

Hà Nội, ngày 12 tháng 03 năm 2016

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp nước Cộng Hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- 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 2015 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG Việt Nam.
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát trong năm 2015;

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 2015 như sau:

I- HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2015

Ban Kiểm soát đã tổ chức họp định kỳ 4 lần trong năm, các thành viên tham dự họp thảo luận, phân công nhiệm vụ và đưa ra các ý kiến đóng góp với Công ty.

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 2015. Thời gian thực hiện việc kiểm tra và làm việc trực tiếp tại đơn vị vào tháng 3 năm 2016. Nội dung kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát trong năm 2015 cụ thể như sau:

- Xem xét tính phù hợp các Quyết định của Hội đồng quản trị, Ban Tổng 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 2015.
- 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 2015 của Công ty đã được Công ty TNHH KPMG 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 2015
- Đại diện Ban kiểm soát tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị.

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 06 (sáu) 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 2015, 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 Quyết toán các gói thầu thuộc dự án Khu văn phòng và nhà ở cao cấp VINACONEX 1.
 - Chủ trương đầu tư dự án Tòa nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại D9 Khuất Duy Tiến, phê duyệt đơn vị tư vấn và kế hoạch đấu thầu một số gói giai đoạn chuẩn bị ĐTXD dự án.
 - Phê duyệt các quyết định bổ nhiệm, kiện toàn cán bộ lãnh đạo Công ty.
 - Phê duyệt đơn giá tiền lương kế hoạch năm 2015; Phương án vay vốn, bảo lãnh tại tổ chức tín dụng năm 2015;
 - Ban hành các quy chế quản trị nội bộ của Công ty: Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị; sửa đổi bổ sung Quy chế quản lý cán bộ; Sửa đổi Quy chế quản lý kinh tế - tài chính (lần 2)
 - Phê duyệt thoái vốn tại Công ty VINASINCO và Công ty cổ phần tài chính Vinaconex - Viettel
- Chỉ đạo Công ty phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu SXKD năm 2015 đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2015.
- Giám sát Ban Tổng 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 TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÔNG TY

- Ban Tổng 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.
- Quyết định bổ nhiệm cán bộ lãnh đạo chủ chốt thuộc thẩm quyền của Tổng Giám đốc Công ty.
- Ban Tổng Giám đốc đã điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty hoàn thành chỉ tiêu Lợi nhuận năm 2015 theo kế hoạch 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 Tổng 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 2015 VÀ ĐÁNH GIÁ:

Báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG 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 2015

- Doanh thu	:	367.519.701.135 đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	15.278.093.406 đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	11.945.006.865 đồng

2. Tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2015

2.1. Bảng cân đối kế toán:

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2014	Tại ngày 31/12/2015
Tổng tài sản	629.350	578.886
Tài sản ngắn hạn:	483.317	495.217
+ Tiền và các khoản tương đương tiền	75.851	41.574
+ Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	1	
+ Các khoản phải thu ngắn hạn	205.288	266.150
+ Hàng tồn kho	201.450	187.161
+ Tài sản ngắn hạn khác	727	332
Tài sản dài hạn	146.033	83.669
+ Phải thu dài hạn khác	1.064	213
+ Tài sản cố định hữu hình	15.335	10.906
+ Bất động sản đầu tư	114.060	57.592
+ Đầu tư tài chính vào Cty con, Cty liên kết	7.732	7.083
+ Tài sản dài hạn khác	7.842	7.875
Tổng nguồn vốn	629.350	578.886
Nợ phải trả	387.126	338.821
- Nợ ngắn hạn	343.523	295.218
Trong đó:		
+ Vay ngắn hạn	7.401	
+ Phải trả người bán	102.139	105.175
+ Người mua trả tiền trước	124.891	67.596
+ Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	8.635	9.286
+ Chi phí phải trả	7.979	33.190
+ Các khoản phải trả, phải nộp khác	70.093	62.635
- Nợ dài hạn	43.603	43.603
+ Phải trả dài hạn khác	240	240
+ Dự phòng phải trả dài hạn	43.363	43.363
Vốn chủ sở hữu	242.223	240.065
+ 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
+ Quý đầu tư phát triển	83.656	83.656
+ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	55.837	53.679

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

Chỉ số	Năm 2014	Năm 2015
I. Cơ cấu tài sản		
1. Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	76,78%	85,54%
2. Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	23,22%	14,46%
II. Cơ cấu nguồn vốn		
1. Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	61,47%	58,53%
2. Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	38,53%	41,47%
III. Khả năng thanh toán		
1. Khả năng thanh toán hiện thời	1,24	1,67
2. Khả năng thanh toán nhanh	0,22	0,14
IV. Tỷ suất sinh lời		
1. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / doanh thu	2,57%	3,25%
2. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / vốn chủ sở hữu (Vốn chủ SH không bao gồm LNSTCPP)	6,29%	6,41%

Các số liệu trên Bảng cân đối kế toán và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ của Công ty tại ngày 31/12/2015 cho thấy, so với năm 2014 khả năng thanh toán hiện thời tăng nhưng khả năng thanh toán nhanh của Công ty giảm. 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 2015

- Theo ý kiến của Ban kiểm soát, số liệu tại Báo cáo tài chính năm 2015 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 31/12/2015. 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 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 34.667 triệu đồng, trong đó hoàn nhập dự phòng vào chi phí của năm 2015 là 5.114 triệu đồng.

V- ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2015

1. Phân phối lợi nhuận sau thuế và trích các quỹ:

Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2014 theo đúng số liệu đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 của Công ty thông qua. Cụ thể:

- Trả cổ tức năm 2014 cho các cổ đông theo tỷ lệ 16% ứng với 11.526.720.000 đồng, tổng số tiền đã trả đến 31/12/2015 là 11.526.720.000 đồng.
- Trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát số tiền 176.000.000 đồng.
- Trích lập quỹ theo đúng nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2015 thông qua.

2. Tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2015

Đơn vị tính: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	% TH/KH
1	Giá trị sản lượng	750.000	570.200	76%
2	Tổng doanh thu	530.000	367.519	69%
3	Lợi nhuận trước thuế	14.000	15.278	109%
4	Lợi nhuận sau thuế	10.920	11.945	109%
5	Tỷ lệ cổ tức (dự kiến)	16%	16%	100%

Năm 2015 mặc dù công ty không hoàn thành kế hoạch sản lượng, doanh thu nhưng chỉ tiêu lợi nhuận và tỷ lệ cổ tức dự kiến chi trả cho các cổ đông đã hoàn thành kế hoạch. Nguyên nhân

không hoàn thành sản lượng và doanh thu là do hoạt động xây lắp năm 2015 gặp khó khăn về tìm kiếm việc làm, số lượng hợp đồng xây lắp ký hợp đồng không đạt kế hoạch hoặc thời gian ký hợp đồng thi công chậm so với dự kiến ban đầu nên tiến độ triển khai thi công bị chậm dẫn đến sản lượng tập trung vào cuối năm 2015 và chuyển tiếp sang năm 2016. Diễn hình như một số công trình: Trung tâm thương mại DABACO, Khu nhà ở Tỉnh Gia – Thanh Hóa ... Hoạt động kinh doanh Bất động sản cũng không đạt kế hoạch do Dự án phân lô tại Hà Khánh – Quảng Ninh không bán được hàng so với kế hoạch đề ra.

Tuy hai hoạt động chính là xây dựng và bất động sản không đạt nhưng lợi nhuận của Công ty vẫn vượt kế hoạch là do có sự đóng góp của hoạt động thoái vốn và do năm 2015 Công ty được ghi nhận doanh thu, lợi nhuận của hợp đồng cho thuê mặt bằng tại Tầng 1 tòa nhà 19 Khuất Duy Tiến vào kết quả kinh doanh năm 2015 theo hướng dẫn mới của Bộ Tài chính.

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

Trong tháng 11 năm 2015, Công ty đã bán toàn bộ cổ phần tại VINASINCO gồm 51.300 cp đầu tư và 51.300 cp thường cho CBCNV Công ty VINASINCO với giá trị 16.500 đ/cp và thu về số tiền là 1.692.900.000 đồng.

Tháng 12 năm 2015, Công ty đã ký hợp đồng đặt cọc thoái toàn bộ vốn tại Công ty tài chính cổ phần Vinaconex – Viettel, dự kiến hoàn tất giao dịch trong năm 2016.

➤ Tại thời điểm 31/12/2015 tổng số vốn đầu tư ra ngoài của Công ty 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%
	Cộng	12.361.000.000	

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 và quyết toán dự án đầu tư.

Khu nhà C1 thuộc quỹ đất 20% đã được chấp thuận chủ trương làm quỹ nhà tái định cư cho thành phố, tạo điều kiện cho Công ty thu hồi số tiền đã ứng xây.

➤ Dự án Cao xanh – Hà Khánh, Quảng Ninh: Năm 2015, Công ty đã ký hợp đồng bán được 20 trên tổng số 70 lô nhà thấp tầng.

➤ Dự án đầu tư Toà nhà hỗn hợp Vinaconex 1: đang triển khai các thủ tục đầu tư ban đầu theo đúng trình tự, tuy nhiên tiến độ thực hiện chưa đạt kế hoạch đề ra tại Đại hội 2015..

5. Lựa chọn đơn vị Kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2015

Hội đồng quản trị Công ty đã lựa chọn Công ty TNHH KPMG là một trong các đơn vị kiểm toán trong danh sách các đơn vị kiểm toán được ĐHCĐ năm 2015 thông qua để thực hiện việc kiểm toán BCTC năm 2015 của Công ty.

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 2015, Công ty cổ phần xây dựng số 1 cũng gặp nhiều khó khăn như đã nêu trên. 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 2015 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 .
- ✓ Giải phóng hàng tồn kho 6 căn hộ tại Khu VP và nhà ở cao cấp Vinaconex 1 Khuất Duy Tiến - Hà Nội để thu hồi vốn.
- ✓ Công tác sản xuất VLXD chưa đạt hiệu quả cao, công tác tiếp thị tìm kiếm thị trường chưa tốt nên chỉ hoạt động trong tình trạng duy trì cầm chừng.
- ✓ Công nợ đội: Công nợ đội thi công cao, nợ phải thu các đội lâu ngày gồm đội 2,3,4,10 đã được công ty đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi, Công ty cần chú ý hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục theo hướng dẫn của BTC về việc trích lập dự phòng khoản phải thu khó đòi. Bên cạnh đó đề nghị Công ty tiếp tục đôn đốc thu hồi các khoản công nợ đội.
- ✓ Công ty cần tăng cường kiểm soát đối với các khoản vay đặc biệt sau khi bổ sung sửa đổi quy chế quản lý kinh tế - tài chính (lần 2) theo đó nâng mức giá trị được vay tối đa từ 70% lên 75% giá trị công trình đã hoàn thành được A xác nhận và nâng mức 50% lên 60% giá trị hoàn thành chưa được A xác nhận.

Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016. 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 2016;
- Các thành viên Ban KS;
- Lưu TCHC.

TM. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng Ban



Nguyễn Thị Thúy Hồng

