

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2013

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp năm 2005;
- Chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần xây dựng số 1;
- Báo cáo tài chính năm 2012 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát trong năm 2012;

Ban Kiểm soát Công ty báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2012 như sau:

I- HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trong năm 2012, Ban kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát trực tiếp việc tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty trong việc quản lý, điều hành toàn bộ hoạt động kinh doanh năm 2012. Thời gian thực hiện việc kiểm tra và làm việc trực tiếp tại đơn vị là tháng 3 năm 2013. Nội dung kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát trong năm 2012 cụ thể như sau:

- Xem xét tính phù hợp các Quyết định của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc trong công tác quản lý; Kiểm soát trình tự, thủ tục ban hành các văn bản của Công ty, phù hợp với quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Tham gia các ý kiến, kiểm tra giám sát Hội đồng quản trị, Ban Điều hành trong việc triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012.
- Kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính và việc chấp hành các quy định về Tài chính – Kế toán của Công ty.
- Kiểm soát công tác triển khai thực hiện các dự án đầu tư theo kế hoạch đã được Hội đồng quản trị phê duyệt.
- Thẩm tra Báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty đã được Công ty TNHH Deloitte Việt Nam kiểm toán nhằm đánh giá tính trung thực của các số liệu về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm 2012.

II- KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện nhiệm vụ và thể hiện chức năng, quyền hạn trong công tác chỉ đạo, quản lý Công ty thể hiện ở những điểm sau:

- Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức các cuộc họp định kỳ theo đúng quy định, ý kiến của các thành viên tham gia tại cuộc họp đều được ghi chép đầy đủ trong biên bản họp.

- Các Nghị quyết và Quyết định của Hội đồng quản trị được ban hành theo đúng trình tự, đầy đủ thủ tục và đúng với thẩm quyền.
- Phê duyệt các quyết định đầu tư dự án, thoái vốn đầu tư theo đúng trình tự, thủ tục quy định của Nhà nước và Điều lệ Công ty;
- Phê duyệt các quyết định kiện toàn nhân sự chủ chốt của Công ty;
- Chỉ đạo Công ty triển khai thủ tục xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông phê duyệt điều chỉnh các chỉ tiêu kế hoạch năm 2012 và đã được cổ đông thông qua bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản phù hợp với Điều lệ Công ty.
- Quyết định ban hành Quy chế quản lý kinh tế tài chính của Công ty tháng 5/2012 phù hợp với Điều lệ và nhu cầu quản lý của Công ty.
- Giám sát Ban Giám đốc trong điều hành hoạt động của Công ty theo Điều lệ tổ chức và hoạt động, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên và Hội đồng quản trị Công ty.

III- KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC VÀ CÔNG TY

- Ban Giám đốc đã ban hành các quy chế quản trị nội bộ để đảm bảo hoạt động của Công ty được minh bạch, hiệu quả. Phân định rõ trách nhiệm, quyền hạn của từng cá nhân phụ trách cũng như của từng phòng, ban, đơn vị.
- Phê duyệt các quyết định bổ nhiệm cán bộ lãnh đạo chủ chốt thuộc thẩm quyền của Giám đốc Công ty.
- Ban Giám đốc đã điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty hoàn thành các chỉ tiêu kinh tế năm 2012 theo kế hoạch sau khi điều chỉnh đã được đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Thực hiện công bố thông tin kịp thời và tuân thủ các quy định của các cơ quan Nhà nước đối với Công ty đại chúng và Công ty niêm yết.
- Thực hiện chế độ báo cáo thường xuyên, định kỳ về thực tế hoạt động SXKD và báo cáo kịp thời các vấn đề phát sinh để Hội đồng quản trị nắm rõ tình hình của Công ty. Trên cơ sở ý kiến chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Ban điều hành đã tổ chức triển khai thực hiện đúng yêu cầu đề ra.
- Thực hiện xử lý các khoản nợ phải thu khó đòi từ các chủ đầu tư công trình, nợ nội bộ theo đúng thẩm quyền và phương án đã được Hội đồng quản trị phê duyệt.

IV- THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2012 VÀ ĐÁNH GIÁ:

Báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam. Ý kiến của kiểm toán viên trong báo cáo là chấp nhận toàn bộ (không có ý kiến ngoại trừ). Trong đó các chỉ tiêu thể hiện trong báo cáo như sau:

1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2012

- Doanh thu	:	502.876 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	40.205 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	30.059 triệu đồng

2. Tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2012

2.1. Bảng cân đối kế toán:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2011	Tại ngày 31/12/2012
Tổng tài sản	787.893	766.119
Tài sản ngắn hạn:	690.923	714.229
+ Tiền và các khoản tương đương tiền	39.737	21.843
+ Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	1.134	1.134
+ Các khoản phải thu ngắn hạn	205.844	155.145
+ Hàng tồn kho	403.619	474.355
+ Tài sản ngắn hạn khác	58.481	43.856
Tài sản dài hạn	97.060	51.890
+ Tài sản cố định hữu hình	33.528	28.835
+ Tài sản cố định vô hình	0	0
+ Chi phí XDCB dở dang	5.010	0
+ Bất động sản đầu tư	2.395	2.269
+ Đầu tư tài chính vào Cty con, Cty liên kết	31.739	7.431
+ Tài sản dài hạn khác	24.386	13.354
Nợ phải trả	542.635	511.401
- Nợ ngắn hạn	541.644	510.540
Trong đó:		
+ Vay và nợ ngắn hạn	88.425	111.473
+ Phải trả người bán	141.488	105.357
+ Người mua trả tiền trước	178.742	173.637
+ Chi phí phải trả	16.297	15.331
+ Các khoản phải trả, phải nộp khác	53.850	64.658
- Nợ dài hạn	990	860
+ Vay và nợ dài hạn	240	240
+ Dự phòng trợ cấp mất việc	750	620
Vốn chủ sở hữu	245.348	254.718
+ Vốn đầu tư của chủ sở hữu	74.000	74.000
+ Thặng dư vốn cổ phần	32.364	32.364
+ Cổ phiếu quỹ	-3.634	-3.634
+ Quỹ đầu tư phát triển	71.961	71.961
+ Quỹ dự phòng tài chính	11.694	11.694
+ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	58.961	68.331

Nhận xét, đánh giá về tình hình tài chính:

Chỉ số	Năm 2011	Năm 2012
I. Cơ cấu tài sản		
1. Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	87,68%	93,23%
2. Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	12,32%	6,77%
II. Cơ cấu nguồn vốn		
1. Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	68,09%	65,7%
2. Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	31,91%	34,3%
III. Khả năng thanh toán		
1. Khả năng thanh toán hiện thời	1,29	1,42%
2. Khả năng thanh toán nhanh	0,04	0,08%
IV. Tỷ suất sinh lời		
1. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / doanh thu	9,36 %	5,98%
2. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / vốn chủ sở hữu (Vốn chủ SH không bao gồm LNSTCPP)	23,45%	11,44%

Các số liệu trên Bảng cân đối kế toán và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ của Công ty tại ngày 31/12/2012 cho thấy tình hình tài chính của Công ty lành mạnh, khả năng thanh toán hiện thời được đảm bảo, cơ cấu tài sản, cơ cấu nguồn vốn hợp lý nên hiệu quả sử dụng vốn của doanh nghiệp được ổn định.

3. Đánh giá công tác tài chính kế toán, lập và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2012

- Theo ý kiến của Ban kiểm soát, số liệu tại Báo cáo tài chính năm 2012 đã được kiểm toán đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty CP xây dựng số 1 tại thời điểm ngày 31/12/2012. Báo cáo được lập và kiểm toán trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định khác có liên quan.
- Công tác kiểm kê tài sản, xác nhận số dư các tài khoản tiền gửi, kiểm kê đánh giá khối lượng dở dang được thực hiện 1 lần vào ngày 31/12/2012.
- Công tác đối chiếu công nợ phải thu, phải trả được thực hiện vào cuối năm. Tại thời điểm 31/12/2012 Công ty đối chiếu xác nhận được khoảng 80% giá trị công nợ. Công ty đã trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo tuổi nợ và văn bản hướng dẫn trích lập dự phòng của Bộ Tài chính với tổng số tiền 26.741 triệu đồng, trong đó trích dự phòng vào chi phí của năm 2012 là 21.943 triệu đồng.

V- ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2012

1. Phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2011

- Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2011 theo đúng số liệu đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 của Công ty thông qua.
- Công ty đã trả cổ tức năm 2011 cho các cổ đông theo đúng tỷ lệ đã được Đại hội cổ đông thông qua là 20%, tổng số tiền đã trả đến 31/12/2012 là 14.371.453.700 đồng, cổ đông chưa nhận cổ tức là 36.946.300 đồng.

2. Tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2012

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	% TH/KH
1	Giá trị sản lượng	700.000	716.263	102,3%
2	Tổng doanh thu	500.000	502.876	100,57%
3	Lợi nhuận trước thuế	40.000	40.205	100,51%
4	Lợi nhuận sau thuế	30.000	30.059	100,2%

3. Tình hình thực hiện đầu tư vốn ra ngoài Công ty

- Trong năm 2012 Công ty không đầu tư thêm vốn vào các Công ty khác.
- Tổng số vốn đầu tư của Công ty tại thời điểm 31/12/2012 như sau:

TT	Công ty tham gia đầu tư vốn	Số tiền đầu tư	Tỷ lệ sở hữu
1	Công ty tài chính cổ phần Vinaconex - Viettel	5.000.000.000	0,5%
2	Công ty cổ phần vật tư ngành nước	1.512.500.000	7,56%
3	Công ty cổ phần xi măng Yên bình	6.148.000.000	2,4%
4	Công ty cổ phần siêu thị và XNKTM Việt nam	200.000.000	3,33%
5	Công ty cổ phần đá ốp lát Vinaconex	459.920.000	0,004%
6	Công ty cổ phần khách sạn Suối mơ	500.000.000	1,67%
7	Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ đô thị VN	513.000.000	15%
	Cộng	14.333.420.000	

Trong tổng số 7 đơn vị tham gia góp vốn có 3 đơn vị có kết quả hoạt động kinh doanh là lãi, 4 đơn vị lỗ. Tổng số tiền do 3 đơn vị có kết quả kinh doanh lãi và trả cổ tức cho Công ty trong năm 2012 là 809 triệu đồng, tính bình quân lợi nhuận thu được đạt 5,64 %/ tổng số vốn đầu tư.

4. Tình hình thực hiện các dự án đầu tư

- Dự án đầu tư xây dựng khu văn phòng và nhà ở cao cấp VINACONEX 1 tại Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội của Công ty đang triển khai theo đúng kế hoạch đầu tư đã được thông qua trong Đại hội đồng cổ đông. Các bước thực hiện triển khai dự án đều có đầy đủ các quyết định phê duyệt của Hội đồng quản trị Công ty. Tháng 10/2012, Dự án đã hoàn thành phần xây lắp và bắt đầu bàn giao cho khách hàng và hoàn tất điều kiện thu tiền đợt cuối. Tuy nhiên, do việc bán hàng phải tuân thủ quy định của UBND Thành phố về quyền bán nên Công ty mới bán được 218 căn hộ trên tổng số 249 căn. Thêm vào đó, do chính sách thắt chặt tín dụng đối với lĩnh vực bất động sản nên đến nay trong số 218 căn hộ đã bán, khách hàng nộp tiền mới đạt 80,72 % theo yêu cầu (thu được 744 tỷ/tổng số phải nộp 922 tỷ).
- Dự án Cao xanh – Hà Khánh, Quảng Ninh đã khởi công vào tháng 5 năm 2012 và triển khai san lấp mặt bằng đúng kế hoạch.
- Các dự án văn phòng D9A giai đoạn 2 chưa thực hiện đầu tư vì đang triển khai phần thủ tục.
- Về thủ tục quyết toán dự án đầu tư hoàn thành: Công ty đã hoàn thành việc quyết toán đầu tư của 2 dự án: đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất gạch lát Terrazo với tổng giá trị đầu tư là: 2.865.099.745đ và dự án đầu tư Trạm trộn bê tông Mễ tri với tổng giá trị đầu tư là: 2.432.239.325đ.

VI - KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trong bối cảnh khó khăn của nền kinh tế trong nước nói chung và của hoạt động kinh doanh bất động sản, xây lắp nói riêng, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần Vinaconex 1 đạt được trong năm 2012 là rất đáng ghi nhận, phần lớn các đơn vị cùng ngành nghề có kết quả kinh doanh lỗ hoặc không hoàn thành kế hoạch. Vì vậy,

- ✓ Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính đã kiểm toán và các chỉ tiêu tài chính thực hiện năm 2012 của Công ty.
- ✓ Đề nghị Công ty sớm triển khai công tác quyết toán vốn đầu tư hoàn thành Dự án đầu tư xây dựng khu văn phòng và nhà ở cao cấp VINACONEX 1 để có cơ sở ghi nhận giá vốn đối với diện tích đã bán và ghi tăng tài sản đối với phần diện tích Công ty giữ lại kinh doanh lâu dài.

Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013. Ban kiểm soát xin trân thành cảm ơn các quý vị cổ đông, các Ông, Bà trong Hội đồng quản trị, Ban điều hành và cán bộ công nhân viên Công ty cổ phần xây dựng số 1 đã cộng tác và giúp đỡ Ban kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ trong năm vừa qua.

Nội nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2013;
- Các thành viên Ban KS;
- Lưu TCHC.

TM. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng Ban



Nguyễn Thị Thúy Hồng