

Số: 01/2018/BC-BKSHHVN

Hà Nội, ngày 28 tháng 5 năm 2018

BÁO CÁO

BAN KIỂM SOÁT NĂM 2017

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông của Công ty.

Thực hiện Điều 123 Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam, Ban kiểm soát đã thực hiện nhiệm vụ kiểm soát thường kỳ công tác điều hành và tình hình hoạt động của Công ty trong năm 2017. Tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2018, Ban kiểm soát xin được báo cáo Quý cổ đông các nội dung cụ thể như sau:

I/ Về hoạt động của Ban kiểm soát và công tác điều hành của Ban lãnh đạo Công ty.

1. Hoạt động của Ban kiểm soát Công ty trong năm 2017

- Đại diện của Ban kiểm soát đã tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị Công ty nhằm duy trì thường xuyên việc giám sát các hoạt động điều hành SXKD của Công ty;
- Giám sát việc thực hiện các nội dung theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông, các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị;
- Kiểm tra Báo cáo tài chính của Công ty 6 tháng đầu năm, và báo cáo tài chính cả năm 2017.

2. Đánh giá hoạt động của Ban lãnh đạo Công ty

*** Điểm những hoạt động đã đạt được trong năm 2017:**

- Công tác xây lắp:

Trong năm 2017, hoạt động thi công xây lắp của Công ty gặp nhiều khó khăn: Công trình bệnh Viện Việt Đức cơ sở 2 phải tạm dừng; Công trình CT11, CT12, CT13 thi công chậm do nguyên nhân khách quan; Công trình triển khai mới ít, chủ yếu là công tác chuẩn bị cho các công trình, dự án năm tới; Công tác quyết toán những công trình lớn gặp nhiều khó khăn do các đơn vị quản lý nhà nước cắt giảm nhiều... Trước tình hình đó, Hội đồng quản trị, Ban lãnh đạo Công ty đã đề ra nhiều biện pháp tháo gỡ khó khăn, nhằm duy trì hoạt động sản xuất của Công ty. Đặc biệt, chú trọng công tác quản lý kỹ thuật thi công, an toàn lao động và vệ sinh công nghiệp; Chú trọng công tác nội nghiệp, nâng cao trình độ, năng lực của cán bộ phòng, ban chuyên môn; Đảm bảo mối liên kết chặt chẽ và thông suốt giữa các ban điều hành thi công và khối văn phòng công ty, không để xảy ra sai sót, chậm trễ trong điều hành hoạt động thi công xây lắp. Nhờ vậy, việc đảm bảo tiến độ, chất lượng công trình được kiểm soát chặt chẽ, củng cố và giữ vững uy tín và thương hiệu của Công ty.

- **Công tác đầu tư:** Trong năm 2017, Công ty tiếp tục giữ vững mục tiêu chuyển đổi hoạt động SXKD từ xây lắp là chủ đạo sang lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản.

Các dự án Công ty đang thực hiện:

--> Dự án xây dựng 03 tòa Nhà ở Thương mại tại Khu đô thị Hồng Hà Eco City: Với tổng diện tích đất: 8.614 m², tổng diện tích sàn xây dựng: 92.532m², bao gồm:

+ CT11: chiều cao 27 tầng, gồm 250 căn hộ, dự kiến hoàn thành vào tháng 9/2019.

+ CT12: chiều cao 22 tầng, gồm 200 căn hộ, dự kiến hoàn thành vào tháng 6/2019.

+ CT13: đang mở bán, chiều cao 17 tầng, gồm 150 căn hộ, dự kiến hoàn thành, bàn giao vào tháng 12/2018.

--> Dự án Tòa nhà văn phòng 407 Nguyễn An Ninh, TP Vũng Tàu: với diện tích đất: 651,2m². Công ty đang làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất dịch vụ văn phòng sang đất ở.

--> Dự án XD khu nhà ở cho CBCS Cục Công tác chính trị, Tổng cục xây dựng lực lượng, Bộ Công an tại Miêu Nha, Tây Mỗ, Nam Từ Liêm, Hà Nội: đã được UBND TP Hà Nội ra văn bản chấp thuận đề xuất thực hiện dự án (UBND TP Hà Nội đã phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phân khu vực thôn Miêu Nha) với tổng diện tích đất: 29.600m², tổng mức đầu tư dự kiến: 2.000 tỷ.

--> Dự án xây dựng khu nhà ở Ao Trũng tại P. Ngọc Lâm, Long Biên, Hà Nội: đã được UBND quận Long Biên chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500. Tổng diện tích đất nghiên cứu: 5.469m², thời gian dự kiến thực hiện: từ Q4/2018 đến năm 2020.

--> Dự án nhà ở Phúc Lợi tại phường Phúc Lợi, quận Long Biên, TP Hà Nội (do Công ty CP Hồng Hà Việt Nam chiếm 50%): Dự án đang trình duyệt tại Ủy ban Nhân dân Thành phố Hà Nội về quy hoạch chi tiết 1/500. Tổng diện tích ô đất: 3,5 ha, với quy mô xây dựng: 6 tòa nhà cao 17 tầng, 1 trường học và khu cây xanh, cảnh quan. Thời gian dự kiến khởi công vào Tháng 10/2018.

- Công tác tài chính:

+ Trong năm 2017 công tác tín dụng cơ bản đáp ứng được nhu cầu hoạt động SXKD của Công ty. Hội đồng quản trị và Ban lãnh đạo Công ty đã làm việc với các Ngân hàng để sử dụng linh hoạt đồng vốn của Công ty (tiền tạm ứng của Chủ đầu tư về tài khoản được sử dụng ngay), chủ động trong việc dự trù tài chính, công tác thanh quyết toán và thu hồi công nợ được đặt lên hàng đầu. Do vậy, tiết giảm được các khoản chi phí lãi vay và chi phí quản lý. Công ty đã giảm thiểu được khối lượng thi công dở dang, nghĩa vụ nộp thuế với ngân sách nhà nước được thực hiện đầy đủ.

+ Các hoạt động về đầu tư tài chính trong năm 2017:

--> Chuyển nhượng toàn bộ 314.250 cổ phần sở hữu tại Công ty CP Sản Xuất Cửa Hoa Kỳ với giá trị chuyển nhượng là 4.200.000.000 đồng.

--> Tham gia góp vốn liên kết thành lập Công ty Cổ phần Các Giải Pháp Nội Thất với số vốn góp là 4.500.000.000 đồng (chiếm 33% Vốn điều lệ).

--> Tiếp tục góp vốn bổ sung 5.432.000.000 đồng vào Công ty CP Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu Khí nâng tổng giá trị góp vốn vào công ty này là 170.916.580.000 đồng tăng sở hữu từ 62,44% (31/12/2016) lên 62,83% (31/12/2017) Vốn điều lệ thực góp.

+ Trong năm 2017, do những nguyên nhân khách quan, Hội đồng quản trị, Ban lãnh đạo công ty chưa thực hiện được việc phát hành tăng vốn và chi trả cổ tức theo như kế hoạch đã đề ra tại ĐHCĐ thường niên năm 2017.

- Công tác tổ chức, nhân sự:

+ Tháng 08/2017, Công ty đã thực hiện thủ tục thay đổi con dấu doanh nghiệp từ địa chỉ 206A, Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội về địa chỉ 161A, Tô Hiệu, Nghĩa Đô, Cầu Giấy, Hà Nội để tiện cho việc giao dịch với các đối tác.

+ Tháng 3/2017, Hội đồng quản trị đã bổ nhiệm Ông Nguyễn Chí Việt, giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc, tham gia vào công tác điều hành thi công xây lắp tại Khu đô thị Tứ Hiệp - Hồng Hà Eco City.

+ Tháng 08/2017, sáp nhập phòng Kinh tế - Kế hoạch và phòng Kỹ thuật - Cơ điện thành phòng Kinh tế - Kỹ thuật.

+ Ban lãnh đạo Công ty đã rà soát và tinh giảm bộ máy nhân sự theo hướng tinh, gọn và có hiệu quả.

+ Bên cạnh những thay đổi về cơ cấu tổ chức, công tác tuyển dụng và đào tạo cán bộ có phẩm chất, năng lực quản lý và trình độ chuyên môn cũng được Ban lãnh đạo Công ty chú trọng. Đến nay, cán bộ có trình độ đại học và trên đại học của Công ty là 150 người, chiếm tỷ lệ 58%.

+ Các khoản thu nộp BHXH, BHYT, BHTN... được Công ty thực hiện đầy đủ, nghiêm túc. Người lao động được thanh toán đầy đủ các chế độ như ốm đau, thai sản..., không để xảy ra sự tranh chấp về chế độ chính sách. Chính sách lương của Công ty được thực hiện đầy đủ, kịp thời, đúng trình độ để tái tạo sức lao động cho cán bộ CNV, ổn định tâm lý làm việc và thái độ gắn bó tích cực với Công ty.

*** Diễn những hoạt động chưa đạt được trong năm 2017:**

Năm 2017, Công ty đã không hoàn thành được các chỉ tiêu kế hoạch đặt ra.

- Sản lượng thực hiện: 456 tỷ đồng đạt 35% kế hoạch (1.289 tỷ đồng)

- Doanh thu thực hiện: 256 tỷ đồng đạt 30% kế hoạch (858 tỷ đồng)

Chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2017 âm, là do doanh thu xây lắp các công trình tại Công ty CP Tứ Hiệp Hồng Hà Dầu khí bị loại trừ (do chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu bán căn hộ tại Khu đô thị Hồng Hà Eco City).

II/ Tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.

Ban kiểm soát thống nhất với các nội dung của Báo cáo tài chính năm 2017 đã được Ban Tổng giám đốc Công ty lập và ý kiến đánh giá kiểm toán của Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE). Báo cáo tài chính của Công ty năm 2017 được lập phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày về tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2017, kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và

tình hình lưu chuyển tiền tệ từ 01/01/2017 đến 31/12/2017. Các chỉ tiêu cơ bản thực hiện trong năm 2017 theo Báo cáo tài chính như sau:

- **Tại BCTC Công ty Mẹ:**

- 1- **Kết quả hoạt động SXKD:**

Khoản mục	Thực hiện năm	Thực hiện năm	Tỷ lệ tăng (+), giảm(-) so với năm 2016
	2017	2016	
Doanh thu thuần	407,176,539,775	496,893,847,065	-18%
Lợi nhuận trước thuế	766,293,092	9,994,702,646	-92%
Lợi nhuận sau thuế	638,922,162	5,823,769,272	-89%
Cổ tức	0%	0%	

- 2- **Tình hình tài chính:**

Khoản mục	Tại ngày	Tại ngày	Tỷ lệ tăng (+), giảm(-) so với năm 2016
	31/12/2017	31/12/2016	
1/ Tài sản ngắn hạn	457,292,333,208	283,456,199,856	61%
2/ Tài sản dài hạn	266,162,720,601	255,877,597,049	4%
Tổng tài sản	723,455,053,809	539,333,796,905	34%
3/ Nợ phải trả	454,219,484,351	261,061,692,474	74%
4/ Vốn chủ sở hữu	269,235,659,458	278,272,104,431	-3%
Tổng nguồn vốn	723,455,143,809	539,333,796,905	34%

- **Tại BCTC hợp nhất:**

- 1- **Kết quả hoạt động SXKD:**

Khoản mục	Thực hiện năm	Thực hiện năm	Tỷ lệ tăng (+), giảm(-) so với năm 2016
	2017	2016	
Doanh thu thuần	256,305,139,444	753,459,859,172	-66%
Lợi nhuận trước thuế	(21,615,831,007)	30,351,921,708	-171%
Lợi nhuận sau thuế	(18,144,579,520)	21,410,140,307	-185%

- 2- **Tình hình tài chính:**

Khoản mục	Tại ngày	Tại ngày	Tỷ lệ tăng (+), giảm(-) so với năm 2016
	31/12/2017	31/12/2016	
1/ Tài sản ngắn hạn	733,847,721,782	481,951,657,028	52%
2/ Tài sản dài hạn	242,676,654,256	279,376,393,499	-13%
Tổng tài sản	976,524,376,038	761,328,050,527	28%
3/ Nợ phải trả	665,502,455,399	409,881,347,513	62%
4/ Vốn chủ sở hữu	311,021,920,639	351,446,703,014	-12%
Tổng nguồn vốn	976,524,376,038	761,328,050,527	28%

III/ Kiến nghị và kết luận của Ban kiểm soát.

Với kế hoạch mà Ban lãnh đạo Công ty đã đăng ký với Đại hội đồng cổ đông trong năm 2018 (Doanh thu: 882 tỷ đồng, phân bổ nốt 32.5 tỷ đồng vào chi phí do tổn thất góp vốn vào Công ty Chakkaphanh (Lào)) khiến cho Công ty không thể xây dựng được kế hoạch chia cổ tức đòi hỏi sự đồng thuận và chia sẻ của Đại hội đồng cổ đông đối với Hội đồng quản trị và Ban lãnh đạo Công ty.

Với phạm vi trách nhiệm và quyền hạn của mình, Ban kiểm soát kiến nghị với Ban lãnh đạo Công ty một số ý kiến như sau:

- Không ngừng nâng cao chất lượng sản phẩm và uy tín trong những công trình đang thực hiện, nâng cao năng lực điều hành thi công xây lắp, đảm bảo chất lượng và tiến độ công trình.
- Đẩy mạnh hơn nữa công tác thanh quyết toán khối lượng xây lắp và thu hồi công nợ, đảm bảo công tác tài chính ổn định cho công ty.
- Chú trọng vào công tác tổ chức cán bộ, đào tạo đội ngũ kế cận và trẻ hóa nguồn nhân lực của Công ty, tránh bị động về nguồn nhân lực.
- Bám sát chặt chẽ trình tự và thủ tục pháp lý của dự án, đẩy nhanh tiến độ thi công, tiến độ bán hàng nhằm thu hồi vốn, đảm bảo tài chính cho việc thực hiện các dự án của Công ty;
- Tìm kiếm, đánh giá hiệu quả của các Dự án bất động sản một cách thận trọng trước khi chính thức đầu tư, hợp tác kinh doanh nhằm giảm thiểu rủi ro và đem lại hiệu quả sử dụng vốn một cách tối ưu nhất;
- Nâng cao chất lượng phục vụ các dịch vụ sau bán hàng, đặc biệt là công tác bảo hành và quản lý tại các tòa nhà đã bàn giao, tạo bàn đạp cho việc thực hiện các dự án kinh doanh bất động sản tiếp theo.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông. Trong năm 2017, Ban kiểm soát đã bám sát việc thực hiện nghĩa vụ kiểm tra giám sát của mình theo Luật định và theo Điều lệ Công ty nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp cho các Cổ đông của Công ty. Trong hoạt động của mình, để phát huy được vai trò kiểm soát ở mức cao nhất, Ban kiểm soát sẽ phải nỗ lực nhiều hơn nữa và rất mong tiếp tục nhận được sự hỗ trợ của các quý Cổ đông cũng như của Hội đồng quản trị, sự hợp tác và phối hợp của Ban Tổng giám đốc cũng như các Phòng ban nghiệp vụ trong Công ty.

Xin trân trọng cảm ơn!

T/M BAN KIỂM SOÁT

Trưởng ban

Phạm Thị Hải Yến

(đã ký)