



**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@gmail.com Website: hcmcc.com.vn



## **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 2020**

**HÀ NỘI, THÁNG 6/2020**

-----  
**BAN KIỂM SOÁT**

Hà nội, ngày 09 tháng 6 năm 2020



## **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 2020**

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban Kiểm soát được quy định trong 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 2019 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 2019, Hội đồng Quản trị Công ty nhiệm kỳ 2016 - 2020 đã tổ chức triển khai thực hiện phương án sản xuất kinh doanh năm 2019 có hiệu quả, duy trì được sự ổn định mặc dù toàn ngành xây dựng gặp nhiều khó khăn. Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã có những quyết sách kịp thời cùng với sự nỗ lực của cán bộ công nhân viên trong sản xuất kinh doanh để đảm bảo tăng trưởng 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 31/12/2019 là: **360 tỷ đồng**. Năm 2019, sự tăng trưởng trong sản xuất kinh doanh của Công ty tuy không đạt được bằng năm trước nhưng vẫn vượt mức kế hoạch về các chỉ tiêu kinh doanh, 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 giám đốc điều hành luôn đổi mới phương thức quản lý và đã có nhiều cố gắng đề ra các biện pháp, Nghị quyết chỉ đạo sản xuất kinh doanh sát thực, kịp thời. 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, quyết toán thu hồi vốn được triển khai nhanh, kịp thời. Với sự chỉ đạo quyết liệt và sát sao của Ban giám đốc, 1 số công trình nợ đọng kéo dài đã có tiến triển và được tháo gỡ.

Ban giám đốc cũng đã tiến hành kiện toàn, củng cố tổ chức sản xuất, tổ chức quản lý các đơn vị, Phòng Ban trực thuộc, chú trọng nâng cao năng lực lãnh đạo điều hành của đội ngũ cán bộ chủ chốt đứng đầu các đơn vị trực thuộc, mạnh dạn đề bạt, bổ nhiệm các cán bộ trẻ có năng lực phát triển và có tâm huyết cao. 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. Trong tháng 1/2019 sáp nhập Đội 2 vào XNXD số 5; sáp nhập XNXD số 17 và Đội 9. Trong năm 2019 thành lập Xí nghiệp quản lý dịch vụ và khai thác sau đầu tư để tập trung quản lý, vận hành, khai thác các tòa nhà của Công ty. Tháng 4/2020 thực hiện sáp nhập Đội 6 vào XN Hoàn thiện và một nội thất.

Phương châm điều hành của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc là 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 theo đúng quy chế, bám sát tiến độ và dự toán thi công nội bộ đã dần phát huy được tác dụng. Do đó, năm 2019 dù thị trường xây dựng có nhiều khó khăn và thách thức nhưng hiệu quả kinh doanh của Công ty vẫn được duy trì ổn định và tăng trưởng.

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 2019 theo Báo cáo của Hội đồng Quản trị là hoàn toàn phù hợp với sổ sách kế toán và kiểm toán thực tế, các Báo cáo tài chính năm và 06 tháng bảo đảm hợp pháp, trung thực, chính xác trong việc ghi chép, cập nhật, lưu giữ chứng từ và lập sổ kế toán, báo cáo tài chính... Báo cáo của Hội đồng quản trị 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.

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 môi trường...

Công tác chăm lo đời sống Cán bộ công nhân viên luôn được quan tâm và cải thiện: năm 2019 Công ty đã hoàn thành việc đầu tư xây mới nhà ăn ca đưa vào phục vụ nhu cầu của cán bộ công nhân viên. Thu nhập bình quân của người lao động được nâng lên, việc giải quyết các chế độ chính sách về lao động, tiền lương, tiền thưởng... được thực hiện theo đúng quy định của Pháp luật hiện hành.

## **II/ Kiểm soát việc thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2019**

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

- Năm 2019, Hội đồng quản trị 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 5 năm 2019. Hội đồng quản trị 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, đổi mới khoa học công nghệ, 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.

- **Đánh giá chung:** Năm 2019 là năm thứ 14 Công ty hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần, trong điều kiện nền kinh tế có nhiều thách thức, biến động, thị trường bất động sản có dấu hiệu chững lại sau thời gian tăng trưởng nóng, Công ty phải cạnh tranh gay gắt với nhiều đơn vị mạnh, có thương hiệu, chiếm lĩnh thị phần lớn, song Công ty vẫn vượt qua khó khăn và duy trì tăng trưởng.

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, nên hạn chế nhiều việc phải vay vốn ngân hàng.

Chất lượng công trình mà Công ty đảm nhận thi công, nhìn chung luôn được Chủ đầu tư đánh giá tốt. Năm 2019 Công ty cũng tiếp tục thực hiện tốt công tác nhận diện thương hiệu với Quy chế cụ thể về hình ảnh, mẫu biểu,... để thương hiệu: HCMCC – Công ty CP Xây dựng Bảo tàng Hồ Chí Minh ngày càng được nhiều đối tác biết đến trên thị trường xây dựng.

## 2/ Kết quả sản xuất kinh doanh:

Ban Kiểm soát căn cứ vào báo cáo tài chính năm 2019 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 2019. Cụ thể như sau:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	K/Hoạch năm 2019	T/Hiện năm 2019	Mức tăng	Tỷ lệ %
1	Giá trị sản lượng	Tỷ đồng	840	1.021	181	122%
2	Doanh thu	Tỷ đồng	735	1.087	352	148%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	41,5	56,2	14,7	135%
4	Thu hồi vốn	Tỷ đồng	740	903	163	122%
5	Thu nhập bình quân	Triệu đồng /người /tháng	8,6	8,6		100%
6	Cổ tức (dự kiến)	%	15%	15%		100%

Qua bảng so sánh các chỉ tiêu cơ bản có thể đánh giá tổng quát tình hình sản xuất kinh doanh năm 2019 có hiệu quả và đạt mức tăng trưởng cao hơn so với Kế hoạch.

### **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 2019 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 từ đầu năm đến nay, chắc chắn thời gian tới chúng ta sẽ còn phải đối mặt với nhiều khó khăn và thách thức. Hội đồng quản trị và Ban giám đốc 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 như: Tập trung khai thác dự án vốn ngân sách do chính sách kích cầu đầu tư công của Nhà nước, đón đầu làn sóng dịch chuyển đầu tư, sản xuất công nghiệp từ Trung Quốc. Đẩy nhanh thủ tục các dự án: Trung tâm thương mại dịch vụ CC6 Linh Đàm, Dự án khu dân cư TTT tại Khoái Châu – Hưng Yên, Cụm công nghiệp Phạm Ngũ Lão – Nghĩa Dân Hưng Yên, Tòa nhà hỗn hợp văn phòng 145-147 Đốc Ngừ... và tiếp tục tìm kiếm, khai thác dự án mới có hiệu quả. Chuẩn bị nguồn vốn để sẵn sàng cho công tác đầu tư. Chú trọng xây dựng và hoạch định chiến lược về nhân lực, kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư cho năm 2020 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/ Tiếp tục mạnh dạn đổi mới Cán bộ đứng đầu đơn vị trực thuộc yếu kém bằng Cán bộ mới có năng lực, có tinh thần trách nhiệm cao. 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. Cần tư duy đổi mới, chuyên nghiệp hóa khâu quản trị doanh nghiệp từ công ty tới các đơn vị trực thuộc. 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. Tích

cực tìm kiếm khách hàng và có chính sách phù hợp để lấp đầy các diện tích cho thuê văn phòng và mặt bằng thương mại còn trống do ảnh hưởng bởi dịch bệnh 5 tháng đầu năm 2020. Muốn được như trên, các Phòng, Ban chức năng cơ quan Công ty phải tăng cường ồ 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 kỹ trước khi đầu tư, nắm bắt thông tin của thị trường bất động sản trong nước, tìm kiếm thị trường và nhu cầu mua của khách hàng, khai thác thế mạnh về vị trí và 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 2019 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 và xin ý kiến đóng góp của cổ đông.

Xin kính chúc Quý vị đại biểu, Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc 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:

- ĐHQĐ;
- HĐQT, TGĐ Công ty;
- Lưu BKS.

**TM BAN KIỂM SOÁT**

**Trưởng Ban**



**Phạm Thu Lan**