



**CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH VẬT TƯ (C&T)**

Địa chỉ: 9-19 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP HCM

Điện thoại: 08.3829 5488 Fax: 08.3821 1096

Website: <http://www.cnt.com.vn>

TP.HCM, ngày 13 tháng 03 năm 2019

## **BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT NĂM 2019**

*Kính thưa Đại hội đồng cổ đông:*

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014 QH13 ngày 26/11/2014 ;
- Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công Ty CP Xây Dựng và KD Vật Tư (C&T);
- Căn cứ báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán của Công Ty Cổ Phần Xây Dựng và Kinh Doanh Vật Tư.

Ban kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông kết quả công tác kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động trong năm 2018 của Công ty cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư như sau:

### **I. KIỂM SOÁT HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ VÀ ĐIỀU HÀNH CÔNG TY:**

*Kết quả giám sát Hội đồng quản trị:*

Trong năm 2018, Hội đồng quản trị đã tổ chức 20 phiên họp và ban hành 18 văn bản, bao gồm: 16 Quyết định và 2 Nghị quyết liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh, nhân sự và hoạt động khác.

Theo Ban kiểm soát, việc tổ chức họp và ban hành các văn bản của Hội đồng quản trị phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Hội đồng quản trị thực hiện giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc 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. Hội đồng quản trị đã phối hợp tốt với cùng với Ban Tổng giám đốc chỉ đạo, điều hành toàn diện mọi hoạt động của Công ty.

HDQT thực hiện các công tác khác theo chức năng và thẩm quyền.

*Kết quả giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc:*

Ban Tổng giám đốc đã nghiêm túc và báo cáo đầy đủ, kịp thời tình hình thực hiện các Quyết định và ý kiến của Hội đồng quản trị tại các cuộc họp.

Ban Tổng giám đốc cũng đã tổ chức điều hành hoạt động của công ty theo các nội dung quy định trong quy chế, tổ chức công tác kế toán tài chính tuân thủ các yêu cầu, quy định của chế độ kế toán và các quy định có liên quan.

Ban Tổng giám đốc có rất nhiều nỗ lực trong việc tổ chức theo dõi, tổ chức hệ thống kiểm soát và điều hành hoạt động của công ty.

## II. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018:

### 1. Các chỉ tiêu tài chính hợp nhất:

*ĐVT: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Nghị Quyết năm 2018	Thực hiện năm 2018	Tỷ lệ hoàn thành
- Doanh thu	410,000	347,292	84.7%
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	8,400	(5,092)	
- Chi phí tài chính	9,310	27,200	
- Lợi nhuận sau thuế	1,070	(993)	

### 2. Cổ tức :

Năm 2018, lợi nhuận sau thuế của Công ty lỗ 993 triệu đồng. Vì vậy việc chia cổ tức năm 2018 không thể thực hiện được.

## III. THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2018 CỦA CÔNG TY

Ban kiểm soát Công ty xác nhận báo cáo tài chính của Công ty năm 2018 đã được Công ty TNHH Kiểm Toán và Thẩm Định Giá Việt Nam (AVA) phản ánh hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính và kết quả kinh doanh năm 2018 của Công ty, đồng thời phù hợp với Chuẩn mực kế toán và Luật kế toán hiện hành.

## IV. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH HỢP NHẤT NĂM 2018

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2018 được tổng hợp như sau:

*Đơn vị tính: triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2017	Năm 2018 so với năm 2017	
				Giá trị (chênh lệch)	Tỷ lệ
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	347,292	444,919	(97,627)	-22%
4	Giá vốn hàng bán	319,165	520,408	(201,243)	-40%
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	28,127	(75,492)	103,619	-137%
6	Doanh thu hoạt động tài chính	4,879	2,378	2,501	105%
7	Chi phí tài chính	27,200	72,005	(44,760)	-62%
	Trong đó : chi phí lãi vay	27,391	59,647	(32,256)	-54%
8	Chi phí bán hàng	8,858	7,192	1,666	23%
9	Chi phí quản lý Doanh nghiệp	(5,093)	11,739	(16,832)	-143%
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	2,041	(164,042)	166,037	-101%
11	Thu nhập khác	2,781	13,165	(10,384)	-79%
12	Chi phí khác	5,261	1,111	4,150	374%
13	Lợi nhuận khác	(2,480)	12,054	(14,534)	-121%
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(440)	(151,987)	151,502	-100%
15	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	900	395	484	123%

16	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(347)	(530)	183	-35%
17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(993)	(151,853)	150,814	-99%

Lưu ý: kết quả kinh doanh hợp nhất trên chưa tính đến chi phí trích lập dự phòng theo quy định về nợ phải thu quá hạn, khó đòi số tiền 76,45 tỷ đồng; nếu Công ty tiến hành trích lập các khoản dự phòng này thì khoản lỗ hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ kế toán sẽ tăng lên với số tiền tương ứng.

**Kết quả kinh doanh hợp nhất từng lĩnh vực như sau :**

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Các chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2017	Năm 2018 so với 2017	
				Giá trị	Tỷ lệ
<b>1</b>	<b>LĨNH VỰC KINH DOANH VẬT TƯ</b>				
	Doanh thu	162,489	132,468	30,021	23%
	Giá vốn hàng bán	140,753	120,627	20,126	17%
	Lợi nhuận gộp	<b>21,736</b>	<b>11,841</b>	<b>9,895</b>	<b>6%</b>
<b>2</b>	<b>CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>				
	Doanh thu		2,327		
	Giá vốn hàng bán		1,938		
	Lợi nhuận gộp		<b>389</b>		
<b>3</b>	<b>KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN</b>				
	Doanh thu	75,767	308,847	(233,080)	-75%
	Giá vốn hàng bán	69,057	394,851	(325,794)	-83%
	Lợi nhuận gộp	<b>6,710</b>	<b>(86,004)</b>	<b>92,714</b>	<b>-108%</b>
<b>4</b>	<b>LĨNH VỰC XÂY LẬP</b>				
	Doanh thu	103,833	1,275	102,558	8044%
	Giá vốn hàng bán	104,134	2,991	101,143	3382%
	Lợi nhuận gộp	<b>(301)</b>	<b>(1,716)</b>	<b>1,415</b>	<b>-82%</b>

**1/ Lĩnh vực kinh doanh vật tư:**

So với năm 2017, doanh thu khối kinh doanh vật tư năm 2018 tăng trưởng 23%, giá vốn tăng 17% , lợi nhuận gộp tăng 6% .

**2/ Lĩnh vực kinh doanh bất động sản:**

Năm 2018, khối kinh doanh bất động sản mang lại doanh thu 75.767 tỷ đồng, giảm so với cùng kỳ năm 2017 do trong năm trước công ty hoàn tất việc chuyển nhượng lỗ dự án tổ hợp cao ốc C&T Plaza .

### 3/ Lĩnh vực xây lắp và cung cấp dịch vụ:

- Trong năm công ty không phát sinh hoạt động xây lắp,
- DA Hà Tiên chưa được các cấp phê duyệt các hạng mục hoàn thành .

### 4/ Lĩnh vực đầu tư vốn vào các công ty con, công ty liên kết:

Đầu tư vốn vào các công ty con, công ty liên kết: kết quả kinh doanh năm 2018 của các công ty như sau:

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Tên công ty	Vốn đầu tư	Vốn điều lệ	Tỷ lệ vốn góp	Lợi nhuận sau thuế
<b>Công Ty Con</b>	<b>70,000</b>	<b>70,000</b>		<b>86.10</b>
Công ty TNHH MTV Sản xuất Kinh Doanh Đá Trà Đuốc	2,000	2,000	100%	6.70
Công ty TNHH MTV Đầu Tư Thương mại CNT Kiên Giang	68,000	68,000	100%	79.40
<b>Công Ty Liên Kết</b>	<b>8,053</b>	<b>19,500</b>		<b>(6,815)</b>
Công ty CP Xây Dựng và TM Ban Tích	7,053	16,500	43%	(5,190)
Công ty CP Xây dựng Dân Dụng và Công Nghiệp Phía Nam	1,000	3,000	33%	(1,625)
<b>Cộng</b>	<b>78,053</b>	<b>89,500</b>		

- Năm 2018, hoạt động của các công ty liên kết đều lỗ:
  - + 02 Công ty liên kết lỗ mất vốn tại thời điểm 31/12/2018: Công ty Ban Tích (lỗ âm VCSH là 14.977 tỷ); Công ty Phía nam (lỗ âm VCSH là 4.879 tỷ);
- Lợi nhuận 02 Công ty con cả năm 2018 chỉ đạt 86.10 triệu đồng, trong đó :
  - + Công ty SX KD Đá Trà Đuốc lãi 6.70 triệu đồng .
  - + Công ty Đầu tư TM CNT Kiên Giang lãi 79.40 triệu đồng .

### 5/ Công tác thu hồi vốn:

Nợ phải thu khách hàng đến 31/12/2018 là 281.66 tỷ đồng, giảm 15.82 tỷ đồng so với thời điểm 31/12/2017 là 297.48 tỷ đồng. Các khoản phải thu vẫn còn khá lớn , cần tiếp tục tập trung tối đa vào công tác thu hồi nợ .

### 6/ Tình hình thực hiện các dự án đầu tư:

- Công ty đang tập trung tối đa vào công tác đầu tư DA Hà Tiên , phấn đấu đến năm 2020 sẽ hoàn thành toàn bộ các hạng mục của DA Hà Tiên .

### 7/ Các vấn đề khác:

- Đến cuối năm 2018 việc Công ty phối hợp với Công ty TNHH mua bán nợ Việt Nam (DATC) để mua lại các khoản nợ của Công ty tại các Tổ chức tín dụng và nhà cung cấp đã được hoàn tất và hiện tại DATC đang tiến hành các bước tiếp theo để thực hiện tái cơ cấu tài chính cho Công ty trong thời gian tới để hoạt động SXKD của công ty đạt hiệu quả tốt hơn .

## V. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

### 1/ Kết luận:

Các thành viên trong Ban kiểm soát luôn nêu cao tinh thần trách nhiệm, thể hiện được tính trung thực, khách quan trong quá trình thực thi nhiệm vụ. Tuy nhiên trong điều kiện môi trường hoạt động kinh doanh còn tiềm ẩn những rủi ro ngoài tầm kiểm soát thì công tác kiểm soát cũng không tránh khỏi những tồn tại mà Ban kiểm soát cần phải quan tâm, nỗ lực và hoàn thiện hơn nữa trong thời gian tới.

Để đảm bảo công tác quản lý điều hành của Công ty được tốt hơn trong thời gian tới, cần tiếp tục duy trì và phát huy hơn nữa sự phối hợp chặt chẽ giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban điều hành công ty.

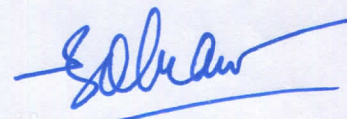
### 2/ Kiến nghị:

- Công ty cần tập trung và quyết liệt hơn trong công tác thu hồi công nợ.
- Tập trung đẩy mạnh việc đầu tư và hoàn thiện hạ tầng Dự án KĐT mới Hà Tiên – Tỉnh Kiên Giang nhằm tạo thêm nguồn thu cũng như lợi nhuận cho Công ty do thị trường BĐS hiện nay đang diễn biến tốt.
- Tính toán lại phương án kinh doanh trên cơ sở chi phí đầu vào và chi phí tài chính hợp lý, lựa chọn khách hàng có năng lực tài chính tốt, cần nâng cao năng lực cạnh tranh để từng bước khôi phục thị trường.
- Công ty cần có những giải pháp hỗ trợ lĩnh vực SXKD đang gặp khó khăn để có thể từng bước khôi phục lại hoạt động, mang lại lợi ích chung cho cổ đông và công nhân viên làm cho người lao động.

Trên đây là những nội dung chủ yếu về kết quả hoạt động kiểm tra năm 2018, Ban kiểm soát báo cáo với Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019, trân trọng tiếp thu ý kiến đóng góp của Quý cổ đông.

Xin cảm ơn Quý cổ đông đã đọc và lắng nghe, kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT**

  
Kim Quốc Tuấn