

Hà Nội, ngày 13 tháng 03 năm 2013

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**  
**Công ty cổ phần Vinaconex 6**  
**tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013**

**Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông**

- Căn cứ chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Vinaconex 6;
  - Căn cứ Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát;
  - Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty cổ phần Vinaconex 6 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam;
  - Căn cứ Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2012.
- Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Vinaconex 6 báo cáo trước 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 việc tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty trong quá trình quản lý, điều hành toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty, 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, điều hành; 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; Giám sát việc thực thi pháp luật của Công ty;
- Kiểm tra, đánh giá các quy trình trọng yếu của Công ty, nhằm phát hiện những rủi ro tiềm tàng hoặc những thiếu sót, từ đó đề xuất những kiến nghị và giải pháp phù hợp;
- Tham gia đầy đủ các buổi họp định kỳ quý, năm của Hội đồng quản trị, kiểm tra giám sát việc triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đối với HĐQT, Ban Giám đốc;
- Xem xét các báo cáo định kỳ do Ban Giám đốc lập; Kiểm tra các Báo cáo tài chính quý, năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính. Đồng thời, phối hợp và thảo luận với Kiểm toán viên độc lập về kiểm toán báo cáo tài chính năm 2012;
- Đề xuất lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập;

**II- Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc:**

- Hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty đều tuân thủ theo các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty. Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết, Quyết định liên quan đến hoạt động của Công ty trong phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền của HĐQT, đều tuân thủ các quy định của Điều lệ Công ty và nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị thực hiện giám sát hoạt động của Ban Điều hành trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT. Việc phối hợp hoạt động Hội đồng quản trị và Ban điều hành đều thực hiện và tuân thủ theo Điều lệ và Quy chế của Công ty.
- Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức đầy đủ các kỳ họp định kỳ quý, năm theo quy định của Điều lệ tổ chức Công ty. Các thành viên HĐQT đều có tinh thần trách nhiệm và phát huy đúng vai trò quản lý điều hành doanh nghiệp;
- Trong tháng 10 năm 2012, Hội đồng quản trị Công ty đã tiến hành xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông bằng văn bản về việc trình phê duyệt điều chỉnh một số chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2012 và đã được các cổ đông thông qua;



- Ban Giám đốc Công ty đã triển khai các cuộc họp và thống nhất về chiến lược, định hướng phát triển, triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông giao, theo các Nghị quyết của Hội đồng quản trị và các quy định quản lý của Nhà nước, chỉ đạo công tác quản lý trong phạm vi thẩm quyền của Ban Giám đốc.

- Hội đồng quản trị thực hiện giám sát hoạt động của Ban Điều hành trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT. Hội đồng quản trị đã phối hợp tốt cùng với Ban Giám đốc chỉ đạo, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên và kế hoạch điều chỉnh năm 2012.

- Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đã tổ chức tốt việc công bố thông tin, chế độ báo cáo định kỳ của Công ty theo đúng các quy định của ủy ban chứng khoán Nhà Nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội, không để xảy ra thiếu sót hay tồn tại nào;

- Trong năm 2012, Ban Giám đốc đã chỉ đạo hoạt động sản xuất kinh doanh và hoàn thành các chỉ tiêu kinh tế kế hoạch điều chỉnh năm 2012 đã được các cổ đông thông qua;

- Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2011 (trích các quỹ và trả cổ tức) theo đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012;

- Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã tạo mọi điều kiện thuận lợi để Ban kiểm soát thực thi nhiệm vụ của mình.

### **III- Thẩm định Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2012 của Công ty:**

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

TT	Nội dung chỉ tiêu	Thực hiện 2011	Kế hoạch 2012 (sau điều chỉnh)	Thực hiện 2012	Tỷ lệ hoàn thành (TH2012/KH2012)
1	Giá trị sản lượng	615.720	635.099	688.734	108,4%
2	Doanh thu (có thuế VAT)	570.782	570.938	693.468	121,5%
3	Lợi nhuận trước thuế	12.637	10.440	10.542	101,0%
4	Đầu tư phát triển	47.400	25.490	19.621	76,9%
5	Nộp ngân sách	16.507	16.303	16.705	102,5%
6	Thu nhập bình quân triệu đồng/người/tháng	5,5	5,7	5,7	100,0%
7	Cổ tức	9,35%	8%	8%	100,0%

Về cơ bản, Ban Kiểm soát nhất trí với các nội dung trong Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2012 của Công ty, các chỉ tiêu kinh doanh chính đều có mức tăng trưởng so với kế hoạch điều chỉnh năm 2012 đã được các cổ đông thông qua bằng văn bản xin ý kiến của Công ty.

Tuy nhiên chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế và cổ tức năm 2012 giảm so với thực hiện năm 2011. Theo đánh giá của Ban kiểm soát, nguyên nhân giảm do:

Trong năm 2012, lợi nhuận của Công ty chủ yếu từ hoạt động xây lắp và hoạt động kinh doanh cho thuê máy móc thiết bị - công cụ dụng cụ, không có lợi nhuận về kinh doanh bất động sản bởi do thị trường bất động sản rơi vào tình trạng trầm lắng, gần như đóng băng, nên dự án Đại Lải đã không thực hiện bán được sản phẩm ra ngoài thị trường. Trong khi đó chi phí quản lý tăng so với năm trước do trích dự phòng phải thu khó đòi, lợi nhuận gộp từ hoạt động xây lắp thấp, chi phí tài chính không giảm, các chủ đầu tư gặp khó khăn trong việc vay vốn ngân hàng để thanh toán khối lượng xây lắp đã dẫn đến công tác thu hồi công nợ khách hàng bị chậm, làm ảnh hưởng đến hiệu quả sử dụng vốn của Công ty.



Báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty cổ phần Vinaconex 6 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán Deloitte Việt Nam. Đây là Công ty Kiểm toán độc lập được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán Công ty niêm yết và có nhiều uy tín trong lĩnh vực kiểm toán tại Việt Nam (số liệu chi tiết được trình bày tại Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2012 gửi kèm quý vị Cổ đông tại Đại hội).

Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2012 của Công ty không có ý kiến ngoại trừ của kiểm toán.

Theo đánh giá của Ban Kiểm soát thì Báo cáo Tài chính kiểm toán năm 2012 của Công ty cổ Vinaconex 6 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

#### **V- Thăm định về công tác đầu tư năm 2012 của Công ty:**

- Đầu tư máy móc thiết bị: Trong năm 2012, Ban Giám đốc triển khai thực hiện đầu tư các dự án máy móc thiết bị máy móc mới theo kế hoạch đầu tư đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 thông qua. Các bước thực hiện triển khai đầu tư đều có đầy đủ quyết định phê duyệt của Hội đồng quản trị Công ty theo đúng trình tự và quy định pháp luật. Tính đến 31/12/2012, Công ty đã thực hiện đầu tư và hạch toán tăng tài sản **15,3 tỷ đồng** (trong đó: tài sản cố định là **5,8 tỷ đồng**, công cụ dụng cụ **9,5 tỷ đồng**).

- Đầu tư dự án bất động sản:

+ Dự án tòa nhà H10 Thanh Xuân Nam: Khu văn phòng tầng 1 và tầng 2, Công ty đã bán một phần diện tích tầng 1 là **280m<sup>2</sup>** với tổng giá trị chuyển nhượng **7 tỷ đồng** (đã bao gồm thuế VAT và phí bảo trì) và cho thuê một phần diện tích văn phòng tầng 2 và tầng 1. Phần diện tích văn phòng còn lại tầng 1 và tầng 2 do chưa cho thuê được nên giảm hiệu quả về kinh doanh cho thuê bất động sản. Theo đánh giá của Ban kiểm soát việc không cho thuê được trên, một phần giá cho thuê văn phòng của Công ty đang cao so với thị trường, một phần do nguồn cung cho thuê đã tăng lên mạnh trong hai năm gần đây và có dấu hiệu bão hòa. Công thêm sự khó khăn chung của nền kinh tế Việt Nam, các doanh nghiệp co hẹp, nhà đầu tư hạn chế mở rộng đã dẫn đến văn phòng cho thuê tuột dốc thê thảm và bị ế ẩm.

+ Dự án khu biệt thự nhà vườn Đại Lải: Công ty đã hoàn thành cơ bản xây dựng hạ tầng và đang xúc tiến bán hàng. Tuy nhiên, do thời điểm hiện tại thị trường BĐS vẫn đang trầm lắng nên gây khó khăn đến kế hoạch bán hàng của Công ty.

+ Khối văn phòng 1 - KĐT Trung Hòa Nhân Chính (Trụ sở cũ của Công ty): Trong năm 2012, Công ty đã cho khách hàng thuê tầng 1 và 2 với tổng diện tích cho thuê **816 m<sup>2</sup>**. Đến thời điểm Ban kiểm soát kiểm tra, khách hàng thuê tầng 2 đã có văn bản gửi Công ty về việc tạm dừng kinh doanh và không thuê tiếp. Hiện tại khách hàng này vẫn chưa trả lại văn phòng thuê cho Công ty.

- Đầu tư cổ phiếu: Công ty vẫn tiếp tục nắm giữ cổ phiếu đã đầu tư trong năm 2010 là mã **VCG** - Tổng Công ty cổ phần Vinaconex **210.200 cổ phiếu** với tổng số tiền **7,15 tỷ đồng** (theo Nghị quyết số 58NQ/VC6-HĐQT ngày 20/04/2010 từ đầu tư "**ngắn hạn vào lĩnh vực chứng khoán**" sang đầu tư "**trung hạn hoặc dài hạn vào lĩnh vực chứng khoán**" tại phiên họp định kỳ quý III năm 2010 của Hội đồng quản trị và đã được Hội đồng quản trị nhất trí thông qua theo Biên bản họp ngày 18/11/2010). Tính đến 31/12/2012, Công ty đã trích lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn **5,36 tỷ đồng** (trong đó: năm 2012 là **0,84 tỷ đồng**).

- Đầu tư góp vốn kinh doanh: Công ty tiếp tục duy trì số vốn đã góp cổ phần vào 3 Công ty với tổng số tiền **6,46 tỷ đồng**: Công ty cổ phần ống sợi thủy tinh Vinaconex, Công ty cổ phần



trang trí nội thất và Công ty cổ phần vật tư ngành nước. Trong đó duy nhất có Công ty cổ phần vật tư ngành nước là hoạt động SXKD không hiệu quả, bị lỗ trong nhiều năm và vốn chủ sở hữu đã bị âm lớn. Hiện tại, Công ty đã trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn vào kết quả SXKD của năm tài chính trước **1,51 tỷ đồng** cho khoản vốn góp của Công ty tại Công ty cổ phần vật tư ngành nước.

#### **VI- Thẩm định về công tác tài chính năm 2012 của Công ty:**

- Công ty đang thực hiện vay vốn tại 2 Ngân hàng và 1 Công ty tài chính. Hiện số dư nợ tại thời điểm 31/12/2012: **105,58 tỷ đồng** (trong đó: ngắn hạn là 105,09 tỷ đồng, trung hạn là 0,49 tỷ đồng). Việc thực hiện vay vốn và thế chấp tài sản tại Ngân hàng và Công ty tài chính đều có đầy đủ các Nghị quyết của Hội đồng quản trị Công ty phê duyệt và ủy quyền cho Giám đốc Công ty được ký hợp đồng vay vốn và thế chấp tài sản.

- Mặc dù Công ty đã áp dụng những biện pháp để đẩy mạnh công tác thu hồi vốn như: Rà soát lại toàn bộ các công trình đang thi công, xác định khả năng thanh toán, xác định các tồn tại, vướng mắc khó khăn của từng dự án, củng cố tăng cường về số lượng và chất lượng nguồn nhân lực cho bộ phận làm hồ sơ nghiệm thu và thanh, quyết toán với Chủ đầu tư, thường xuyên bám sát và đôn đốc công tác thu hồi vốn. Tuy nhiên công tác thu hồi công nợ vẫn chưa hiệu quả. Giá trị xây lắp dở dang và dư nợ phải thu khách hàng tại thời điểm 31/12/2012 tăng cao hơn so với cùng kỳ năm trước đã làm ảnh hưởng đến hiệu quả sử dụng vốn của Công ty, làm cho vốn lưu động ứ đọng và phải chịu chi phí lãi vay tăng.

#### **VII- Thẩm định về công tác thi công xây lắp công trình:**

Trong năm 2012 Công ty đã tập trung nâng cao được uy tín, thương hiệu của Công ty trong công tác thi công xây lắp và đây cũng chính là lĩnh vực chủ chốt của công ty. Công ty ngày càng được khẳng định, tạo niềm tin cho khách hàng tin tưởng vào năng lực tài chính và quản lý thi công của Công ty. Các bộ phận trong Công ty hoạt động ngày càng chuyên nghiệp, đáp ứng ngày một tốt hơn yêu cầu các công việc có liên quan đến thi công xây lắp công trình. Tuy nhiên còn một số hạn chế:

+ Tiến độ triển khai thi công một số dự án còn chậm, chưa đáp ứng được yêu cầu hợp đồng do ngoài nguyên nhân khách quan là do ảnh hưởng của thị trường tài chính và các Chủ đầu tư bằng nhiều lý do kéo dài việc thanh toán, nguyên nhân chủ quan là năng lực một số đội thi công chưa thực sự quyết liệt, cùng lúc triển khai nhiều công trình, thiếu lực lượng cán bộ chuyên trách làm thanh quyết toán.

+ Về tiến độ: Cơ bản đáp ứng tiến độ của Chủ đầu tư.

+ An toàn lao động: Công tác triển khai ATLĐ và VSMT đã được quan tâm hơn. Tuy nhiên việc triển khai chưa đồng đều rộng khắp trên các công trình.

+ Công tác thu hồi vốn: Một số công trình hoàn thành, bàn giao đã lâu nhưng chưa hoàn thành quyết toán, thu hồi vốn.

**VIII. Kiến nghị:** Từ những đánh giá nêu trên, để hoạt động của Công ty tiếp tục phát triển ổn định và hiệu quả, Ban Kiểm soát kiến nghị Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc của Công ty như sau:

- Chỉ đạo đẩy nhanh tiến độ thi công các công trình, tránh bị ảnh hưởng bởi biến động giá. Có phương án thương thảo với Chủ đầu tư khi ký kết các hợp đồng mới trong thời điểm tỷ lệ lạm phát tăng cao. Đặc biệt quan tâm đến điều khoản thanh toán, thu hồi vốn, điều chỉnh giá hợp đồng.

- Rà soát, điều chỉnh, cân đối lại việc sử dụng các nguồn vốn, đặc biệt là các khoản vốn vay. Sử dụng tiết kiệm, hợp lý nguồn vốn hiện có. Tăng cường kiểm soát và giám sát chặt chẽ chi phí sản xuất đầu vào, chi phí gián tiếp, chi phí quản lý, để tiết kiệm trong quá trình sản xuất kinh doanh, nâng cao hiệu quả sản xuất.

- Tập trung, chỉ đạo quyết liệt công tác thu hồi công nợ, tăng cường công tác lập hồ sơ, thủ tục nghiệm thu, thanh quyết toán các công trình đối với các hoạt động thi công xây lắp để làm cơ sở thanh toán, thu hồi vốn nhanh cho Công ty.

- Thực hiện quyết toán hoàn thành đầu tư dự án kinh doanh bất động H10 Thanh Xuân Nam theo đúng tiến độ đặt ra.

- Chú trọng nghiên cứu và bám sát diễn biến tình hình thị trường bất động sản trong năm 2013 để lựa chọn thời điểm phù hợp thực hiện bán sản phẩm dự án khu biệt thự nhà vườn Đại Lải, chuyển nhượng nhà, đất... và hạch toán doanh thu - lợi nhuận dự án. Trong tình hình thị trường BĐS đang gặp nhiều khó khăn, tuy nhiên trong khó khăn sẽ có những thuận lợi để Công ty tiếp cận với nhiều Dự án tốt, hướng tới mục tiêu lâu dài. Do vậy Công ty vẫn cần tích cực tìm kiếm đầu tư các dự án bất động sản mới, nhất là những Dự án có vị trí thuận lợi về giá trị thương mại.

- Về cho thuê bất động sản tại văn phòng H10 Thanh Xuân Nam, Công ty cần tích cực tiếp thị, đẩy nhanh cho thuê mặt bằng các phần diện tích còn lại hoặc bán (nếu có hiệu quả hơn cho thuê).

- Có chính sách thu hút lực lượng cán bộ gián tiếp, công nhân trực tiếp sản xuất có tay nghề cao để chủ động đảm bảo thi công các công trình đạt chất lượng, tiến độ.

- Thực hiện công tác tạm ứng, thanh toán cho các đội theo đúng Quy chế tài chính của Công ty, đề nghị khi Công ty cho các đội thi công tạm ứng, vay phải có tài sản thế chấp để đảm bảo an toàn công tác tài chính.

- Phòng kế toán kiểm soát chặt chẽ tính hợp lý, hợp lệ toàn bộ chứng từ của các đội thi công phù hợp với khối lượng thực hiện.

- Về công nợ:

+ Đẩy mạnh hơn công tác thanh quyết toán công trình, thu hồi công nợ trong 6 tháng đầu năm 2013 (nợ phải thu của khách hàng đến 31/12/2012 là **130,66 tỷ đồng**).

+ Phòng kế toán nên theo dõi chặt chẽ các khoản công nợ của khách hàng, phân loại các công trình đã hoàn thành có quyết toán và chưa có quyết toán nhằm thu hồi kịp thời các khoản nợ và có giải pháp thích hợp nhằm quyết liệt thu hồi công nợ và giảm công nợ xuống mức an toàn.

***Kính thưa quý vị cổ đông !***

***Trên đây là báo cáo thực hiện công tác giám sát của Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Vianconex 6, kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 đóng góp ý kiến để hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2013 hiệu quả hơn.***

Xin trân trọng cảm ơn quý vị Cổ đông.

**T/M.BAN KIỂM SOÁT**  
**Trưởng ban**



**Trần Hồng Vân**