

**INTRESCO****CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - KINH DOANH NHÀ  
INVESTMENT AND TRADING OF REAL ESTATE JSC**

18 Nguyễn Bình Khiêm, P. Đakao, Q. 1, TP. HCM. ĐT: 38230256 - Fax: 38293764 - www.intresco.com.vn

**BÁO CÁO  
KIỂM TRA, GIÁM SÁT NĂM 2021****VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2022 CỦA BAN KIỂM SOÁT**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH13 ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Đầu tư Kinh doanh nhà;

Ban Kiểm Soát Công ty Cổ phần Đầu tư - Kinh doanh nhà trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 kết quả kiểm tra, giám sát hoạt động năm 2021 và kế hoạch hoạt động năm 2022 của Ban Kiểm Soát như sau:

**I. Hoạt động của Ban Kiểm Soát**

Ban Kiểm Soát (BKS) gồm ba (03) thành viên do Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) bầu ra. Hoạt động của Ban Kiểm Soát được thực hiện dựa trên các quy định tại Luật Doanh Nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế tổ chức và hoạt động của BKS và Kế hoạch hoạt động của Ban Kiểm Soát năm 2021. Cụ thể:

- Giám sát việc tuân thủ Điều lệ, các Quy chế, Quy định trong Công ty, việc chấp hành chế độ chính sách, pháp luật, quy định của Nhà nước trong hoạt động sản xuất, kinh doanh.
- Giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, của Hội Đồng Quản Trị và quyết định của Ban Tổng Giám Đốc.
- Giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất, kinh doanh năm 2021.
- Thẩm tra các báo cáo tài chính của công ty.

**1. Giám sát hoạt động của Hội Đồng Quản Trị**

Hội Đồng Quản Trị (HĐQT) Công ty đã thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn theo thẩm quyền, theo sát tình hình thực tế đặc biệt là diễn biến hết sức phức tạp của dịch bệnh, kịp thời ban hành các Nghị quyết giải quyết các khó khăn trong bối cảnh kinh tế thế giới nói chung, Việt Nam nói riêng bị ảnh hưởng nặng nề bởi đại dịch Covid, cụ thể:

- Triển khai thực hiện kế hoạch SXKD theo nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2021 đề ra.
- Thông qua chủ trương, nội dung đầu tư thuộc thẩm quyền của HĐQT theo quy định phân cấp và Điều lệ của Công ty.

HĐQT đã tổ chức họp đầy đủ theo Điều lệ quy định, cụ thể, HĐQT đã tổ chức 13 phiên họp, Thông qua các cuộc họp, Hội đồng quản trị đã ban hành 16 Nghị quyết/ quyết định thực hiện các quyền và trách nhiệm của Hội đồng quản trị. Các Nghị quyết đã được triển khai thực hiện.

**2. Giám sát điều hành của Ban Tổng Giám Đốc**

Ban Tổng Giám Đốc đã thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn trong công tác quản lý hoạt động SXKD của Công ty một cách khẩn trương, Hoạt động, điều hành Công ty theo đúng

chức năng, nhiệm vụ được phân công, phân cấp. Tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ công ty. Hàng tuần, Ban giám đốc công ty họp giao ban với sự tham dự của các lãnh đạo phòng ban trong công ty. Tại các cuộc họp, ban Tổng giám đốc chỉ đạo các đơn vị thực hiện nhiệm vụ theo quy định về chức năng nhiệm vụ và quyền hạn; xem xét và đánh giá tình hình tiến độ đầu tư dự án, mức độ đạt được kế hoạch kinh doanh và các hoạt động khác của công ty.

### 3. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm Soát với Hội Đồng Quản Trị và Ban Tổng Giám Đốc

Ban Kiểm Soát, Hội Đồng Quản Trị và Ban Tổng Giám Đốc duy trì mối quan hệ làm việc, phối hợp, trên nguyên tắc đảm bảo lợi ích của Công ty, Cổ đông, tuân thủ các quy định của Pháp luật và các văn bản quản lý nội bộ của Công ty. Hội Đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám Đốc Công ty tạo điều kiện để Ban Kiểm Soát thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao.

### 4. Thẩm tra báo cáo Tài chính năm 2021

Ban Kiểm Soát thực hiện việc thẩm tra Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty, thống nhất xác nhận kết quả:

- Báo cáo tài chính, trước khi ban điều hành trình HĐQT, ĐHCĐ và công bố ra bên ngoài theo quy định của pháp luật, Ban kiểm soát đã có ý kiến về tính trung thực đầy đủ, đúng hạn và tính phù hợp của báo cáo tài chính và chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán và các quy định hiện hành. Kết quả cho thấy:
  - + Các báo cáo tài chính của Công ty được lập và công bố phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành.
  - + Trong năm 2021, hoạt động của Công ty đã được Ban điều hành thực theo phê chuẩn tại các Nghị quyết của HĐQT ban hành theo thẩm quyền.
  - + Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty đã được kiểm toán bởi Ernst & Young Việt Nam. Việc thực hiện kiểm toán của Ernst & Young phù hợp với phạm vi công việc đã ký với Ban điều hành, đảm bảo thời gian và tính độc lập của Kiểm toán độc lập.

#### 4.1. Báo cáo tài chính

❖ Kết quả sản xuất kinh doanh:

**ĐVT: Triệu đồng**

S TT	CHỈ TIÊU ĐT KINH DOANH	THỰC HIỆN 2020	KẾ HOẠCH 2021	THỰC HIỆN 2021	% SO KẾ HOẠCH	% SO VỚI 2020
1	Doanh thu	945.388	781.000	718.039	91,84%	75,95%
2	Lợi nhuận sau thuế (công ty mẹ)	141.457	120.000	136.067	113,39%	96,19%

Năm 2021, năm chịu ảnh hưởng nặng nề của dịch bệnh COVID, nhưng Công ty đã hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh như sau:

- Doanh thu đạt 91,84% so với kế hoạch, đạt 75,95 % so với năm trước liền kề.
- Lợi nhuận đạt 113,39% so với kế hoạch, đạt 97,83% so với năm trước liền kề.
- Cổ tức dự kiến 10%.

❖ **Cân đối kế toán**

**ĐVT: Triệu đồng**

STT	TÀI SẢN	SỐ CUỐI KỲ	SỐ ĐẦU NĂM
<b>I</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>2.266.842</b>	<b>2.383.434</b>
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	65.109	42.738
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		
3	Các khoản phải thu ngắn hạn. <i>Trong đó</i>	454.475	488.838
	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	132.944	119.374
	Trả trước cho người bán ngắn hạn	184.866	223.098
4	Hàng tồn kho	1.738.095	1.837.833
5	Tài sản ngắn hạn khác	9.162	14.023
<b>II</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>1.992.930</b>	<b>2.028.756</b>
1	Các khoản phải thu dài hạn	12.073	14.027
2	Tài sản cố định	1.156.957	1.127.859
3	Bất động sản đầu tư	680.306	772.431
4	Tài sản dở dang dài hạn	41.517	3.243
5	Đầu tư tài chính dài hạn	61.673	68.773
6	Tài sản dài hạn khác	40.402	42.420
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>4.259.773</b>	<b>4.412.191</b>
<b>I</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>2.188.292</b>	<b>2.468.812</b>
<b>1</b>	<b>Nợ ngắn hạn. Trong đó</b>	<b>1.837.983</b>	<b>1.999.010</b>
	Phải trả người bán ngắn hạn	135.213	118.596
	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	403.262	603.605
<b>2</b>	<b>Nợ dài hạn. Trong đó</b>	<b>350.308</b>	<b>469.801</b>
	Người mua trả tiền trước dài hạn	149.015	149.015
	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	167.511	285.423
<b>II</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>2.071.481</b>	<b>1.943.378</b>
<b>1</b>	<b>Vốn chủ sở hữu. Trong đó:</b>	<b>2.071.481</b>	<b>1.943.378</b>
	Vốn góp của chủ sở hữu	876.544	797.262
	Thặng dư vốn cổ phần	748.683	748.683
	Cổ phiếu quỹ	(9.825)	(9.825)

	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	215.036	178.776
	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	152.445	149.986
2	Nguồn kinh phí và quỹ khác		
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>4.259.733</b>	<b>4.412.191</b>

Năm 2021, tình hình tài chính của Công ty đã được cải thiện hơn năm trước. Cụ thể:

- Hệ số thanh toán ngắn hạn năm 2020 là 1,19; năm 2021 là 1,23 tăng 0,04 lần.
- Hệ số thanh toán nhanh năm 2020 là 0,27; năm 2021 là 0,29 tăng 0,02 lần.
- Hệ số Nợ/ vốn chủ sở hữu năm 2020 là 1,27; năm 2021 là 1,06 giảm 0,21 lần.

Tuy chưa hoàn thành kế hoạch doanh thu, nhưng năm 2021 công ty kinh doanh có hiệu quả, hoàn thành vượt mức kế hoạch lợi nhuận mà ĐHCĐ giao, bảo toàn được vốn của cổ đông.

## II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2020 CỦA BAN KIỂM SOÁT

Năm 2022, Ban Kiểm Soát sẽ tiếp tục thực hiện giám sát, kiểm tra thường xuyên hoạt động của Công ty, tập trung vào các nội dung sau:

- Thực hiện trách nhiệm của Ban Kiểm Soát được quy định trong Điều lệ.
- Giám sát hoạt động quản lý và điều hành Công ty theo chức năng, nhiệm vụ quy định tại Luật Doanh Nghiệp, Luật chứng khoán và Điều lệ Công ty.
- Giám sát việc chấp hành các quy định pháp luật, chế độ chính sách của Nhà nước.
- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết của ĐHCĐ, HĐQT.
- Thẩm tra báo cáo tài chính của Công ty.
- Không ngừng học tập nâng cao chất lượng và hiệu quả hoạt động của Ban Kiểm Soát.
- Thực hiện các công tác khác theo yêu cầu của cổ đông, theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Trân trọng cảm ơn!

**TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT**

**Phan Thị Hồng Liên**