dự án tại các tỉnh/thành: Hà Nam, Ninh Bình, Thái Nguyên, Hà Nội, Lào Cai, Nghệ An, Phú Thọ, Long An

2.2. Các dự án Năng lượng

Công ty đang hoàn thiện thủ tục pháp lý một số dự án thủy điện, điện gió, điện mặt trời tại các tỉnh Lai Châu, Bạc Liêu, Bình Thuận

3. Công tác tài chính, kế toán

Công tác Tài chính - Kế toán của Công ty đã đạt được một số kết quả sau:

- Công ty đã tạo dựng và duy trì tốt mối quan hệ tín dụng với một số ngân hàng TMCP, tổ chức tín dụng, tổ chức đầu tư tài chính như: Vietcombank, Viettinbank, BIDV, TPBank, MBbank, SHB; OCB...
- Các Báo cáo tài chính quý, bán niên, năm được hoàn thành đúng thời hạn quy định;
- Hoàn thành các báo cáo thuế hàng tháng, quý, năm đúng thời hạn theo quy định.



4. Công tác quản lý điều hành

Trong năm 2019, Ban Tổng Giám đốc đã tập trung công tác quản lý điều hành sản xuất kinh doanh, tập trung vào một số việc như sau:

- Triển khai thực hiện áp dụng đánh giá kết quả mục tiêu công việc (KPI) theo tuần, tháng, quý, năm đối với các Phòng/ ban/ đơn vị trong Công ty; khen thưởng các Phòng/ban/đơn vị công tác đạt kết quả cao nhằm khích lệ CBNV tạo động lực làm việc, năng suất lao động;
- Tăng cường truyền thông giá trị văn hóa doanh nghiệp đến CBNV công ty, đối tác và khách hàng để thống nhất ý chí, sức mạnh đoàn kết nội bộ và tăng cường hiểu biết, tin cậy với các bên liên quan;
- Chú trọng công tác tìm kiếm các đối tác hợp tác đầu tư trong và ngoài nước; phục vụ SXKD;
- Tăng cường công tác kiểm soát kế hoạch tài chính nhằm đảm bảo cân đối dòng tiền đầu tư phục vụ cho nhu cầu công việc;
- Công tác phát triển nguồn nhân lực: Khuyến khích và tạo điều kiện để CBQL, lãnh đạo đào tạo, chia sẻ kỹ năng chuyên môn và kỹ năng mềm; đẩy mạnh việc tuyển chọn và đào tạo nhân sự kế thừa; khuyến khích mọi CBNV tìm kiếm ứng viên có chất lượng cho các vị trí chủ chốt;
- Ban hành các quy trình, quy định về an toàn lao động, tổ chức công trường, công trường và tổ chức thường xuyên công tác kiểm tra đánh giá toàn bộ các dự án của Công ty.

5. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2019:

Theo báo cáo tài chính năm 2019 Công ty đã được kiểm toán; lợi nhuận sau thuế năm 2019 là **20.062.724.609 đồng**. Kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận năm 2019:

STT	Các chỉ tiêu	Số tiền (Đồng)
1	Lợi nhuận chưa phân phối để lại năm 2018 chuyển qua	79.203.928.696
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN (Theo BCTC năm 2019 đã được kiểm toán)	20.062.724.609
3	Tổng lợi nhuận chưa phân phối năm 2019 (3=1+2)	99.266.653.305
4	Trích lập các quỹ	0
5	Cổ tức 2019: 5%/Vốn điều lệ (*)	51.875.000.000
6	Thù lao của HĐQT, BKS năm 2019	120.000.000
7	Lợi nhuận để lại chuyển qua năm sau (6=3-4-5)	47.271.653.305

(*) Cổ tức năm 2019 được tri trả bằng cổ phiếu, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm thực hiện chốt danh sách cổ đông để chia cổ tức năm 2019.

II. KẾ HOẠCH SXKD VÀ ĐẦU TƯ NĂM 2020:

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 như sau:

- Năm 2020, Công ty sẽ hoàn thiện 05 dự án bất động sản: Dự án Khu đô thị Kosy Lào Cai, Dự án Khu đô thị Kosy Sông Công - Thái Nguyên, Dự án Khu đô thị Kosy Gia Sang Thái Nguyên, Dự án khu đô thị Kosy Bắc Giang, Dự án Khu đô thị Cầu Gỗ;
- Ngoài các dự án trên, Công ty dự kiến sẽ triển khai một số dự án bất động sản tại một số tỉnh thành như sau: Hà Nam, Ninh Bình, Thái Nguyên, Hà Nội, Nghệ An, Lào Cai, Phú Thọ, Long An ...;
- Đối với công tác bán hàng, Công ty chú trọng đẩy mạnh hoạt động bán hàng đối với các sản phẩm trong những dự án đã đủ điều kiện về pháp lý để thu hút dòng tiền để tái đầu tư dự án, trả nợ gốc và lãi cho ngân hàng...;
- Công ty đẩy mạnh việc tìm kiếm các đối tác trong nước và nước ngoài, có năng lực về tài chính, mong muốn hợp tác đầu tư với Công ty để thực hiện đầu tư các dự án bất động sản, dự án diện năng lượng mặt trời...trên cơ sở hợp tác các bên cùng có lợi;
- Đối với các tổ chức tín dụng, Công ty tiếp tục duy trì mối quan hệ tín dụng tốt đẹp và bền vững; chủ động trong kế hoạch trả nợ gốc và lãi vay theo cam kết với các ngân hàng.
- Trên cơ sở đó, tiếp tục ký các Hợp đồng tín dụng/hạn mức tín dụng mới với các tổ chức tín dụng để tạo nguồn vốn đầu tư vào các dự án của Công ty

Ban Tổng Giám đốc xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông kế hoạch sản xuất

kinh doanh năm 2020 cụ thể như sau:

Đơn vị tính: VND

TT	Các chỉ tiêu chung	Kế hoạch năm 2020
1	Tổng doanh thu	1.200.000.000.000
2	Lợi nhuận trước thuế TNDN	30.000.000.000
3	Cổ tức dự kiến	5%

III. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD VÀ ĐẦU TƯ NĂM 2020

1. Giải pháp về Tài chính - Kế toán

- Đảm bảo các báo cáo tài chính quý, bán niên, năm đúng quy định;
- Đảm bảo hoàn thành các báo cáo thuế theo quy định;
- Phát triển các kênh huy động vốn thông qua thị trường chứng khoán (bao gồm cả hoạt động phát hành trái phiếu);
- Hoàn thành tăng vốn điều lệ theo nội dung tờ trình HĐQT đã được ĐHĐCĐ phê duyệt;

- Duy trì, mở rộng mối quan hệ với các tổ chức tín dụng trong và ngoài nước để đáp ứng nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty;
- Tích cực tìm kiếm các đối tác, nhà đầu tư có năng lực tài chính để hợp tác đầu tư vào các dự án do Công ty làm chủ đầu tư (nhằm tìm kiếm nguồn tài chính cho các dự án);
- Chú trọng hơn nữa công tác quản trị rủi ro tài chính; không để tình trạng tài chính công ty luôn được lành mạnh;
- Chú trọng và duy trì tốt công tác lập kế hoạch tài chính ngắn, trung và dài hạn để xác định nhu cầu vốn cho từng thời kỳ nhằm hoạch định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty để đảm bảo lợi ích cho các cổ đông, khách hàng...;
- Tăng cường công tác quản lý, giám sát đầu tư vào các Công ty con, Công ty liên kết, tập trung vốn đầu tư vào các Công ty hoạt động có hiệu quả;
- Tăng cường công tác kiểm soát kế hoạch tài chính nhằm đảm bảo cân đối dòng tiền phục vụ cho SXKD;

2. Giải pháp về quản lý điều hành

- Xây dựng thương hiệu KOSY, văn hoá doanh nghiệp làm nền tảng cho việc xây dựng đội ngũ người lao động mang phong cách và văn hoá Công ty, xây dựng Công ty là mái nhà chung đối với người lao động;
- Xây dựng chiến lược nguồn nhân lực, hoạch định nguồn nhân lực phù hợp trong từng giai đoạn phát triển của Công ty, có chính sách, chế độ đãi ngộ thỏa đáng để thu hút nhân tài. Xác định con người là nguồn lực quan trọng nhất trong tất cả các nguồn lực để phát triển sản xuất kinh doanh, là nhân tố quyết định sự tồn tại và phát triển của doanh nghiệp;
- Xây dựng hoàn thiện hệ thống các quy chế quản trị để Hội đồng quản trị thực hiện kiểm soát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc, kiểm tra việc đầu tư tài chính vào các công ty thành viên, liên kết thông qua hệ thống kiểm soát bằng các quy chế quản trị và hoạt động của hệ thống kiểm toán;
- Xây dựng, áp dụng, duy trì và cải tiến liên tục hệ thống quản trị chất lượng trong toàn công ty, hoàn thiện các quy trình cho phù hợp với thực tế tình hình sản xuất kinh doanh;
- Tăng cường truyền thông giá trị văn hóa doanh nghiệp đến CBNV, đối tác và khách hàng để thống nhất ý chí, sức mạnh đoàn kết nội bộ và tăng cường hiểu biết, tin cậy với các bên liên quan;
- Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đảm bảo tuân thủ pháp luật; thực hiện đúng, đầy đủ chế độ báo cáo và công bố thông tin của Công ty niêm yết đối với UBCK Nhà nước và Sở GDCK thành phố Hồ Chí Minh theo quy định.



3. Giải pháp về nhân sự

- Khuyến khích và tạo điều kiện để cán bộ quản lý đào tạo, chia sẻ kỹ năng chuyên môn và kỹ năng mềm; khuyến khích mọi CBNV tìm kiếm ứng viên có chất lượng cho các vị trí chủ chốt;
- Tiếp tục hoàn thiện chức năng, nhiệm vụ của từng bộ phận, cán bộ chủ chốt trong Công ty đặc biệt là các phòng/ ban chuyên môn, sắp xếp điều chỉnh lại chức năng cho phù hợp với xu hướng phát triển đảm bảo phát huy hết năng lực của mỗi CBNV, nâng cao từng bước có hiệu quả công tác tham mưu của các phòng/ ban chuyên môn;
- Tiếp tục tuyển dụng những cán bộ trẻ và có trình độ cao và vị trí công tác phù hợp, chế độ đãi ngộ thỏa đáng, cử những cán bộ có trình độ năng lực, những cán bộ trong quy hoạch phát triển tham gia vào các lớp đào tạo quản trị bậc cao để tạo nguồn nhân lực kế cận dài hạn cho Công ty;
- Có chính sách thu hút tuyển dụng lao động đủ khả năng đáp ứng yêu cầu của Công ty;
- Ban hành các quy trình, quy định về an toàn lao động, 5S văn phòng, công trường và tổ chức thường xuyên công tác kiểm tra đánh giá toàn bộ các dự án của Công ty.

4. Giải pháp về đầu tư dự án

- Hoàn thiện các thủ tục pháp lý có liên quan về các thủ tục đầu tư theo quy định, chuẩn bị tốt phương án thực hiện đầu tư để đáp ứng tiến độ xây dựng các dự án;
- Tập trung nguồn lực thi công theo đúng tiến độ;
- Tiếp tục làm việc cùng các sở/ ngành tháo gỡ vướng mắc GPMB;

Trên đây là Báo cáo kết quả SXKD năm 2019 và Kế hoạch năm 2020 của Công ty Cổ phần Kosy, Ban Tổng Giám đốc xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng cảm ơn./.


TỔNG GIÁM ĐỐC
KOSY GROUP
M.S.D.N - 0302284219
NGUYỄN VIỆT CƯỜNG



Hà Nội, ngày 25 tháng 4 năm 2020

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT VỀ HOẠT ĐỘNG NĂM 2019

Kính thưa các Quý vị cổ đông!

Thực hiện chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Kosy, Ban Kiểm soát xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 về hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2019 và kế hoạch năm 2020 gồm những nội dung sau:

Trong năm 2019, Ban Kiểm soát đã làm tốt chức năng, nhiệm vụ thay mặt cổ đông kiểm soát mọi hoạt động SXKD và điều hành quản trị Công ty. Hoạt động của Ban luôn bám theo Điều lệ và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, cụ thể như sau:

1. Hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2019

Tổ chức họp định kỳ và đột xuất để triển khai công việc theo chức năng, nhiệm vụ được giao, luôn bám sát nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;

- Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
- Tham gia ý kiến với Ban Tổng Giám đốc trong việc lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2019;
- Tham gia đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị.

2. Kết quả giám sát tình hình hoạt động SXKD và tài chính của Công ty

2.1. Kết quả giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019

- Doanh thu đạt 1.062,8 tỷ đồng bằng 118,1 % so với thực hiện năm 2018;
- Lợi nhuận sau thuế đạt 20,06 tỷ đồng bằng 44,5 % so với thực hiện năm 2018;
- Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROE) đạt 1,8%;
- Lãi trên cổ phiếu (EPS) đạt 193,4 (đồng/cổ phiếu);



Ban Kiểm soát nhất trí với đánh giá của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc về kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019.

2.2. Kết quả giám sát việc thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2019

Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh ĐHĐCĐ giao:

- + **Chỉ tiêu doanh thu:** Tăng 18,1% so với năm 2018 và đạt 70,9% kế hoạch đặt ra
- + **Chỉ tiêu lợi nhuận:** Đạt 31,9% kế hoạch đặt ra.

Nguyên nhân:

- Năm 2019 được đánh giá là năm thị trường có nhiều ảnh hưởng từ chính sách, quy định mới. Các vấn đề về pháp lý gây ra khá nhiều rủi ro cho các doanh nghiệp trong ngành. Ngoài nguyên nhân chính từ ảnh hưởng khách quan của thị trường, đối với bản thân Công ty cổ phần Kosy, mặc dù chỉ tiêu Doanh thu tăng 18,1% so với năm 2018 nhưng mức tăng của Doanh thu không theo kịp mức tăng của Giá vốn hàng bán (20,6%). Đồng thời, việc mở rộng hoạt động của Công ty khiến chi phí lãi vay, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp đều tăng mạnh so với năm 2018 làm lợi nhuận giảm mạnh;
- Thù lao HĐQT và BKS năm 2019: 120.000.000 đồng;
- Kết quả lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập: Công ty đã chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam - Chi nhánh Miền Bắc để thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019;
- Bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017-2022;
- Bầu thành viên Ban Kiểm soát mới nhiệm kỳ 2017-2022.

2.3. Kết quả thẩm định Báo cáo tài chính năm 2019

- Trên cơ sở Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam - Chi nhánh Miền Bắc, Ban Kiểm soát đã thẩm định và nhất trí báo cáo với Đại hội đồng cổ đông như sau;
- Thống nhất với Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam - Chi nhánh Miền Bắc;
- Báo cáo đã phản ánh chính xác tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31/12/2019, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong giai đoạn tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 31/12/2019 và phù hợp với các quy định của hệ thống kế toán hiện hành, không có sai sót trọng yếu xảy ra trong năm 2019 về công tác hạch toán kế toán;

- Việc ghi chép, lưu giữ chứng từ và lập sổ kế toán, lập báo cáo tài chính của Công ty đảm bảo tính trung thực và tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, tuân thủ theo chế độ kế toán của Nhà nước và các quy định pháp lý có liên quan;

Một số chỉ tiêu cơ bản thực hiện trong năm 2019 theo Báo cáo tài chính như sau:

+ Chỉ tiêu về kết quả sản xuất kinh doanh:

1. Doanh thu	: 1.062.827.684.875 đồng
2. Tổng lợi nhuận trước thuế	: 25.879.265.755 đồng
3. Tổng lợi nhuận sau thuế	: 20.062.724.609 đồng

+ Chỉ tiêu về tài sản:

1. Tài sản ngắn hạn	: 1.670.274.456.204 đồng
2. Tài sản dài hạn	: 238.428.385.585 đồng
3. Tổng tài sản	: 1.908.702.841.789 đồng

+ Chỉ tiêu vốn chủ sở hữu:

1. Vốn góp của chủ sở hữu	: 1.037.500.000.000 đồng
---------------------------	--------------------------

2.4. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị; Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý

2.4.1. Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị

- Thực hiện nghiêm túc Nghị quyết của HĐQT;
- Các nghị quyết, quyết định của HĐQT đã ban hành đúng với chức năng, quyền hạn và tuân thủ theo quy định tại Điều lệ, Luật Doanh nghiệp và các quy định pháp luật khác;
- Tuân thủ theo quy định của pháp luật đối công ty niêm yết, minh bạch trong báo cáo và công bố thông tin;
- Trong năm 2019, Ban Kiểm soát không nhận được bất kỳ kiến nghị nào phản ánh về sai phạm của HĐQT trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

2.4.2. Đánh giá hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác

Ban Kiểm soát ghi nhận những cố gắng nỗ lực của Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý trong công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, cụ thể:

- Tiếp tục triển khai thực hiện tái cơ cấu bộ máy quản lý theo hướng gọn nhẹ, hiệu quả và tiết giảm chi phí quản lý;

- Nỗ lực triển khai thực hiện các dự án trọng điểm của Công ty;
- Thực hiện nghiêm túc các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị;
- Tuân thủ các quy định nội bộ về quản trị Công ty.

2.5.2. Báo cáo đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc điều hành và cổ đông

- Các cuộc họp của Hội đồng quản trị cũng như Ban Tổng Giám đốc đều có sự tham gia của đại diện Ban Kiểm soát, do đó việc nắm bắt và trao đổi thông tin giữa Ban Kiểm soát, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc luôn kịp thời;
- Trong quá trình thực thi nhiệm vụ, Ban Kiểm soát luôn được Hội đồng quản trị cũng như Ban Tổng Giám đốc tạo mọi điều kiện thuận lợi để Ban Kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ.
- Trong năm 2019, Ban Kiểm soát không nhận được yêu cầu kiểm tra hoặc làm rõ vấn đề nào đó của cổ đông.

3. Kế hoạch thực hiện nhiệm vụ năm 2020 của Ban Kiểm soát

Để thực hiện tốt các công tác kiểm tra, giám sát theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, nhằm hạn chế những sai sót, rủi ro trong quá trình điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, Ban Kiểm soát xây dựng kế hoạch năm 2020 như sau:

- Giám sát việc chấp hành các quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty, tình hình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty;
- Tiếp tục thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, giám sát các hoạt động điều hành, quản lý kinh doanh theo quy định của Luật Doanh nghiệp;
- Giám sát các kế hoạch, tình hình triển khai nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, đầu tư của Công ty;
- Xem xét, thẩm định các báo cáo tài chính của Công ty, kịp thời đưa ra những ý kiến đóng góp đối với hoạt động giữa HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát;
- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện chế độ tiền lương, thù lao, thưởng, phụ cấp và quyền lợi khác đối với người lao động.

4. Kết luận và kiến nghị

Với trách nhiệm ĐHĐCĐ giao, Ban Kiểm soát cam kết:

- Tăng cường hơn nữa công tác giám sát trong hoạt động kinh doanh, trong quản trị và điều hành của Công ty;

- Tăng cường công tác kiểm tra, phân tích, đánh giá các hoạt động của Công ty thông qua các Báo cáo tài chính, báo cáo quản trị, đồng thời tăng cường công tác kiểm tra đánh giá các hoạt động của Hội đồng quản trị cũng như Ban Tổng Giám đốc, có trách nhiệm báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông.

Kiến nghị:

- Đầu năm 2020, Hội đồng quản trị đã xây dựng chiến lược phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty. Đề nghị HĐQT, Ban Tổng Giám đốc tiếp tục hoàn thiện cơ cấu tổ chức quản lý và nhân sự cho phù hợp hơn nữa đối với sự phát triển trong tương lai và hoàn thiện các quy định về quản trị nội bộ Công ty nhằm ngăn ngừa những rủi ro, có như vậy mới phát triển bền vững và nâng cao hiệu quả kinh doanh.
- Đề nghị HĐQT chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc:
 - + Đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án theo kế hoạch;
 - + Rà soát Hồ sơ pháp lý của các Dự án, đặc biệt đối với các Dự án chưa triển khai để tránh rủi ro bị thu hồi.

Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát về hoạt động trong năm 2019, kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Thay mặt Ban kiểm soát, Tôi xin chúc các vị Đại biểu, các Quý vị cổ đông sức khỏe, thành đạt và hạnh phúc. Chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

Xin trân trọng cảm ơn./.

**T/M. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



NGUYỄN QUỐC HƯNG

