

Số: 01/2021/BC-KVT-BKS

Đông Anh, ngày 20 tháng 5 năm 2021

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KIỂM TRA GIÁM SÁT
CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY CỔ PHẦN KHÓA VIỆT-TIỆP**

Trình đại hội cổ đông thường niên năm 2021

Căn cứ luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020.

Căn cứ Điều 34 Chương X Điều lệ Công ty cổ phần Khóa Việt-Tiếp quy định quyền và nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

Căn cứ Nghị quyết đại hội cổ đông thường niên phê duyệt các chỉ tiêu kinh tế xã hội và tình hình sản xuất kinh doanh năm 2020.

Ban kiểm soát báo cáo trước đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 với các nội dung sau:

I. KẾ HOẠCH THỰC HIỆN NHIỆM VỤ CỦA BAN KIỂM SOÁT.

- Năm 2020 Ban kiểm soát đã tiến hành họp 4 lần theo định kỳ và có sự tham gia dự họp đầy đủ của 3/3 thành viên; nội dung cuộc họp được biểu quyết thông qua và ghi thành biên bản.
- Ban kiểm soát đã họp và phân công nhiệm vụ cho từng thành viên.
- Duy trì hoạt động theo quy chế hoạt động của Ban kiểm soát hiện hành.
- Cử đại diện Ban kiểm soát tham gia họp định kỳ và đột xuất với Hội đồng quản trị.
- Thẩm định việc thực hiện một số quy chế quản lý nội bộ đã ban hành và các quy chế về quản lý công ty.
- Xây dựng chương trình giám sát hoạt động của HĐQT, Tổng giám đốc.
- Xây dựng chương trình kiểm tra giám sát tại các đơn vị bán hàng.
- Đánh giá kết quả hoạt động của HĐQT, Tổng giám đốc, kiểm tra tại 5 chi nhánh, lập nội dung các chi nhánh phải khắc phục và báo cáo lãnh đạo công ty.
- Thẩm tra Báo cáo tài chính 2020, thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát trình Đại hội cổ đông năm 2021.

II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN GIÁM SÁT

1. Hoạt động của Hội đồng quản trị.

a. Tổng số các cuộc họp.

- Hội đồng quản trị trong năm tổ chức các cuộc họp theo định kỳ và họp đột xuất khi cần thiết với tổng số 5 phiên họp. Trưởng ban kiểm soát được mời dự cả 5 phiên họp của năm.
- Các cuộc họp đều do Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập.
- Các thành viên được mời họp đều có mặt tham dự đầy đủ 100%.
- Các vấn đề biểu quyết được ghi chép đầy đủ và được lập thành biên bản.

b. Nội dung HĐQT đã quyết định trong năm 2020.

- Mục tiêu sản xuất kinh doanh năm: từ đầu năm HĐQT đã xác định cụ thể mục tiêu sản xuất kinh doanh của công ty là phấn đấu đạt mức tăng trưởng các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu từ 6 - 10% so với năm 2019.

- Xác định được các giải pháp lớn cho hoạt động sản xuất kinh doanh như giải pháp về công tác thị trường; về công tác đầu tư đổi mới công nghệ, đầu tư phát triển sản xuất, công tác sản phẩm mới, sản phẩm cải tiến; về đời sống, việc làm của người lao động và thực hiện các nghĩa vụ với Nhà nước theo luật định.

- Điều chỉnh một số chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2020: Do tình hình dịch bệnh COVID - 19 diễn ra phức tạp kéo dài, bùng phát lần 2 vào tháng 7/2020 làm đứt đoạn nền kinh tế chung của cả nước; thực trạng kinh doanh của công ty xu hướng càng về cuối năm càng khó khăn, sức tiêu thụ thấp, HĐQT đã họp ngày 29/9/ 2020 điều chỉnh chỉ tiêu GTSXCN, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ, Sản lượng sản xuất quy đổi cho phù hợp với thực tế.

c. Tổ chức thực hiện nhiệm vụ.

- Hội đồng quản trị phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên, tập trung lãnh đạo, điều hành các khâu then chốt; công tác điều hành luôn bám sát thực hiện theo đúng nghị quyết đã đề ra. Năm 2020 HĐQT đã lãnh đạo hoàn thành mục tiêu sản xuất kinh doanh sau khi đã được điều chỉnh.

- Về công tác thị trường: Triển khai các giải pháp về công tác thị trường, sửa đổi bổ sung chính sách bán hàng đảm bảo phù hợp giữa các vùng miền, chính sách bán hàng dự án, chính sách bán hàng vào công trình đặc biệt chính sách bán hàng năng động phù hợp trong thời kỳ dịch bệnh nhằm thúc đẩy bán được hàng; quan tâm và nâng cao dịch vụ bán hàng tại chi nhánh Phnom Penh - Campuchia; tăng cường hoạt động marketing chuyên sâu.

- Công tác đầu tư:

+ Đầu tư đổi mới công nghệ sản xuất đúng hướng thực hiện tốt và mang lại hiệu quả trong sản xuất. Tổng giá trị đầu tư năm 2020 là 26,7 tỷ đồng.

Do tình hình dịch bệnh COVID - 19 diễn biến phức tạp vì vậy việc giao dịch với các đối tác trong nước và nước ngoài rất hạn chế do đó một số hạng mục trong công tác đầu tư thực hiện chậm so với kế hoạch đặt ra.

+ Đầu tư vào công ty liên kết công ty cổ phần NoVo - Việt Tiệp: đang ở giai đoạn đầu tư do đó không có lợi nhuận.

- Công tác sản phẩm mới: tiến độ thực hiện chậm, chưa có bứt phá đối với sản phẩm khóa và phụ kiện cửa nhôm và dòng khóa cửa thông minh.

- Công tác tổ chức cán bộ:

+ Thực hiện tốt Quy chế dân chủ về công tác cán bộ, đánh giá, luân chuyển, bổ nhiệm, miễn nhiệm cán bộ theo đúng quy định đã phát huy được hiệu quả.

+ Hàng năm có tổ chức đánh giá cán bộ định kỳ đảm bảo khách quan, trung thực, kết quả đánh giá được công bố tại hội nghị giao ban từ đó các cán bộ phát huy được điểm mạnh, khắc phục điểm yếu. Đội ngũ cán bộ đoàn kết, luôn hướng về mục tiêu chung quyết tâm phát triển doanh nghiệp.

+ Công tác cán bộ nguồn : được giới thiệu định kỳ hàng năm, khách quan, trung thực, cán bộ nguồn được bồi dưỡng, giao việc, đánh giá bổ nhiệm khi cần thiết đúng quy định.

* Báo cáo quản lý công ty của HĐQT 5 năm 2016 - 2020 đánh giá đúng thực tế, khách quan. Ban kiểm soát thống nhất với kết quả đánh giá đã nêu tại báo cáo của HĐQT.

2. Đối với Tổng giám đốc.

- Thực hiện tốt nhiệm vụ được giao, lãnh đạo các đơn vị hoàn thành mục tiêu chất lượng năm 2020 sau khi đã điều chỉnh.

- Tổ chức thực hiện kế hoạch đầu tư: có chọn lọc, mua sắm thiết bị và công nghệ mới đúng hướng giảm chi phí và nhân công, tạo năng suất và chất lượng ổn định, mang lại hiệu quả.

- Tổng giám đốc luôn chủ động, điều hành sản xuất, xây dựng, sửa đổi bổ sung hệ thống quy chế, quy định phù hợp với công tác quản lý thực tế của Công ty.

- Đảm bảo đời sống, việc làm và thu nhập cho người lao động. Trong năm Tổng giám đốc đã chỉ đạo phòng chuyên môn xây dựng và ban hành Định mức kỹ thuật, định mức lao động tăng tiền lương sản phẩm cho công nhân lao động bình quân khoảng 5% áp dụng từ tháng 8/2020 tạo động lực cho người lao động và góp phần nâng cao năng xuất lao động; đóng và giải quyết đầy đủ chế độ cho người lao động theo quy định của pháp luật.

- Bảo toàn nguồn vốn hoạt động, đảm bảo mức cổ tức cho cổ đông cao hơn năm 2019.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước.

* Báo cáo kết quả SXKD của Tổng giám đốc đánh giá đúng thực trạng, khách quan và hoàn toàn sát với thực tế, Ban kiểm soát thống nhất với kết quả đạt được năm 2020.

3. Đối với hoạt động các chi nhánh và Phòng Bán hàng.

a. Điểm làm được.

- Công tác tổ chức bán hàng, quản lý thị trường đã duy trì hoạt động ổn định, các đơn vị bán hàng có nhiều cố gắng. Năm 2020, mặc dù thiên tai, dịch bệnh kéo dài nhưng các đơn vị bán hàng đã hoàn thành mục tiêu doanh thu bán hàng sau khi đã điều chỉnh.

- Các đơn vị bán hàng đã thực hiện tốt chức năng nhiệm vụ được giao, tuân thủ các quy chế, quy định của công ty và quy định của luật, hàng hoá, tài sản được bảo toàn, không có hiện tượng thất thoát tiền, hàng, không phát sinh nợ xấu.

b. Tồn tại.

- Công tác giới thiệu bán sản phẩm mới, bán sản phẩm vào các công trình chưa nhiều.

- Chưa có biện pháp giải quyết hiệu quả đối với các loại hàng tồn kho chậm luân chuyển.

- Còn tồn đọng công nợ khó đòi từ năm 2015 trở về trước:

+ Chi nhánh TP Hồ Chí Minh gồm 04 đại lý/khách hàng, số công nợ 754.046.042 đ ;

+ Chi nhánh TP Đà Nẵng gồm 03 đại lý/khách hàng, số công nợ 65.754.079 đ ;

+ P.Bán hàng: gồm 01 đại lý/khách hàng, số công nợ 2.257.807.115 đ.

4. Đối với các cổ đông.

Ban kiểm soát không nhận được ý kiến, kiến nghị phàn nàn, khiếu nại.

5. Đối với người lao động.

- Việc làm ổn định, thu nhập bình quân đạt 8,0 triệu đồng/người/tháng (bằng 102,56 % so với năm 2019).

- Cơ bản người lao động tuân thủ nghiêm túc các quy định, quy chế của công ty và yên tâm làm việc có hiệu quả cao.

6. Kiến nghị của Ban kiểm soát với HĐQT và Tổng giám đốc Công ty.

- Công tác tổ chức cán bộ: HĐQT cần quan tâm hơn nữa công tác đào tạo xây dựng nguồn cán bộ kế cận, mạnh dạn bổ nhiệm cán bộ trẻ nằm trong nguồn quy hoạch cán bộ để tạo điều kiện cho cán bộ trẻ có nhiều cơ hội phát huy năng lực trí tuệ cống hiến cho công ty; tiếp tục nghiên cứu, sửa đổi bổ sung Quy chế dân chủ về công tác cán bộ cho sát hợp với thực tế.

- Đề nghị lãnh đạo công ty chỉ đạo các bộ phận chuyên môn và các chi nhánh có hướng giải quyết công nợ khó đòi còn tồn đọng; chỉ đạo các đơn vị bán hàng tham mưu cho lãnh đạo công ty đưa ra các quyết sách bán hàng chậm luân chuyển.

- Chỉ đạo quyết liệt trong công tác sản phẩm mới, huy động mọi nguồn lực, nhân lực trong công ty làm sản phẩm mới; nghiên cứu đưa ra các sản phẩm van, vòi mới có tính ưu việt cao hơn để chiếm lĩnh thị trường.

- Đầu tư mạnh mẽ nguồn lực cho công tác marketing và các đơn vị bán hàng, tiếp tục sửa đổi bổ sung chính sách bán hàng cho phù hợp để đẩy mạnh bán hàng vào công trình, dự án, bán van vòi để hoàn thành mục tiêu doanh thu, doanh số năm 2021.

III. THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2020.

1. Nhận xét chung.

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 của Công ty Cổ phần khóa Việt - Tiệp đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam, Ban kiểm soát đã thẩm định, thống nhất và báo cáo với Đại hội đồng cổ đông như sau:

- Báo cáo đã phản ánh trung thực, hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của công ty tại ngày 31/12/2020, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, các quy định của hệ thống kế toán hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan, không có sai sót trọng yếu xảy ra trong năm 2020 về công tác hạch toán kế toán.

- Việc ghi chép, lưu giữ chứng từ và lập sổ kế toán, Báo cáo tài chính của công ty là trung thực và tuân thủ các quy định về tài chính, kế toán của Nhà nước.

2. Phân tích các chỉ tiêu. (kèm theo bảng 01, 02, 03)

a. Nhóm chỉ tiêu về khả năng thanh toán.

- **Khả năng thanh toán ngắn hạn:** Hệ số $= 2,36 > 1$ (hệ số an toàn), hệ số cao đảm bảo Công ty đáp ứng tốt nhu cầu thanh toán ngắn hạn như trả lương cho người lao động, nộp ngân sách, trả người bán, các khoản nợ vay ngắn hạn của các tổ chức tín dụng.

Công ty có khả năng trả nợ ngắn hạn tốt, chu kỳ hoạt động của công ty hiệu quả, các khoản phải thu thấp, thời gian thu hồi tiền mặt ngắn đảm bảo khả năng thanh khoản cao (khả năng chuyển sản phẩm thành tiền mặt nhanh chóng).

- **Khả năng thanh toán nhanh:** Hệ số $= 0,72 > 0,5$ (hệ số an toàn); lượng tiền và tương đương tiền của công ty cao luôn sẵn sàng trả cho các khoản nợ ngắn hạn.

Các khoản phải thu có thể bù trừ ngay được cho các khoản phải trả.

Nhu cầu đối với các sản phẩm khóa là lớn nên thành phẩm tồn kho dễ dàng chuyển đổi thành tiền để đáp ứng nhu cầu trả nợ phần thiếu hụt còn lại.

Hơn nữa nợ ngắn hạn lớn nhưng chưa cần thanh toán ngay nên khả năng thanh toán nhanh của công ty là đảm bảo.

Hệ số khả năng thanh toán lãi vay: Hệ số $= 14,48$ (hệ số an toàn); công ty vẫn đảm bảo khả năng trả lãi vay đúng hạn.

b. Nhóm chỉ tiêu về đòn bẩy tài chính (cơ cấu vốn)

Hệ số tự tài trợ: Hệ số $= 0,61 > 0,5$ (hệ số an toàn) bảo đảm cho doanh nghiệp độc lập về mặt tài chính. Khi có những biến động không thuận lợi trên thị trường thì ít tác động đến lợi nhuận, chi phí chi trả lãi vay thấp, công ty được tín nhiệm nên dễ dàng khi tìm kiếm các nguồn vốn vay từ ngân hàng.

Hệ số tài sản cố định $= 0,25 < 1$, hệ số thích ứng dài hạn 0,31 đều ở mức hợp lý các hệ số thay đổi theo quy mô tăng trưởng của các năm. Năm 2020 công ty có tăng các khoản vay trung dài hạn là do tăng đầu tư máy móc, thiết bị.

Vốn chủ sở hữu chiếm tỷ trọng cao trong tổng nguồn vốn, tổng tài sản được đầu tư bằng nguồn vốn chủ sở hữu với tỷ trọng cao, công ty có thể chủ động nguồn vốn cho sản xuất kinh doanh, khi có biến động về lãi suất ngân hàng công ty ít gặp rủi ro hơn.

Hệ số nợ: Hệ số $= 0,65 < 1$ Cho thấy giá trị Vốn chủ sở hữu lớn, điều đó có nghĩa là khả năng tài chính của công ty tốt, công ty có thể chủ động nguồn vốn để trả nợ, mức độ được bảo vệ của chủ nợ cao.

Tỷ số nợ trên tổng tài sản: 39,27% cho thấy để hình thành nên tổng tài sản công ty sử dụng 39,27 % từ nguồn nợ phải trả (ngân hàng, khách hàng), phần còn lại được sử dụng bằng vốn tự có, công ty chủ động cao về tài chính.

c. Nhóm chỉ tiêu về khả năng hoạt động.

Vòng quay tổng tài sản $= 1,79$ cho thấy vòng quay tài sản nhanh, hiệu quả sử dụng tài sản của công ty cao.

Vòng quay vốn lưu động bình quân $= 2,29$ chu kỳ hàng tồn kho 117,58 ngày phù hợp với đặc thù sản xuất kinh doanh và chính sách hàng tồn kho của công ty. Công ty có chính sách dự trữ nguyên vật liệu hợp lý để chủ động cho quá trình sản xuất, dự trữ thành phẩm căn cứ vào nhu cầu của khách hàng và chính sách chiết khấu của công ty trong từng giai đoạn.

Kỳ thu tiền bình quân của công ty ngắn 2,4 ngày chứng tỏ công tác bán hàng và thu hồi công nợ tốt, do công ty có hệ thống khách hàng lâu năm, tin tưởng, công ty áp dụng chính sách bán hàng quy định chủ yếu thanh toán ngay trong tháng, chính sách bán hàng, chiết khấu linh hoạt bám sát nhu cầu của khách hàng về từng chủng loại sản phẩm.

d. Nhóm chỉ tiêu về tăng trưởng

- Về doanh thu: đạt 95,5% so với năm 2019.

- Về lợi nhuận: lợi nhuận tăng trưởng 45,27 % so với năm 2019.

e. Nhóm chỉ tiêu về khả năng sinh lời:

Tỷ suất lợi nhuận ròng 4,51% tăng so với năm 2019.

Tỷ suất sinh lời của tài sản(ROA): 8,1% đạt mức khá phản ánh hiệu quả sử dụng tài sản của doanh nghiệp trong việc tạo ra lợi nhuận.

Tỷ suất sinh lời trên vốn chủ sở hữu (ROE): 13,27% đạt mức khá phản ánh hiệu quả sử dụng nguồn vốn chủ sở hữu nhằm tạo ra lợi nhuận cho doanh nghiệp.

Tỷ suất sinh lời trên vốn cổ phần thường: 40,73% tăng so với năm 2019.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu: 4.073 đồng/1CP đảm bảo cho việc chi trả cổ tức cho cổ đông với mức cao hơn năm 2019.

Như vậy hiệu quả sử dụng vốn nói chung và vốn chủ sở hữu nói riêng của công ty là tốt.

Nhận xét: Năm 2020 tình hình dịch bệnh, thiên tai triền miên trên thế giới cũng như ở Việt Nam; các doanh nghiệp sản xuất công nghiệp gặp nhiều khó khăn trong đó có Khóa Việt Tiệp. Song dưới sự chỉ đạo, điều hành sát sao của HĐQT, Tổng giám đốc; công ty cổ phần Khóa Việt - Tiệp đã hoàn thành các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh sau khi đã được điều chỉnh. Đảm bảo việc làm, đời sống cho người lao động, đảm bảo cổ tức cho cổ đông, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước, bảo toàn và phát triển vốn.

Kính thưa Đại Hội!

Năm 2021 là năm kết thúc nhiệm kỳ của Ban kiểm soát, nhìn lại 5 năm qua, mặc dù chịu tác động do khó khăn của nền kinh tế, sự cạnh tranh gay gắt của các hãng khóa khác nhưng Công ty cổ phần Khóa Việt Tiệp đã hoàn thành các chỉ tiêu mà Hội đồng quản trị đã đề ra. Mức tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận, hiệu quả sử dụng vốn, công tác đầu tư đúng hướng mang lại hiệu quả, công tác quản lý ngày càng được nâng cao, từng bước đưa công ty phát triển bền vững.

Thay mặt cho Ban kiểm soát, Tôi xin cảm ơn sự ủng hộ nhiệt tình của HĐQT, Tổng giám đốc; các ông, bà là cán bộ chủ chốt, các cổ đông đã tạo điều kiện thuận lợi để Ban kiểm soát hoạt động và đã hoàn thành tốt chức năng nhiệm vụ của mình trong nhiệm kỳ vừa qua.

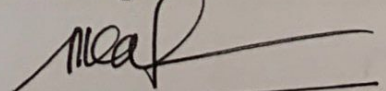
Trước khi dừng lời cho phép Tôi gửi tới các quý vị Đại biểu, quý vị cổ đông lời chúc sức khỏe và thành đạt trong cuộc sống.

Chúc cho Đại hội thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn!

TM. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng ban



Ngô Thị Thúy Hà

Trích bảng cân đối kế toán 2020

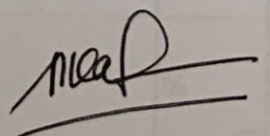
Bảng 01

Chi tiêu	Mã số	Số cuối năm	Số đầu năm	Số đầu năm
		(31/12/2020)	(01/01/2020)	(01/01/2019)
TÀI SẢN				
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100	440.666.887.951	398.557.593.897	417.266.106.322
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	130.884.537.229	111.464.597.128	124.874.275.614
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	20.160.000.000	20.160.000.000	50.160.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	6.472.489.832	6.373.222.467	18.441.043.998
IV. Hàng tồn kho	140	274.938.052.944	254.178.822.144	216.215.331.086
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	6.380.952.158	6.380.952.158	7.575.455.624
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200	113.119.742.095	120.996.581.812	74.610.000.418
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
II. Tài sản cố định	220	84.923.075.165	92.572.998.673	52.394.543.317
III. Bất động sản đầu tư	230			
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	1.568.691.203	0	20.322.872.121
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	26.366.627.786	28.088.223.444	
VI. Tài sản dài hạn khác	260	261.347.941	335.359.695	1.892.584.980
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270	553.786.630.046	519.554.175.709	491.876.106.740
NGUỒN VỐN				
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300	217.475.886.045	201.838.902.060	177.546.464.878
I. Nợ ngắn hạn	310	186.775.735.670	176.893.889.214	161.366.167.944
<i>Trong kỳ: Nợ phải trả người bán ngắn hạn</i>	311		58.145.179.530	54.640.323.781
II. Nợ dài hạn	330	30.700.150.375	24.945.012.846	16.180.296.934
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400	336.310.744.001	317.715.273.649	314.329.641.862
I. Vốn chủ sở hữu	410	336.310.744.001	317.715.273.649	314.329.641.862
1. Vốn cổ phần đã phát hành	411	106.500.000.000	106.500.000.000	106.500.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418	111.379.188.698	108.392.833.957	103.714.918.335
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	118.431.555.303	102.822.439.692	104.114.723.527
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440	553.786.630.046	519.554.175.709	491.876.106.740

Trích Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020

Bảng 02

STT	Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2020	Năm 2019	Năm 2018
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	962.206.236.803	1.008.153.667.733	1.021.915.698.537
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	2	12.548.331	653.670.965	376.427.258
3	Doanh thu thuần về bán hàng (10=01-02)	10	962.193.688.472	1.007.499.996.768	1.021.539.271.279
4	Giá vốn hàng bán	11	821.273.952.094	874.831.128.226	877.192.001.682
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20	140.919.736.378	132.668.868.542	144.347.269.597
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	1.124.122.750	2.173.390.085	3.200.027.301
7	Chi phí tài chính	22	5.708.646.752	3.762.359.313	2.745.733.969
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	3.980.159.377	3.047.434.033	2.745.733.969
8	Chi phí bán hàng	25	51.107.438.718	58.525.544.950	48.402.485.804
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	32.173.658.432	35.986.397.100	35.684.683.209
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26)	30	53.054.115.226	36.567.957.264	60.714.393.916
11	Thu nhập khác	31	647.266.069	700.044.756	505.298.221
12	Chi phí khác	32	241.144.500	18.000.000	585.165.597
13	Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	406.121.569	682.044.756	-79.867.376
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50	53.460.236.795	37.250.002.020	60.634.526.540
15	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	10.078.411.702	7.386.454.611	13.855.370.318
16	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17	Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-(51+52)	60	43.381.825.093	29.863.547.409	46.779.156.222
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.073	2.524	3.966



Phân tích một số chỉ tiêu tài chính năm 2020:

Bảng 03

TT	Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2019	C/lệch	Ghi chú
1	2	3	4	5=3-4	6
A	Nhóm chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
1	Hệ số thanh toán ngắn hạn=Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn (100/310)	2,36	2,25	0,11	
2	Hệ số thanh toán nhanh=(Tiền, các khoản tương đương tiền+đầu tư ngắn hạn+phải thu ngắn hạn)/Nợ ngắn hạn [(110+120+130)/310]	0,72	0,78	-0,06	
3	Khả năng thanh toán lãi vay=(Lợi nhuận gộp - Chi phí bán hàng - chi phí QLDN)/Chi phí trả lãi vay [(20 - 25 - 26)/23]	14,48	12,52	1,96	
B	Nhóm chỉ tiêu về đòn bẩy tài chính(cơ cấu vốn)				
1	Hệ số tự tài trợ =Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn (400/440)	0,61	0,61	0,00	
2	Hệ số tài sản cố định=Tài sản cố định/ Vốn chủ sở hữu (220/400)	0,25	0,29	-0,04	
3	Hệ số thích ứng dài hạn=Tài sản dài hạn/(Vốn chủ sở hữu+Nợ dài hạn) [200/(400+330)]	0,31	0,35	-0,04	
4	Hệ số nợ=Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu (300/400)	0,65	0,64	0,01	
5	Tỷ số nợ trên tài sản=(Tổng nợ/ Tổng tài sản)*100 [(300/270)*100]	39,27	38,85	0,42 %	
C	Nhóm chỉ tiêu về khả năng hoạt động				
1	Vòng quay tổng tài sản=Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân {(10)/[(270ĐN+270CN)/2]}	1,79	1,99	-0,20	
2	Vòng quay vốn lưu động=Doanh thu thuần/Tổng tài sản ngắn hạn bình quân {10/[(100ĐN+100CN)/2]}	2,29	2,47	-0,18	
3	Chu kỳ hàng tồn kho=(Hàng tồn kho bình quân*365)/Giá vốn hàng bán {[(140ĐN+140CN)/2]*365/11}	117,58	98,13	19	
4	Kỳ thu tiền bình quân=(Các khoản phải thu bình quân*365)/Doanh thu thuần {[(130ĐN+130CN)/2]*365/10}	2,4	4,5	-2,06	
D	Nhóm chỉ tiêu về tăng trưởng			0,00	
1	Tỷ lệ tăng trưởng doanh thu=(Doanh thu kỳ hiện tại/Doanh thu kỳ trước)-1 [(10 kỳ này/10 kỳ trước)-1]	-4,50	-1,37		%
2	Tỷ lệ tăng trưởng lợi nhuận=(LNST kỳ này/LNST kỳ trước)-1 [(60 kỳ này/60 kỳ trước)-1]	45,27	-36,16		%

TT	Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2019	C/lệch	Ghi chú
E	Nhóm chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
1	Tỷ suất lợi nhuận ròng=Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (60/10)	4,51	2,96	1,55 %	
2	Tỷ suất sinh lời của tài sản =Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản bình quân {60/[(270ĐN+270CN)/2]}	9,65	13,74	-4,09 %	
3	Tỷ suất sinh lời của vốn chủ sở hữu=Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu bình quân {60/[(400ĐN+400CN)/2]}	13,27	9,45	3,82 %	
4	Tỷ suất sinh lời trên vốn cổ phần thường=Lợi nhuận sau thuế/Vốn cổ phần thường (60/411)	40,73	28,04	12,69 %	
5	Lãi cơ bản trên cổ phiếu =Lợi nhuận sau thuế/Số lượng CP thường (60/SL CP thường)	4.073	2.804		

Handwritten signature

Faint background text: Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Việt Nam (VN-REIT)...

	Đơn vị tính	2016	2017	2018	2019	2020	Đơn vị tính
1. Tổng tài sản	Tỷ đồng	671,7	675,4	697,3	678,01	691,1	Tỷ đồng
2. Tổng nợ phải trả	Tỷ đồng	274,73	268,09	271,23	268,61	268,21	Tỷ đồng
3. Tổng vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	396,97	407,31	426,07	409,4	422,9	Tỷ đồng
4. Lợi nhuận tích lũy	Tỷ đồng	43,27	41,38	41,38	41,38	41,38	Tỷ đồng
5. Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	Tỷ đồng
6. Tổng chi phí	Tỷ đồng	40,57	38,68	38,68	38,68	38,68	Tỷ đồng
7. Tổng chi phí khác	Tỷ đồng	37,87	35,98	35,98	35,98	35,98	Tỷ đồng