

Hà Nội, ngày tháng 03 năm 2018

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018**

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông

Căn cứ:

- Chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần VINACONEX 25 (sau đây gọi tắt là Công ty);
- Báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG Việt Nam (KPMG);
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2017.

Ban Kiểm soát báo cáo trước 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 thực hiện công tác giám sát hoạt động của Công ty theo chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động.
- Ban Kiểm soát tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị của Công ty.
- Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty năm 2017, cụ thể:
 - Xem xét tính pháp lý, trình tự, thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc trong năm 2017 theo các quy định của pháp luật và của Công ty.
 - Tham gia ý kiến, đưa ra các kiến nghị với HĐQT, Ban Giám đốc Công ty về các vấn đề liên quan đến hoạt động của công ty trong năm.
 - Kiểm tra, giám sát việc triển khai và kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 đối với HĐQT và Ban Giám đốc.
 - Thẩm tra các Báo cáo tài chính quý, năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách tài chính hiện hành của Việt Nam.

- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định và công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật.
- Ban Kiểm soát thực hiện các công tác khác theo chức năng nhiệm vụ.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Năm 2017, Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức 17 cuộc họp định kỳ, phù hợp với quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Hội đồng quản trị cũng đã thông qua nghị quyết bằng hình thức xin ý kiến bằng văn bản; HĐQT đã ban hành 26 Nghị quyết, 79 Quyết định. Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm phù hợp với quy định pháp luật (và công ty), đáp ứng yêu cầu công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm.
- Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết và Quyết định liên quan đến hoạt động của Công ty trong phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền của HĐQT. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp với các quy định của pháp luật và Công ty. Trong năm 2017, 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:
 - Thông qua kết quả SXKD năm 2016; kế hoạch hoạt động SXKD năm 2017 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 thông qua;
 - Thông qua việc miễn nhiệm thành viên HĐQT: ông Phạm Bá Trung và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị: ông Trương Văn Đức nhiệm kỳ 2015-2020;
 - Thông qua việc bầu thay thế chức danh Chủ tịch HĐQT công ty nhiệm kỳ 2015-2020;
 - Thông qua chủ trương bổ nhiệm chức danh Tổng giám đốc Công ty CP Vinaconex 25, bổ nhiệm Ông Nguyễn Văn Trung làm Tổng giám đốc thay cho Ông Trịnh Văn Thật nghỉ hưởng chế độ hưu trí;
 - Thông qua phương án vay vốn và sử dụng vốn vay tại các ngân hàng phục vụ SXKD năm 2017;
 - Phê duyệt báo cáo nghiên cứu khả thi và thiết kế cơ sở Dự án Khu đô thị Thiên Ân;
 - Thông qua phương án khai thác đất đợt 1/2017 dự án KĐT số 3 ĐTM Điện Nam – Điện Ngọc và vệt khớp nối với trường Đông Á;
 - Thông qua chủ trương thành lập Chi nhánh bất động sản Vinaconex 25 tại Quảng Nam;
 - Thông qua kế hoạch SXKD năm 2018, mô hình quản trị, cơ cấu tổ chức nhân sự năm 2018;
 - Thông qua chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018;

- Thông qua dự thảo Điều lệ, các Quy chế quản trị nội bộ thay thế quy chế hiện hành trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018 thông qua.
- HĐQT thực hiện giám sát hoạt động của Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. HĐQT đã phối hợp tốt cùng với Ban điều hành chỉ đạo, điều hành toàn diện mọi hoạt động của Công ty góp phần quan trọng vào việc hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.
- Các công tác khác theo chức năng và thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC

- *Về thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017:* Giá trị sản lượng đạt 78%; tổng doanh thu đạt 76%; lợi nhuận trước thuế đạt 51%; lợi nhuận sau thuế đạt 46%; đầu tư phát triển đạt 25% và tỷ lệ chi trả cổ tức 10% (đạt 71% kế hoạch)
- *Công tác xây lắp:* Năm 2017 là một năm khó khăn đối với công ty, Ban điều hành đã cố gắng nỗ lực tìm kiếm công việc duy trì ổn định hoạt động SXKD, doanh thu từ hoạt động xây lắp chiếm tỷ trọng 64% trong tổng doanh thu của công ty. Trong năm 2017, công ty gặp nhiều khó khăn trong công tác tìm kiếm công trình do có sự cạnh tranh khốc liệt trong phân khúc tư nhân cùng với thị trường giá vật tư, nhân công có biến động mạnh, thêm vào đó là các công trình có vốn đầu tư từ ngân sách bị thắt chặt do chính sách cắt giảm chi phí đầu tư công của nhà nước làm ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động xây lắp của công ty.
- *Công tác đầu tư:* Tổng giá trị đầu tư thực hiện năm 2017 là 38,84 tỷ đồng, đạt 25% kế hoạch đề ra, lợi nhuận gộp của hoạt động KD BĐS tăng 127% so với kế hoạch, đạt 24,1 tỷ đồng. Các dự án bất động sản đang triển khai, có dự án vẫn chưa giải quyết dứt điểm công tác giải toà đền bù GPMB (dự án KĐT số 3 Điện Nam – Điện Ngọc), có dự án đang gặp khó khăn vướng mắc về thủ tục pháp lý và thủ tục hành chính (Dự án Khu đô thị Thiên Ân, khu dân cư Ngân Cầu...)
- *Công tác SX VLXD:* Trong năm 2017, hoạt động của khối SX VLXD có sự tăng trưởng vượt bậc so với năm 2016 tăng 156%, lợi nhuận gộp đạt 49,5 tỷ đồng.
- *Công tác khác:* Công ty đã thực hiện thành công việc tăng vốn điều lệ từ 60 tỷ đồng lên 120 tỷ đồng; dự thảo hệ thống cơ chế, quy chế quản trị hoạt động của công ty để trình HĐQT phê duyệt.

IV. THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2017

1. Công tác lập, kiểm toán các BCTC 6 tháng và năm 2017

- Báo cáo tài chính 6 tháng và năm 2017 của Công ty được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

- Các Báo cáo tài chính 6 tháng và năm 2017 được soát xét, kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG Việt Nam (là đơn vị đã được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán các Công ty niêm yết).
- Ý kiến của kiểm toán viên về các Báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty là ý kiến chấp nhận toàn bộ. Báo cáo tài chính năm 2017 đã phản ánh một cách trung thực, hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31/12/2017, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm 2017, phù hợp với chuẩn mực chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan.

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

2.1. Các chỉ tiêu phân tích tài chính

	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2016	Năm 2017
1	Cơ cấu tài sản			
	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	9,6%	12,5%
	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	90,4%	87,5%
2	Cơ cấu vốn			
	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	85,88%	77,46%
	Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	14,12%	22,54%
3	Khả năng thanh toán			
	Khả năng thanh toán tức thời	Lần	0,12	0,11
	Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,07	1,15
4	Tỷ suất sinh lời			
	Lợi nhuận TT/Doanh thu thuần	%	2,71%	1,70%
	Lợi nhuận TT/Vốn chủ sở hữu	%	27,98%	9,85%

Đánh giá chung: Tài sản dài hạn/Tổng tài sản trong cơ cấu tài sản của công ty có tăng nhẹ so với năm 2016, Vốn của Công ty tăng hơn so với năm 2016. Tỷ suất lợi nhuận TT/DT thuần, Vốn chủ sở hữu giảm so với năm 2016. Khả năng thanh toán hiện hành tại thời điểm 31/12/2017 của Công ty là 1,15 lần, cho thấy Công ty có đủ khả năng tài chính để thanh toán các nghĩa vụ nợ ngắn hạn.

2.2. Đánh giá khái quát tình hình tài chính tại ngày 31/12/2017

- Số dư tiền mặt và đầu tư tài chính ngắn hạn tại 31/12/2017 là 58 tỷ đồng;
- Phải thu khách hàng tại ngày 31/12/2017 là 399,5 tỷ đồng, bằng 44,2% doanh thu của Công ty. Công ty cần tích cực thu hồi nợ từ khách hàng tạo nguồn tiền cho công

ty hoạt động. Tính đến ngày 31/12/2017, Công ty có một số khoản phải thu quá hạn phải trích lập dự phòng (số trích lập lũy kế đến 31/12/2017 là 2,7 tỷ đồng).

- Số dư vay ngắn hạn tại ngày 31/12/2017 là 197 tỷ đồng. Số dư này cao hơn so với năm 2016, tuy nhiên nếu trừ đi khoản tiền và các khoản tương đương tiền và khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, cùng với doanh thu ghi nhận trong kỳ thì số dư vay này là hợp lý. Số dư này sẽ giảm ngay khi đầu năm 2018 Công ty thu hồi được tiền từ chủ đầu tư, có nguồn tiền sẽ trả nợ ngân hàng.
- Tỷ trọng Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn là 1,15 lần, Công ty đủ khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn khi đến hạn.
- Tỷ lệ nợ phải trả/Nguồn vốn chủ sở hữu là 3,44 lần, giảm so với năm 2016 (31/12/2016: 6,08 lần).

VI. THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG 2017

1. Thực hiện phân phối lợi nhuận năm 2016 và trả cổ tức cho cổ đông theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017.

Công ty đã thực hiện trả cổ tức năm 2016 cho các cổ đông và trích lập các quỹ theo phương án phân phối lợi nhuận năm 2016 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017.

2. Thực hiện các chỉ tiêu kinh tế

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu trong năm 2017 như sau:

		ĐVT	Kế hoạch 2017	Thực hiện 2017	TH/KH 2017
1	Tổng sản lượng	Tr.đ	1.350.000	1.048.800	78%
2	Tổng doanh thu	Tr.đ	1.200.000	911.487	76%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	30.000	15.342	51%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tr.đ	24.000	11.027	46%
5	Cổ tức	%	14%	10%	71%
6	Đầu tư phát triển	Tr.đ	156.030	38.846	25%

Căn cứ vào bảng tổng hợp nêu trên: Năm 2017, giá trị sản lượng đạt 78%; tổng doanh thu đạt 76%; lợi nhuận trước thuế đạt 51%; lợi nhuận sau thuế đạt 46%; đầu tư phát triển đạt 25% và tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến là 10% (71% kế hoạch).

3. Lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các BCTC năm 2017

Công ty đã thực hiện lựa chọn và ký hợp đồng với Công ty TNHH KPMG Việt Nam theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty.

4. Trích thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2017

Do Doanh thu và lợi nhuận thực hiện trong năm 2017 không đạt so với kế hoạch (đạt dưới 90%). Theo Điều lệ hoạt động của Công ty, Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát không nhận thù lao năm 2017 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017.

VI. KIẾN NGHỊ

1. Đề nghị Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc tiếp tục chỉ đạo Công ty thực hiện tìm kiếm, đấu thầu các công trình xây lắp ở phân khúc thị trường có vốn đầu tư tư nhân và Nhà đầu tư nước ngoài tại Việt Nam để tạo nguồn việc cho công ty hoạt động; vừa duy trì thế mạnh truyền thống thi công các công trình sử dụng vốn ngân sách nhà nước vừa thi công các công trình có vốn tư nhân, nước ngoài, giảm thiểu rủi ro và nâng cao năng lực cạnh tranh của công ty trên thị trường.

2. Đề nghị Hội đồng quản trị và Ban Điều hành chỉ đạo Công ty đẩy nhanh công tác đền bù GPMB, tập trung giải quyết vướng mắc liên quan đến thủ tục pháp lý để triển khai nhanh các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản đang triển khai: dự án KĐT số 3 Điện Nam – Điện Ngọc; Dự án KĐT Thiên Ân;...

Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty CP Vinaconex 25 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua

Trân trọng !

TM. Ban Kiểm soát Công ty CP VINACONEX 25

Trưởng Ban

Đặng Thanh Huấn