CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2
BAN KIỂM SOÁT

Số: 38/2024/BC.ĐHĐCĐ-BKS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 16 tháng 5 năm 2024

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024

Căn cứ:

- *Chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Luật Doanh nghiệp; Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2;*
- *Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;*
- *Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được Kiểm toán bởi Chi nhánh Hà Nội - Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn UHY;*
- *Kết quả hoạt động, kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát năm 2023.*

Ban kiểm soát Báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng VINA2 năm 2023 như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT VÀ KIỂM SOÁT VIÊN

1. Cơ cấu tổ chức của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát của Công ty năm 2023 gồm các thành viên sau:

TT	Họ và Tên	Chức vụ	Bổ nhiệm	Miễn nhiệm
1	Nguyễn Thị Thanh Hằng	Trưởng ban	20/06/2023	
2	Nguyễn Việt Bình	Thành viên	19/06/2023	
3	Trần Thị Thu Huyền	Thành viên	19/06/2023	
4	Lê Thị Tuyết Anh	Trưởng ban		19/06/2023
5	Trần Xuân Trường	Thành viên		19/06/2023

2. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên

- Năm 2023 các Kiểm soát viên và Ban kiểm soát đã thực hiện một cách chủ động theo chức năng, nhiệm vụ quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Trong năm Bà Lê Thị Tuyết Anh và ông Trần Xuân Trường có đơn xin từ nhiệm, vì lý do cá nhân, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 có Nghị quyết số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 19/06/2023 thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung ông Nguyễn Việt Bình và Bà Trần Thị Thu Huyền vào Ban kiểm soát.
- Ban kiểm soát đã xây dựng kế hoạch hoạt động, phân công nhiệm vụ cho từng thành viên, tổ chức họp định kỳ và tiến hành kiểm tra, giám sát theo chức năng, nhiệm vụ. Ngoài ra Ban kiểm soát phối hợp với Ban chức năng của Công ty thực hiện kiểm tra, giám sát góp phần vào hoạt động quản lý rủi ro, nâng cao chất lượng quản trị nội bộ của Công ty, hoạt động chủ yếu gồm:
  - ✓ Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên, việc chấp hành Pháp luật Nhà nước, Điều lệ Công ty và các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT;
  - ✓ Tình hình thực hiện kế hoạch SXKD và tình hình tài chính của Công ty;
  - ✓ Thẩm tra báo cáo tài chính; tính hợp pháp, hợp lệ của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính của Công ty.

- Các Thành viên Ban kiểm soát đã nỗ lực, cố gắng thực hiện tốt nhiệm vụ theo Quy chế và chương trình làm việc của Ban kiểm soát;
- Các Thành viên tham gia đầy đủ các cuộc họp định kỳ của Ban kiểm soát và các cuộc họp của HĐQT, Ban điều hành Công ty (khi được mời tham dự);
- Ban kiểm soát và các Thành viên hoàn thành tốt công việc khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

II. VỀ SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BAN KIỂM SOÁT, HĐQT VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

Ban kiểm soát đã có sự phối hợp tốt với HĐQT và Ban điều hành Công ty, cụ thể :

- Ban kiểm soát tham dự và tham gia ý kiến theo chức năng nhiệm vụ tại cuộc họp của HĐQT, Ban điều hành (khi được mời); được cung cấp Biên bản, Nghị quyết của HĐQT và các tài liệu liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty (khi có yêu cầu).
- Ban kiểm soát được HĐQT và Ban điều hành phối hợp tốt trong công tác kiểm soát hoạt động SXKD của Công ty; giám sát hoạt động của các doanh nghiệp có cổ phần, vốn góp của Công ty nhưng vẫn đảm bảo tính độc lập của Ban kiểm soát.

III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2023

- Hội đồng quản trị, Ban điều hành đã đề ra các giải pháp tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc, chỉ đạo quyết liệt công tác thu hồi công nợ, đấu thầu tìm kiếm việc làm. Đồng thời hoàn thiện, nâng cao công tác quản trị nội bộ, kiểm soát chặt chi phí và kiện toàn cơ cấu tổ chức, bộ máy lãnh đạo.
- Kết quả SXKD năm 2023 của Công ty trình ĐHĐCĐ đã phản ánh đúng thực tế tình hình hoạt động của Công ty, số liệu hợp nhất như sau:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	Tỷ lệ hoàn thành
1	Tổng giá trị SXKD	Tỷ đồng	2.131	1.464	69%
2	Tổng Doanh thu	Tỷ đồng	2.297	1.138	50%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	36	22	61%

Năm 2023, mặc dù Ban lãnh đạo Công ty đã có nhiều giải pháp để thực hiện kế hoạch SXKD đã được ĐHĐCĐ thông qua nhưng giá trị SXKD, doanh thu, lợi nhuận đều không đạt kế hoạch đề ra. Tuy vậy, với những công việc đã và đang thực hiện sẽ làm tiền đề tốt cho những năm tới, cụ thể:

- ✓ Đối với hoạt động Xây lắp: Cơ bản hoàn thành thi công các công trình: Khu hỗn hợp văn phòng thương mại và nhà ở T&T Hưng Yên; tuyến phố Thương mại đường 3 tháng 2 kéo dài, Thị trấn Hậu Nghĩa - Long An; cất nóc tòa B Trung tâm thương mại dịch vụ I-Tower Quy Nhơn và đang thi công các hạng mục tiếp theo của Dự án; công trình Trung tâm chỉ huy Công an tỉnh Đồng Nai. Thi công xây dựng hạng mục cọc - kho 3HA OPL, Khu công nghiệp phố Nối A, Hưng Yên;..
- ✓ Công tác tiếp thị Đấu thầu: Đã ký mới một số Hợp đồng thi công Xây lắp, đảm bảo công việc thi công gối đầu cho năm 2024 như: Dự án nhà xưởng HUAN YU AUTOMATION Hà Nam (67tỷ). Nhà máy sản xuất bao bì cao cấp CBG Hà Nam (181,4 tỷ). Hợp đồng thi công hoàn thiện xây lắp - hoàn thiện ướt Block A và B Trung tâm thương mại dịch vụ I - Tower Quy Nhơn...
- ✓ Công tác Đầu tư: Dự án VINA2 Panorama - Quy Nhơn đang hoàn thiện phần kiến trúc, đang tiến hành nghiệm thu PCCC và bàn giao cho khách hàng (trước 30/ 6/2024). Dự án Quang Minh tiếp tục hoàn thiện các lô biệt thự thấp tầng. Dự án BOT Bắc Nam; dự án Chống sụt lún, sạt lở kết hợp chỉnh trang đô thị và Khu đô thị mới Đồi Chè, Quảng Ninh; dự án Khu dân cư đô thị, thương mại, dịch vụ phường Him Lam, TP Điện Biên. Tiếp tục

đẩy mạnh thủ tục giai đoạn chuẩn bị đầu tư dự án Mộc Châu, Sơn La và dự án cải tạo chung cư cũ số 162 Trần Quang Khải, HN;...Trong bối cảnh tình hình tài chính khó khăn, Công ty đã thực hiện nhiều phương án tài chính linh hoạt để đảm bảo góp vốn vào các dự án theo tiến độ đã cam kết.

✓ Công tác nghiệm thu, thanh, quyết toán: Các công trình ký Hợp đồng mới đều thực hiện thi công đến đâu nghiệm thu thanh toán đến đó, nên khối lượng dở dang của các công trình này không bị tồn đọng nhiều. Ngoài ra, năm 2023 Công ty đã hoàn thành thu hồi công nợ cũ của một số gói thầu đã kéo dài nhiều năm như: VCB Quảng Ninh, Intracom, Viwaseen, Công an tỉnh Nam Định,..

❖ Bên cạnh những kết quả đạt được còn có các tồn tại như:

- Công tác thu hồi vốn của một số gói thầu đã quyết toán xong còn chậm; một số công trình đã thi công xong nhưng Chủ đầu tư chưa phối hợp trong công tác lập hồ sơ thanh, quyết toán làm ảnh hưởng đến việc thu hồi vốn, bổ sung nguồn cho SXKD.
- Công nợ phải thu khác chiếm tỷ trọng lớn/ trên Tổng nợ phải thu của Công ty (Gồm: Công nợ của nhóm các công trình APEC; công nợ liên quan đến Tổng Công ty Vinaconex như công trình An Khánh, Hanovid,..; công nợ của Dự án DEPO, công nợ của các Đội thi công và phải thu tiền góp vốn dự án,..)
- Công nợ phải thu của khách hàng cá nhân mua nhà ở Tòa C, Tòa B và khu thấp tầng Dự án Kim Văn - Kim lũ (8,1 tỷ) chưa thu hồi hết;
- Chi phí dở dang đến 31/12/2023 là: 396,7 tỷ, gồm các dự án sắp bàn giao và ghi nhận doanh thu; Chi phí Tài chính cao: 63,5 tỷ, chiếm 5,8% Doanh thu thuần.

IV. KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY NĂM 2023

1. Số liệu Báo cáo Tài chính hợp nhất của Công ty năm 2023

Báo cáo tài chính tổng hợp và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Hà Nội - Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn UHY. Ý kiến của kiểm toán viên về Báo cáo tài chính của Công ty: "Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty, 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 Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất".

2. Đánh giá tình hình tài chính và các tiềm ẩn rủi ro

- Năm 2023, tuy giá trị SXKD, Doanh thu, Lợi nhuận không đạt kế hoạch đề ra nhưng trên cơ sở những Hợp đồng mới ký, dự án đang đàm phán, Ban kiểm soát đánh giá triển vọng tình hình tài chính của Công ty trong năm tới sẽ từng bước được cải thiện;
- Bên cạnh những tín hiệu tích cực thì tình hình tài chính của Công ty vẫn còn một số khó khăn cần tập trung giải quyết. Công tác thu hồi công nợ tại các công trình, dự án như: Apec, Tổng công ty Vinaconex, các Đội thi công,.. chậm, thực trạng này đã ảnh hưởng đến nguồn vốn phục vụ hoạt động SXKD và kế hoạch tài chính của Công ty.

V. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT, BAN ĐIỀU HÀNH

- Trong năm 2023 HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ, bất thường; các cuộc họp của HĐQT, tập trung giải quyết các vấn đề trọng tâm liên quan đến thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ. Nghị quyết, quyết định của HĐQT được ban hành phù hợp với thực tiễn, kiện toàn thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc, đáp ứng yêu cầu quản trị và tình hình phát triển của Công ty;

- Hoạt động của HĐQT được thực hiện trên cơ sở có sự phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên theo lĩnh vực chuyên môn phụ trách, các thành viên HĐQT tham gia dự họp đầy đủ hoặc có ủy quyền theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty;
- Năm 2023, HĐQT đã tổ chức 43 cuộc họp để thực hiện chức năng quản trị và giám sát, chỉ đạo hoạt động của Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện nhiệm vụ SXKD đã được ĐHĐCĐ thông qua, cụ thể:
  - ✓ Chỉ đạo tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên Công ty năm 2023 (ngày 19/6/2023);
  - ✓ Lựa chọn Công ty kiểm toán: Chinh nhánh Hà Nội-Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn UHY để kiểm toán báo cáo tài chính riêng và hợp nhất của Công ty năm 2023;
  - ✓ Chỉ đạo tổ chức cuộc họp Hội nghị người sở hữu trái phiếu và ban hành các Nghị quyết liên quan điều chỉnh kỳ hạn trái phiếu, lãi suất trái phiếu và điều chỉnh quy định thanh toán trái phiếu;
  - ✓ Chỉ đạo triển khai các thủ tục liên quan đến việc phát hành cổ phiếu thưởng (ESOF) cho Người lao động theo Nghị quyết ĐHĐCĐ đã thông qua trình UBCK phê duyệt;
  - ✓ Hoàn thành phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp năm 2023, với tổng giá trị cổ phiếu phát hành 200 tỷ đồng nâng vốn góp chủ sở hữu từ 471,9 tỷ lên 671,9 tỷ đồng;
  - ✓ Nghị quyết phê duyệt đầu tư ngắn hạn mua cổ phần; thay đổi vốn góp của Công ty đối với Công ty thành viên; chuyển nhượng cổ phần;..
  - ✓ Rà soát sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty, thay đổi giấy phép đăng ký Doanh nghiệp theo đúng quy định hiện hành;
  - ✓ Báo cáo tình hình quản trị Công ty đại chúng năm 2023 và thực hiện công bố thông tin theo quy định của Luật Chứng khoán và Điều lệ Công ty;
  - ✓ Phê duyệt hạn mức tín dụng;
- HĐQT, Ban điều hành thực hiện cẩn trọng, nghiêm túc công tác quản trị doanh nghiệp và đang từng bước hoàn thiện hệ thống quy chế, quy định quản lý nội bộ của Công ty;
- Trước tình hình Công ty còn nhiều khó khăn, HĐQT và Ban điều hành đã nghiêm túc kiểm điểm, nhận diện các hạn chế, tồn tại để đưa ra những biện pháp cụ thể nhằm thúc đẩy sản xuất kinh doanh, từng bước nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.

VI. KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT

Năm 2023 HĐQT và Ban điều hành đã rất nỗ lực trong việc duy trì sự ổn định, từng bước khắc phục những tồn tại phát sinh từ nhiều năm trước, cố gắng hoàn thành các chỉ tiêu được ĐHĐCĐ thường niên thông qua.

Để Công ty VINA2 hoạt động hiệu quả hơn trong những năm tới, Ban kiểm soát kiến nghị với HĐQT và Ban điều hành một số vấn đề sau:

1. Công tác thu hồi công nợ

- Cần có biện pháp cụ thể và quyết liệt hơn nữa trong việc thu hồi công nợ của Công ty.
- Tập trung giải quyết dứt điểm các tồn tại, vướng mắc trong công tác thanh, quyết toán với Chủ đầu tư tại các công trình đã thi công xong;
- Tăng cường công tác quản lý, kiểm soát tại các Công ty con, Công ty liên kết;

2. Công tác tài chính

- Cân nhắc về việc thoái vốn đầu tư tại các Công ty liên danh, liên kết (Vina2 Homes, Vina2 Sài gòn) và dự án hoạt động không hiệu quả để thu hồi vốn bổ sung vốn lưu động cho Công ty;
- Trả nợ gốc, giảm dư nợ vay ngân hàng, giảm chi phí tài chính và trả các khoản nợ nhà cung cấp đã quá hạn để không ảnh hưởng tới hoạt động SXKD, thương hiệu và uy tín của Công ty;
- Bố trí nguồn vốn để thanh toán đúng cam kết của Công ty với các trái chủ;

- Thực hiện nghĩa vụ với ngân sách nhà nước đúng quy định, đúng cam kết. Đẩy mạnh công tác kiểm tra, kiểm soát và tuân thủ Pháp luật, giảm thiểu các khoản phạt có liên quan.

3. Công tác Kinh tế - Kế hoạch

- Xây dựng, phê duyệt phương án kinh tế các công trình phù hợp với điều kiện thực tế, đảm bảo tiến độ, tối ưu hiệu quả của dự án. Đồng thời, tăng cường công tác quản lý, điều hành, hạn chế tối đa việc điều chỉnh tăng chi phí so với phương án kinh tế đã được phê duyệt.
- Tăng cường giám sát việc thực hiện các Hợp đồng kinh tế. Xây dựng kế hoạch và cung cấp vật tư kịp thời, đáp ứng yêu cầu thi công tại các công trình;
- Chỉ đạo và có giải pháp quyết liệt để hoàn thành kế hoạch SXKD của Công ty mẹ và các Công ty con.

4. Công tác tổ chức

- Đối với các công trình, dự án xây lắp: Rà soát lại quy trình quản lý, điều hành từ Lãnh đạo Công ty đến các Ban chức năng và bộ phận trực tiếp thi công (BĐH), tránh chồng chéo, tạo khoảng trống trong quản lý;
- Đối với các Chi nhánh ít phát sinh công việc, hoạt động cầm chừng thì cơ cấu lại, kiêm nhiệm hoặc phân công thêm công việc, nhiệm vụ cho Lãnh đạo Chi nhánh tránh để lãng phí nhân sự và chi phí quản lý;
- Đối với khối văn phòng Công ty: Rà soát lại nhân sự là chuyên viên và lãnh đạo Ban chức năng, đảm bảo một người làm được nhiều việc, tăng năng suất, nâng cao hiệu quả công việc, giảm chi phí quản lý, phù hợp với tình hình thực tế của Công ty hiện nay.

5. Công tác quản trị: Xây dựng và ban hành hệ thống các quy chế quản trị nội bộ Công ty; nâng cao hiệu quả hoạt động của các Công ty con, Công ty liên kết thông qua Người đại diện phần vốn tại các doanh nghiệp.
6. Công tác công bố thông tin: Cần phải kịp thời, đúng quy định.

VII. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 CỦA BAN KIỂM SOÁT

Ban kiểm soát thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, thay mặt Cổ đông thực hiện các công việc sau:

1. Kiểm tra, giám sát việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, đảm bảo tuân thủ theo quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty.
2. Kiểm tra tính hợp lý, hợp lệ, hợp pháp của công tác kế toán, thống kê, lập báo cáo tài chính 6 tháng và hàng năm của Công ty.
3. Tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp HĐQT và Ban Tổng giám đốc (khi được mời) để nắm bắt tình hình quản trị và hoạt động SXKD của Công ty, đồng thời đưa ra các cảnh báo kịp thời để đảm bảo lợi ích của Cổ đông.
4. Báo cáo kết quả hoạt động của Ban kiểm soát tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên.
5. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động năm 2023 và kế hoạch hoạt động năm 2024 của Ban kiểm soát Công ty. Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Kính chúc các vị Đại biểu, Quý vị cổ đông sức khỏe, thành đạt và hạnh phúc.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:
- ĐHĐ cổ đông 2024;
- Các Thành viên BKS;
- Lưu BKS,VP.

T.M BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

M.S.D.N: 0100105895 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG VINA2 - Q. HOÀNG MAI - TP. HÀ NỘI

Nguyễn Thị Thanh Hằng