

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH – TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban Kiểm soát được quy định trong Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát. Ban Kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông Báo cáo thẩm định Báo cáo tổng kết sản xuất kinh doanh năm 2017 của Công ty như sau:

I/Kiểm soát tình hình tuân thủ Pháp luật – Các quy định của Nhà nước và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông:

- Chấp hành Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2017, Hội đồng Quản trị Công ty nhiệm kỳ 2016 - 2020 đã tổ chức triển khai thực hiện phương án sản xuất kinh doanh năm 2017 đạt hiệu quả. Tuy thị trường Xây dựng có nhiều khó khăn, cạnh tranh ngày càng gay gắt và phức tạp, song sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn đảm bảo tăng trưởng với 3 hướng kinh doanh chính là: xây lắp, kinh doanh bất động sản và khai thác văn phòng cho thuê. Vốn chủ sở hữu tại thời điểm hiện nay là: **295,38 tỷ đồng**. Năm 2017, sản xuất kinh doanh của Công ty đạt mức tăng trưởng cao và vượt mức kế hoạch về các chỉ tiêu kinh doanh, bảo toàn và phát triển vốn.

Cuối tháng 3/2018, Tổng công ty Xây dựng Hà nội thoái toàn bộ phần vốn nhà nước tại Công ty là một bước thay đổi lớn về cơ chế, hình thái quản lý, quan hệ giữa Tổng Công ty và Công ty, các mối quan hệ về sở hữu trong công ty Cổ phần. Đây là thách thức và cũng là cơ hội cho Hội đồng quản trị, Ban điều hành xây dựng, kiện toàn bộ máy sản xuất, tái cấu trúc công ty trong thời gian tới.

Đại hội đồng cổ đông năm 2017 đã ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thực hiện các bước thành lập công ty cổ phần khách sạn Vườn Thủ Đô tại địa chỉ số 4 Hoàng Ngọc Phách, quận Đống Đa, Hà Nội. Trên cơ sở đó tháng 11/2017 Hội đồng quản trị

thống nhất về danh sách các Nhà đầu tư được lựa chọn góp vốn mua cổ phần với tỷ lệ: Công ty CP xây dựng bảo tàng Hồ Chí Minh 51,02%, các đối tác còn lại 48,98%. Vốn điều lệ của Công ty CP Khách sạn Vườn Thủ Đô là 24,5 tỷ đồng tương ứng với 2.450.000 cổ phần. Công ty CP Xây dựng Bảo Tàng Hồ Chí Minh góp 12,5 tỷ đồng tương ứng với 1.250.000 cổ phần bằng giá trị tài sản trên đất.

- Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát thường xuyên duy trì chế độ hoạt động đều đặn có hiệu quả theo Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát. Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc điều hành luôn đổi mới phương thức quản lý và đã có rất nhiều cố gắng đề ra các biện pháp, Nghị quyết chỉ đạo sản xuất kinh doanh sát thực, kịp thời. Bám sát các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh từng tháng, từng quý về sản lượng, doanh thu, lợi nhuận và theo dõi chặt chẽ diễn biến sự biến động của giá cả các chủng loại vật tư chiến lược, để có quyết định đầu tư kịp thời, hợp lý hiệu quả; công tác nghiệm thu, bàn giao, quyết toán thu hồi vốn được triển khai nhanh, kịp thời.

Ngay đầu năm đã rà soát, bổ sung, sửa đổi, hoàn thiện quy chế quản lý kinh tế và ban hành thực hiện kịp thời. Đồng thời cũng đã tiến hành kiện toàn, củng cố tổ chức sản xuất, tổ chức quản lý các đơn vị, Phòng Ban trực thuộc, chú trọng nâng cao năng lực lãnh đạo điều hành của đội ngũ Cán bộ chủ chốt đứng đầu các đơn vị trực thuộc, miễn nhiệm các cán bộ yếu kém, mạnh dạn đề bạt, bổ nhiệm các cán bộ trẻ có năng lực phát triển và tâm huyết cao. Trong năm qua, đã thành lập Ban Quản lý tòa nhà N01 T2 Ngoại giao đoàn, Đội công trình xây dựng số 9, xóa phiên hiệu Trung tâm tư vấn xây dựng số 1 và thành lập Ban Đầu tư trực thuộc công ty. Hội đồng Quản trị – Ban Giám đốc cũng đã rà soát, sàng lọc các đơn vị hoạt động chưa hiệu quả, đưa ra giải pháp kiện toàn. Tháng 4/2018 đã xóa 2 phiên hiệu là Xí nghiệp XD số 18 và Đội công trình số 7.

Phương châm điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc là lấy hiệu quả sản xuất làm hàng đầu, không chạy theo sản lượng, doanh thu. Do đó, năm 2017 dù thị trường xây dựng vẫn còn nhiều khó khăn và thách thức nhưng hiệu quả kinh doanh của Công ty vẫn được giữ vững và phát triển.

Sau khi nghiên cứu, xem xét, thẩm định các Báo cáo tình hình kinh doanh, Báo cáo tài chính và các báo cáo khác, Ban Kiểm soát đã thống nhất nhận xét tình hình hoạt động và kết quả sản xuất kinh doanh năm 2017 theo Báo cáo của Hội đồng Quản trị là hoàn toàn phù hợp với sổ sách kế toán và kiểm toán thực tế, các Báo cáo tài chính năm và 06 tháng bảo đảm hợp pháp, trung thực, chính xác trong việc ghi chép, cập nhật, lưu giữ chứng từ và lập sổ kế toán, báo cáo tài chính... Báo cáo của Hội

đồng quản trị phản ánh đầy đủ, chính xác, đúng tình hình Quản lý – Điều hành sản xuất kinh doanh trong thời gian vừa qua và thời điểm hiện nay.

- Công tác chăm lo đời sống Cán bộ công nhân viên nói chung đã được cải thiện, thu nhập bình quân của người lao động được nâng lên, việc giải quyết các chế độ chính sách về lao động, tiền lương tiền thưởng, đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng... được thực hiện theo đúng quy định của Pháp luật hiện hành.

II/ Kiểm soát việc thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2017

1/ Thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh:

- Năm 2017, Hội đồng quản trị đã bám sát những nội dung Nghị quyết về phương án sản xuất kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua vào tháng 5 năm 2017. Đã phát huy mạnh mẽ, đầy đủ vai trò lãnh đạo, quản lý, điều hành trong việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị. Đồng thời đề ra các giải pháp, quyết sách hợp lý tháo gỡ các khó khăn trong công tác điều hành sản xuất, huy động vốn, đầu tư trang thiết bị thi công, đổi mới khoa học công nghệ, thủ tục thực hiện các dự án đầu tư; củng cố kiện toàn tổ chức bộ máy quản lý điều hành cho phù hợp với quy mô và điều kiện thực tế của Công ty; thực hiện các chính sách đảm bảo đầy đủ các quyền lợi với người lao động. Duy trì sự đoàn kết, thống nhất và quyết tâm cao, động viên được toàn thể cán bộ công nhân viên tin tưởng, hăng hái phát huy hết khả năng của từng bộ phận và các cá nhân người lao động, hoàn thành tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh đề ra.

- Đánh giá chung: Năm 2017 là năm thứ 12 Công ty hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần, trong điều kiện nền kinh tế có nhiều thách thức, biến động, phải cạnh tranh gay gắt với nhiều đơn vị mạnh, có thương hiệu, chiếm lĩnh thị phần lớn. Song Công ty vẫn giữ được nhịp độ phát triển vững chắc và đạt mức tăng trưởng cao.

Công ty có nền tài chính lành mạnh, ổn định. Công tác thanh quyết toán, thu hồi vốn luôn được chú trọng, nên hạn chế nhiều việc phải vay vốn ngân hàng.

Chất lượng công trình mà Công ty đảm nhận thi công, nhìn chung luôn luôn được Chủ đầu tư đánh giá tốt; duy trì và nâng cao được uy tín, thương hiệu Công ty trên thị trường xây dựng.

2/ Kết quả sản xuất kinh doanh:

Ban Kiểm soát căn cứ vào báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán để phân tích và so sánh một số chỉ tiêu cơ bản thực hiện so với kế hoạch của năm để thấy rõ hiệu quả quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh năm 2017. Cụ thể như sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	K/Hoạch năm 2017	T/Hiện năm 2017	Mức tăng	Tỷ lệ %
1	Tổng giá trị sản lượng	Tỷ đồng	660	1.269	609	192%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	594	1.041	447	175%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	35,6	66,1	30,5	186%
4	Thu hồi vốn	Tỷ đồng	670	901	231	134%
5	Thu nhập bình quân	Triệu đồng /người /tháng	8,6	8,6		100%
6	Cổ tức (dự kiến)	%	15 - 20%	20%		100%

Qua bảng so sánh các chỉ tiêu cơ bản có thể đánh giá tổng quát tình hình sản xuất kinh doanh năm 2017 có hiệu quả và đạt mức tăng trưởng cao so với Kế hoạch.

3/ Phương án phân phối lợi nhuận:

Căn cứ vào phương án phân phối lợi nhuận của Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông. Ban Kiểm soát thấy rằng phương án này đã tuân thủ theo đúng điều lệ của Công ty cũng như phương án sản xuất kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông năm 2017 thông qua. Lợi nhuận còn lại chưa phân phối sẽ được để lại cho các năm sau để đảm bảo ổn định vốn cho sản xuất kinh doanh và tăng trưởng bền vững cho doanh nghiệp.

III/ Một số kiến nghị với Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông:

Qua các phân tích, đánh giá trên, với nhiệm vụ của Ban Kiểm soát được Đại hội đồng cổ đông giao phó, ủy thác. Ban Kiểm soát xin kiến nghị một số vấn đề như sau:

1/ Cần tiếp tục đề ra các giải pháp mới thúc đẩy từ khâu khai thác việc làm đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty được phát triển tốt và hiệu quả hơn như: tập trung khai thác việc làm vào nguồn vốn FDI với các đối tác Đài Loan, Hàn Quốc, cũng như các nguồn vốn tư nhân, các dự án nguồn vốn ngân sách có bố trí nguồn vốn rõ ràng, Chú trọng xây dựng và hoạch định chiến lược về nhân lực, kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư cho năm 2018 và những năm tiếp theo cụ thể, chi

tiết, có tính khả thi đảm bảo đem lại hiệu quả kinh doanh, tạo nhiều việc làm cho người lao động; tạo cơ sở nền tảng ổn định cho công ty ngày càng phát triển vững chắc, bảo toàn phát triển vốn góp của các cổ đông.

2/ Tiếp tục mạnh dạn đổi mới Cán bộ đứng đầu đơn vị trực thuộc yếu kém bằng Cán bộ mới trẻ khỏe, có năng lực, có tinh thần trách nhiệm cao. Cần tư duy đổi mới, chuyên nghiệp hóa khâu quản trị doanh nghiệp từ công ty tới các đơn vị trực thuộc. Đổi mới và hoàn thiện cơ chế quản lý hồ sơ hoàn công, thanh quyết toán cũng như thu hồi vốn tồn đọng, đảm bảo thu nhanh, thu đủ, tiết kiệm chi phí, giảm vay vốn ngân hàng, tăng lợi nhuận. Muốn được như trên, các Phòng, Ban chức năng cơ quan Công ty phải tăng cường ồ sát, trực tiếp phối hợp cùng đơn vị trực thuộc làm hồ sơ thủ tục thu nợ. Thủ trưởng các đơn vị trực thuộc phải chịu trách nhiệm đến cùng đối với các khoản nợ và lỗ theo quy định tại Điều 53 – Điều lệ Công ty. Thực hiện tốt Quy chế Quản lý kinh tế của Công ty đã ban hành đầu năm 2018. Các dự án kinh doanh bất động sản phải cân nhắc kỹ trước khi đầu tư, nắm bắt thông tin của thị trường bất động sản trong nước, tìm kiếm thị trường và nhu cầu mua của khách hàng, khai thác thế mạnh về vị trí và thương hiệu của Công ty để đầu tư cho có hiệu quả.

Để hoàn thành được nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông giao phó, Ban Kiểm soát đã nhận được nhiều sự giúp đỡ của các Quý vị Cổ đông, của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc điều hành, các Phòng, Ban nghiệp vụ Công ty, các đơn vị trực thuộc trong quá trình hoạt động của Ban. Ban Kiểm soát xin chân thành cảm ơn sự hợp tác, giúp đỡ quý báu đó và xin quý vị tiếp tục hợp tác, giúp đỡ đối với Ban Kiểm soát trong hoạt động tiếp theo.

Xin kính chúc Quý vị đại biểu, Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc điều hành và Quý vị cổ đông mạnh khỏe, hạnh phúc, thành đạt. Chúc Đại hội thành công tốt đẹp. Xin chân thành cảm ơn!

TM BAN KIỂM SOÁT

Trưởng Ban

Nơi gửi:

- ĐHĐCĐ
- HĐQT, GĐC Công ty
- Lưu BKS

Phạm Thu Lan