

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
Tại Đại hội đồng cổ công thường niên 2023

Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ:

- Điều lệ Công ty cổ phần Xây dựng số 1 (sau đây gọi tắt là Công ty),
- Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty
- Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC,
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát trong năm 2022.

Ban Kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2022 như sau:

I. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên:

1. Cơ cấu Tổ chức Ban kiểm soát:

Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019 -2024 của Công ty trong năm 2022 gồm:

- Ông Vũ Văn Mạnh - Trưởng Ban kiểm soát
- Bà Trần Thị Kim Oanh - Kiểm soát viên
- Ông Chu Quang Minh - Kiểm soát viên

2. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên:

Trong năm 2022, các Kiểm soát viên và Ban Kiểm soát đã thực hiện kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động và các quy chế nội bộ của Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị và Ban điều hành, cụ thể như sau:

- Đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, thẩm định báo cáo tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2021; Thông qua các Báo cáo/Tờ trình của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên 2022.
- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.
- Giám sát, đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, kết quả sản xuất kinh doanh trong năm 2022; thẩm định các Báo cáo tài chính quý, năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, tuân thủ các chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các quy định của pháp luật hiện hành;
- Tham gia ý kiến, kiến nghị với HĐQT, Ban điều hành về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty năm 2022.
- Giám sát việc công bố thông tin của công ty theo các quy định của pháp luật.

- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

Thù lao của Ban kiểm soát: Đề nghị Quý cổ đông xem tại Báo cáo chi trả thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2022 đang trình ĐHĐCĐ.

Tổng kết các cuộc họp của Ban Kiểm soát: Đề nghị Quý cổ đông xem tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2022 của Công ty được đăng tải trên website của Công ty.

II. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty

Ban Kiểm soát đã có sự phối hợp tốt với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty, cụ thể:

- Ban Kiểm soát đã được mời tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp của HĐQT và các cuộc họp quan trọng của Ban điều hành công ty.
- Ban Kiểm soát nhận được các tài liệu, thông tin của Công ty theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty.
- Ban Kiểm soát được cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo yêu cầu của Ban Kiểm soát.

III. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2022, HĐQT đã tổ chức 04 cuộc họp, ban hành 15 Nghị quyết/Quyết định (tại các cuộc họp trực tiếp hoặc xin ý kiến bằng văn bản) để chỉ đạo Ban điều hành trong việc thực hiện các nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật và của Công ty.

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng sau:

- Thông qua chương trình, nội dung Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 và tổ chức thành công Đại hội.
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán và soát xét các BCTC của Công ty năm 2022.
- Phê duyệt thực hiện giải pháp thu hồi công nợ các công trình Công ty nhận thầu xây lắp thuộc Tập đoàn Sunshine và một số chủ đầu tư.
- Cho phép Ban điều hành dùng tài sản của bên thứ ba thế chấp tại Ngân hàng BIDV Cầu Giấy để vay vốn lưu động cho sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Phê duyệt chỉ định nhà thầu thực hiện gói thầu Kiểm toán quyết toán dự án hoàn thành Dự án Tòa chung cư C1.
- Phê duyệt các nội dung phục vụ điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo kế hoạch được ĐHĐCĐ phê duyệt.
- Thực hiện giám sát Ban điều hành trong việc triển khai và thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, các Nghị quyết và quyết định của HĐQT.

Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT phù hợp với Điều lệ của công ty, đáp ứng yêu cầu quản lý, điều hành hoạt động của Công ty trong năm.

IV. Kết quả giám sát hoạt động của Ban giám đốc

Ban giám đốc Công ty trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, triển khai kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh theo nghị quyết của Đại hội cổ đông, nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

- Về thực hiện các chỉ tiêu kinh tế: Doanh thu và lợi nhuận đạt được thấp so với kế hoạch được ĐHĐCĐ phê duyệt. Cụ thể: Doanh thu là 429,29 tỷ đồng (bằng 139,5% so với thực hiện năm 2021 và đạt 79,5% kế hoạch); lợi nhuận sau thuế là 4,072 tỷ đồng (bằng 58,7% so với thực

hiện năm 2021 và đạt 57,9% kế hoạch năm 2022). Công ty dự kiến không chi trả cổ tức năm 2022 do dự án C1 chưa được phép bán hàng thu hồi vốn để có dòng tiền.

Nguyên nhân không đạt kế hoạch chủ yếu do hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản chưa bán được hàng để ghi nhận doanh thu và hoạt động xây lắp doanh thu chỉ đạt được 83% kế hoạch trong khi chi phí quản lý doanh nghiệp cao.

- Hoạt động xây lắp: Công ty đã có nhiều cố gắng trong công tác tiếp thị đấu thầu để có công việc cho năm 2022 và chuyển tiếp sang năm tiếp theo. Tuy nhiên, do khó khăn chung của nền kinh tế nên kết quả hoạt động xây lắp không đạt. Cụ thể: Doanh thu 419,89 tỷ đồng, đạt 83% kế hoạch và bằng 139% so với thực hiện năm 2021; lợi nhuận gộp 19,94 tỷ đồng, đạt 90% kế hoạch và bằng 142% so với thực hiện năm 2021.
- Hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản: Công tác đầu tư kinh doanh bất động sản gặp nhiều vướng mắc do cơ chế chính sách dẫn đến không thể bàn giao Dự án Tòa nhà C1 đã hoàn thành để ghi nhận doanh thu, thu hồi vốn cũng như không thể triển khai dự án đầu tư như kế hoạch.
- Hoạt động kinh doanh khác: Hoạt động cho thuê máy móc thiết bị, sàn văn phòng, kho và dịch vụ quản lý chung cư mang lại doanh thu 9,4 tỷ đồng, đạt 139% kế hoạch và bằng 157% so với thực hiện năm 2021; lợi nhuận gộp là 4,505 tỷ đồng, đạt 251% kế hoạch và bằng 385% so với thực hiện năm 2021.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2022 là 12,108 tỷ đồng, tăng 4% (508 triệu đồng) so với kế hoạch, tăng 9,316 tỷ đồng so với năm 2021. Nguyên nhân tăng mạnh so với năm 2021 chủ yếu do năm 2022 phát sinh thêm chi phí thuê luật sư đòi nợ.
- Công tác thanh quyết toán & thu hồi công nợ: Thực hiện sự chỉ đạo quyết liệt của HĐQT, Công tác thanh quyết toán & thu hồi công nợ trong năm 2022 đã đạt được kết quả tích cực. Cụ thể: Đã hoàn thành toàn bộ công tác quyết toán các gói thầu đã ký với Tập đoàn Sunshine với giá trị 1.130 tỷ đồng, quyết toán các gói thầu của Tổ hợp nghỉ dưỡng Flamingo Cát Bà và Tập đoàn Nam Cường với giá trị trên 200 tỷ đồng; đến tháng 1/2023 đã thu hồi được toàn bộ công nợ của Tập đoàn Sunshine; Công ty cũng đã phối hợp đơn vị tư vấn pháp lý tiến hành các công tác khởi kiện Chủ đầu tư đối với công nợ công trình tồn đọng từ lâu.
- Mặc dù Công ty đã quyết liệt thực hiện công tác quyết toán và thu hồi công nợ, tuy nhiên tại 31/12/2022, tổng giá trị công nợ phải thu và hàng tồn kho vẫn chiếm tỷ trọng cao trong tổng giá trị tài sản Công ty (90,6%), gây ứ đọng vốn và rủi ro trong việc quyết toán và thu hồi công nợ.

Ban Kiểm soát đánh giá, dưới sự chỉ đạo quyết liệt, sát sao của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trong năm 2022 đã tích cực điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, giải quyết các vấn đề tồn tại và thu được kết quả tích cực, đưa Công ty từng bước vượt qua khó khăn.

V. Thẩm định Báo cáo tài chính 2022

- Báo cáo tài chính năm 2022 của công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC, là đơn vị đã được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán năm 2022.
- Ý kiến của Kiểm toán viên về BCTC năm 2022 của Công ty: Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.
- Ban kiểm soát đánh giá, Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cùng với ý kiến của kiểm toán viên phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2022 và kết

quả kinh doanh năm 2022, Ban Kiểm soát nhất trí với Báo cáo tài chính năm 2022 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

VI. Đánh giá thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022:

1. Thực hiện các chỉ tiêu kinh tế:

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2022	Thực hiện năm 2022	Thực hiện/Kế hoạch 2022
1	Doanh thu	Triệu đồng	539.731	429.289	79,5%
2	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	7.027	4.072	57,9%
3	Cổ tức	%	6%	Dự kiến 0%	0%

Công ty đã không hoàn thành kế hoạch SXKD được ĐHĐCĐ giao.

2. Kết quả thực hiện các nội dung khác:

Công ty thực hiện tuân thủ các nội dung được ĐHĐCĐ thường niên 2022 thông qua, cụ thể:

- Công ty không thực hiện chi trả cổ tức và trích lập quỹ phúc lợi khen thưởng 2021.
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập là công ty thực hiện soát xét BCTC 6 tháng và kiểm toán BCTC cả năm 2022
- Chi trả thù lao HĐQT, BKS: Công ty thực hiện chi trả theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ 2022

VII. Kiến nghị của Ban kiểm soát:

Ban Kiểm soát kiến nghị HĐQT và Ban điều hành công ty:

- Tiếp tục cực tìm kiếm nguồn việc mới; cải tiến công tác quản lý, quản lý chặt chẽ chi phí, hiệu quả và dòng tiền từng công trình, dự án và lĩnh vực hoạt động.
- Tiếp tục quyết liệt thực hiện công tác quyết toán và thu hồi công nợ với các chủ đầu tư, công nợ đối.
- Hoàn thiện thủ tục pháp lý và đẩy nhanh công tác triển khai đầu tư và kinh doanh các dự án bất động sản để thu hồi vốn và tăng hiệu quả kinh doanh. Rà soát các tài sản hiện có và tìm phương án khai thác phù hợp.
- Rà soát việc công bố thông tin theo quy định của pháp luật

Trên đây là báo cáo kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2022 của Ban Kiểm soát. Ban Kiểm soát xin chân thành cảm ơn các Quý cổ đông, các ông/bà thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành và các cán bộ công nhân viên Công ty CP Xây dựng số 1 đã phối hợp, tạo điều kiện để Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ trong năm vừa qua.

Xin trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2023,
- Các thành viên BKS,
- Lưu TCHC.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**


Vũ Văn Mạnh