

Số 1057/2019/BC-BKS

Hà Nội, ngày 15 tháng 6 năm 2019

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**  
**Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam**

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 Tổng công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (sau đây gọi tắt là Tổng công ty);
- Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Tổng công ty;
- Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 của Tổng công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam (Deloitte);
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2018.

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

**I. Hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2018**

**1. Nhân sự của Ban kiểm soát**

- Ban kiểm soát gồm 05 thành viên, nhân sự Ban kiểm soát có sự thay đổi cụ thể như sau:

Ông Đặng Thanh Huân	- Trưởng Ban (từ nhiệm ngày 11/01/2019)
Bà Kiều Bích Hoa	- Thành viên (từ nhiệm ngày 11/01/2019)
Ông Vũ Hồng Tuấn	- Thành viên (từ nhiệm ngày 11/01/2019)
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang	- Thành viên (từ nhiệm ngày 11/01/2019)
Ông Bùi Anh Vũ	- Thành viên (được bầu ngày 17/04/2018, từ nhiệm ngày 11/01/2019)

Ông Nguyễn Minh Quang	- Thành viên (từ nhiệm ngày 17/04/2018)
-----------------------	---

Ông Vũ Văn Mạnh	- Trưởng Ban (được bầu ngày 11/01/2019)
-----------------	---

Ông Trần Trung Dũng	- Thành viên (được bầu ngày 11/01/2019)
---------------------	---

Ông Nguyễn Xuân Đại	- Thành viên (được bầu ngày 11/01/2019)
---------------------	---

Ông Chu Quang Minh	- Thành viên (được bầu ngày 11/01/2019)
--------------------	---

Bà Trần Thị Kim Oanh	- Thành viên (được bầu ngày 11/01/2019)
----------------------	---

- Thành viên Ban kiểm soát của Tổng công ty hiện nay bao gồm:

Ông Vũ Văn Mạnh	Trưởng Ban kiểm soát
-----------------	----------------------

Ông Trần Trung Dũng	Thành viên
---------------------	------------

Ông Nguyễn Xuân Đại	Thành viên
---------------------	------------

Ông Chu Quang Minh	Thành viên
--------------------	------------

Bà Trần Thị Kim Oanh	Thành viên
----------------------	------------

## 2. Các công tác đã thực hiện năm 2018

- Ban kiểm soát đã tổ chức các cuộc họp để đánh giá hoạt động của Tổng 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 tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, Ban điều hành Tổng công ty. Tại cuộc họp, đại diện Ban kiểm soát tham gia ý kiến đối với HĐQT và Ban điều hành về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Tổng công ty.
- Đề xuất với Đại hội đồng cổ đông, HĐQT Tổng công ty lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán và soát xét Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2018 của Tổng 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 năm 2018, cụ thể:
  - Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Quyết định, Nghị quyết của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc trong năm 2018, đảm bảo tuân thủ theo các quy định của pháp luật và của Tổng công ty;
  - Nghiên cứu, tham gia ý kiến đối với các Tờ trình, Phiếu xin ý kiến Hội đồng quản trị của Ban Tổng Giám Tổng công ty về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Tổng công ty;
  - Tham gia góp ý dự thảo sửa đổi, bổ sung các quy chế quản trị của Tổng công ty (Quy chế quản lý tài chính; Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT; Quy chế hoạt động đầu tư; ...);
  - Thẩm tra các Báo cáo tài chính quý, 6 tháng và cả năm, nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, đồng thời phối hợp với Công ty kiểm toán độc lập trong công tác soát xét và kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2018 của Tổng công ty;
  - 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 Tổng Giám đốc Tổng công ty;
  - Theo dõi, giám sát việc công bố thông tin của Tổng công ty theo đúng quy định của Pháp luật về yêu cầu công bố thông tin đối với Công ty đại chúng: Công bố các BCTC quý, 6 tháng và cả năm 2018; Biên bản, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018; các thông tin liên quan đến công tác thay đổi nhân sự chủ chốt; các thông tin liên quan đến việc thoái vốn của Tổng công ty tại các đơn vị thành viên... theo quy định của Pháp luật;
  - Tham gia, cho ý kiến tại các cuộc họp của Tổng công ty về đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 và kế hoạch năm 2018; kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 và kế hoạch năm 2019 của Tổng công ty và các đơn vị thành viên;
  - Phối hợp với người đại diện quản lý vốn thực hiện kiểm tra, đánh giá hoạt động sản xuất kinh doanh và BCTC năm 2018 của các đơn vị thành viên (XMCP, Nedi 2, Vinaconex 2, Vinaconex 9, Vinaconex 17, Vinaconex 25);
  - Tham gia giám sát công tác kiểm kê tài sản cuối năm của Tổng công ty và các đơn vị thành viên.
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ.

### **3. Về sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Tổng công ty**

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

- Đại diện Ban kiểm soát đã được mời tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp của HĐQT Tổng công ty,
- Đại diện Ban kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp giao ban tuần, giao ban tháng và các cuộc họp quan trọng khác của Ban Tổng giám đốc Tổng công ty; được tham gia ý kiến về các vấn đề liên quan đến công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban điều hành Tổng 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 Tổng 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 Tổng công ty trong các quý, năm khi có yêu cầu bằng văn bản.

### **II. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2018**

- 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 07 cuộc họp, ban hành 07 Nghị quyết và 54 Quyết định. HĐQT ban hành Nghị quyết, Quyết định đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định về thẩm quyền, số lượng thành viên dự họp; các cuộc họp đều được lập biên bản. Ban kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT phù hợp với Điều lệ của Tổng công ty, đáp ứng yêu cầu quản lý, điều hành hoạt động của Tổng công ty trong năm.
- Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết và Quyết định liên quan đến hoạt động của Tổng công ty trong phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền của HĐQT. 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 Tổng công ty như sau:
  - Thông qua chương trình, nội dung Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018 và ĐHCĐ bất thường ngày 11/1/2019.
  - Thông qua bổ nhiệm Ông Nguyễn Xuân Đông đảm nhận chức danh Tổng giám đốc Tổng công ty thay ông Đỗ Trọng Quỳnh và tiến hành thay đổi giấy đăng ký kinh doanh, người đại diện theo pháp luật theo quy định.
  - Chỉ đạo công tác tổ chức kỷ niệm 30 năm thành lập Tổng công ty Vinaconex.
  - Thống nhất một số nội dung liên quan đến công tác tái cấu trúc năm 2018 của Tổng công ty;
  - Quyết định chấm dứt, ủy quyền đại diện quản lý vốn của Tổng công ty tại các công ty thành viên, công ty liên doanh, liên kết.
  - Quyết định phê duyệt lựa chọn Công ty TNHH Deloitte Việt Nam thực hiện soát xét, kiểm toán các BCTC riêng và hợp nhất năm 2018 của Tổng công ty.
  - Quyết định phê duyệt: quỹ lương kế hoạch năm 2018; hạn mức tín dụng ngắn hạn năm 2018; chi trả cổ tức 2017 của Tổng công ty cho các cổ đông.

- Quyết định liên quan đến nhân sự chủ chốt của Tổng công ty: Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc...
- Phê duyệt các nội dung liên quan đến hoạt động đầu tư, xây lắp của Tổng công ty.
- HĐQT thực hiện giám sát Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018; các hoạt động sản xuất kinh doanh (đầu tư, xây lắp, kinh doanh BĐS...) của Tổng Công ty cũng như công tác tái cấu trúc tại các đơn vị thành viên của Tổng công ty theo đúng quy định của pháp luật.
- Hội đồng quản trị thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ.
- Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm phù hợp với quy định pháp luật và Tổng công ty, đáp ứng với yêu cầu quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty trong năm.

### III. Kết quả giám sát hoạt động của Ban điều hành năm 2018

- Về thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch theo nghị quyết ĐHĐCĐ 2018

Tổng công ty mẹ đã hoàn thành vượt mức kế hoạch chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế đạt 119,7%; chỉ tiêu tổng doanh thu của Tổng công ty chỉ đạt 69,6%; tỷ lệ cổ tức dự kiến 12% đạt 100% kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông năm 2018 thông qua.

- Về hoạt động xây lắp:

Tổng công ty đã tích cực, chủ động trong công tác đấu thầu, tìm kiếm và trúng thầu nhiều công trình mới (Dự án Mikazuki Đà Nẵng 920 tỷ đồng; các công trình Mapletree Bắc Ninh 253 tỷ đồng, Mapletree Bình Dương 760 tỷ đồng...). Tuy nhiên do sự cạnh tranh gay gắt của các đơn vị cùng ngành nên doanh thu thực hiện hoạt động xây lắp của Tổng công ty chỉ đạt được 59,1% kế hoạch được giao và bằng 64,9% so với thực hiện năm 2017.

- Về hoạt động đầu tư:

Hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản năm 2018 tăng trưởng mạnh với doanh thu thực hiện bằng 2,5 lần so với thực hiện năm 2017 do các dự án triển khai đầu tư kinh doanh đã đủ điều kiện ghi nhận doanh thu trong năm 2018 nhưng cũng chỉ đạt 81,5% kế hoạch được giao.

- Đối với các dự án chung cư cho Tổng công ty trực tiếp làm chủ đầu tư hoặc hợp tác đầu tư như Dự án 97-99 Láng Hạ - Hà Nội, dự án chung cư tòa 2B - Vinata towers đều đã hoàn thành đầu tư, đang tiến hành bàn giao đưa vào sử dụng, đang tích cực đẩy nhanh công tác bán số căn hộ còn lại của Dự án (dự án 97-99 Láng Hạ đã bán trên 80%, 2B Vinata towers đã bán trên 70% diện tích).
- Một số dự án do Công ty thành viên thực hiện: Dự án 25 Nguyễn Huy Tưởng (Công ty Bohemia do Vinaconex sở hữu 100% vốn) cũng đang hoàn thiện và đã bán trên 70% diện tích; Dự án Splendor giai đoạn 2 (An Khánh JVC làm chủ đầu tư) cũng đã hoàn thiện và bán được toàn bộ 77 căn biệt thự ven hồ với quy mô 4,7ha, tuy nhiên chưa có kế hoạch triển khai giai đoạn tiếp theo; Dự án 93 Láng Hạ: Đã hoàn thành công tác GPMB, đã triển khai khoan cọc thí nghiệm và đang hoàn tất các thủ tục để khởi công dự án.
- Đối với dự án Khu Công nghệ cao Hòa Lạc mà Tổng công ty là nhà đầu tư hạ tầng: đến nay đã hoàn thành GPMB 159,4ha/270,8 ha. Tổng công ty cũng đang triển khai thủ tục thành lập Công ty dự án để triển khai đầu tư.

- Công tác quản lý và khai thác bất động sản sau đầu tư được duy trì ổn định, mang lại nguồn thu theo đúng kế hoạch.
- Tổng công ty đang tích cực tìm kiếm các dự án đầu tư mới tại Hà Nội và các địa phương.
- *Hoạt động đầu tư vốn:*
- *Công tác tái cấu trúc*

Do các công đồng nhà nước là SCIC và Viettel triển khai thoái toàn bộ vốn tại Tổng công ty trong năm 2018 nên hoạt động tái cấu trúc năm 2018 hạn chế thực hiện.

Trong năm 2018 Tổng công ty đã thoái toàn bộ vốn góp tại Quỹ đầu tư VIF, tăng vốn điều lệ tại Công ty CP Vimeco, Viwaco, Vinaconex P&C, Vinaconex Invest đồng thời chuyển giao toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty Bohemia và Công ty BĐS Vinaconex cho Công ty Vinaconex Invest.

- Ban điều hành thông qua Người đại diện quản lý vốn tăng cường quản lý, điều hành giúp nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, giảm thiểu rủi ro trong hoạt động tại các công ty con, công ty liên kết. Năm 2018 đã thu cổ tức từ các công ty con, công ty liên kết là 323,8 tỷ đồng tăng 69,6 tỷ đồng so với kế hoạch năm và tăng 209,2 tỷ đồng so với thực hiện 2017.
- Ban điều hành đã chỉ đạo các Ban chức năng Tổng công ty kiểm tra, soát xét và trình Hội đồng quản trị phê duyệt thỏa thuận tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên tại các công ty thành viên, công ty liên doanh, liên kết đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và quyền lợi của Tổng công ty.

- *Hoạt động tài chính:*

- Công tác lập, kiểm toán và công bố các báo cáo tài chính quý, 6 tháng và năm được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về tài chính, kế toán và kiểm toán.
- Tích cực thu hồi công nợ từ chủ đầu tư, khai thác các kênh tín dụng hiệu quả giúp cho tình hình tài chính được ổn định, đáp ứng yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty.

#### **IV. Thảm định Báo cáo tài chính năm 2018**

##### **1. Công tác lập và kiểm toán Báo cáo tài chính**

- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2018 của Tổng công ty được lập theo các Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành; được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam - đơn vị đã được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán các Công ty niêm yết.
- Ý kiến của Công ty TNHH Deloitte VN về Báo cáo tài chính năm 2018:

Báo cáo tài chính riêng/hợp nhất năm 2018 đã phản ánh trung thực, hợp lý, trên khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng/hợp nhất của Tổng Công ty tại ngày 31/12/2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho 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 báo cáo tài chính.

- Các vấn đề cần nhấn mạnh:

- Thông báo số 132/TB-VPCP ngày 16 tháng 6 năm 2016 của Văn phòng Chính phủ nêu “ý kiến kết luận của Phó Thủ tướng Trương Hòa Bình tại cuộc họp xử lý sau thanh tra việc cổ phần hóa Tổng Công ty Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam” có đề cập một số vấn đề đã được nêu trong báo cáo của Thanh tra Chính phủ. Kết luận về các vấn đề này làm Tổng Công ty phát sinh một khoản công nợ chưa xác định được giá trị một cách đáng tin cậy liên

quan đến tiền sử dụng đất đối với diện tích các nhà nổi của Tổng Công ty xây trên đất lưu không tại Khu đô thị mới Trung Hòa – Nhân Chính cũng như việc hỗ trợ phúc lợi phù hợp cho cộng đồng dân cư sống ở khu vực này. Đến ngày lập báo cáo này, Tổng Công ty đang tiếp tục làm việc, giải trình với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc thực hiện ý kiến kết luận nêu trên.

- Một số công ty con của Tổng công ty đã trình bày lại số liệu của báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017, vì vậy một số số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 đã được Tổng Công ty trình bày lại theo các quy định kế toán hiện hành cho phù hợp với số liệu năm nay

Các vấn đề cần nhấn mạnh của Công ty TNHH Deloitte Việt Nam đã được Tổng công ty có văn bản giải trình và công bố thông tin với Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà nội.

## 2. Nhận xét, đánh giá một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính Công ty Mẹ

2.1. Tổng tài sản của Công ty mẹ cuối năm 2018 đạt 9.517,67 tỷ đồng, giảm 828,74 tỷ đồng tương đương mức giảm 8% so với cuối năm 2017, tài sản ngắn hạn và tài sản dài hạn đều giảm và mức giảm lần lượt là 223,67 tỷ đồng (3,88%) và 605,07 tỷ đồng (11,21%). Cụ thể như sau:

+ Hàng tồn kho của Công ty mẹ giảm 202,71 tỷ đồng tương đương với mức giảm là 37,8% so với năm 2017. Nguyên nhân chính của việc giảm hàng tồn kho này là do trong năm dự án Toà nhà chung cư 2B Vinata Tower của Công ty Mẹ đã hoàn thành giai đoạn đầu tư, đủ điều kiện thực hiện bàn giao sản phẩm cho khách hàng và ghi nhận một phần doanh thu, lợi nhuận của dự án.

+ Các khoản phải thu về cho vay dài hạn giảm 447,8 tỷ đồng do Công ty mẹ trong năm đã thu hồi thêm các khoản cho vay đầu tư của Công ty cổ phần xi măng Cẩm Phả, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Năng lượng Vinaconex.

Tại thời điểm cuối năm 2018, Tỷ trọng tài sản ngắn hạn/tổng tài sản tăng, tỷ trọng tài sản dài hạn/tổng tài sản giảm so với cuối năm 2017. Cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	31/12/2017	31/12/2018
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	55,74%	58,24%
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	44,26%	41,76%

2.2. Tiền, các khoản tương đương tiền và tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn:

Số dư tại ngày 31/12/2018 là 1.840,6 tỷ đồng, đáp ứng nhu cầu về vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư của Tổng công ty.

2.3. Nợ phải thu khách hàng

Số dư nợ phải thu ngắn hạn khách hàng tại thời điểm 31/12/2018 là 1.791 tỷ đồng, (trong đó, số dư từ Công ty Liên doanh TNHH Phát triển Đô thị mới An Khánh là 789,4 tỷ đồng, giảm 190 tỷ so với thời điểm 31/12/2017 là 979,36 tỷ đồng). Mặc dù số dư nợ phải thu khách hàng giảm so với cùng kỳ năm 2017 nhưng vẫn chiếm tỷ trọng lớn so với doanh thu của Tổng công ty.

#### 2.4. Đầu tư vốn vào các công ty

- Tại ngày 31/12/2018, Tổng công ty có vốn góp trực tiếp tại 41 công ty với tổng giá trị 3.341,07 tỷ đồng (gồm 25 công ty con, 8 công ty liên doanh liên kết và 8 công ty khác), giảm 03 công ty so với đầu năm (bán vốn tại 01 công ty, chuyển giao toàn bộ vốn tại Công ty Bohemia Hà Nội và Bất động sản Vinaconex cho Vinaconex Invest). Vốn đầu tư vào các công ty tại ngày 31/12/2018 như sau:

Đơn vị: tỷ đồng

Nhóm công ty	31/12/2017	31/12/2018
1. Công ty con	1.817,58	1.931,57
2. Công ty liên doanh, liên kết	1.228,00	1.254,62
3. Các đơn vị khác	159,92	154,88
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.205,51</b>	<b>3.341,07</b>

- Số dư dự phòng đầu tư tài chính tại 31/12/2018 là 933,9 tỷ đồng, giảm 24,1 tỷ đồng so với cùng thời điểm cuối năm 2017 do một số công ty có vốn góp của Tổng công ty giảm lỗ lũy kế.

#### 2.5. Nợ phải trả

- Tổng nợ phải trả tại ngày 31/12/2018 là 3.161 tỷ đồng giảm 1.206 tỷ đồng so với năm 2017, trong đó nợ ngắn hạn giảm 1.159,95 tỷ đồng và nợ dài hạn giảm 46,68 tỷ đồng.
- Các khoản nợ vay các tổ chức tín dụng, Ngân hàng của Công ty Mẹ đều được thanh toán đúng hạn, không có nợ quá hạn, nợ xấu. Tổng số dư nợ vay ngắn hạn và dài hạn tại ngày 31/12/2018 là 375,5 tỷ đồng giảm 215,5 tỷ đồng so với 31/12/2017. Do số dư tiền mặt, tiền gửi ngân hàng tại 31/12/2018 lớn ( là 1.840,6 tỷ đồng), Tổng công ty chủ động được nguồn tài chính để trả nợ và đáp ứng yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư.
- Tỷ lệ nợ phải trả/vốn chủ sở hữu là 0,5 lần có xu hướng giảm so với cuối năm 2017 (năm 2017 tỷ lệ này là 0,73 lần). Hệ số an toàn tài chính khá cao.

### 3. Nhận xét, đánh giá một số chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018

3.1. Tổng tài sản hợp nhất của Tổng công ty cuối năm 2018 là 20.085 tỷ đồng giảm 1.534,1 tỷ đồng so với cuối năm 2017 tương đương mức giảm 7,1%, trong đó, tài sản ngắn hạn giảm 682,8 tỷ đồng và tài sản dài hạn giảm 851,3 tỷ đồng. Cụ thể:

- Các khoản phải thu về cho vay dài hạn giảm 425,9 tỷ đồng so với 2017, từ 1.263,3 tỷ đồng còn 833,4 tỷ đồng. Nguyên nhân chính là Tổng Công ty thu hồi được các khoản phải cho vay tại Công ty cổ phần Xi măng Cẩm Phả, Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển năng lượng Vinaconex.
- Hàng tồn kho giảm 347,8 tỷ đồng so với năm cuối năm 2017 do Công ty Mẹ và một số đơn vị thành viên như Công ty CP Vimenco, Công ty CPXD số 2, Công ty CP đầu tư phát triển nhà và đô thị Vinaconex (Vinahud) đầu tư các dự án bất động sản đã bàn giao dự án, đủ điều kiện ghi nhận doanh thu và kết chuyển giá vốn.
- Khoản đầu tư dài hạn giảm 385,7 tỷ đồng tương đương mức giảm 5,22% chủ yếu là do Công ty Mẹ giảm khoản tiền gửi dài hạn.

### 3.2. Nợ phải trả

Nợ phải trả năm 2018 trên BCTC hợp nhất là 12.085,7 tỷ đồng giảm 1.697,3 tỷ đồng, trong đó, nợ ngắn hạn giảm 1.391,9 tỷ đồng, nợ dài hạn giảm 305,4 tỷ đồng so với năm 2017. Cụ thể:

- Phải trả ngắn hạn giảm 440,15 tỷ đồng do Công ty Mẹ đã thực hiện trả cổ đông 353 tỷ cổ tức được chốt quyền trước 31/12/2017.
- Vay ngắn hạn giảm 344,4 tỷ so với năm 2017 do Công ty Mẹ và một số đơn vị thành viên đã thanh toán các khoản nợ vay đến hạn và không gia tăng các khoản vay tại thời điểm 31/12/2018.

### 3.3. Khả năng thanh toán

Các hệ số thanh toán ngắn hạn và thanh toán nhanh của Tổng công ty đều có xu hướng tăng so với năm 2017, chứng tỏ khả năng tài chính của Tổng Công ty là đảm bảo an toàn, đủ khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn trong vòng 12 tháng. Cụ thể như sau:

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán	2017	2018
Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSNH/Nợ ngắn hạn (Lần)	1,25	1,37
Hệ số thanh toán nhanh: (TSNH- Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn (Lần)	0,89	0,99

### 3.4. Kết quả kinh doanh hợp nhất

Lợi nhuận sau thuế năm 2018 là 638,9 tỷ đồng giảm 990,5 tỷ đồng, bằng 39,21% so với thực hiện năm 2017. Nguyên nhân chủ yếu do năm 2017 Tổng công ty ghi nhận kết quả thoái vốn đầu tư tại một số công ty con, công ty liên doanh, liên kết, trong đó có khoản thu nhập lớn từ việc thoái vốn tại Công ty cổ phần nước sạch Vinaconex.

Doanh thu, lợi nhuận hợp nhất của Tổng công ty năm 2018 như sau:

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2017	TH 2018/2017
1. Doanh thu thuần	9.731	10.852	89,7%
2. Lợi nhuận trước thuế	795	1.952	40,7%
3. Lợi nhuận sau thuế	639	1.629	39,2%

## V. Về kết quả thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2018

### 1. Thực hiện các chỉ tiêu kinh tế năm 2018 của Công ty Mẹ:

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	TH/KH 2018
1. Tổng Doanh thu	4.491,7	3.125,2	69,6%
2. Lợi nhuận sau thuế	491,0	587,6	119,7%
3. Tỷ lệ cổ tức	12%	dự kiến 12%	dự kiến 100%

Công ty Mẹ không hoàn thành kế hoạch về doanh thu nhưng hoàn thành vượt mức kế hoạch lợi nhuận sau thuế.



2. Về lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán các BCTC của Tổng công ty

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

3. Về phân phối lợi nhuận sau thuế và trả cổ tức:

Tổng 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.

4. Về thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2017

Tổng 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.

5. Ban hành mới Điều lệ tổ chức và hoạt động; ban hành quy chế Quản trị nội bộ của Tổng công ty:

Tổng công ty đã thực hiện theo đúng Nghị quyết, trình tự thủ tục theo quy định.

6. Thực hiện kế hoạch tái cấu trúc Tổng công ty:

Do năm 2018 các cổ đông nhà nước (SCIC và Viettel) triển khai thoái toàn bộ vốn tại Tổng công ty nên hoạt động tái cấu trúc Tổng công ty năm 2018 hạn chế thực hiện.

Kết quả thực hiện kế hoạch tái cấu trúc năm 2018:

- Thoái toàn bộ vốn góp tại Quỹ đầu tư VIF (giá trị đầu tư 5,04 tỷ đồng);
- Tăng vốn điều lệ tại Công ty CP Vimeco, Viwaco, Vinaconex P&C, Vinaconex Invest, đồng chuyển giao toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty Bohemia và Công ty BĐS Vinaconex cho Công ty Vinaconex Invest. Tổng giá trị vốn Tổng công ty đầu tư thêm vào các đơn vị trong năm 2018 là 140,6 tỷ đồng.
- Chuẩn bị các thủ tục để thành lập công ty quản lý hệ thống trường Lý Thái Tổ, công ty quản lý trường Nghiệp vụ Xuân Hòa, trường Trung cấp xây dựng Thanh hóa, công ty triển khai đầu tư dự án Công nghệ cao Hòa Lạc.

## VI. Kiến nghị

1. Đại hội đồng cổ đông, HĐQT Tổng công ty chỉ đạo đánh giá Định hướng chiến lược phát triển Tổng công ty giai đoạn 2017-2022 được ĐHĐCĐ thường niên năm 2017 thông qua, Kế hoạch tái cấu trúc giai đoạn 2018-2022 và năm 2018 được ĐHĐCĐ thường niên 2018 thông qua; xây dựng chiến lược phát triển Tổng công ty, bao gồm công ty mẹ và hệ thống các đơn vị thành viên, xây dựng kế hoạch tái cấu trúc phù hợp với tình hình sở hữu vốn hiện nay của Tổng công ty và phát huy thế mạnh của các cổ đông lớn.

2. HĐQT, Tổng giám đốc Tổng công ty chỉ đạo công tác tái cấu trúc lại các đơn vị thành viên, trong đó quyết liệt thực hiện tái cấu trúc vốn tại các công ty hoạt động yếu kém, dừng hoạt động đã lâu.

3. HĐQT, Tổng giám đốc Tổng công ty chỉ đạo rà soát và tích cực triển khai các dự án đầu tư của Tổng công ty và các công ty thành viên, đặc biệt là các dự án lớn như Dự án CNC Hòa Lạc, Splendora, Cái Giá - Cát Bà, đồng thời tích cực tìm kiếm các dự án đầu tư mới.

4. HĐQT, Tổng giám đốc Tổng công ty chỉ đạo thu hồi nợ phải thu từ các chủ đầu tư, giúp nâng cao hiệu quả kinh doanh.

5. HĐQT, Tổng giám đốc Tổng công ty chỉ đạo công tác quyết toán tại các các dự án đầu tư và các công trình nhận thầu xây lắp đã hoàn thành.

6. HĐQT, Tổng giám đốc Tổng công ty chỉ đạo rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy chế nội bộ phù hợp với công ty cổ phần không còn vốn góp chi phối của Nhà nước và quy định của pháp luật hiện hành.

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua!

**TM Ban Kiểm soát Tổng công ty**

**Trưởng Ban**



**Vũ Văn Mạnh**