

Số: /COMA-BKS

Hà Nội, ngày tháng 5 năm 2024



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

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP

*Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2020;*

*Căn cứ Luật Chứng khoán năm 2019;*

*Căn cứ Điều lệ của Tổng công ty Cơ khí xây dựng-CTCP đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 29/6/2021;*

*Căn cứ Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Tổng công ty Cơ khí xây dựng-CTCP đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 29/6/2021;*

*Căn cứ Báo cáo Tài chính Tổng hợp và Báo cáo Tài chính Hợp nhất của Tổng công ty năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM;*

*Căn cứ 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 hoạt động của Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP năm 2023 và kế hoạch công tác năm 2024 như sau:

**I. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát năm 2023**

**1. Cơ cấu nhân sự của Ban kiểm soát:**

Ban kiểm soát gồm có 03 thành viên. Trong đó: 01 Trưởng ban làm việc chuyên trách và 02 thành viên làm việc kiêm nhiệm.

**2. Hoạt động của Ban kiểm soát**

Trong năm 2023, Ban kiểm soát đã triển khai thực hiện đầy đủ chức năng nhiệm vụ theo quy định của pháp luật, Điều lệ, Quy chế tổ chức và hoạt động của BKS và các quy chế quản lý nội bộ của Tổng công ty; duy trì hoạt động thường xuyên;

BKS được mời tham dự đầy đủ các phiên họp định kỳ của Hội đồng quản trị và các cuộc giao ban sản xuất của Ban điều hành cũng như các cuộc họp đột xuất liên quan đến các hoạt động của Tổng công ty để nắm bắt tình hình hoạt động SXKD, được cung cấp thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành và hoạt động SXKD của Tổng công ty phục vụ cho công tác giám sát của BKS.



Thường xuyên tham gia đóng góp và đề xuất, kiến nghị trong các cuộc họp liên quan đến hoạt động quản lý, điều hành Tổng công ty nhằm góp phần thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 đã đề ra và đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ của Tổng công ty. Trong năm 2023 không phát sinh trường hợp cổ đông nào yêu cầu kiểm tra làm rõ hồ sơ, chứng từ, sổ sách kế toán và công việc quản lý, điều hành của COMA.

Ban kiểm soát đã thực hiện công tác giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh, hoạt động quản lý, điều hành của HĐQT, Tổng giám đốc góp phần vào hoạt động quản lý rủi ro và nâng cao chất lượng quản trị của Tổng công ty. Hoạt động chủ yếu gồm:

- Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2023; việc chấp hành Pháp luật của Nhà nước, Điều lệ Tổng công ty, giám sát tình hình triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị và Ban điều hành.

- Giám sát việc chấp hành thực hiện các quy chế, quy trình của Tổng công ty và các phòng ban chức năng, các đơn vị trực thuộc Tổng công ty.

- Giám sát công tác quyết toán và bàn giao vốn nhà nước sang công ty cổ phần và triển khai thực hiện Đề án tái cơ cấu và nâng cao năng lực quản trị Tổng công ty giai đoạn 2021-2025.

- Giám sát, đánh giá hoạt động của HĐQT, BDH và kết quả hoạt động SXKD của Tổng công ty năm 2023;

- Phối hợp, đề xuất kiến nghị với HĐQT, Ban điều hành cũng như các bộ phận có liên quan trong việc xem xét, thẩm định báo cáo tài chính định kỳ của Tổng công ty.

- Nghiên cứu, tham gia ý kiến (nếu cần) đối với tờ trình HĐQT của Ban điều hành Tổng công ty.

- Xem xét tính pháp lý, thủ tục ban hành các nghị quyết, quyết định của HĐQT, Tổng giám đốc tuân thủ theo quy định của pháp luật, Điều lệ và quy chế quản trị nội bộ của Tổng công ty.

- Thường xuyên theo dõi và cập nhật kịp thời danh sách những người có liên quan của thành viên HĐQT, BKS, Tổng giám đốc theo quy định tại Điều 164 Luật Doanh nghiệp trên cơ sở phối hợp với các đơn vị có liên quan; giám sát việc công bố thông tin đối với những thay đổi này. Trong năm 2023, COMA đã bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT và đã thực hiện công bố thông tin đầy đủ, kịp thời, đúng quy định của pháp luật.

- Xem xét, trình ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện soát xét, kiểm toán BCTC tài chính hợp nhất và báo cáo tài chính năm 2023.

- Tham gia đóng góp ý kiến vào hồ sơ Đại hội đồng cổ đông Tổng công ty và các đơn vị.



- Các hoạt động khác theo chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát, quy định của pháp luật và điều lệ của Tổng công ty.

Ngoài tham dự các cuộc họp với Hội đồng quản trị và Ban điều hành như đã nêu trên, trong năm 2023 Ban kiểm soát đã tổ chức các cuộc họp để triển khai công việc, cụ thể như sau:

Phiên họp	Số TV tham gia	Nội dung chính
Phiên 1 ngày 12/1/2023	03	Thông qua kế hoạch làm việc năm 2023 của BKS
Phiên 2 ngày 12/4/2023	03	Thảo luận và thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về thẩm định Báo cáo tài chính năm 2022 của Tổng công ty và đánh giá công tác quản lý, điều hành của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc năm 2022. Thông qua nội dung Dự thảo Báo cáo Ban kiểm soát sẽ trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2023
Phiên 3 ngày 03/11/2023	03	Thảo luận và thông qua các công việc đã thực hiện trong 9 tháng đầu năm cũng như kế hoạch công tác Quý IV/2023 của Ban kiểm soát.

Trong quá trình thực hiện chức năng, nhiệm vụ của mình Ban kiểm soát đã được Hội đồng quản trị, Ban điều hành và các bộ phận phòng ban chức năng có liên quan hỗ trợ và phối hợp chặt chẽ trong việc cung cấp thông tin, tạo điều kiện để thực hiện công việc.

### 3. Tiền lương, thù lao của BKS và từng thành viên

Căn cứ nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2023, Ban kiểm soát báo cáo các khoản tiền lương, thù lao và lợi ích khác của các thành viên BKS trong năm 2023 như sau:

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Họ và tên	Chức vụ	Số tháng	Tiền lương, thù lao đã nhận (bao gồm cả bổ sung lương)	Tiền lương, thù lao đề nghị quyết toán
Nguyễn Văn Sơn	Trưởng ban	12	274,1	274,1
Đinh Thị Hương	Thành viên	12	19,2	19,2
Vũ Thị Thủy	Thành viên	12	19,2	19,2



## **II. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người điều hành doanh nghiệp khác**

Công tác quản trị, điều hành của HĐQT và Ban điều hành năm 2023 đã được triển khai một cách cẩn trọng, hợp lý, tuân thủ đúng quy định tại điều lệ, các quy chế quản trị nội bộ của Tổng công ty, quy định của pháp luật và chỉ đạo của cơ quan quản lý, đảm bảo thực hiện hiệu quả mục tiêu SXKD đã được ĐHĐCĐ thông qua, cụ thể:

### **1. Hội đồng quản trị**

Trong năm vừa qua BKS không nhận được bất kỳ kiến nghị nào của cổ đông về HĐQT trong việc thực hiện nhiệm vụ. HĐQT Tổng công ty đã chỉ đạo và tổ chức thực hiện nghiêm túc Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2023. HĐQT đã có những hoạt động tích cực và hiệu quả, phối hợp chặt chẽ với Ban điều hành để đưa ra các định hướng cũng như giải quyết kịp thời các vấn đề phát sinh liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty.

- Năm 2023, Hội đồng quản trị Tổng công ty đã tổ chức 08 cuộc họp định kỳ và đột xuất, các cuộc họp định kỳ bao gồm họp liên tịch với Ban Thường vụ Đảng ủy, họp mở rộng với cán bộ lãnh đạo Tổng công ty, các phiên họp lấy ý kiến biểu quyết các thành viên HĐQT bằng văn bản để thống nhất chỉ đạo, giải quyết và tháo gỡ khó khăn các vấn đề liên quan đến hoạt động SXKD của Tổng công ty, đồng thời tổng kết, đánh giá tình hình thực hiện công việc trong kỳ và đề ra phương hướng nhiệm vụ của các kỳ tiếp theo.

- HĐQT Tổng công ty đã ban hành 47 Nghị quyết và 16 Quyết định. Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị nhằm triển khai Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023 và đáp ứng yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Tổng công ty được ban hành theo đúng trình tự, thẩm quyền, nội dung, gắn với thực tế hoạt động của COMA.

- Hội đồng quản trị cùng với Ban Thường vụ đã thống nhất trình Bộ Xây dựng cử bổ sung 01 đại diện phần vốn nhà nước tại Tổng công ty để kiện toàn Hội đồng quản trị đảm bảo số lượng theo quy định tại Điều lệ. Việc bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT Tổng công ty nhiệm kỳ 2021-2026 đã được ĐHĐCĐ thường niên 2023 thông qua ngày 29/6/2023.

Nhìn chung trong năm, Hội đồng quản trị Tổng công ty đã có nhiều nỗ lực trong việc quản lý, chỉ đạo để thực hiện nhiệm vụ đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua. Các chỉ tiêu chính trong SXKD mặc dù tỷ lệ hoàn thành chưa cao nhưng đã có những chuyển biến tích cực so với các năm gần đây, kết quả hoạt động của công ty Mẹ năm 2023 lãi 1,7 tỷ đồng.

### **2. Tổng giám đốc và người điều hành doanh nghiệp khác**

- Kịp thời triển khai các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị, điều hành sản xuất kinh doanh trong điều kiện môi trường kinh doanh có nhiều biến động, nhưng với sự nỗ lực trong điều hành hoạt động SXKD, Ban điều hành đã đưa ra nhiều giải pháp khắc phục khó khăn để triển khai thực hiện, hoàn thành nhiệm vụ SXKD năm 2023 đảm bảo việc làm, thu nhập cho người lao động, đóng BHXH đầy đủ.



- Tập trung quyết liệt trong việc triển khai thu hồi vốn tại công trình, dự án cũng như các khoản nợ phải thu của khách hàng. Tích cực làm việc với các tổ chức tín dụng để tìm kiếm nguồn vốn phục vụ SXKD và đầu tư của Tổng công ty.

- Tăng cường công tác kiểm tra, rà soát và chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ trong sản xuất kinh doanh tại các đơn vị trực thuộc và công ty con, công ty liên kết thông qua người đại diện vốn của Tổng công ty tại các doanh nghiệp.

- Chỉ đạo sát sao và quyết liệt việc triển khai thực hiện các dự án đầu tư của Tổng công ty như: Xây dựng kho, xưởng và hạ tầng kỹ thuật Nhà máy chế tạo thiết bị nâng chuyển tại Khu công nghiệp Quang Minh, cải tạo sửa chữa, nâng cấp tầng 5, tầng 6, tầng 16 trụ sở Tổng công ty.

- Nghiên cứu và khai thác tối đa cơ sở vật chất hiện có của Tổng công ty, thực hành tiết kiệm triệt để các khoản chi tiêu để có nguồn vốn phục vụ SXKD và thanh toán các khoản nợ đến hạn, nghĩa vụ thuế với nhà nước, tiền lương và bảo hiểm xã hội cho người lao động cũng như các khoản nợ khác.

### **III. Kết quả giám sát tình hình sản xuất kinh doanh và tình tài chính năm 2023 của Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP**

BKS đã thực hiện thẩm định Báo cáo tài chính (BCTC) năm 2023 của Công ty mẹ và BCTC hợp nhất toàn Tổng công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM (CPA). Ban kiểm soát thống nhất với ý kiến và kết quả của đơn vị kiểm toán, theo đó BCTC đã phản ánh hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty mẹ-Tổng công ty tại thời điểm 31/12/2023, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định của pháp luật có liên quan.

Trên cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ tại BCTC năm 2023 mà Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM đã nêu, Tổng công ty cần lưu ý tới việc trích lập đủ dự phòng nợ phải thu khó đòi.

#### **1. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023**

##### **1.1. Kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ**

Theo Báo cáo tài chính năm 2023 đã kiểm toán của Công ty mẹ:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ là 121,9 tỷ đồng đạt 88 % kế hoạch năm 2023.

- Doanh thu tăng 44 tỷ đồng so với doanh thu thực hiện năm 2022, chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 0,93 tỷ đồng so với năm 2022, lợi nhuận lãi 1,7 tỷ đồng. Công ty Mẹ năm 2023 đã hoạt động có lãi.

- Lỗ lũy kế đến 31/12/2023 của Công ty mẹ là 302,4 tỷ đồng giảm so với năm 2022 là 1,7 tỷ đồng, tài sản ngắn hạn của Công ty mẹ thấp hơn nợ phải trả ngắn hạn 291,9 tỷ đồng.

- Hiện Công ty mẹ vẫn còn tiềm ẩn nguy cơ lỗ do chưa trích lập đầy đủ dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi và đầu tư tài chính theo quy định, chi phí dở dang của một số công trình/dự án hoàn thành nhưng chưa được quyết toán dứt điểm



(công trình Nhà Quốc Hội, cầu vượt nút giao thông Long Biên, cầu vượt Nam Hồng, thủy điện Bản Vẽ, cầu vượt nút giao An Dương và một số công trình khác).

- Tại thời điểm 31/12/2023, vốn chủ sở hữu của Công ty mẹ âm (-) 50,14 tỷ đồng cho thấy khả năng độc lập và tự chủ về tài chính là rất thấp.

## 1.2. Kết quả sản xuất kinh doanh hợp nhất của Tổng công ty

Như đã nêu trên, BCTC hợp nhất toàn Tổng công ty đã được Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam (CPA) kiểm toán với việc đưa ra ý kiến ngoại trừ cảnh báo việc chưa trích lập dự phòng khoản nợ phải thu khó đòi 9,1 tỷ đồng, đây sẽ là khoản lỗ tiềm ẩn ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả sản xuất kinh doanh của Tổng công ty.

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Tổng công ty là 294,89 tỷ đồng đạt 72% kế hoạch năm 2023 (giảm 7,99 tỷ đồng so thực hiện năm 2022).

- Lợi nhuận kế toán trước thuế âm (-) 20,81 tỷ đồng. Trong đó chủ yếu là do kết quả kinh doanh lỗ của Công ty COMA 17 (- 19,6 tỷ đồng); Công ty cổ phần Khóa Minh Khai (- 3,2 tỷ đồng), COMA 27 (-1,46 tỷ đồng) và Công ty Decoimex.

- Lỗ lũy kế trên báo cáo hợp nhất của Tổng công ty là 353,83 tỷ đồng, tài sản ngắn hạn của Tổng công ty thấp hơn nợ phải trả ngắn hạn 302,69 tỷ đồng.

- Tại thời điểm 31/12/2023, vốn chủ sở hữu toàn Tổng công ty âm (-) 97,54 tỷ đồng cho thấy mức độ tự chủ về tài chính của Tổng công ty và bù đắp tổn thất bằng vốn chủ sở hữu đã vượt quá khả năng của Tổng công ty.

Với các ý kiến ngoại trừ mà kiểm toán CPA đã nêu thì vẫn tồn tại một số vấn đề dẫn đến nguy cơ lỗ tiềm ẩn đối với Tổng công ty, tập trung chủ yếu tại Công ty Mẹ, Công ty cổ phần Khóa Minh Khai, COMA 16, COMA EL, COMA 2 và Decoimex.

## 2. Về hệ số nợ, khả năng thanh toán:

ST T	Chỉ tiêu	ĐVT	Công ty mẹ tại ngày 31/12/2023	Hợp nhất toàn TCT tại ngày 31/12/2023
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
	Hệ số thanh toán chung	Lần	0,89	0,90
	Hệ số thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	0,34	0,69
	Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,30	0,28
	Hệ số thanh toán nợ dài hạn	Lần	15,63	11,37
<b>2</b>	<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
	Hệ số nợ PT/Tổng NV (tổng TS)	Lần	0,89	0,90
	Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	Lần	(-)	(-)

Nhìn chung, tình hình tài chính của Tổng công ty vẫn còn nhiều khó khăn, nhất là áp lực về dòng tiền. Chỉ số về khả năng thanh toán, khả năng quay vòng vốn còn ở mức thấp (<1), khả năng thanh toán của Công ty mẹ và các đơn vị thành viên đang



gặp rủi ro rất lớn, phụ thuộc chủ yếu vào công tác thu hồi nợ và bán hàng tồn kho, nghiệm thu khối lượng dở dang các công trình và tình trạng này cần sớm có giải pháp khắc phục.

Hệ số nợ phải trả chiếm 90% tổng giá trị nguồn vốn (tổng TS), hệ số nợ phải trả/vốn chủ sở hữu âm cho thấy Tổng công ty đang tài trợ cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của mình bằng nợ thay vì nguồn vốn tự có, nguồn tài chính của Tổng công ty đang phụ thuộc vào các khoản nợ của doanh nghiệp.

### **3. Đối với các khoản đầu tư của Tổng công ty:**

- *Về hoạt động đầu tư tài chính:* Đối tượng đầu tư bao gồm 7 công ty con, 2 công ty liên doanh, liên kết và 7 công ty đầu tư tài chính. Hầu hết các công ty đều có quy mô vốn nhỏ, không đủ điều kiện để niêm yết trên sàn chứng khoán. Theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán, tổng giá trị đầu tư tài chính dài hạn của Công ty mẹ là 153,3 tỷ đồng (giá gốc), tại thời điểm 31/12/2023 theo giá trị ghi sổ là 143,1 tỷ đồng do Công ty Mẹ đã trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn 10,2 tỷ đồng. Cổ tức, lợi nhuận được chia năm 2023 là 177,4 triệu đồng tăng so với năm 2022 là 16,7 triệu đồng. Tỷ suất lợi nhuận trên tổng giá trị đầu tư ở mức rất thấp.

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023 của Công ty Mẹ và 03/07 công ty con có lãi (COMA 2, COMA 16, COMA EL); 04/07 công ty con thua lỗ (COMA 27, DECOIMEX, Công ty cổ phần Khóa Minh Khai, COMA 17). Tỷ lệ lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu thấp không đảm bảo theo kế hoạch đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua.

Một số công ty con đang mất cân đối về tài chính do âm vốn chủ sở hữu như COMAEL, COMA27; hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu cao như COMA2, COMA17, Decoimex. Một số đơn vị còn tiềm ẩn nhiều nguy cơ gây lỗ do chưa trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, chi phí dở dang của nhiều công trình/dự án hoàn thành bàn giao nhưng chưa được quyết toán.

- *Về hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản:* Năm 2023, các Dự án đầu tư của Công ty mẹ tiếp tục triển khai thực hiện và hoàn thành quyết toán, cụ thể:

+ Hoàn thành quyết toán Dự án đầu tư lắp đặt hệ thống điện năng lượng mặt trời tháng 02/2023 và các hạng mục đầu tư sửa chữa nâng cấp tầng 5, tầng 15, tầng 16 tòa nhà COMA trong quý IV/2023.

+ Hoàn thiện hồ sơ quyết toán Dự án Khu nhà ở cao cấp Skylight để trình HĐQT phê duyệt.

+ Dự án “Xây dựng kho, xưởng và hạ tầng kỹ thuật Nhà máy chế tạo thiết bị nâng chuyển tại khu công nghiệp Quang Minh”: Năm 2023 đã thi công cơ bản hoàn thành các hạng mục nhà xưởng, hệ thống sân đường và nhà điều hành, hiện đang tập trung hoàn thiện để đưa dự án vào khai thác, sử dụng trong quý II/2024.

### **4. Về quản lý nợ phải thu, phải trả:**

- Tại thời điểm 31/12/2023, tổng số nợ phải thu của Công ty mẹ là 122,6 tỷ đồng, giảm 4,7 tỷ đồng so với 31/12/2022. Trong đó, nợ phải thu khách hàng giảm 7,9 tỷ đồng, phải thu ngắn hạn giảm 3,5 tỷ đồng cho thấy Tổng công ty đã rất nỗ lực trong



công tác thu hồi công nợ. Tuy nhiên tổng số nợ phải thu vẫn chiếm tới 30% giá trị tổng tài sản và 82% giá trị tài sản ngắn hạn.

- Việc đối chiếu nợ phải thu, phải trả của Công ty mẹ tại thời điểm 31/12/2023 tương đối đầy đủ.

- Thuế và các khoản phải nộp ngân sách: Trong năm 2023, Công ty mẹ Tổng công ty đã nộp 6,5 tỷ đồng (trong đó bao gồm thuế GTGT phát sinh trong năm và nộp thêm 8% giá trị hóa đơn xuất để khắc phục nợ cũ, thuế đất), đến 31/12/2023 Công ty mẹ vẫn đang nợ ngân sách số tiền 65,9 tỷ đồng (trong đó tiền phạt chậm nộp chiếm tới 49%), từ ngày 18/12/2023, Tổng công ty đã không còn bị cưỡng chế việc ngừng sử dụng hóa đơn theo Quyết định số 88350/QĐ-CTHN-QLN của Cục thuế TP Hà Nội.

- Tại thời điểm 31/12/2023, tổng số nợ phải trả của Công ty Mẹ là 458,1 tỷ đồng chủ yếu là nợ ngắn hạn, bao gồm:

+ Phải trả người bán ngắn hạn là 94,6 tỷ đồng.

+ Chi phí phải trả ngắn hạn là 38,58 tỷ đồng.

+ Phải trả ngắn hạn khác là 194,4 tỷ đồng. Trong đó nợ phải trả liên quan đến Dự án Skylight chưa quyết toán là 152,4 tỷ đồng.

+ Vay và nợ ngắn hạn khác là 38,5 tỷ đồng. Trong đó: vay ngân hàng SHB là 15,2 tỷ đồng và các khoản vay khác là 23,2 tỷ đồng.

+ Nợ dài hạn là 16,5 tỷ đồng trong đó vay và nợ thuê tài chính công ty Cổ phần ATOP Việt Nam 4,5 tỷ đồng, phải trả dài hạn khác 12 tỷ đồng.

Như vậy tại 31/12/2023, nợ phải trả ngắn hạn là 441,6 tỷ đồng, tài sản ngắn hạn là 149,7 tỷ đồng, nợ phải trả ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn 291,9 tỷ đồng cho thấy rủi ro về việc mất cân đối nguồn để thanh toán các khoản nợ phải trả nhất là trong trường hợp các khoản nợ đọng đến hạn phải trả.

#### **IV. Giám sát công tác sắp xếp và tái cấu trúc Tổng công ty**

Tổng công ty đang tổ chức triển khai thực hiện các bước và lộ trình của Đề án cơ cấu lại và nâng cao năng lực quản trị của Tổng công ty giai đoạn 2021-2025 theo nội dung đã được ĐHCĐ thông qua ngày 29/6/2023 và ý kiến chấp thuận của Bộ Xây dựng tại văn bản số 2536/BXD-KHTC ngày 16/6/2023.

- Thành lập Ban triển khai thực hiện Đề án cơ cấu lại và nâng cao năng lực quản trị của Tổng công ty giai đoạn 2021-2025, phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên, lập kế hoạch chi tiết để triển khai thực hiện.

- Phối hợp với đơn vị tư vấn định giá các đơn vị Tổng công ty thoái vốn theo đúng các quy định hiện hành, đảm bảo công khai, minh bạch, hiệu quả và đảm bảo tiến độ theo lộ trình được phê duyệt.

- Tiếp tục hoàn thiện phương án sử dụng đất sau cổ phần trình Bộ Xây dựng để xin ý kiến địa phương về phương án sử dụng đất sau cổ phần và phê duyệt giá đất đối với các cơ sở nhà, đất của Công ty mẹ-Tổng công ty Cơ khí xây dựng ở thành phố Hà Nội và các cơ sở nhà, đất của Decoimex tại Vũng Tàu.



- Thực hiện rà soát, sắp xếp các cơ sở nhà đất của Tổng công ty và các công ty con của Tổng công ty theo Nghị định 67/2021/NĐ-CP của Thủ tướng Chính phủ và Công văn số 3333/BXD - KHTC ngày 20/8/2021 của Bộ Xây dựng nhằm hoàn thiện công tác quyết toán, bàn giao vốn nhà nước sang công ty cổ phần. Ngày 16/10/2023, COMA đã có văn bản 356/COMA-KTĐT đề xuất Bộ Xây dựng điều chỉnh phương án sắp xếp lại, xử lý nhà, đất của Công ty mẹ theo Nghị định số 67/2021/NĐ-CP.

- Đang hoàn thiện hồ sơ pháp lý cơ sở nhà đất tại Tây Mỗ, Nam Từ Liêm, Hà Nội (lô đất 12.000m<sup>2</sup>).

- Kiện toàn, sắp xếp lại công tác tổ chức, sản xuất của các Chi nhánh và các công ty TNHH MTV trong Tổng công ty để tăng cường kiểm soát hoạt động của các đơn vị.

## **V. Kiến nghị của Ban kiểm soát**

- HĐQT, Ban Tổng giám đốc tăng cường công tác tìm kiếm việc làm, tập trung vào các ngành nghề chủ lực chính của Tổng công ty để đảm bảo việc làm cho người lao động, duy trì sự ổn định và phát triển Tổng công ty.

- Tiếp tục thực hiện và tìm các giải pháp tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc để sớm hoàn thành công tác quyết toán vốn nhà nước, bàn giao sang công ty cổ phần.

- Tập trung triển khai việc thoái vốn của Tổng công ty tại 09 đơn vị theo Đề án đã được Bộ xây dựng phê duyệt, thực hiện các công việc tư vấn xác định giá trị doanh nghiệp và định giá cổ phần đảm bảo công khai, minh bạch và hiệu quả.

- Chỉ đạo các công ty còn lại thực hiện công tác cơ cấu lại doanh nghiệp theo đúng kế hoạch của đề án. Phần đầu trong năm 2024 COMA27 sẽ chấm dứt tình trạng thua lỗ, Khóa Minh Khai, Decoimex giảm lỗ ít nhất 50% so với năm 2023.

- Tiếp tục hoàn thiện hồ sơ pháp lý cơ sở nhà đất: tại Tây Mỗ, Nam Từ Liêm, Hà Nội (12.000m<sup>2</sup>); tại Xuân Phương, Nam Từ Liêm, Hà Nội (8.970m<sup>2</sup>).

- HĐQT cần quan tâm chỉ đạo và có biện pháp giám sát chặt chẽ thông qua Người đại diện phần vốn của COMA tại các đơn vị SXKD không hiệu quả, mất an toàn về tài chính để xử lý, khắc phục tồn tại trong công tác quản lý, điều hành nhằm nâng cao hiệu quả SXKD, kiểm soát chi phí, giảm thiểu nguy cơ gây lỗ, tiến tới kinh doanh có lãi.

- Tiếp tục đẩy mạnh công tác rà soát, phân loại và lập phương án đôn đốc, đối chiếu xác nhận nợ phải thu, phải trả để thu hồi công nợ tồn đọng lâu năm tại các đơn vị, hạn chế tình trạng bị chiếm dụng vốn.

- HĐQT Tổng công ty cần tăng cường chỉ đạo người đại diện vốn của COMA tại các công ty cổ phần thực hiện nghiêm túc Quy chế quản lý Người đại diện vốn của COMA, cần có giải pháp khắc phục các ý kiến ngoại trừ/từ chối mà đơn vị kiểm toán đã nêu trong BCTC.

- Hội đồng quản trị, Ban điều hành tiếp tục chỉ đạo tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc để có thể huy động, tập hợp các nguồn lực, từng bước giải quyết các vấn đề khó khăn của Tổng công ty nhằm hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2024, đảm bảo quyền lợi cho các cổ đông.



## **VI. Kế hoạch công tác năm 2024 của Ban kiểm soát**

Ngoài các hoạt động thường xuyên của BKS như giám sát hoạt động quản lý, điều hành của HĐQT, Tổng giám đốc và người quản lý khác; định kỳ thẩm định BCTC định kỳ theo quy định, BKS sẽ tập trung hơn nữa vào các nội dung sau:

- Tham gia kiểm tra, đánh giá tình hình SXKD kinh doanh, tình hình tài chính và chấp hành pháp luật tại một số Công ty con mà COMA tham gia góp vốn.
- Giám sát tình hình thực hiện “Đề án cơ cấu lại và nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp của Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP giai đoạn 2021-2025”.
- Giám sát công tác quyết toán, bàn giao vốn Nhà nước sang công ty cổ phần.
- Giám sát công tác quyết toán, thu hồi công nợ.
- Rà soát, đánh giá các hợp đồng, giao dịch của COMA với các bên có liên quan.

Trên đây là toàn bộ nội dung báo cáo về tình hình thực hiện kiểm soát năm 2023 và kế hoạch năm 2024 của Ban kiểm soát Tổng công ty Cơ khí xây dựng - CTCP. Ban kiểm soát xin kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 xem xét, thông qua.

Trân trọng cảm ơn!

### ***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Hội đồng quản trị;
- Ban Điều hành;
- TV KSV;
- Lưu: VP, BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**Nguyễn Văn Sơn**