

Hà Nội, ngày tháng 03 năm 2018

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**  
**tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017**

**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 2017 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 2017;

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 2017 như sau:

**I- HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2017**

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 02 đợt kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp và thẩm tra BCTC bán niên và BCTC năm 2017, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty trong việc quản lý, điều hành toàn bộ hoạt động kinh doanh năm 2017.

Nội dung kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát trong năm 2017 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 2017.
- 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.
- Đề xuất đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính.
- Thẩm tra Báo cáo tài chính năm 2017 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 2017.
- Giám sát việc công bố thông tin của Công ty theo quy định
- Đại diện Ban kiểm soát tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị.
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ

## 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 04 cuộc họp định kỳ và 02 phiên họp bất thường 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.
- Trong năm, Hội đồng quản trị đã ban hành 26 Nghị quyết và các Quyết định 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, nổi bật như sau:
  - Nghị quyết 041 ngày 10/1/2017 Tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2017.
  - Nghị quyết 492 ngày 05/5/2017 Phê duyệt hạn mức vay vốn lưu động năm 2017.
  - Nghị quyết 644 ngày 14/6/2017 Thông qua phương án bán cổ phiếu quỹ trước khi tăng vốn điều lệ.
  - Nghị quyết 989 ngày 11/07/2017 triển khai phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu.
  - Nghị quyết 680 ngày 23/6/2017 Phê duyệt dự án đầu tư Tòa chung cư C1 (quỹ đất 20%) tại 289A Khuất Duy Tiến theo phương thức đặt hàng mua căn hộ để làm nhà tái định cư của UBND TP HN; Nghị quyết 685 ngày 23/6/2017 Phê duyệt hạn mức vay vốn trung hạn để thực hiện dự án đầu tư Tòa chung cư C1 (quỹ đất 20%) tại 289A Khuất Duy Tiến theo phương thức đặt hàng mua căn hộ để làm nhà tái định cư của UBND TP HN; Nghị quyết 1459 ngày 19/12/2017 phê duyệt dự toán xây dựng Tòa chung cư C1 C1 (quỹ đất 20%) tại 289A Khuất Duy Tiến.
  - 03 Nghị quyết số 0208 ngày 27/2/2017, số 0209 ngày 27/2/2017, số 1547 ngày 29/12/2017 phê duyệt quyết toán gói thầu KĐT5 CP chuyển đổi mục đích sử dụng đất, gói CG16 Hệ thống thang máy, gói DDT Hệ thống phòng cháy chữa cháy thuộc Dự án Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1.
  - Nghị quyết 1165/2017/NQ-HĐQT ngày 13/10/2017 về phê duyệt đơn giá tiền lương kế hoạch năm 2017 là 290 đồng/1.000 đồng doanh thu.
- Hội đồng quản trị đã thực hiện chức năng giám sát hoạt động của Ban điều hành trong việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHCĐ và Hội đồng quản trị trong việc tuân thủ các quy định của Pháp luật trong quá trình điều hành hoạt động.

Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm phù hợp với quy định Pháp luật, tuy nhiên, HĐQT chưa chỉ đạo sát sao trong công tác quyết toán toàn bộ dự án Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1 (DSK) trong năm 2017 như kế hoạch được ĐHCĐ thông qua.

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

Để thực hiện theo định hướng sản xuất kinh doanh được HĐQT phê duyệt, Ban Giám đốc Công ty đã tổ chức hoạt động kinh doanh theo các Nghị quyết của Hội đồng quản trị. Cụ thể:

- Ban Tổng giám đốc Công ty đã tổ chức thành công ĐHCĐ thường niên năm 2017 theo đúng Nghị quyết ĐHCĐ đề ra.

- Công ty đang duy trì mức vay vốn tín dụng không vượt quá 200 tỷ đồng và hạn mức bảo lãnh không vượt quá 300 tỷ đồng. Ban điều hành đã chủ động thu xếp nguồn vốn vay để đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh trong năm 2017.
- Công ty đã tiến hành bán thành công 195.800 cổ phiếu quỹ vào 31/7/2017 với giá 19.000 đ/cp. Hoàn thành việc tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu từ 74 tỷ đồng lên 120 tỷ đồng theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, điều lệ của Công ty.
- Hoạt động xây lắp: Công ty đã thực hiện hơn 20 công trình với sản lượng đạt 812 tỷ đồng, doanh thu ghi nhận 587 tỷ đồng, lợi nhuận gộp đạt 26 tỷ đồng. Một số công trình lớn trong năm như: Nhà liền kề Bắc An Khánh, Chi cục Thuế Đông Anh, khu nhà ở Pháp Vân...
- Hoạt động đầu tư dự án:
  - Ban Tổng giám đốc đã tổ chức triển khai bán hết 54 lô tại dự án tại Quảng Ninh, chỉ còn 16 lô mặt đường chưa đủ điều kiện bán.
  - Đối với dự án khu văn phòng và nhà ở cao cấp VC1, đến nay Ban Tổng giám đốc đã trình HĐQT phê duyệt quyết toán 52/58 gói thầu, đã quyết toán và kiểm toán xong đang chờ phê duyệt 6/58 gói thầu.
  - Đối với dự án đầu tư Tòa chung cư C1 (quỹ đất 20%) tại 289A Khuất Duy Tiến theo phương thức đặt hàng mua căn hộ để làm nhà tái định cư của UBND TP HN, đến nay đang hoàn tất các thủ tục ký hợp đồng đặt hàng mua bán căn hộ với Sở xây dựng Hà Nội; hoàn thành công tác thẩm định thiết kế bản vẽ thi công; hoàn thành toàn bộ công tác xây tường, trát ngoài. Ban Tổng giám đốc đang triển khai làm việc vay vốn tại Quỹ
- Công tác đầu tư vốn ra bên ngoài: Ban điều hành đã phối hợp với Tổng công ty Vinaconex hoàn tất công tác thoái vốn tại VVF thu lợi nhuận 750 triệu đồng.



#### IV- THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2017:

##### 1. Đánh giá công tác tài chính kế toán, lập và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017

Theo ý kiến của Ban kiểm soát, số liệu tại Báo cáo tài chính năm 2017 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 31/12/2017. 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.

##### 2. Tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2017

###### 2.1. Bảng cân đối kế toán:

TÀI SẢN	Đơn vị tính: VNĐ	
	TẠI NGÀY 31.12.2017	TẠI NGÀY 31.12.2016
<b>A – TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>728.951.071.583</b>	<b>707.743.848.095</b>
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	31.082.901.709	30.952.771.794
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	50.829.722	52.929
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	435.050.267.777	426.846.902.820
IV. Hàng tồn kho	262.677.592.956	249.829.353.960
V. Tài sản ngắn hạn khác	89.479.419	114.766.592
<b>B – TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>84.164.264.252</b>	<b>91.547.037.085</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	50.000.000	50.000.000
II. Tài sản cố định	10.270.892.141	10.270.892.141

III. Bất động sản đầu tư	54.705.212.476	56.148.346.792
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	2.977.214.524	7.488.786.212
III. Tài sản dài hạn khác	16.160.945.111	15.823.209.044
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>813.115.335.835</b>	<b>799.290.885.180</b>
<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>TẠI NGÀY 31.12.2017</b>	<b>TẠI NGÀY 31.12.2016</b>
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>572.981.058.098</b>	<b>560.575.477.982</b>
I. Nợ ngắn hạn	542.615.674.484	516.971.912.653
II. Nợ dài hạn	30.365.383.614	43.603.565.329
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>240.134.277.737</b>	<b>238.715.407.198</b>
I. Vốn chủ sở hữu	240.134.277.737	238.715.407.198
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	120.000.000.000	74.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	86.000.164	32.364.960.000
3. Cổ phiếu quỹ		-3.634.199.836
4. Quỹ đầu tư phát triển	70.020.770.628	83.655.810.628
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	50.027.506.945	52.328.836.406
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>813.115.335.835</b>	<b>799.290.885.180</b>

b) Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Năm 2017	Năm 2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch	623.226.514.371	555.271.681.671
2. Giá vốn hàng bán	560.230.702.853	514.582.356.687
<b>3. Lợi nhuận gộp</b>	<b>62.995.811.518</b>	<b>40.689.324.984</b>
4. Doanh thu hoạt động tài chính	840.376.548	919.163.150
5. Chi phí hoạt động tài chính	10.367.966.633	2.636.533.478
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	41.251.249.677	25.832.381.340
<b>8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD</b>	<b>12.216.971.756</b>	<b>13.139.573.316</b>
9. Thu nhập khác	11.433.468.155	2.980.771.821
10. Chi phí khác	1.354.531.976	0
11. Lợi nhuận khác	10.078.936.179	2.980.771.821
<b>12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>22.295.907.935</b>	<b>16.120.345.137</b>
13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	7.120.142.174	3.276.869.027
<b>15. Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>15.175.165.761</b>	<b>12.843.476.110</b>

\*Một số chỉ tiêu phân tích tài chính:

Chỉ số	Năm 2017	Năm 2016
<b>I. Cơ cấu tài sản</b>		
1. Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	0,89	0,88
2. Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	0,11	0,12
<b>II. Cơ cấu nguồn vốn</b>		
1. Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	0,70	0,70
2. Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	0,30	0,30
<b>III. Khả năng thanh toán</b>		
1. Khả năng thanh toán hiện thời	0,859	0,886
2. Khả năng thanh toán nhanh	0,057	0,060
<b>IV. Tỷ suất sinh lời</b>		
1. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / doanh thu	2,43%	2,31%
2. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / vốn chủ sở hữu (Vốn chủ SH không gồm LNSTCPP)	7,98%	8,28%

- So với năm 2016, năm 2017 cơ cấu nguồn vốn, tài sản không có nhiều biến động tuy nhiên, khả năng thanh toán của công ty có chút giảm nhẹ.
- Số dư nợ phải thu tại ngày 31/12/2017 là 435 tỷ đồng trong đó phải thu khách hàng là 423 tỷ đồng, chiếm 51% doanh thu, chủ yếu là công nợ từ các hợp đồng xây lắp của Công ty. Tỷ lệ công nợ tại thời điểm cuối năm cao nên đề nghị công ty chủ động đôn đốc thu hồi để cân đối nguồn vốn hoạt động cho Công ty
- Số dư hàng tồn kho tại ngày 31/12/2017 là 262 tỷ đồng, chủ yếu từ hoạt động xây lắp, phù hợp với quy mô sản lượng của công ty
- Số dư nợ vay ngắn hạn tại ngày 31/12/2017 là 126,8 tỷ đồng, công ty không có dư nợ vay dài hạn.

## V- ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2017

### 1. Các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Các chỉ tiêu chính	Kế hoạch 2017	Thực hiện 2017	Tỷ lệ TH/KH (%)
1	Tổng giá trị SXKD	825.000	828.371	100,4
1.1	Xây lắp	791.500	812.284	102,6
1.2	Kinh doanh BĐS và hạ tầng	25.000	0	0
1.3	Sản xuất CN và VLXD	3.500	1.324	37,8
1.4	Sản xuất kinh doanh khác	5.000	14.763	295,3
2	Doanh thu	621.000	623.226	100,4
2.1	Xây lắp	589.000	587.456	99,7
2.2	Kinh doanh BĐS và hạ tầng	26.000	27.331	105,1
2.3	Sản xuất CN và VLXD	2.000	966	48,3
2.4	Sản xuất kinh doanh khác	4.000	7.473	186,8
3.	Chi phí sản xuất kinh doanh	604.000	600.931	128,35
4.	Lợi nhuận trước thuế (*)	17.000	22.295	131,15
5.	Lợi nhuận sau thuế	13.600	15.176	111,59
6.	Các khoản phải thu tại thời điểm báo cáo	300.000	435.050	145,02
	Trong đó, phải thu khách hàng	245.000	423.210	172,67
	Dự phòng phải thu khó đòi	40.529	60.881	150,22
7.	Các khoản phải trả tại thời điểm báo cáo	380.000	572.981	150,78
	Trong đó, Vay ngắn hạn	120.000	126.897	105,75
	Phải trả khách hàng	180.000	246.001	136,67
	Phải trả NSNN	6.049	20.568	340,02

Năm 2017, Công ty đều hoàn thành kế hoạch chỉ tiêu doanh thu và và lợi nhuận

- Doanh thu thực hiện 623,226 tỷ đồng/ 621 tỷ đồng, bằng 100,4% kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế thực hiện 22,295 tỷ đồng/ 17 tỷ đồng, bằng 131,1% kế hoạch. Trong đó, chủ yếu là lợi nhuận từ hoàn nhập dự phòng chi phí bảo hành tòa DSK: 8,633 tỷ đồng, thanh lý tài sản: 2,477 tỷ đồng (11,110 tỷ đồng chiếm 50% lợi nhuận năm 2017).
- Tổng chi phí thực hiện 600,931 tỷ đồng/ 604 tỷ đồng, bằng 99,49% kế hoạch.

## **2. Phân phối lợi nhuận và thù lao HĐQT, BKS**

Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận và trả cổ tức cho các cổ đông, trích đầy đủ thù lao HĐQT, BKS theo nghị quyết ĐHĐCĐ

## **3. Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC:**

Công ty lựa chọn và ký hợp đồng với Công ty TNHH KPMG Việt Nam để thực hiện kiểm toán BCTC theo nghị quyết đã được ĐHĐCĐ thường niên phê duyệt

## **VI - KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT:**

### **+ Công tác thi công xây lắp:**

- Công ty đẩy mạnh công tác quản lý, kiểm soát, tiết kiệm chi phí trên nguyên tắc tốc độ tăng chi phí phải phù hợp với tốc độ tăng lợi nhuận.

- Công tác nghiệm thu quyết toán các công trình còn chưa tốt, hàng tồn kho cao, một số dự án đang hạch toán hiệu quả theo phương án kinh tế mà chưa điều chỉnh theo thực tế thực hiện dẫn đến lãi về mặt kế toán nhưng tiềm ẩn rủi ro từ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang.

- Đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ tồn đọng lâu ngày, thanh quyết toán dứt điểm các công trình đã hoàn thành. Đặc biệt lưu ý công tác thu hồi công nợ tại các công trình tránh để tình trạng ứ đọng vốn thi công nhiều.

- Xem xét lại các quy chế quản lý nội bộ như quy chế tài chính, quy chế hoạt động của hội đồng quản trị, quy chế giao nhận khoán, quy chế đầu tư, quy chế tài chính... để điều chỉnh phù hợp với điều kiện sản xuất kinh doanh và mô hình tự thực hiện.

- Quy trình xem xét tạm ứng tiền cần phải được thực hiện đúng theo quy chế và đảm bảo nguyên tắc thận trọng an toàn, tránh trường hợp ứng quá mà không có biện pháp bảo đảm dẫn đến nợ tạm ứng quá hạn, khó đòi.

### **+ Công tác đầu tư:**

- Đẩy nhanh việc quyết toán dự án và triển khai đúng tiến độ Tòa chung cư C1 thuộc quỹ đất 20% của dự án khu VP và nhà ở cao cấp VC1 đã được UBND Tp. Hà Nội đã ký quyết định chủ trương đầu tư dự án để thu hồi vốn đầu tư (bao gồm vốn đã ứng thi công đến phần thô và vốn sẽ tiếp tục bổ sung để hoàn thiện)

- Công ty đẩy mạnh công tác triển khai các thủ tục hành chính đối với dự án tòa nhà hỗn hợp D9 Khuất Duy Tiến để thi công công trình trong thời gian sớm nhất (trong năm 2018 thi công phần móng và tầng hầm).

### **+ Công tác tài chính và quản lý chi phí**

Năm 2017, đề nghị công ty có kế hoạch Kiểm soát tốt dòng tiền, có giải pháp thu hồi công nợ để đảm bảo nguồn tài chính cho việc thực hiện các dự án và thi công công việc tiếp theo. Công ty cần bổ sung các quy chế, quy định nội bộ để phù hợp với mô hình hoạt động (chuyển dần từ khoán đội sang tự thực hiện).

### **+ Công tác đầu tư vốn:**

Công ty có kế hoạch thoái vốn đầu tư tại các doanh nghiệp khác để tập trung vào lĩnh vực hoạt động chính là Xây lắp và Bất động sản

Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát trình bày trước Đại hội đồng cổ đông năm 2018. Kính chúc Quý vị cổ đông sức khỏe, chúc Đại hội thành công rực rỡ.

Trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2018;
- Các thành viên Ban KS;
- Lưu TCHC.

**TM. BAN KIỂM SOÁT**  
**Trưởng Ban**



**Nguyễn Thái Hà**

