



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG BẢO TÀNG HỒ CHÍ MINH**  
Trụ sở: Số 381 Đội Cấn - P. Liễu Giai - Q. Ba Đình - TP. Hà Nội  
Điện thoại: (024) 3832.7414 Fax: (024) 3832.9026  
Email: hcmcc.jsc@hcmcc.com.vn Website: hcmcc.com.vn



# **BÁO CÁO THẨM ĐỊNH**

**CÔNG TÁC SẢN XUẤT KINH DOANH – TÀI CHÍNH**  
**TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

**HÀ NỘI, THÁNG 6/2023**



## **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 2023**

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban Kiểm soát theo qui định của Luật Doanh nghiệp và theo 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 2022 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 2021, Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành Công ty nhiệm kỳ 2021 - 2026 đã tổ chức triển khai thực hiện phương án sản xuất kinh doanh năm 2022 đạt được những kết quả nhất định mặc dù gặp rất nhiều khó khăn do ảnh hưởng của dịch bệnh, giá nguyên vật liệu tăng cao và những khó khăn từ kinh tế vĩ mô. Sự điều hành linh hoạt của Hội đồng quản trị và sự chỉ đạo sát sao của Ban điều hành cùng với sự nỗ lực của cán bộ công nhân viên trong sản xuất kinh doanh đã giúp cho Công ty đảm bảo hoạt động 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 31/12/2022 là: 429 tỷ đồng. Năm 2022, sự tăng trưởng trong sản xuất kinh doanh của Công ty tuy chưa đạt kế hoạch nhưng vẫn đảm bảo mục tiêu bảo toàn và phát triển vốn.

- 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 điều hành đã nhìn nhận những thay đổi của thị trường, nắm bắt cơ hội, đổi mới phương thức quản lý và đề ra các biện pháp, nghị quyết chỉ đạo sản xuất kinh doanh sát thực, kịp thời, phù hợp với thực tiễn. 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, thanh toán, quyết toán thu hồi vốn được triển khai phù hợp với tiến độ của Hợp đồng, giảm thiểu



tồn đọng vốn kéo dài. Với sự chỉ đạo quyết liệt và sát sao của Ban giám đốc, một số công trình nợ đọng kéo dài đã được tháo gỡ và thu được vốn.

Ban Điều hành được kiện toàn và trẻ hóa, trong năm 2022 Ban Điều hành bổ sung thêm 1 Phó Tổng giám đốc phụ trách tài chính và miễn nhiệm 1 Phó tổng để thực hiện nhiệm vụ tại công ty con, hiện tại Ban điều hành gồm 1 Tổng Giám đốc và 3 Phó Tổng Giám đốc. Ban Điều hành cũng đã tiến hành kiện toàn, nâng cao năng lực tổ chức sản xuất, tổ chức quản lý các đơn vị, Phòng Ban trực thuộc, chú trọng năng lực lãnh đạo điều hành của đội ngũ cán bộ chủ chốt đứng đầu các đơn vị trực thuộc, đề bạt, bổ nhiệm các cán bộ trẻ có năng lực phát triển, có tinh thần trách nhiệm và có tâm huyết cao, thành lập các đơn vị trực thuộc mới phục vụ nhu cầu sản xuất, đáp ứng các điều kiện của thị trường. 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: thực hiện sáp nhập giải thể, xóa phiên hiệu hoặc thay thế người đứng đầu. Hiện nay Công ty có 12 Xí nghiệp và 5 Đội, Xưởng trực thuộc; khối cơ quan gồm Ban Đầu tư và 6 Phòng chức năng.

Phương châm điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc là phát triển bền vững, lấy hiệu quả sản xuất làm hàng đầu, không chạy theo sản lượng, doanh thu. Ngay từ đầu năm đã rà soát, bổ sung, sửa đổi, hoàn thiện Quy chế quản lý kinh tế và ban hành để kịp thời áp dụng vào sản xuất kinh doanh của công ty. Công tác cấp vốn được thực hiện theo đúng quy chế, đảm bảo hợp lý giữa tiền thu – tiền cấp, bám sát tiến độ và dự toán thi công nội bộ đã đem lại hiệu quả cao hơn.

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 2022 theo Báo cáo của Hội đồng Quản trị, Ban điều hành là hoàn toàn phù hợp với sổ sách kế toán và kiểm toán thực tế. Báo cáo của Hội đồng quản trị, Ban Điều hành đã 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. Ban Kiểm soát nhất trí với Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY kiểm toán.

Công ty luôn tuân thủ pháp luật và quy định của Nhà nước về công tác hợp đồng, đầu tư xây dựng, tổ chức thi công, quản lý chất lượng, an toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ...

Công ty luôn quan tâm chăm lo đời sống, điều kiện làm việc của Cán bộ công nhân viên, công nhân trên công trường. Các chế độ chính sách về lao động, tiền lương, tiền thưởng... được thực hiện theo đúng quy định của Pháp luật.

### **III/ Kiểm soát việc thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2022**

#### **1/ Thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh:**

- Năm 2022, Hội đồng quản trị và Ban Điều hành 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 6 năm 2022. Hội đồng quản trị và Ban Điều hành 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, thích nghi với sự thay đổi về cơ chế, với những thách thức của thị trường, huy động vốn, đầu tư trang thiết bị máy móc thi công, 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.

Công ty có nền tài chính lành mạnh, ổn định. Công tác thanh quyết toán, thu hồi vốn luôn được quan tâm, chỉ đạo sát sao; cùng với việc hoàn thiện quy chế quản lý vốn đảm bảo việc sử dụng vốn bám sát tiến độ và dự toán thi công nội bộ đã góp phần nâng cao hiệu quả sản xuất.

Công trình mà Công ty đảm nhận thi công hoàn thành mục tiêu đề ra, nhìn chung luôn được Chủ đầu tư đánh giá tốt. Năm 2022 Công ty cũng tiếp tục thực hiện tốt công tác nhận diện thương hiệu với Quy chế cụ thể về hình ảnh, mẫu biểu, cách thức triển khai và chế tài thực hiện.

## 2/ Kết quả sản xuất kinh doanh:

Ban Kiểm soát căn cứ vào báo cáo tài chính năm 2022 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 2022. Cụ thể như sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	K/Hoạch năm 2022	T/Hiện năm 2022	Tỷ lệ %
1	Giá trị sản lượng SXKD	Tỷ đồng	1.098	675	61%
	Giá trị sản lượng xây lắp	Tỷ đồng	723	638	88%
2	Doanh thu	Tỷ đồng	933	905	97%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	60,6	48,7	80%
4	Thu hồi vốn	Tỷ đồng	680	600	88%
5	Thu nhập bình quân	Triệu đồng /người/tháng	8,6	8,6	100%
6	Cổ tức (dự kiến)	%	10%	10%	100%



Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 không đạt được như kế hoạch vì tình hình khó khăn chung của ngành, của cả nước nhưng kết quả trên cũng thể hiện sự quyết tâm của Hội đồng quản trị, Ban điều hành cũng như sự nỗ lực của toàn thể cán bộ công nhân viên công ty.

### **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 2022 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/ Trước những diễn biến phức tạp của tình hình dịch bệnh, kinh tế, chính trị, chắt chắt thời gian tới chúng ta sẽ còn phải đối mặt với nhiều khó khăn và thách thức. Hội đồng quản trị và Ban điều hành cần tiếp tục đề ra các giải pháp mới thúc đẩy từ khâu khai thác việc làm đến nâng cao kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty thích ứng với thực tế. Chuẩn bị nguồn vốn để thực hiện công tác đầu tư. Tích cực tìm kiếm khách hàng và có chính sách phù hợp để lấp đầy các diện tích văn phòng cho thuê. Chú trọng xây dựng và hoạch định chiến lược sản xuất kinh doanh, đầu tư cho năm 2023 và những năm tiếp theo cụ thể, chi tiết, có tính khả thi đảm bảo đem lại hiệu quả kinh doanh, tạo 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/ Hoàn thiện bộ máy quản lý, cơ cấu lại tổ chức của đơn vị sản xuất không hiệu quả hoặc hiệu quả thấp, xây dựng các đơn vị có bộ máy tinh gọn, cán bộ có năng lực, linh hoạt, có thể thích nghi được với các điều kiện, hoàn thành mọi nhiệm vụ được giao. Tập trung 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 vậy thì các Phòng, Ban chức năng cơ quan Công ty phải tăng cường ốp sát, trực tiếp phối hợp cùng đơn vị trực thuộc làm hồ sơ thủ tục thanh quyết toán, thu vốn. 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, bám sát dự toán thi công nội bộ. Các dự án kinh doanh bất động sản phải cân nhắc, phân

tích kỹ trước khi đầu tư, nắm bắt thông tin của thị trường bất động sản trong nước, tìm kiếm thị trường và nhu cầu của khách hàng, khai thác thế mạnh thương hiệu của Công ty để đầu tư cho có hiệu quả.

Trên đây là Báo cáo thẩm định tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh – tài chính năm 2022 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và xin ý kiến đóng góp của cổ đông.

Xin kính chúc Quý vị đại biểu, Hội đồng quản trị, Ban 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!

Nơi gửi:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BĐHCông ty;
- Lưu BKS.

**TM BAN KIỂM SOÁT**

**Trưởng Ban**



**Phạm Thu Lan**