

Hà Nội, ngày 12 tháng 03 năm 2015

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015

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 2014 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 2014;

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 2014 như sau:

I- HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trong năm 2014, Ban kiểm soát đã tiến hành 01 đợt 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 việc quản lý, điều hành toàn bộ hoạt động kinh doanh năm 2014. Thời gian thực hiện việc kiểm tra và làm việc trực tiếp tại đơn vị là tháng 3 năm 2015. Nội dung kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát trong năm 2014 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.
- 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 2014.
- 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 Đại Hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị phê duyệt.
- Thẩm tra Báo cáo tài chính năm 2014 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 2014.

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 và quy định của pháp luật, đáp ứng kịp thời với yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm.
- Trong năm 2014, Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động của công ty như sau:
 - Phê duyệt phương án điều chỉnh giá bán và chính sách bán, cho thuê các căn hộ và diện tích văn phòng, thương mại, dịch vụ còn tồn đọng tại Dự án Khu Văn phòng và nhà ở cao cấp VINACONEX 1;
 - Phê duyệt đơn giá các lô đất thuộc dự án ĐTXD kinh doanh HTKT Khu nhà ở liền kề tại phường Hà Khánh, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh; Thoái vốn tại một số công ty;
 - Phê duyệt các quyết định kiện toàn nhân sự, tái cơ cấu sản xuất, thành lập tiểu ban trực thuộc HĐQT.
 - Ban hành các quy chế quản trị nội bộ của Công ty: Sửa đổi, bổ sung Quy chế phân phối tiền lương cơ quan Công ty; sửa đổi, bổ sung Quy chế phân cấp quản lý giữa công ty và các đơn vị trực thuộc trong lĩnh vực tổ chức lao động; sửa đổi Quy chế quản lý kinh tế tài chính.
- Chỉ đạo hoàn thành các chỉ tiêu SXKD năm 2014 đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2014 của Công ty theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2014.
- 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 2014 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 sản xuất kinh doanh 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 Giám đốc 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 2014 VÀ ĐÁNH GIÁ:

Báo cáo tài chính năm 2014 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). Các chỉ tiêu thể hiện trong báo cáo tài chính đã kiểm toán như sau:

1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2014

- Doanh thu	:	461.263.127.229 đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	14.355.314.966 đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	11.733.933.023 đồng

2. Tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2014

2.1. Bảng cân đối kế toán:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2013	Tại ngày 31/12/2014
Tổng tài sản	765.427	628.785
Tài sản ngắn hạn:	726.587	482.752
+ Tiền và các khoản tương đương tiền	50.729	75.851
+ Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	1.134	
+ Các khoản phải thu ngắn hạn	178.519	153.598
+ Hàng tồn kho	453.715	205.108
+ Tài sản ngắn hạn khác	42.490	48.193
Tài sản dài hạn	38.840	146.033
+ Tài sản cố định hữu hình	20.620	15.335
+ Tài sản cố định vô hình		
+ Chi phí XDCB dở dang		
+ Bất động sản đầu tư	2.143	114.060
+ Đầu tư tài chính vào Cty con, Cty liên kết	6.806	7.732
+ Tài sản dài hạn khác	9.270	8.906
Nợ phải trả	512.858	386.489
- Nợ ngắn hạn	476.404	342.886
Trong đó:		
+ Vay và nợ ngắn hạn	75.045	7.401
+ Phải trả người bán	118.114	102.139
+ Người mua trả tiền trước	151.901	124.891
+ Chi phí phải trả	16.342	7.979
+ Các khoản phải trả, phải nộp khác	66.521	70.093
- Nợ dài hạn	36.453	43.603
+ Phải trả dài hạn khác	240	240
+ Dự phòng phải trả dài hạn	36.213	43.363
Vốn chủ sở hữu	252.569	242.296
+ 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	66.182	55.910

* Nhận xét, đánh giá về tình hình tài chính:

Chỉ số	Năm 2013	Năm 2014
I. Cơ cấu tài sản		
1. Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	94,93%	76,78%
2. Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	5,07%	23,22%
II. Cơ cấu nguồn vốn		
1. Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	67%	61,47%
2. Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	33%	38,53%
III. Khả năng thanh toán		
1. Khả năng thanh toán hiện thời	1,42	1,24
2. Khả năng thanh toán nhanh	0,11	0,22
IV. Tỷ suất sinh lời		
1. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / doanh thu	3,71%	2,57%
2. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / vốn chủ sở hữu (Vốn chủ SH không bao gồm LNSTCPP)	10,26%	6,29%

Các số liệu trên Bảng cân đối kế toán và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ của Công ty tại ngày 31/12/2014 cho thấy khả năng thanh toán hiện thời giảm so với năm 2013 nhưng khả năng thanh toán của Công ty vẫn ở mức đảm bảo, cơ cấu tài sản, cơ cấu nguồn vốn được cải thiện, hiệu quả sử dụng vốn của doanh nghiệp là ổn định.

3. Đánh giá công tác tài chính kế toán, lập và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2014

- Theo ý kiến của Ban kiểm soát, số liệu tại Báo cáo tài chính năm 2014 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 31/12/2014. 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, đối chiếu công nợ được thực hiện 1 lần vào ngày 31/12/2014. Tại thời điểm 31/12/2014 Công ty đối chiếu xác nhận được khoảng 80% giá trị nợ.
- Việc theo dõi, kiểm kê đánh giá khối lượng dở dang của các công trình được Công ty thực hiện nghiêm túc và sát thực.
- 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 39.781 triệu đồng, trong đó trích dự phòng vào chi phí của năm 2014 là 5.613 triệu đồng.

V- ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2014

1. Phân phối lợi nhuận sau thuế

Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2013 theo đúng số liệu đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 của Công ty thông qua. Cụ thể:

- Trả cổ tức năm 2013 cho các cổ đông theo tỷ lệ 25%, tổng số tiền đã trả đến 31/12/2014 là 17.754.048.335 đồng, cổ đông chưa nhận cổ tức là 256.451.665 đồng.
- Trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát Công ty số tiền 72 triệu đồng.

2. Tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2014

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	% TH/KH
1	Giá trị sản lượng	750.000	701.590	100,2%
2	Tổng doanh thu	550.000	461.263	83,87%
3	Lợi nhuận trước thuế	14.050	14.355	102,17%
4	Lợi nhuận sau thuế	10.959	11.733	107,06%
5	Tỷ lệ cổ tức (dự kiến)	16%	16%	100,00%
6	Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	5.200.000	5.150.000	99%

Năm 2014 chỉ tiêu lợi nhuận và tỷ lệ cổ tức dự kiến chi trả cho các cổ đông của Công ty hoàn thành và vượt mức kế hoạch đã thông qua Đại hội đồng cổ đông năm 2014. Nhưng chỉ tiêu doanh thu và thu nhập bình quân người lao động của Công ty không hoàn thành kế hoạch. Nguyên nhân không hoàn thành là do hoạt động xây lắp không đạt kỳ vọng về số hợp đồng trúng thầu dẫn đến sản lượng và doanh thu thi công xây lắp không đạt như kế hoạch đầu năm đã xây dựng.

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

- Trong năm 2014 Công ty đã thực hiện thoái toàn bộ số vốn đầu tư tại Công ty cổ phần vật tư Ngành nước và Công ty cổ phần đá ốp lát cao cấp Vinaconex. Tổng số lãi thu được là 704.432.100 đồng, đồng thời Công ty hoàn nhập khoản trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn đã trích là 2.898.479.303 đồng.
- Tổng số vốn đầu tư của Công ty tại thời điểm 31/12/2014 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 xi măng Yên bình	6.148.000.000	2,4%
3	Công ty cổ phần siêu thị và XNKTM Việt nam	200.000.000	3,33%
4	Công ty cổ phần khách sạn Suối mơ	500.000.000	1,67%
5	Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ đô thị VN	513.000.000	15%
	Cộng	12.361.000.000	

Trong số 5 đơn vị tham gia góp vốn nói trên có 3 đơn vị có kết quả hoạt động kinh doanh là lãi, 2 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 2013 là 153,9 triệu đồng, tính bình quân lợi nhuận thu được đạt 1,25 %/ 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 đã hoàn thành việc đầu tư và bàn giao sản phẩm căn hộ, văn phòng

cho khách hàng mua theo hợp đồng mua bán. Hiện giờ, các bộ phận liên quan của dự án đang hoàn tất thủ tục kiểm toán, quyết toán và làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận sở hữu căn hộ cho khách hàng.

Công ty đang làm việc với UBND thành phố Hà Nội để xin ý kiến giải quyết các vấn đề tồn tại của toà nhà C1 để sớm có phương án thu hồi tiền đầu tư.

- Dự án Cao xanh – Hà Khánh, Quảng Ninh: Năm 2014 Công ty đã ký hợp đồng bán được 13 trên tổng số 70 lô nhà thấp tầng. Đã và đang tiếp tục đầu tư hạ tầng kỹ thuật của dự án và xây dựng phần thô của 16 lô mặt tiền.
- Dự án đầu tư Toà nhà hỗn hợp Vinaconex 1: đang trong giai đoạn triển khai các thủ tục đầu tư ban đầu. Dự án đã được UBND TP HN chấp thuận chuyển đổi mục đích sử dụng đất và bước sang lập quy hoạch tổng mặt bằng 1/500.

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, năm 2014 Công ty cổ phần xây dựng số 1 đạt được kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh như đã báo cáo là do hiệu quả của việc đầu tư Dự án nhà ở và văn phòng cao cấp Vinaconex 1. Ban Kiểm soát kiến nghị:

- ✓ Đề nghị Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán và các chỉ tiêu tài chính thực hiện năm 2014 của Công ty.
- ✓ Đề nghị Công ty nghiên cứu phương án tái cơ cấu vốn đầu tư ra ngoài Công ty, thu hồi vốn tập trung cho việc đầu tư chiều sâu cho lĩnh vực kinh doanh xây lắp và bất động sản.
- ✓ Đề nghị Công ty xây dựng phương án quản lý sau đầu tư và khai thác tầng hầm dự án Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1 có hiệu quả, giảm thiểu ảnh hưởng từ việc khai thác tầng hầm này đến kết quả kinh doanh chung của Công ty.
- ✓ Đề nghị Công ty tăng cường công tác tìm kiếm công việc xây lắp và chuẩn bị cho công tác đầu tư các dự án bất động sản tiếp theo, tạo đà cho sự phát triển lâu dài, bền vững của Công ty.

Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015. 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.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2015;
- Các thành viên Ban KS;
- Lưu TCHC.

TM. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng Ban



Nguyễn Thị Thúy Hồng