

Việt Trì, ngày 12 tháng 6 năm 2020

BÁO CÁO
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 14 NĂM 2019

TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN LICOGI 14 NĂM 2020

- Căn cứ Luật doanh nghiệp; Căn cứ Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần LICOGI 14; Căn cứ Nghị quyết Đại hội Cổ đông thường niên Công ty Cổ phần LICOGI 14 năm 2019; Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát, Ban kiểm soát đã triển khai các nhiệm vụ:

- 1- Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính năm 2019 của Công ty;
- 2- Thù lao và chi phí hoạt động và các lợi ích khác của BKS năm 2019.
- 3- Tổng kết các cuộc họp của BKS, kết luận, kiến nghị.
- 4- Kết quả giám sát đối với HĐQT, Tổng giám đốc điều hành và người điều hành doanh nghiệp khác.
- 5- Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa ban kiểm soát và HĐQT, Tổng giám đốc điều hành và các cổ đông.

Ban kiểm soát Công ty Cổ phần LICOGI 14 trân trọng báo cáo với Đại hội Cổ đông thường niên tình hình và kết quả thực hiện nhiệm vụ BKS năm 2019 như sau:

1. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính năm 2019.

1.1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019.

TT	Chỉ tiêu	Mục tiêu (đồng)	Thực hiện (đồng)	Tỷ lệ TH /KH năm
1	Doanh thu	300.000.000.000	274.065.235.529	91,4%
2	Lợi nhuận trước thuế	110.000.000.000	100.005.256.173	91%

1.2. Thực hiện các nội dung khác theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2019:

Công ty đã quyết liệt thực hiện nhiều giải pháp hiệu quả nhằm xây dựng hệ thống tài chính doanh nghiệp ngày càng lành mạnh, làm tốt công tác khai thác các kênh tín dụng hiệu quả để tạo nguồn vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư. Công ty luôn chủ động thu xếp đủ nguồn tài chính để thanh toán các khoản nợ vay ngân hàng (cả gốc và lãi); các khoản lương, thưởng, lễ tết, các nghĩa vụ thuế, bảo hiểm, cổ tức được thanh toán đầy đủ, đúng hạn. Ngoài ra Công ty luôn thực hiện tốt công tác an sinh xã hội, từ thiện nhân đạo.

+ Năm 2019 Công ty đã thay đổi vốn điều lệ 2 lần:

- Đợt 1: Tăng từ 149.991.800.000đ lên 168.018.680.000đ bằng phát hành 1.802.668 cổ phiếu.

- Đợt 2: Tăng từ 168.018.680.000đ lên 184.819.300.000đ bằng phát hành 1.680.062 để trả cổ tức 2018.

Bên cạnh đó đời sống CBCNV trong công ty cũng được nâng lên lương bình quân 9 tr đ/ người/ tháng. Trong năm Công ty cũng đã tổ chức cho CBCNV đi nghỉ mát tại Cửa Lò Nghệ An, thăm quan học tập kinh nghiệm tại Thái Lan. Thăm hỏi động viên kịp thời các gia đình chính sách, khó khăn. Các ngày 8/3, 20/10, 1/6, tết trung thu đều có tổ chức mít tinh kỷ niệm và có quà lưu niệm từ đó CBCNV phấn khởi, yên tâm công tác gắn bó lâu dài với Công ty.

Trong năm 2019 Công ty đã thực hiện đầu tư các dự án:

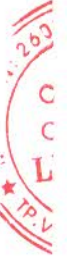
*** Dự án xây dựng Khu kiot dịch vụ thương mại thuộc khu đô thị Minh Phương:**

- Dự án được xây dựng tiếp giáp khu chợ Minh Phương, với diện tích đất 1.500m² là khu đất dịch vụ thương mại thuê 50 năm trả tiền sử dụng đất 01 lần, dự án xây 3 tầng, tổng diện tích sàn là 4.116m² với mục đích đầu tư xây dựng khu kinh doanh dịch vụ cho CBCNV đầu tư kinh doanh và cho các hộ kinh doanh thuê. Dự án đã đầu tư hoàn thành giá trị đầu tư năm 2019 đã được HĐQT Công ty phê duyệt quyết toán là 27,779 tỷ đồng. Dự kiến bắt đầu triển khai kinh doanh từ quý I/2020 nhưng vì dịch bệnh Covid 19 nên chưa bắt đầu được do Chính phủ thực hiện giãn cách xã hội.

Đến nay mặc dù đã hết giãn cách xã hội, khu ki ốt xây dựng kinh doanh trên đất dịch vụ thương mại thời hạn còn 43 năm, mà hợp đồng thuê thì ngân hàng không cho vay vốn dẫn đến nhu cầu thuê của khách hàng bị hạn chế do đó phải phân loại đối tượng khách hàng đầu tư hợp lý để tiêu thụ sản phẩm.

*** Dự án cải tạo cảnh quan Khu đô thị Minh Phương :**

Thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2019 đã cải tạo, nâng cấp một số hạng mục: thảm nhựa bê tông nhiều tuyến đường trong đô thị. Trồng bổ sung nhiều cây xanh, quanh khu vực hồ sinh thái, và nhiều loại hoa, cây cảnh, cây bóng mát, dây leo tường rào giáp nghĩa trang, đường 36m, và các khu vực khác.



Sửa chữa cải tạo nâng cấp thay thế gạch block cũ bằng gạch terrazzo, thay tấm đan, tấm chắn rác hố thu, hố ga thăm các tuyến đường giao thông, thường xuyên dọn dẹp vệ sinh.

*** Dự án Khu đô thị Nam Minh phương:**

Công ty đã thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư từ năm 2012 đến nay đã 8 năm là chặng đường dài có nhiều thủ tục, trình tự rất nhiều bước và mất nhiều thời gian. Đến ngày 11/6/2020 UBND tỉnh Phú Thọ đã có QĐ số 1247/QĐ – UBND về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị Nam Minh Phương - thành phố Việt Trì. Nhà đầu tư được thực hiện dự án: Liên danh Công ty cổ phần LICOGI 14 và Công ty cổ phần LICOGI 16 (đại diện liên danh Công ty cổ phần LICOGI 14).

1.3. Thẩm định báo cáo tài chính năm 2019

a. Tóm tắt bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2019:

ĐVT: VNĐ

TÀI SẢN	MÃ SỐ	CUỐI NĂM	ĐẦU NĂM
A. Tài sản ngắn hạn	100	418.454.516.365	405.562.471.985
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	20.386.457.908	15.857.669.575
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	259.438.000.000	187.282.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	20.388.146.119	24.801.124.393
IV. Hàng tồn kho	140	117.786.624.782	177.455.732.464
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	455.287.556	165.945.553
B. Tài sản dài hạn	200	45.569.310.469	56.999.826.424
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	1.115.069.000	209.069.000
II. Tài sản cố định	220	14.300.571.634	16.735.311.647
III. Tài sản dở dang dài hạn	240	24.792.579.320	1.134.418.992
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250		25.000.000.000
IV. Tài sản dài hạn khác	260	5.361.090.515	13.921.026.785
Tổng cộng tài sản (=A+B)		464.023.826.834	462.562.298.409
NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	CUỐI NĂM	ĐẦU NĂM
C Nợ phải trả	300	81.139.825.453	137.809.959.268
I. Nợ ngắn hạn	310	78.389.825.453	132.859.959.268
II. Nợ dài hạn	330	2.750.000.000	4.950.000.000
D. Vốn chủ sở hữu	400	382.884.001.381	324.752.339.141
1. Vốn chủ sở hữu	410	382.884.001.381	324.752.339.141
- Vốn góp của chủ sở hữu			
Thặng dư vốn cổ phần		15.707.119.000	15.707.119.000
Cổ phiếu quỹ		2.000.000	2.000.000
Quỹ Đầu tư phát triển		34.904.172.400	26.913.865.014
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		145.329.255.275	130.134.748.868
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		81.455.096.264	44.550.930.076
- LNST chưa phân phối năm nay		63.874.159.011	85.583.818.792
Lợi ích cổ đông không kiểm soát		2.126.154.706	2.006.806.259
Tổng nguồn vốn =(C+D)		464.023.826.834	462.562.298.409

010
 ÔN
 Ô F
 ICO
 TẾT TR

b. Tóm tắt bảng kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019

STT	Chỉ tiêu	Mã số	Năm 2019	Năm 2018
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	01	256.881.276.805	258.138.316.790
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	256.881.276.805	258.138.316.790
4	Giá vốn hàng bán	11	130.432.313.761	114.088.012.694
5	Lợi nhuận gộp	20	126.448.963.044	144.050.304.096
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	17.183.958.724	6.181.910.804
7	Chi phí lãi vay	22	826.163.019	729.526.294
8	Chi phí bán hàng	25	29.374.153.820	23.553.829.041
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	13.589.664.809	7.542.855.665
10	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30	99.842.940.120	118.406.003.900
11	Thu nhập khác	31	168.000.000	268.791.727
12	Chi phí khác	32	5.683.947	249.204.527
13	Lợi nhuận khác	40	162.316.053	19.587.200
14	Tổng lợi nhuận trước thuế	50	100.005.256.173	118.425.591.100
15	Chi phí thuế thu nhập DN hiện hành	51	11.962.808.374	32.131.371.059
16	Chi phí thuế thu nhập DN hoãn lại	52	8.067.139.650	(8.380.971.932)
17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN	60	79.975.308.149	94.675.191.973
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	4.455	7.340

* Ý kiến của Ban kiểm soát về việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết Đại Hội Cổ đông Thường niên năm 2019.

Theo số liệu kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh thì lợi nhuận sau thuế năm 2019 là: 79.975.308.149 đồng. Lợi nhuận sau thuế năm 2018 là: 94.675.191.973 đồng, lý do làm giảm lợi nhuận như sau:

Doanh thu kinh doanh bất động sản năm 2018 là: 206 tỷ đồng.

Doanh thu kinh doanh bất động sản năm 2019 là: 176,1 tỷ đồng.

Doanh thu giảm: 29,9 tỷ nguyên nhân là doanh thu bất động sản dự án đô thị Minh Phương giảm do số diện tích còn bị ảnh hưởng về yếu tố phong thủy không tốt. Thị trường thời điểm cuối quý II đến quý IV cũng bị chững lại do ảnh hưởng chung của chính sách tiền tệ, hạn chế tối đa cho vay bất động sản; Đồng thời chính sách mới mà ngân hàng áp dụng tại thông tư 22 đã làm sụt giá đáng kể cho các nhà đầu tư vào lĩnh vực bất động sản, các công trình dự án bị chậm thanh toán dòng vốn ứ đọng không có dòng tiền đổ vào bất động

sản nên khó khăn trong thu hút khách hàng. Hiện nay Công ty vẫn đang tiếp tục cải tạo cảnh quan, đầu tư trồng thêm cây xanh để che chắn, tạo cảnh quan môi trường sinh thái để thu hút khách hàng, giảm tồn kho để thu hồi vốn.

Một nguyên nhân nữa cũng làm cho lợi nhuận giảm là do việc trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi của một số công trình tồn đọng trong nhiều năm qua dẫn đến tăng chi phí quản lý doanh nghiệp. Hiện tại Công ty vẫn đang tiếp tục quyết liệt đòi nợ các khoản này, sau khi thu hồi sẽ được sẽ là một khoản lãi.

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp quý năm 2019 cụ thể :	13.589.664.809đ
Trong đó: Khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi :	4.617.523.725đ
Chi phí quản lý doanh nghiệp :	8.972.141.084đ
+ Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2018:	7.542.855.665đ

Trên đây là những nguyên nhân làm giảm lợi nhuận sau thuế của Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 so với năm 2018 .

2. Thù lao và chi phí hoạt động của BKS:

- Đã thực hiện chi trả thù lao BKS là :	146.400.000đ
Trong đó: Tháng 1-3/2019	Trưởng ban: 1.800.000đ
	Ủy viên: 1.000.000đ
Tháng 4-12/2019	Trưởng ban: 7.000.000đ
	Ủy viên: 4.000.000đ
- Đã thực hiện chi trả thù lao HĐQT là :	411.600.000đ
Trong đó: Tháng 1-3/2019	Chủ tịch: 3.000.000đ
	Thành viên: 1.800.000đ
	Thư ký: 1.000.000đ
Tháng 4-12/2019	Chủ tịch: 10.000.000đ
	Thành viên: 7.000.000đ
	Thư ký: 1.000.000đ

Thực hiện chi trả thù lao đúng theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2018 và 2019 thông qua.

3. Kết quả giám sát đối với HĐQT, Tổng giám đốc điều hành:

Trong năm 2019 HĐQT đã tổ chức được 11 cuộc họp.

- Ban kiểm soát kiểm tra việc thực hiện Nghị quyết Đại Hội Đồng cổ đông thường niên 2019.

- Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan đến hoạt động của Công ty; việc chấp hành các quy chế, quy định nội bộ hiện hành do HĐQT và Tổng giám đốc Công ty ban hành.

- Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với HĐQT, Ban Tổng giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác:

- Tham gia các cuộc họp định kỳ, bất thường của HĐQT, qua đó nắm bắt kịp thời thông tin về tình hình quản trị, điều hành, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Ban kiểm soát có ý kiến về phương hướng hoạt động, về chấp hành pháp luật, chấp hành Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông cũng như nghị quyết, quyết định của HĐQT theo chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

4. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT, Tổng giám đốc điều hành và các cổ đông.

Trong năm 2019 HĐQT, BKS, Ban tổng giám đốc điều hành luôn đoàn kết, năng động, nghiêm túc trong công việc, chủ động sáng tạo trong quản lý điều hành. Luôn bám sát thực tế, chấp hành tốt các quy định của pháp luật, điều lệ của Công ty. Thực hiện linh hoạt Nghị quyết của ĐHCĐ. Ban kiểm soát cùng các thành viên tăng cường giám sát theo chức năng quyền hạn của mình luôn đồng thuận cao với các đề xuất, giải pháp đồng bộ của HĐQT, Ban TGD. Công ty phấn đấu tăng doanh thu, tối đa hóa lợi nhuận để hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2019. Công ty cũng luôn nhận được sự chỉ đạo của cơ quan quản lý nhà nước, chính quyền địa phương trên địa bàn hoạt động sự quan tâm của Tổng công ty LICOGI – CTCP, từ đó có sự ủng hộ, tạo điều kiện của các đối tác đặc biệt là các cổ đông của Công ty có mối quan hệ mật thiết, đoàn kết cùng phát triển.

*** Tổng nộp ngân sách năm 2019:**

- Theo kế hoạch :	30.000.000.000đ
- Thực hiện:	19.076.063.072đ

- Ban Tổng giám đốc đã điều hành hoạt động của Công ty theo đúng chức năng nhiệm vụ, phù hợp với quy định của Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật, Nội dung các quyết định quản lý của Ban Tổng Giám đốc phù hợp với tuân thủ Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông năm 2019, phù hợp và tuân thủ các Nghị quyết, quyết định của HĐQT cũng như các Quy định pháp lý liên quan.

5. Tổng kết các cuộc họp, kiến nghị của BKS :

Trong năm 2019 và BKS đã tổ chức được 4 cuộc họp.

- Hàng quý BKS thẩm tra báo cáo tài chính của Công ty; đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

*** Đề xuất, kiến nghị:**

- Năm 2020 và những năm tiếp theo, khoa học kỹ thuật ngày càng phát triển để tiến kịp các nước trong khu vực và trên thế giới. Ban Tổng Giám đốc, HĐQT Công ty có giải

pháp tích cực cơ cấu đội ngũ cán bộ có trình độ chuyên môn để đáp ứng với thời đại công nghệ 4.0.

- Hiện tại Công ty đã tham khảo một số đơn vị cung cấp phần mềm quản trị Công ty để lựa chọn nhà cung cấp phần mềm sát với hiện trạng quản lý của đơn vị để sớm đưa vào quản lý, vận hành.

- Sau khi có quyết định trúng thầu dự án Nam Minh Phương công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đền bù sẽ gặp nhiều khó khăn, để giải phóng nhanh mặt bằng dự án mới sớm đi vào hoạt động, đẩy nhanh tiến độ sẽ có sản phẩm tung ra thị trường thì sớm có doanh thu, lợi nhuận. Muốn vậy đề nghị các cổ đông ủng hộ đề xuất tờ trình của HĐQT trích lập tiền hỗ trợ giải phóng mặt bằng để có nguồn chi phí thực hiện.

- Bên cạnh đó công tác tuyển dụng cán bộ chất lượng cao, đội ngũ CBCNV kỹ thuật lành nghề, đào tạo chuyên sâu để thực hiện các dự án như Dự án Nam Minh Phương, dự án khu đô thị sinh thái Phù Ninh... các đội thi công công trình xây lắp và các dự án sắp tới của Công ty. Hoàn thiện cơ chế thu hút nhân tài, thực hiện chính sách ưu tiên bổ nhiệm, sử dụng, đãi ngộ cán bộ giỏi, có năng lực để duy trì phát triển được nguồn nhân lực hiện có và thu hút nhân lực từ bên ngoài. Từ đó có biện pháp tốt hơn nữa động viên khích lệ đội ngũ CBCNV, công nhân lành nghề gắn bó và yên tâm công tác lâu dài để thúc đẩy Công ty ngày càng phát triển và phát triển bền vững.

Trên đây là báo cáo tình hình hoạt động của Ban kiểm soát năm 2019 .

Kính chúc các quý vị cổ đông sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Chúc đại hội thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn !

Nơi nhận:

- Hội đồng quản trị
- Lưu BKS.



**Phụ lục I: Bảng tính một số chỉ tiêu tài chính của Công ty Cổ phần LICOGI 14
Năm 2019**

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2019	Năm 2018
1	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
	- Vòng quay hàng tồn kho, giá vốn hàng bán/ hàng tồn kho BQ	vòng	0,73	0,64
	- Doanh thu thuần / tổng tài sản	%	55,36	55,81
2	Cơ cấu vốn			
	- Hệ số nợ / Tổng tài sản	lần	0,17	0,30
	- Hệ số nợ / vốn chủ sở hữu	lần	0,21	0,42
3	Khả năng thanh toán			
	- Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	lần	5,34	3,05
	- Hệ số thanh toán: (TSLĐ-Hàng tồn kho) /nợ ngắn hạn	lần	3,84	1,72
4	Tỷ suất lợi nhuận			
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	%	17,24	20,47
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ doanh thu thuần	%	31,13	36,68
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ vốn chủ sở hữu	%	20,89	29,15
	- Tỷ suất hoạt động từ hoạt động kinh doanh / DThu thuần	%	38,87	45,87