

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**  
**Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022**

**Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Căn cứ:

- Điều lệ tổ chức và hoạt động 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 2021 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 2021.

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 2021 như sau:

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

**1. Cơ cấu Tổ chức Ban kiểm soát:**

ĐHĐCĐ thường niên 2021 thông qua miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát đối với bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang và bầu bổ sung Bà Trần Thị Kim Oanh là thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019 – 2024 của từ ngày 23/3/2021. Cụ thể thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2019 -2024 của Công ty hiện nay 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 2021, 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 2020; Thông qua các Báo cáo/Tờ trình của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên 2021.
- Dự thảo và trình ĐHĐCĐ thường niên 2021 thông qua Quy chế Tổ chức và hoạt động của Ban kiểm soát công ty.
- Trình và đề xuất Đại hội đồng cổ đông phê duyệt phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán và soát xét Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty; Hỗ trợ công ty trong công tác lựa chọn đơn vị kiểm toán.
- Hỗ trợ công ty trong công tác rà soát tài liệu, chuẩn bị, tổ chức và điều hành ĐHĐCĐ thường niên 2021;

- 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 2021; 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 2021.
- Giám sát việc tuân thủ các quy định về 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 2021 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 2021 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, thể hiện:

- 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 2021, Hội đồng quản trị đã tổ chức 3 cuộc họp, ban hành 08 Nghị quyết và Quyết định 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 2021, 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 2021 và tổ chức thành công Đại hội.
- Bầu Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2019 - 2024 của công ty
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán và soát xét các BCTC của Công ty năm 2021.
- Phê duyệt phương án cho thuê diện tích văn phòng tầng 1 tòa C1 – Khu văn phòng và nhà ở cao cấp Vinaconex 1 – số 289A Khuất Duy Tiến, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà nội
- Phê duyệt hạn mức vay vốn, bảo lãnh tại các tổ chức tín dụng năm 2021.
- Quyết định các vấn đề khác thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị.
- Thực hiện giám sát Ban điều hành trong việc triển khai và thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, 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, tuy nhiên kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 đạt thấp.
- Về thực hiện các chỉ tiêu kinh tế: Doanh thu và lợi nhuận sau thuế của Công ty năm 2021 đều giảm so với thực hiện năm 2020 và thấp hơn kế hoạch năm 2021 được ĐHCĐ phê duyệt, cụ thể: doanh thu chỉ bằng 79,1% thực hiện năm 2020 và 49,3% kế hoạch; lợi nhuận sau thuế chỉ bằng 71,9% thực hiện năm 2020 và bằng 56,1% kế hoạch. Công ty dự kiến không chi trả cổ tức năm 2021 do đến hết năm 2021 dự án C1 chưa được phép bán hàng để thu hồi vốn nên công ty chưa có dòng tiền.

Lợi nhuận năm 2021 đạt thấp so với kế hoạch do doanh thu 2 hoạt động chính là xây lắp và đầu tư kinh doanh bất động sản đều không đạt kế hoạch; Lợi nhuận năm 2021 giảm so với thực hiện năm 2020 chủ yếu do trong năm 2020 có thu nhập lớn từ việc bán tài sản.

- Hoạt động xây lắp: Do tiếp tục chịu ảnh hưởng bởi dịch covid 19, hoạt động xây lắp năm 2021 ghi nhận doanh thu 301,83 tỷ đồng, chỉ đạt 54,5% kế hoạch và bằng 86,9% so với thực hiện năm 2020; lợi nhuận gộp 14,08 tỷ đồng, đạt 51,5% kế hoạch, tuy nhiên tăng mạnh so với thực hiện năm 2020 (hoạt động xây lắp năm 2020 lỗ gộp 1,82 tỷ đồng).
- Hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản: Công ty hiện đang thực hiện 03 dự án: Dự án Tòa nhà C1 (thuộc quỹ đất 20%) tại 289A - Khuất Duy Tiến, Trung Hòa, Cầu Giấy, HN; Dự án Khu nhà ở liền kề Vinaconex 1 tại P. Hà Khánh, TP Hạ Long, Quảng Ninh và Dự án toà nhà hỗn hợp Vinaconex 1 tại lô đất D9 - Khuất Duy Tiến, Q.Thanh Xuân, Hà Nội

Năm 2021 không ghi nhận doanh thu liên quan đến hoạt động này do vướng mắc về cơ chế chính sách và thủ tục; lợi nhuận gộp 2,6 tỷ đồng là do giảm giá vốn dự án DSK do trích trước chi phí các năm trước nhưng không phải thực hiện; trong khi kế hoạch doanh thu và lợi nhuận gộp hoạt động này tương ứng là 65.68 tỷ đồng và 15,15 tỷ đồng.

Trong năm 2021, công ty hoàn thành tầng 1, 2, 3 tòa C1 và đưa vào sử dụng, theo đó giá trị TSCĐ của Công ty tăng tương ứng là 10.669 triệu đồng.

- 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 5,99 tỷ đồng và lợi nhuận gộp là 1,17 tỷ đồng.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm nhiều so với năm 2020 (giảm 47,09 tỷ đồng) và so với kế hoạch (giảm 16,71 tỷ đồng), trong đó tác động lớn do năm 2021 Công ty được hoàn nhập dự phòng 9,55 tỷ đồng trong khi năm 2020 trích lập 33,32 tỷ đồng. Loại trừ yếu tố trích/hoàn nhập dự phòng, chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2020 giảm 4,22 tỷ so với thực hiện năm 2020 và giảm 7,15 tỷ đồng so với kế hoạch.
- Công tác thanh quyết toán & thu hồi công nợ: Đây là công tác được HĐQT và Ban điều hành tiếp tục quyết liệt đẩy mạnh thực hiện. Trong năm Công ty đã hoàn thành quyết toán nhiều gói thầu lớn (bao gồm một số công trình thi công xong từ trước năm 2020 và công trình thi công xong trong năm 2020). Trong năm Công ty đã tiếp tục thu hồi được công nợ của một số công trình tồn đọng từ lâu; đồng thời tiếp tục rà soát công nợ nội bộ của tất cả đơn vị trực thuộc, phân tích đánh giá và tìm biện pháp thu hồi.

Mặc dù Công ty đã quyết liệt thực hiện công tác quyết toán và thu hồi công nợ và đã quyết toán và thu hồi được công nợ tại nhiều công trình tồn đọng, tuy nhiên tại 31/12/2021 giá trị công nợ phải thu và hàng tồn kho vẫn chiếm tỷ trọng rất lớn trong tổng tài sản của công ty (chiếm 91%), 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 2021 đã quyết liệt và tích cực điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh và giải quyết các vấn đề tồn tại, đưa Công ty vượt qua khó khăn do ảnh hưởng tiêu cực của đại dịch covid 19 và những tồn đọng cũ để lại.

#### V. Thẩm định Báo cáo tài chính 2021

- Báo cáo tài chính năm 2021 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 2021.
- Ý kiến của Kiểm toán viên: 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 31/12/2021, 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 31/12/2021 và kết quả kinh doanh năm 2021, Ban Kiểm soát nhất trí với Báo cáo tài chính năm 2021 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.
- Một số chỉ tiêu tài chính của Công ty:
  - *Bảng cân đối kế toán*

Đơn vị tính: Đồng

STT	CHỈ TIÊU	31/12/2021	1/1/2021
<b>A</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>769.560.018.908</b>	<b>806.720.052.875</b>
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	12.134.581.417	8.030.401.415
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.650.000.000	1.350.000.000
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	484.745.465.121	560.384.294.675
4	Hàng tồn kho	270.750.774.446	236.955.356.785
5	Tài sản ngắn hạn khác	279.197.924	
<b>B</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>64.730.687.868</b>	<b>59.019.592.714</b>
1	Các khoản phải thu dài hạn	50.000.000	50.000.000
2	Tài sản cố định	13.386.332.557	4.892.032.237
3	Bất động sản đầu tư	48.932.675.212	50.375.809.528
4	Tài sản dở dang dài hạn	1.352.675.429	1.352.675.429
5	Đầu tư tài chính dài hạn	105.305.171	147.200.410
6	Tài sản dài hạn khác	903.699.499	2.201.875.110
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>834.290.706.776</b>	<b>865.739.645.589</b>
<b>C</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>588.331.491.803</b>	<b>626.713.928.450</b>
1	Nợ ngắn hạn	587.944.251.803	626.473.928.450
2	Nợ dài hạn	387.240.000	240.000.000
<b>D</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>245.959.214.973</b>	<b>239.025.717.139</b>
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>834.290.706.776</b>	<b>865.739.645.589</b>

- *Kết quả kinh doanh:*

Đơn vị tính: Đồng

STT	CHỈ TIÊU	Năm 2021	Năm 2020
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	307.821.852.487	388.951.234.062
2	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	289.977.594.057	381.071.166.786
3	Doanh thu hoạt động tài chính	6.513.197.992	1.825.754.666
4	Chi phí tài chính	12.441.513.707	13.341.755.774
5	Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.792.351.102	49.883.195.524
6	Lợi nhuận khác	32.121.865	66.144.822.772

7	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	9.155.713.478	12.625.693.416
8	Lợi nhuận sau thuế TNDN	6.933.497.834	9.647.673.742

## VI. Đánh giá thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021:

### 1. Thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Các chỉ tiêu chủ yếu	KH 2021	TH 2021	TH/KH
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	624.360	307.821	49,3%
2	Lợi nhuận sau thuế	12.368	6.933	56,1%
3	Tỷ lệ cổ tức (dự kiến)	0%	Dự kiến 0%	

### 2. Kết quả thực hiện các nội dung khác:

Công ty thực hiện tuân thủ các nội dung được ĐHĐCĐ thường niên 2021 thông qua, cụ thể:

- Công ty không thực hiện chi trả cổ tức và trích lập quỹ phúc lợi khen thưởng 2020.
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập là công ty thực hiện soát xét BCTC 6 tháng và kiểm toán BCTC cả năm 2021
- Chi trả thù lao HĐQT, BKS: Công ty thực hiện chi trả theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ 2021
- Thực hiện các thủ tục ban hành Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT, Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban kiểm soát công ty theo đúng quy định sau khi được ĐHĐCĐ thông qua

## VII. Kiến nghị của Ban kiểm soát:

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

- Tích cực tìm kiếm nguồn việc mới; siết chặt hơn nữa công tác quản lý điều hành, cải tiến công tác quản lý để tăng quy mô và tiến độ thi công, tiết giảm chi phí từ đó nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh, nâng cao năng lực cạnh tranh, uy tín, hình ảnh và thương hiệu của Công ty.
- Tiếp tục quyết liệt thực hiện công tác quyết toán và thu hồi công nợ với các chủ đầu tư và công nợ đội; Quản lý chặt chẽ chi phí và dòng tiền các công trình thi công.
- Tích cực 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.
- Phối hợp với các cổ đông lớn tìm giải pháp tạo bước phát triển đột phá cho Công ty.

Trên đây là báo cáo kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2021 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.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

### Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2022,
- Các thành viên BKS,
- Lưu TCHC.

**Vũ Văn Mạnh**

