

Hà Nội, ngày 18 tháng 3 năm 2019

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2019

Căn cứ:

- Chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Xây dựng số 7 (sau đây gọi tắt là Công ty);
- Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA);
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2018.

Ban Kiểm soát báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2018 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

1. Các công tác đã thực hiện năm 2018

- Trong năm 2018, Ban Kiểm soát đã thực hiện công tác giám sát hoạt động của Công ty theo chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động.
- Ban Kiểm soát tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị của Công ty.
- Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty năm 2018, cụ thể:
 - Xem xét tính pháp lý, trình tự, thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc trong năm 2018 theo các quy định của pháp luật và của Công ty.
 - Tham gia ý kiến, đưa ra các kiến nghị với HĐQT, Ban Giám đốc Công ty về các vấn đề liên quan đến hoạt động của công ty trong năm.
 - Kiểm tra, giám sát việc triển khai và kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018 đối với HĐQT và Ban Giám đốc.
 - Thẩm tra các Báo cáo tài chính quý, năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách tài chính hiện hành của Việt Nam.
 - Kiểm soát việc tuân thủ các quy định và công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật.
- Ban Kiểm soát thực hiện các công tác khác theo chức năng nhiệm vụ.

2. Kế hoạch định hướng năm 2018

- Ban Kiểm soát sẽ tiếp tục thực hiện công việc kiểm tra, giám sát theo chức năng, nhiệm vụ quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

- Ban Kiểm soát sẽ tập trung thực hiện các cuộc kiểm tra, kiểm soát liên quan đến các mặt hoạt động của Công ty: kinh doanh bất động sản; nghiệm thu, thanh quyết toán với các chủ đầu tư và nội bộ công ty.
- Kiểm soát việc lập, kiểm toán và công bố Báo cáo tài chính quý, năm của công ty.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Năm 2018, Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức 47 cuộc họp (định kỳ và bất thường), phù hợp với quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Hội đồng quản trị cũng đã thông qua nghị quyết bằng hình thức xin ý kiến bằng văn bản; HĐQT đã ban hành 47 Nghị quyết, 02 Quyết định. Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm phù hợp với quy định pháp luật (và công ty), đáp ứng yêu cầu công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm.
- Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết và Quyết định liên quan đến hoạt động của Công ty trong phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền của HĐQT. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp với các quy định của pháp luật và Công ty. Trong năm 2018, Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động của công ty như sau:
 - Thông qua nội dung tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 và các vấn đề trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018;
 - Thông qua việc thôi giao nhiệm vụ Kế toán trưởng đối với Ông Nguyễn Văn Dũng và bổ nhiệm Ông Trần Quang Trung;
 - Thông qua việc bổ nhiệm chức danh Tổng giám đốc Công ty CP Xây dựng số 7 - VINACONEX, bổ nhiệm Ông Đậu Minh Tuấn làm Tổng giám đốc thay cho Ông Nguyễn Đức Dũng;
 - Thông qua chủ trương hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Đầu tư Cam Lâm;
 - Phê duyệt phương án SXKD và nhu cầu tín dụng năm 2018;
 - Thông qua phương án vay vốn Ngân hàng và quyết định phương án dùng tài sản của Công ty làm tài sản đảm bảo khoản vay tại các ngân hàng phục vụ SXKD năm 2018;
 - Thông qua phương án kinh doanh căn hộ và diện tích thương mại dịch vụ còn lại của các dự án tại toà 1A và toà 2A -136 Hồ Tùng Mậu và 34 Cầu Diễn;
 - Thông qua việc nhận thầu thi công xây dựng công trình: Siêu thị và Văn phòng cho thuê tại 389 Đê La Thành; Khu Dân cư Vinaconex 3 – Phổ Yên, Thái Nguyên;
 - Thông qua hồ sơ và việc triển khai đăng ký chào bán cổ phần ra công chúng, phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng;
 - Thông qua nội dung chi tiết của đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng và chào bán cổ phần chưa phân phối hết của đợt phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu năm 2018;
 - Phê duyệt Quy chế chi tiêu nội bộ và điều chỉnh khoản bổ sung hiệu quả công việc cho CBCNV khối văn phòng và các bộ phận quản lý trực tiếp;
 - Phê duyệt sửa đổi, bổ sung Quy chế tiền lương, tiền thưởng và các khoản bổ sung cho CBCNV Công ty.
- HĐQT thực hiện giám sát hoạt động của Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. HĐQT đã phối hợp tốt cùng với Ban điều hành chỉ đạo, điều hành toàn diện mọi

hoạt động của Công ty thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

- Các công tác khác theo chức năng và thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC

- Về thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018: Tổng doanh thu đạt 34%; lợi nhuận trước thuế đạt 60%; lợi nhuận sau thuế đạt 53% và tỷ lệ chi trả cổ tức 16% (đạt 100% kế hoạch)
- Công tác xây lắp: Năm 2018 là một năm khó khăn đối với các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây lắp nói chung và Công ty nói riêng, nguồn công việc có sự cạnh tranh khốc liệt về thị trường giá vật tư, nhân công có biến động mạnh, làm tăng đơn giá đấu thầu, giảm hiệu quả hoạt động xây lắp. Do đó, Công ty chủ động nhận công trình với giá có thể cạnh tranh được để đảm bảo hiệu quả, an toàn vốn. Năm 2018, doanh thu từ hoạt động xây lắp chiếm tỷ trọng 43,4% trong tổng doanh thu của công ty.
- Công tác tài chính: Công ty chủ động trong việc bố trí và thu xếp nguồn vốn đủ đảm bảo dòng tiền phục vụ hoạt động SXKD của Công ty không bị thiếu hụt.
- Công tác lao động tiền lương: Trong năm 2018, Công ty đã tiến hành xây dựng quy chế tiền lương, tiền thưởng và các khoản bổ sung cho CBCNV Công ty đáp ứng hiệu quả công việc và tăng năng suất lao động.
- Công tác khác: Công ty đã thực hiện thành công việc tăng vốn điều lệ từ 109 tỷ đồng lên 219 tỷ đồng

IV. THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2018

1. Công tác lập, kiểm toán các BCTC 6 tháng và năm 2018

- Báo cáo tài chính 6 tháng và năm 2018 của Công ty được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.
- Các Báo cáo tài chính 6 tháng và năm 2018 được soát xét, kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (là đơn vị đã được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán các Công ty niêm yết).
- Ý kiến của kiểm toán viên về các Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty là ý kiến chấp nhận toàn bộ. Báo cáo tài chính năm 2018 đã phản ánh một cách trung thực, hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31/12/2018, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm 2018, phù hợp với chuẩn mực chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan.

2. Tình hình tài chính của công ty tại ngày 31/12/2018

2.1. Các chỉ tiêu phân tích tài chính

Chỉ tiêu		Đơn vị	Năm 2017	Năm 2018
1	Cơ cấu tài sản			
	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	15,89%	14,44%
	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	84,11%	85,56%
2	Cơ cấu vốn			
	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	59,52%	46,30%
	Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	40,48%	53,70%
3	Khả năng thanh toán			
	Khả năng thanh toán tức thời	Lần	0,90	0,57
	Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,41	1,85
4	Tỷ suất sinh lời			

	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2017	Năm 2018
	Lợi nhuận TT/Doanh thu thuần	%	10,6%	19,5%
	Lợi nhuận TT/Vốn chủ sở hữu	%	15,6%	9,9%

Đánh giá chung: Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản trong cơ cấu tài sản của công ty có tăng nhẹ so với năm 2017, Vốn của Công ty tăng hơn so với năm 2017. Tỷ suất lợi nhuận TT/DT thuần tăng so với năm 2017, lợi nhuận TT/Vốn chủ sở hữu giảm so với năm 2017(do Công ty vừa kết thúc đợt tăng vốn vào cuối năm). Khả năng thanh toán hiện hành tại thời điểm 31/12/2018 của Công ty là 1,85 lần, cho thấy Công ty có đủ khả năng tài chính để thanh toán các nghĩa vụ nợ ngắn hạn.

2.2. Đánh giá khái quát tình hình tài chính tại ngày 31/12/2018

- Số dư tiền mặt và các khoản tương đương tiền tại 31/12/2018 là 124 tỷ đồng.
- Phải thu khách hàng tại ngày 31/12/2018 là 40 tỷ đồng. Tính đến ngày 31/12/2018, Công ty có một số khoản phải thu quá hạn phải trích lập dự phòng. Số trích lập lũy kế đến 31/12/2018 là 16,42 tỷ đồng, giảm hơn so với thời điểm 31/12/2017 (31/12/2017: 21,9 tỷ đồng). Công ty rất tích cực trong công tác thu hồi công nợ.
- Số dư vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn tại 31/12/2018 là 28,42 tỷ đồng, chủ yếu dùng để phục vụ hoạt động SXKD trong năm của Công ty.
- Tỷ trọng Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn là 1,85 lần, Công ty đủ khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn khi đến hạn.
- Tỷ lệ nợ phải trả/Nguồn vốn chủ sở hữu là 0,86 lần, giảm so với năm 2017 (31/12/2017: 1,47 lần).

V. THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2018

1. Thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2017 và trả cổ tức cho cổ đông theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018

Công ty đã thực hiện trả cổ tức năm 2017 cho các cổ đông và trích lập các quỹ theo phương án phân phối lợi nhuận năm 2017 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018.

2. Thực hiện các chỉ tiêu kinh tế

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu trong năm 2018 như sau:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	TH/KH2018 (%)
1	Tổng doanh thu	Tr.đ	400.422	137.439	34%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	41.977	25.015	60%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đ	37.835	20.090	53%
4	Cổ tức	%	16%	16%	100%

Căn cứ vào bảng tổng hợp nêu trên: Tổng doanh thu đạt 34%; lợi nhuận trước thuế đạt 60%; lợi nhuận sau thuế đạt 53%; và tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến là 16% (100% kế hoạch).

3. Lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các BCTC năm 2018

Công ty đã thực hiện lựa chọn và ký hợp đồng với Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty.

4. Trích thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2018

Công ty đã thực hiện chi trả thù lao cho HĐQT và Ban kiểm soát đúng theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thông qua.

VI. KIẾN NGHỊ

1. Đề nghị Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc chỉ đạo Công ty thực hiện tốt công tác tìm kiếm, đấu thầu các công trình xây lắp để tạo nguồn việc làm cho Công ty, nâng cao năng lực cạnh tranh của công ty trên thị trường.

2. Đề nghị Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc tiếp tục chỉ đạo Công ty tăng cường công tác thu hồi công nợ, tạo nguồn tiền cho Công ty hoạt động, góp phần vào việc hoàn thành kế hoạch SXKD của Công ty năm 2019.

Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty CP Xây dựng số 7 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua

Trân trọng !

TM. Ban Kiểm soát

Trưởng Ban



Nguyễn Doãn Dũng