

TỔNG CÔNG TY XÂY DỰNG HÀ NỘI - CTCP
CÔNG TY CP XÂY DỰNG SỐ 1 HÀ NỘI



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

Hà Nội, tháng 03 năm 2024



Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2024

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

Kính thưa toàn thể Quý cổ đông!

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Ban Kiểm Soát được quy định trong Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội.
- Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC.

Ban Kiểm soát xin báo cáo kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội trong năm 2023 như sau:

I. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT CỦA ĐHĐCĐ TN NĂM 2023:

1. Về việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023:

TT	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	KH 2023	TH 2023	TH/KH
1	Giá trị SXKD	Tỷ đồng	819,76	587,76	71,6%
2	Doanh thu	Tỷ đồng	811,48	600,45	74%
3	Thu vốn	Tỷ đồng	804,79	652,21	81%
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	12,81	11,15	87%
5	Lương bình quân	Triệu đ/ng/th	10	10	100%
6	Cổ tức dự kiến	%	10%	10%	100%

Với số liệu bảng trên ta thấy chỉ tiêu về giá trị SXKD, doanh thu, thu vốn đều giảm nhiều so với kế hoạch. Đây cũng là 1 năm đầy khó khăn của nền kinh tế Việt Nam nói chung và của ngành xây dựng nói riêng. Thị trường Bất động sản trầm lắng, sản phẩm có giá thành cao, lượng tiêu thụ rất ít, nguồn cung hạn chế. Trong điều kiện chung của nền kinh tế, hoạt động SXKD của Công ty gặp không ít khó khăn trong việc tìm kiếm việc làm dẫn đến không đạt được các chỉ tiêu doanh thu, thu vốn, lợi nhuận theo kế hoạch đề ra.

Với sự khó khăn chung của thị trường nhưng Ban lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ CNV Công ty luôn cố gắng duy trì tìm kiếm việc làm triển khai thi công các dự án đảm bảo an toàn lao động, tiến độ xây dựng, chất lượng công trình, tối ưu hóa hoạt động SXKD. Chính vì vậy trong năm 2023 Công ty vẫn đảm bảo giữ được mức

lương ổn định cho CBCNV và cổ tức chi trả cổ đông đạt được như kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua năm 2023.

2. Việc phân phối lợi nhuận năm 2022 đã được Công ty thực hiện như sau:

- Trích lập Quỹ đầu tư phát triển 10% LN 2022	1.716.436.012 đồng
- Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi 10% LN 2022	1.716.436.012 đồng
- Trích Quỹ khen thưởng Ban điều hành:	1.000.000.000 đồng
- Chi trả cổ tức cho các cổ đông năm 2022 (10%):	8.000.000.000 đồng
Tổng số là:	12.432.872.024 đồng

Toàn bộ số lợi nhuận phân phối được thực hiện theo đúng Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 thông qua.

II. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH, KẾ TOÁN NĂM 2023:

Căn cứ vào báo cáo tài chính năm 2023 đã được Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC kiểm toán, kết quả kiểm toán đã xác nhận: 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 CPXD số 1 Hà Nội tại thời điểm ngày 31/12/2023, 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. Trên cơ sở báo cáo tài chính năm 2023, có một số chỉ tiêu tài chính tại thời điểm 31/12/2023 đánh giá khái quát thực trạng tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh được thể hiện ở bảng sau:

Chỉ tiêu	Đơn vị	31/12/2022	31/12/2023
1. Cơ cấu tài sản			
- Tài sản ngắn hạn/ Tổng tài sản	%	92,1%	90,16%
- Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản	%	7,9%	9,8%
2. Cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	%	85,1%	80,0%
- Vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn	%	14,9%	19,97%
3. Khả năng thanh toán			
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,74	0,70
- Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,08	1,13
4. Tỷ suất sinh lời			
- Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	1,18%	1,48%
- Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	%	8,43%	4,31%
- Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	1,38%	0,74%

Trong năm 2023 chỉ tiêu tỷ suất sinh lời về lợi nhuận sau thuế /Doanh thu thuần tăng 0,3% so với năm 2022 mặc dù trong bối cảnh khó khăn chung của ngành xây dựng. Đây cũng là sự nỗ lực phấn đấu không ngừng của Ban lãnh đạo cùng đội ngũ CBCNV Công ty từ khâu chọn lựa công tác đấu thầu tìm kiếm việc làm đến khi triển khai dự án luôn đảm bảo hoàn thành tiến độ, đảm bảo chất lượng, đảm bảo nghiệm thu công việc kịp thời, đẩy nhanh tiến độ thu vốn, luôn bám sát hiện trường tiết kiệm tối giản các chi phí.

Bên cạnh đó chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế/vốn CSH và Tổng Tài sản giảm mạnh. Mặc dù Ban lãnh đạo Công ty đã hết sức nỗ lực nhưng trước sự khó khăn chung của nền kinh tế đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động xây lắp là ngành nghề kinh doanh chính của đơn vị. Từ đó đã làm tổng thể hiệu quả kinh doanh của đơn vị có chiều hướng giảm.

III. CÔNG TÁC QUẢN TRỊ VÀ ĐIỀU HÀNH:

- HĐQT đã có trách nhiệm trong công tác quản lý, tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các quy định khác của pháp luật.

- Các Nghị quyết của HĐQT đã được ban hành tuân thủ thẩm quyền của HĐQT và nội dung của các Nghị quyết này tuân thủ các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định khác của pháp luật.

- Ban Kiểm Soát nhận thấy rằng Ban điều hành đã nỗ lực thực hiện các hoạt động kinh doanh của Công ty, tuân thủ đúng các Nghị quyết của HĐQT, chấp hành nghiêm các chính sách quy định của Nhà nước trong điều hành sản xuất kinh doanh.

- Với việc đăng ký giao dịch cổ phiếu Công ty trên hệ thống giao dịch Upcom của Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán là HCl và hoạt động theo đúng các quy định của luật về công ty đại chúng đã giúp công ty hoạt động chuyên nghiệp hơn, tạo điều kiện thuận lợi cho việc giao dịch cổ phiếu của Công ty.

IV. KIẾN NGHỊ:

1. Hoạt động của Công ty năm 2023 đã lệ thuộc nhiều vào vốn vay ngân hàng, dư nợ đến hết 31/12/2023 là 113,1 tỷ tương ứng với chi phí lãi vay phát sinh là 9,9 tỷ. Đây là khoản chi phí lãi vay quá lớn điều này dẫn đến giảm hiệu quả kinh doanh của doanh nghiệp.

Giá trị doanh thu chưa thực hiện 85,2 tỷ chủ yếu là khoản tiền nhận trước mua bất động sản của khách hàng dự án Cao Xanh Hà Khánh là 71,9 tỷ, tiền đặt cọc thuê văn phòng 59 Quang trung là 2,9 tỷ và ứng trước của hợp đồng xây lắp là 10,3 tỷ,

điều này cho thấy doanh nghiệp ổn định được đầu ra cho sản phẩm nhưng cũng tiềm ẩn rủi ro về giá vật tư đầu vào tăng đột biến trong giai đoạn triển khai. Vì vậy, Ban kiểm soát kiến nghị Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban điều hành xem xét điều chỉnh cơ cấu nguồn vốn giảm lãi vay ngân hàng, có biện pháp đặt hàng, vật tư đầu vào và có hoạch định đối với các Dự án đầu tư trong giai đoạn tiếp theo.

2. Mặc dù trong năm 2023 Công ty cũng đã rất nỗ lực giảm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang từ 372,9 tỷ đồng xuống 325,4 tỷ đồng. Tuy nhiên tổng thể chi phí sản xuất kinh doanh dở dang vẫn còn tồn rất lớn. Tỷ suất chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trên doanh thu 54% giảm so với năm 2022 là 4%. Các khoản dở dang này tập trung chủ yếu vào hoạt động kinh doanh xây lắp, chứng tỏ công tác hoàn thiện hồ sơ thanh quyết toán các công trình đang gặp nhiều bất cập, khó khăn. Đây cũng là một trong số các nguyên nhân dẫn đến ứ đọng vốn và giảm hiệu quả kinh doanh của doanh nghiệp. Bên cạnh đó, công tác hoàn hồ sơ chứng từ còn chậm dẫn đến tỷ lệ Trích trước chi phí đối với công trình xây lắp năm 2023 vẫn cao là 18,8 tỷ. Mặc dù năm 2023 đã giảm so với năm 2022 là 14,6 tỷ. Vậy để khắc phục nhược điểm này, Ban Kiểm soát kiến nghị Ban điều hành triển khai các biện pháp mạnh mẽ, đưa ra những mục tiêu cụ thể, đẩy mạnh công tác thanh quyết toán, thu hồi vốn kịp thời nhằm giảm chi phí dở dang, giúp tăng nguồn vốn hoạt động cho Công ty trong thời gian tới.

3. Trong năm 2023 với sự khó khăn chung của nền kinh tế thế giới và khó khăn riêng của Việt Nam do đều bị thắt chặt tín dụng, lãi suất để chống lạm phát, thị trường bất động sản vẫn trầm lắng nên các chỉ tiêu giá trị SXKD, Doanh thu và thu vốn đều không đạt. Số tiền phải thu ngắn hạn là 467,7 tỷ đồng giảm hơn năm 2022 là 257,7 tỷ. Tuy nhiên số nợ phải thu ngắn hạn chiếm tỷ trọng 77% trên doanh thu, đây cũng là số phải thu quá lớn trong DN xây lắp, với tình trạng nợ tồn đọng như trên sẽ gây ảnh hưởng đến tính thanh khoản của Công ty. Trong đó con số công nợ quá hạn khó đòi là 66,2 tỷ đồng lại tăng hơn năm 2022 là 4,3 tỷ đồng. Số công nợ phải thu quá hạn khó đòi này chiếm 82,7% nếu so sánh với vốn Điều lệ 80 tỷ của Công ty. Điều này phản ánh mức độ rủi ro khá cao ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động kinh doanh. Ban kiểm soát kiến nghị Ban điều hành trong năm 2024 quan tâm, chỉ đạo sát sao hơn nữa để đưa ra các biện pháp và thực hiện công tác thu hồi công nợ nhằm giảm rủi ro trong hoạt động kinh doanh.

4. Các dự án đang còn tồn tại:

* Dự án Cao Xanh Hà Khánh: Dự án được tỉnh Quảng Ninh giao cho Công ty thực hiện từ năm 2003 dự kiến năm 2007 hoàn thành với tổng mức đầu tư 440 tỷ đồng. Trong thời gian qua Công ty cũng tập trung giải quyết các vấn đề về pháp lý với UBND tỉnh Quảng Ninh. Đến nay tỉnh đã ghi nhận Công ty đã cơ bản hoàn thành

trách nhiệm của mình. Tuy nhiên vẫn còn một số tồn tại về hệ thống điện và xử lý nước thải chưa đủ phụ tải để vận hành và ngành điện cũng chưa tiếp nhận vận hành.

Trong thời gian tới Công ty sẽ tiếp tục làm việc với Tỉnh Quảng Ninh về các vấn đề còn tồn tại vướng mắc của dự án để được chấp nhận nghiệm thu bàn giao theo đúng quy định của pháp luật tránh ảnh hưởng đến uy tín, tình hình tài chính và hoạt động của Công ty.

* Dự án 2.6LVL và NO3T5 NGD đã thi công xong, Công ty đã bàn giao các căn hộ, diện tích văn phòng thương mại cho khách hàng từ năm 2017. Hai dự án đã tổ chức xong Hội nghị nhà Chung cư, bầu ban quản trị. Công ty cũng bàn giao 02 dự án này cho đại diện các chủ sở hữu là ban quản trị được thành lập theo đúng quy định. Năm 2023 văn phòng đăng ký đất đai đã cấp GCN quyền sở hữu cho toàn bộ các căn hộ, Công ty cũng đang làm thủ tục cấp GCN quyền sở hữu cho các diện tích Văn phòng thương mại dự án NO3T5 NGD.

Tuy nhiên cả 02 dự án này đến nay vẫn còn một số tồn tại nên chưa quyết toán. Như dự án 2.6 LVL Khoản tạm nộp 10,8 tỷ vào TK của TT Chính phủ chưa được giải quyết thu về liên quan đến việc sử dụng 2 tầng kỹ thuật.

BKS cũng đề nghị HĐQT và Ban Giám đốc Công ty rà soát lại các hồ sơ thủ tục của 2 dự án để quyết toán dự án sớm nhất.

Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm soát, Kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông xem xét, thông qua.

Xin kính chúc các Quý vị đại biểu, Quý vị Cổ đông mạnh khỏe. Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

TM BAN KIỂM SOÁT
Trưởng Ban



Đỗ Thị Tuyết

