

Hà Nội, ngày 01 tháng 03 năm 2019

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Về hoạt động của Ban kiểm soát năm 2018 và nhiệm kỳ 2014 - 2019

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ:

- Chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Vinaconex 2 (sau đây gọi tắt là Công ty);
- Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty đã được kiểm toán;
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2018.

Ban kiểm soát báo cáo trước ĐHĐCĐ kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty nhiệm kỳ 2014-2019 và năm 2018 cụ thể như sau:

Phần I. Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2018

I. Hoạt động của Ban Kiểm soát:

- Trong năm 2018, Ban kiểm soát đã tổ chức các cuộc họp để đánh giá hoạt động của công ty bao gồm: hoạt động của HĐQT, Ban điều hành; Thẩm tra Báo cáo tài chính quý, 6 tháng và cả năm; đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên Tổng Công ty.
- Đại diện Ban Kiểm soát đã tham dự các cuộc họp của HĐQT công ty. Trong các cuộc họp, Đại diện Ban kiểm soát tham gia ý kiến với HĐQT và Ban điều hành về những vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty;
- Trình và đề xuất Đại hội đồng cổ đông quyết định đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán và soát xét Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty;
- Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và của Tổng công ty trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc;
- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và của Công ty;
- Thẩm tra các Báo cáo tài chính năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, tuân thủ các chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các quy định của pháp luật hiện hành;

- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của công ty niêm yết theo các quy định của pháp luật;
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ.

II. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị

- Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường theo quy định của Điều lệ, quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT Tổng công ty. Trong năm 2018, HĐQT đã tổ chức 14 cuộc họp, ban hành 14 Nghị quyết. Các cuộc họp đều được ghi biên bản. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.
- Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT phù hợp với Điều lệ của Công ty, đáp ứng yêu cầu quản lý, điều hành của Công ty trong năm.
- 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 nghị quyết triệu tập Đại hội đồng cổ đông năm 2018
 - + Bổ nhiệm và bổ nhiệm lại các chức vụ chủ chốt trong Công ty như: Kế toán trưởng kiêm Giám đốc Ban tài chính công ty; Phó Giám đốc Công ty CPXL điện nước và PCCC Vinaconex 2; Phó giám đốc Ban kế hoạch kỹ thuật;
 - + Thông qua nghị quyết phê duyệt chủ trương cho phép nghiên cứu đầu tư dự án KĐT Đồi Chè – Quảng Ninh tại khu 2B,3,4A,4B,5,6 khu Đồi Chè thuộc các phường Cao Xanh và Cao Thắng thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh;
 - + Thông qua nghị quyết phê duyệt phương án thoái vốn tại Công ty Cổ phần Đầu tư Chợ Bưởi;
 - + Thông qua nghị quyết phê duyệt Công ty Cổ phần Xây dựng Số 2 chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Công ty Cổ phần BOT 38;
 - + Phê duyệt chủ trương cho phép hợp tác nghiên cứu đầu tư dự án KĐT M Complex Township A có diện tích đất khoảng 88,77 ha trong khu đất đô thị 1058,73 ha thuộc dự án Khu đô thị, công nghiệp và dịch vụ VSIP Hải Phòng tại Xã Lập Lễ, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng;
 - + Thông qua nghị quyết phê duyệt dự án đầu tư xây dựng trụ sở văn phòng làm việc Vinaconex 2 tại tầng 1-4 tòa B45 KĐT M Kim Văn – Kim Lũ, Đại Kim, Hoàng Mai, Hà Nội;
 - + Phê duyệt điều chỉnh ranh giới, diện tích dự án đầu tư KĐT M Kim Văn – Kim Lũ do điều chỉnh giảm diện tích đất tại ô đất ký hiệu CX1 chống lấn với dự án xây dựng điểm đỗ xe công cộng kết hợp trồng cây xanh Đại Kim tại phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội;

III. Về sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty

Ban Kiểm soát đã có sự phối hợp tốt với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty, thể hiện:

- Ban Kiểm soát đã được mời tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp của HĐQT và các cuộc họp quan trọng của Ban điều hành công ty.
- Ban Kiểm soát nhận được các tài liệu, thông tin theo quy định của Luật Doanh nghiệp (về quyền được cung cấp thông tin của Ban Kiểm soát): Các phiếu xin ý kiến, Tờ trình Hội đồng quản trị, các Biên bản họp, Nghị quyết, Quyết định của HĐQT công ty đều được cung cấp cho Ban Kiểm soát cùng thời điểm và theo phương thức như đối với thành viên HĐQT.
- Ban Kiểm soát được Ban điều hành cung cấp thông tin liên quan đến hoạt động của công ty khi có yêu cầu bằng văn bản.

IV. Kết quả giám sát hoạt động của Ban điều hành

1. Về thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh:

Trong năm 2018, bằng sự quyết tâm, nỗ lực và chỉ đạo điều hành sâu sát, Ban giám đốc đã điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2018 về doanh thu và lợi nhuận trước thuế lần lượt đạt 112% và 118%. Chỉ tiêu sản lượng SXKD công ty chỉ đạt 94% kế hoạch.

2. Hoạt động kinh doanh bất động sản:

- Năm 2018, do các khó khăn đặc thù đã được dự báo trước, Lĩnh vực Kinh doanh Bất động sản đạt doanh thu 237,7 / KH: 300,1 tỷ đồng (đạt 79%). Nhiệm vụ của Lĩnh vực kinh doanh bất động sản năm vừa qua chủ yếu tập trung vào dự án Kim Văn Kim Lũ:

+ Tòa tháp C: đã hoàn thiện và đưa vào sử dụng. Hoàn thành thủ tục pháp lý công tác cấp GCN Quyền sở hữu căn hộ cho khách hàng. Hoàn thành công tác bán hàng.

+ Tòa tháp B: Đang thi công hoàn thiện, dự kiến bàn giao cuối quý 1/2019. Đã bán 472 căn trên tổng số 604 căn (đạt 78%); Bán được 04/04 cửa hàng. Nhiều biện pháp quảng bá và chính sách được áp dụng để đẩy mạnh kinh doanh nhưng tiến độ tiêu thụ căn hộ vẫn được đánh giá là chậm dẫn đến chậm thu hồi vốn đầu tư.

+ Thu hồi vốn từ các nhà đầu tư thứ cấp đã đạt 167,3 tỷ đồng.

+ Hoàn thành công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho văn phòng tòa D, bán hầm tòa C, các căn thấp tầng.

+ Công tác giải phóng mặt bằng dự án: đã được UBND Quận Hoàng Mai phê duyệt phương án với diện tích đất công, đất ao. Tiếp tục trình phê duyệt đối với diện tích đất hộ gia đình, cá nhân.

- Các dự án khác của công ty cũng đang được triển khai ở mức độ thấp:

+ Dự án Khu nhà ở Quang Minh tiếp tục thi công biệt thự và hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 2.

+ Dự án Khu nhà ở sinh thái Vĩnh Phúc: Thực hiện thủ tục điều chỉnh quy hoạch 1/500.

- Bên cạnh phát triển các dự án bất động sản đã có, Công ty còn đẩy mạnh công tác tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án mới như:

+ Dự án Đồi Chè Quảng Ninh: Đã được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt nhiệm vụ QHCT 1/500.

+ Dự án tại khu Lò Vôi cũ (tại phường Trung Nhị, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc): đang trình thủ tục xin giao chủ đầu tư thực hiện dự án.

+ Các dự án khác: Dự án Cải tạo, xây dựng mới chung cư Hồng Hà, Quảng Ninh; Dự án cải tạo, xây mới chung cư Thượng Đình; dự án Khương Đình; dự án khu nhà ở thu nhập thấp tại tỉnh Thái Bình (đã được Tỉnh Thái Bình chấp thuận giao làm chủ đầu tư nghiên cứu lập QH 1/500), dự án Quảng Yên (đã lập hồ sơ xin chấp nhận chủ trương lập đồ án quy hoạch phân khu 1/2000) tiếp tục nghiên cứu, thực hiện các thủ tục đầu tư dự án.

3. Hoạt động thi công xây lắp:

- Trong năm 2018, Lĩnh vực thi công xây lắp được tập trung vào một số công trình trọng điểm có sản lượng và doanh thu lớn (như dự án Royal Park, Nhà ở CBCS bộ CA, Phần thân nhà Chung cư tại số 25 Nguyễn Huy Tưởng – Hà Nội, Tòa nhà Intracom. Các công trình hầu hết đều đã đảm bảo được tiến độ, sản lượng và doanh thu.

- Đối với công tác đấu thầu tìm kiếm công trình:

Trong năm 2018, giá trị đấu thầu đạt 725 tỷ đồng/800 tỷ đồng KH (đạt 90%). Trong đó, có một số gói thầu lớn như: Phần thân nhà Chung cư tại số 25 Nguyễn Huy Tưởng, Aqua Park Bắc Giang, Condotel Hạ Long.

1. Đối với công tác quản lý thi công Xây lắp:

+ Sản lượng thi công xây lắp ước đạt 1.130 tỷ đồng, đạt 115% so với KH 2018; doanh thu đạt 1.131 tỷ đồng, đạt 121% so với KH 2018. Các công trình đảm bảo được chất lượng, tiến độ, an toàn lao động...theo yêu cầu Chủ đầu tư.

+ Nhiều công trình đã kết thúc thi công và bàn giao cho Chủ đầu tư như CT19B, Điện lực Quảng Ngãi.

2. Công tác An toàn lao động và VSCN:

Trong năm 2018, công tác này được quán triệt cao độ. Các công trình đều đảm bảo được công tác ATLĐ và VSCN theo yêu cầu của Chủ đầu tư. Tuy nhiên, các cán bộ chuyên trách về ATLĐ hầu hết không được đào tạo chuyên ngành, dẫn đến chưa hoàn toàn chuyên tâm công tác.

3. Đối với công tác Thu hồi công nợ từ các công trình xây lắp:

+ Trong năm 2018, công tác thu hồi công nợ tại các công trình tồn đọng đã đạt 40,58/66 tỷ đồng, đạt 62% KH năm. Một số công trình đã tháo gỡ được khó khăn và được Chủ đầu tư quyết toán, thanh toán như: thủy điện Ngòi Hút, C7 Giảng Võ, MD Complex ...

+ Tuy nhiên nhiều công trình vẫn lâm vào khó khăn khi CĐT chây ỳ bất hợp tác như: Trung tâm giới thiệu ngành nghề SP truyền thống, Nhà máy Vôí Hóa Hương Hải, VCB Quảng Ninh, 130 Nguyễn Đức Cảnh; hoặc các công trình tồn đọng lâu như DA Bắc An Khánh GD1... Để xử lý các công trình này cần sự vào cuộc mạnh mẽ và toàn diện hơn của Lãnh đạo phụ trách.

4. Về công tác tài chính, kế toán:

Trong năm 2018, dòng tiền của Công gặp nhiều khó khăn do một số công trình chủ đầu tư chậm thanh toán; nhà đầu tư thứ phát tại dự án Kim Văn Kim Lũ chưa thanh toán tiền hạ tầng kỹ thuật; công tác bán hàng, thu tiền của tòa nhà B dự án Kim Văn Kim Lũ chưa được như mong đợi...

Công ty đã thực hiện nhiều biện pháp nhằm nâng cao công tác quản lý tài chính và đã đem lại hiệu quả nhất định: đã đáp ứng được cơ bản cho nhu cầu của hoạt động sản xuất kinh doanh và hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất vào NSNN đối với dự án Kim Văn Kim Lũ. Đây cũng là cố gắng lớn của Ban điều hành công ty trong năm qua.

V. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2018

- Báo cáo tài chính năm 2018 của công ty được lập theo các Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành; Được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam (Đây là đơn vị đã được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán Công ty niêm yết).
- Ý kiến của Công ty kiểm toán Deloitte: Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực, hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2018, kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày BCTC.
- Đánh giá khái quát tình hình tài chính công ty mẹ tại ngày 31/12/2018:
 - + Số dư tiền mặt và đầu tư tài chính ngắn hạn tại 31/12/2018 là 82,7 tỷ đồng.
 - + Phải thu ngắn hạn khách hàng tại ngày 31/12/2018 là 390 tỷ đồng (trong đó có một số khoản phải thu lớn như phải thu Công ty CP Đầu tư IDJ Việt Nam (dự án Royal Park Bắc Ninh) 60,1 tỷ đồng; Phải thu Tổng Công ty CP Vinaconex (dự án Khu đô thị Bắc An Khánh Splendor) 44,2 tỷ đồng; Phải thu TCT Đầu tư Nước và Môi trường Việt Nam (dự án Viwaseen) 44,1 tỷ đồng). Khoản phải thu ngắn hạn bằng 30% doanh thu năm 2018, tỷ lệ này so với doanh thu ghi nhận trong năm thì không cao, nhưng giá trị tuyệt đối là cao. Công ty cần quyết

liệt hơn trong công tác thu hồi công nợ nhằm đảm bảo cân đối nguồn vốn hoạt động cho công ty.

- + Hàng tồn kho lũy kế đến 31/12/2018 là trên 1.119 tỷ đồng (01/01/2018: 1.125 tỷ đồng).
- + Số dư vay ngắn hạn, dài hạn tại ngày 31/12/2018 tương ứng là 488,1 tỷ đồng và 2,47 tỷ đồng. Số dư vay này là khá lớn, chủ yếu dùng cho hoạt động xây lắp.
- + Vay và nợ thuê tài chính dài hạn là 2,5 tỷ đồng.
- + Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là 1.131 tỷ đồng.
- + Số trích lập dự phòng nợ phải thu lũy kế đến 31/12/2018 là 33.22 tỷ đồng.
- + Đầu tư tài chính dài hạn tính đến ngày 31/12/2018 của Công ty là 39,396 tỷ đồng. Trong đó: Đầu tư vào công ty con là 18,650 tỷ đồng; đầu tư góp vốn vào đơn vị khác 23,463 tỷ đồng và Số trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn lũy kế đến 31/12/2018: 2,717 tỷ đồng. Công ty cũng đang tập trung thoái vốn tại các đơn vị đầu tư góp vốn để thu hồi vốn.
- + Tỷ lệ Nợ phải trả/Nguồn vốn chủ sở hữu là 6,46 lần (nếu loại trừ khoản người mua trả tiền trước thì tỷ lệ này là 4,32 lần). Tỷ lệ này là cao, chứng tỏ hoạt động của công ty vẫn dựa chủ yếu bằng vốn vay và vốn của các đối tác.

VI. Đánh giá kết quả thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2018

1. Thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2017 và trả cổ tức

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

2. Thực hiện ban hành quy chế quản trị nội bộ

Công ty đã ban hành quy chế quản trị nội bộ gồm 12 chương, 64 điều theo Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 và Thông tư 95/2017/TT-BTC ngày 22/09/2017.

3. Thực hiện chuyển địa điểm văn phòng

Công ty đã thực hiện chuyển trụ sở văn phòng từ tòa nhà D1 đến tòa nhà B tại dự án Kim Văn Kim Lũ, phường Đại Kim, quận Hoàng Mai, Hà Nội; thực hiện thay đổi đăng ký kinh doanh theo quy định của Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành.

4. Thực hiện chủ trương thoái vốn tại các công ty đã đầu tư

Công ty đang tiến hành lập phương án thoái vốn, tìm kiếm và lựa chọn nhà đầu tư có năng lực, nguyện vọng muốn nhận chuyển nhượng phần vốn tại các đơn vị có vốn đầu tư của công ty.

5. Thực hiện các chỉ tiêu kinh tế

- Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2018 (Công ty mẹ) như sau:

Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện năm 2018	TH/KH2018	So với thực hiện năm 2017
1 Tổng giá trị SXKD	Tr.đ	1.372.444	1.412.074	103%	80%
2 Doanh thu	Tr.đ	1.160.887	1.303.711	112%	63%
3 Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	30.400	35.801	118%	69%
4 Vốn điều lệ	Tr.đ	150.000	150.000	100%	100%
5 Tỷ suất cổ tức	%	10%	10%	100%	100%

- Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2018 (Hợp nhất) như sau:

Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện năm 2018	TH/KH2018	So với thực hiện năm 2017
1 Tổng giá trị SXKD	Tr.đ	1.472.256	1.516.901	103%	83%
2 Tổng doanh thu	Tr.đ	1.246.043	1.379.856	111%	65%
3 Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	34.000	35.794	105%	62%
4 Vốn điều lệ	Tr.đ	150.000	150.000	100%	100%

Theo số liệu trong các bảng tổng hợp nêu trên cho thấy, năm 2018 Công ty mẹ đã hoàn thành và vượt các chỉ tiêu kinh tế kế hoạch theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2018 đã thông qua, tổng giá trị sản lượng sản xuất kinh doanh đạt 103% kế hoạch, tổng doanh thu đạt 112% kế hoạch, lợi nhuận trước thuế đạt 118% kế hoạch và tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến là 10%, đạt kế hoạch đề ra. Lợi nhuận trước thuế của Công ty trong năm đạt 35,8 tỷ đồng, vượt mức kế hoạch, tuy nhiên tỷ lệ chia cổ tức Công ty vẫn giữ mức 10% vì trong năm Công ty phải ghi nhận chi phí thuế TNDN là hơn 12 tỷ đồng.

Các chỉ tiêu kinh tế hợp nhất đều đạt vượt mức kế hoạch năm 2017.

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

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

7. Trích thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2017

Công ty đã thực hiện trích thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2017 theo đúng mức đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thông qua.

Phần 2. Tổng kết hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2014-2019

I. Hoạt động của Ban kiểm soát

1. Nhân sự của Ban kiểm soát:

Nhân sự của Ban kiểm soát theo phê duyệt của ĐHĐCĐ nhiệm kỳ 2014 – 2019 bao gồm:

Ông Đặng Thanh Huấn	- Trưởng Ban kiểm soát
Ông Vũ Anh Tuấn	- Kiểm soát viên
Ông Nguyễn Kiên Trung	- Kiểm soát viên

Các kiểm soát viên Ban kiểm soát có đầy đủ trình độ, năng lực, phẩm chất đáp ứng yêu cầu về tiêu chuẩn làm kiểm soát viên Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ Công ty.

Các kiểm soát viên Ban kiểm soát đều thực hiện công việc theo đúng chức năng, nhiệm vụ; đảm bảo trung thực, khách quan, tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức hoạt động, Quy chế quản trị của công ty.

2. Hoạt động của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Điều lệ và quy định của Luật trong công tác giám sát, đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban điều hành công ty nhằm thực hiện nhiệm vụ được ĐHĐCĐ thường niên giao..

- Ban kiểm soát đã tổ chức các cuộc họp trong năm để đánh giá hoạt động của công ty bao gồm: hoạt động của HĐQT, Ban điều hành; Thẩm tra Báo cáo tài chính quý, 6 tháng và cả năm; đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty.
- Đại diện Ban Kiểm soát đã tham dự các cuộc họp của HĐQT và Ban điều hành Công ty. Trong các cuộc họp, Đại diện Ban kiểm soát thảo luận, tham gia ý kiến với HĐQT và Ban điều hành về những vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty;
- Trình và đề xuất Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị thông qua quyết định đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán và soát xét Báo cáo tài chính của Công ty;
- Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và của công ty trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc;
- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và của Công ty;
- Thẩm tra các Báo cáo tài chính năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, tuân thủ các chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các quy định của pháp luật hiện hành;

- Định kỳ 6 tháng và hết năm, Ban kiểm soát đều thực hiện các cuộc kiểm tra đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban Điều hành và kết quả sản xuất kinh doanh 6 tháng, cả năm theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên;
- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của công ty theo các quy định của pháp luật;
- Kiểm tra, giám sát việc triển khai và kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên các năm đối với HĐQT và Ban Tổng Giám đốc Tổng công ty.
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ.
- *Những tồn tại, hạn chế:*

Phần lớn thành viên Ban kiểm soát làm việc kiêm nhiệm, không làm việc trực tiếp tại Công ty nên công tác nắm bắt thông tin phục vụ cho hoạt động kiểm tra, kiểm soát nhiều khi không kịp thời, chưa đầy đủ. Các cuộc kiểm tra của Ban kiểm soát chưa đủ dài, chưa đủ sâu để có nhiều kiến nghị hơn với Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty.

II. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị

- Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ (và bất thường) theo quy định của Điều lệ và quy chế tổ chức hoạt động của Công ty. Hội đồng quản trị cũng đã thông qua nhiều quyết định bằng hình thức xin ý kiến bằng văn bản. Các cuộc họp đều được ghi biên bản.
- 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, đáp ứng công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật và của Công ty.
- HĐQT đã thực hiện giám sát hoạt động của Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên. Hội đồng quản trị cùng Ban điều hành đã tháo gỡ, xử lý các vấn đề về sản xuất, tài chính, giúp Công ty vượt qua khó khăn, phát triển tốt, tạo tiền đề cho những năm tiếp theo.

III. Kết quả giám sát hoạt động của Ban điều hành

1. Hoạt động đầu tư

- Trong nhiệm kỳ 2014 - 2019, Công ty cơ bản đã hoàn thành xây dựng, quyết toán và đưa vào khai thác Dự án Khu đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ (Golden Silk).
- Các dự án khác của công ty cũng đang được triển khai:
- + Dự án Khu nhà ở Quang Minh tiếp tục thi công biệt thự và hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 2
- + Dự án Khu nhà ở sinh thái Vĩnh Phúc: Thực hiện thủ tục điều chỉnh quy hoạch 1/500.
- Bên cạnh phát triển các dự án bất động sản đã có, Công ty còn đẩy mạnh công tác tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án mới như:

- + Dự án Đồi Chè Quảng Ninh: Đã được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt nhiệm vụ QHCT 1/500.
- + Dự án tại khu Lò Vôi cũ (tại phường Trung Nhị, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc): đang trình thủ tục xin giao chủ đầu tư thực hiện dự án.
- + Các dự án khác: Dự án Cải tạo, xây dựng mới chung cư Hồng Hà, Quảng Ninh; Dự án cải tạo, xây mới chung cư Thượng Đình; dự án Khuong Đình; dự án khu nhà ở thu nhập thấp tại tỉnh Thái Bình (đã được Tỉnh Thái Bình chấp thuận giao làm chủ đầu tư nghiên cứu lập QH 1/500), dự án Quảng Yên (đã lập hồ sơ xin chấp nhận chủ trương lập đồ án quy hoạch phân khu 1/2000) tiếp tục nghiên cứu, thực hiện các thủ tục đầu tư dự án.

+

2. Kết quả kinh doanh từ năm 2014 đến 2018 (đơn vị tính: triệu đồng)

+ KQKD Công ty Mẹ:

Chỉ tiêu	2014			2015			2016		
	KH	TH	% TH/KH	KH	TH	% TH/KH	KH	TH	% TH/KH
Tổng giá trị SXKD	827.640	697.546	84.0%	778.109	680.663	87.0%	971.545	1.125.913	116.0%
Doanh thu	629.400	595.193	94.0%	708.772	619.446	87.0%	700.774	1.026.292	146.0%
Lợi nhuận trước thuế	20.100	22.543	112.0%	24.850	20.946	84.0%	25.300	33.627	133.0%
Tỷ suất cổ tức	12%	12%	100.0%	12%	12%	100.0%	10%	10%	100.0%

Chỉ tiêu	2017			2018		
	KH	TH	% TH/KH	KH	TH	% TH/KH
Tổng giá trị SXKD	1.168.371	1.766.532	151.0%	1.372.444	1.412.074	103.0%
Doanh thu	1.047.822	2.054.070	196.0%	1.160.887	1.303.711	112.0%
Lợi nhuận trước thuế	33.963	52.249	154.0%	30.400	35.801	118.0%
Tỷ suất cổ tức	10%	10%	100.0%	10%	10%	100.0%

+ KQKD Hợp nhất:

Chỉ tiêu	2014			2015			2016		
	KH	TH	% TH/KH	KH	TH	% TH/KH	KH	TH	% TH/KH
Tổng giá trị SXKD	854.040	718.377	84.0%	843.109	754.961	90.0%	1.055.645	1.234.000	117.0%
Doanh thu	653.400	614.006	94.0%	759.000	678.056	89.0%	777.229	1.051.767	135.0%
Lợi nhuận trước thuế	20.150	22.592	112.0%	25.000	20.962	84.0%	25.500	30.582	120.0%
Tỷ suất cổ tức	12%	12%	100.0%	12%	12%	100.0%	10%	10%	100.0%

Chỉ tiêu	2017			2018		
	KH	TH	% TH/KH	KH	TH	% TH/KH
Tổng giá trị SXKD	1.295.700	1.827.375	141.0%	1.472.256	1.516.901	103.0%
Doanh thu	1.158.715	2.111.766	182.0%	1.246.043	1.379.856	110.7%
Lợi nhuận trước thuế	29.200	57.650	197.0%	34.000	35.794	105.3%
Tỷ suất cổ tức	10%	10%	100.0%	10%	10%	100.0%

Ghi chú: Nguồn số liệu được lấy từ Nghị quyết ĐHCĐ hàng năm và Báo cáo tài chính đã được kiểm toán từ năm 2014 đến năm 2018.

Căn cứ bảng số liệu trên cho thấy: Tổng giá trị sản xuất kinh doanh tăng qua các năm, kèm theo đó là doanh thu và lợi nhuận cũng tăng lên. Năm 2016 và 2017 ghi nhận các chỉ tiêu tài chính thực hiện đều vượt xa kế hoạch năm đề ra. Tỷ suất cổ tức luôn được Công ty đảm bảo thực hiện đúng kế hoạch, đảm bảo lợi ích của cổ đông.

3. Công tác tài chính

- Công ty thực hiện việc lập Báo cáo tài chính theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam và các báo cáo khác đúng thời gian quy định.
- Báo cáo tài chính bán niên và Báo cáo tài chính các năm của nhiệm kỳ được thực hiện soát xét và kiểm toán bởi Công ty kiểm toán lớn và là đơn vị đã được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán Công ty niêm yết.

4. Thực hiện Nghị quyết ĐHCĐ thường niên các năm

Công ty thực hiện tuân thủ các nội dung được ĐHCĐ thường niên các năm trong nhiệm kỳ vừa qua. Cụ thể:

- Thực hiện trích lập quỹ và trả cổ tức hàng năm;

- Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC bán niên và cả năm;
- Trích thù lao của HĐQT, BKS;
- Các nội dung khác tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên các năm.

5. Công tác khác:

Công ty tiếp tục hoàn thiện, sửa đổi, bổ sung các quy chế nội bộ, Điều lệ hoạt động của Công ty theo quy định của Pháp luật.

IV. Kiến nghị

- Đề nghị Hội đồng Quản trị, Ban điều hành Công ty có giải pháp chỉ đạo công ty tăng cường công tác thanh, quyết toán và thu hồi công nợ từ các chủ đầu tư và công nợ nội bộ để giảm số dư tiền vay, giảm chi phí tài chính, nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh của công ty.
- Đề nghị Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban điều hành quyết liệt thực hiện việc thu tiền hạ tầng kỹ thuật đối với nhà đầu tư thứ phát tại dự án Kim Văn Kim Lũ, chú trọng triển khai công tác thi công, bàn giao, bán hàng Tòa B và tích cực thu hết tiền thấp tầng TT2, TT3, tòa nhà C Kim Văn Kim Lũ.

Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2014 – 2019, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua. Ban kiểm soát trân trọng cảm ơn sự hợp tác, giúp đỡ, tạo điều kiện thuận lợi của Quý cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban điều hành công ty trong suốt nhiệm kỳ vừa qua.

Các kiểm soát viên Ban kiểm soát xin được từ nhiệm khi có BKS mới được bầu.

Trân trọng!

TM. Ban Kiểm soát Công ty
 Trưởng Ban

 Đặng Thanh Huân