

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024

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 2023 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 2023.

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 2023 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 2023 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 2023, 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 2022; Thông qua các Báo cáo/Tờ trình của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên 2023.
- 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 2023; 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;
- Hỗ trợ công ty trong công tác lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán các BCTC năm 2023 của Công ty;
- Tham gia ý kiến, kiến nghị với HĐQT, Ban điều hành về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty năm 2023.
- 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 2023 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 2023 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 2023, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp, ban hành các 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 2023, 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 2023 và tổ chức thành công Đại hội.
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán và soát xét các BCTC của Công ty năm 2023.
- 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.
- Bổ nhiệm lại chức vụ Tổng Giám đốc và Phó Tổng giám đốc Công ty ;
- Thực hiện giám sát Ban điều hành trong việc triển khai và thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, 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 là 222,69 tỷ đồng (bằng 51,9% so với thực hiện năm 2022 và đạt 48,4% kế hoạch); lợi nhuận sau thuế là 2,6 tỷ đồng (bằng 104,8% so với thực hiện năm 2022 và đạt 165,9% kế hoạch năm 2023). Nguyên nhân doanh thu đạt thấp mà lợi nhuận đạt vượt mức kế hoạch chủ yếu do tỷ lệ lợi nhuận gộp/doanh thu hoạt động cho thuê máy móc thiết bị, sản văn phòng, kho tăng so với kế hoạch và từ hoàn nhập dự phòng, tiết giảm chi phí quản lý. Công ty đang trình ĐHĐCĐ phê duyệt không chi trả cổ tức năm 2023 do dự án C1 chưa được phép bán hàng thu hồi vốn để có dòng tiền.
- Về các mặt hoạt động của công ty :

- + Hoạt động xây lắp: Doanh thu năm 2023 là 208,27 tỷ đồng, bằng 49,6% so với thực hiện năm 2022 và 46,3% so với kế hoạch; Lợi nhuận gộp là 8,65 tỷ đồng bằng 43,4% so với năm 2022. Hoạt động xây lắp năm 2023 đạt doanh thu thấp do nguồn việc chuyển tiếp từ năm 2022 sang không nhiều; các hợp đồng thi công ký mới chỉ tập trung trong 6 tháng cuối năm nên không ghi nhận được nhiều doanh thu trong năm 2023 như kỳ vọng.
- + Công tác đấu thầu, tìm kiếm công việc trong năm 2023 không thuận lợi do khó khăn chung của nền kinh tế. Tuy nhiên, trong 6 tháng cuối năm Công ty đã ký được một số hợp đồng thi công với giá trị lớn để tăng giá trị sản xuất kinh doanh trong năm 2023 và có nguồn việc chuyển tiếp sang năm 2024.
- + Hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản: Hoạt động này vẫn chưa được cải thiện so với năm 2022, do vướng mắc cơ chế chính sách nên Công ty vẫn chưa bàn giao được 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 khác 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 14,41 tỷ đồng bằng 153% so với thực hiện năm 2022; lợi nhuận gộp là 8,06 tỷ đồng bằng 179% so với thực hiện năm 2022.
- + Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2023 là 1,28 tỷ đồng, giảm mạnh so với năm 2022 và kế hoạch 2023 ; nguyên nhân giảm mạnh chủ yếu do Công ty giảm chi phí dịch vụ mua ngoài, chi phí tiền lương quản lý và tăng được hoàn nhập dự phòng công nợ phải thu khó đòi.
- + Công tác thanh quyết toán & thu hồi công nợ được Công ty tiếp tục chú trọng thực hiện:
 Đã hoàn thành quyết toán các công trình đã thi công xong từ lâu như công trình phần thân chung cư HH1 Nam Cường (218 tỷ đồng); Các hạng mục phụ trợ toà nhà Louis de Palace Tân Hoàng Minh đã thống nhất ký Quyết toán công trình với giá trị gần 30 tỷ đồng.
 Đối với thu hồi công nợ cũ : Đã thu hồi hết công nợ các công trình Tập đoàn Sunshine (chuyển đổi thành diện tích thương mại), Khu nhà ở Tiền Phương Thanh Hoá, Nhà xưởng Việt Trì, Chung cư Tasco Pháp Vân; Thu hồi thêm 1 phần công nợ công trình Chung cư HH1 Chúc Sơn.
- + Tổng giá trị các khoản phải thu ngắn hạn và hàng tồn kho vẫn có giá trị lớn và chiếm tỷ trọng cao trong tổng tài sản (tại thời điểm đầu năm là 614 tỷ đồng, chiếm 90,6% tổng giá trị tài sản; cuối năm là 610 tỷ đồng, chiếm 86% tổng tài sản), gây ứ đọng vốn và tiềm ẩn rủi ro trong công tác nghiệm thu, quyết toán và thu hồi công nợ, ảnh hưởng đến kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

Ban Kiểm soát đánh giá, dưới sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trong năm 2023 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, tiếp tục đưa Công ty từng bước vượt qua khó khăn.

V. Thẩm định Báo cáo tài chính 2023

- Báo cáo tài chính năm 2023 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 2023.
- Ý kiến của Kiểm toán viên về BCTC năm 2023 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 Cổ phần Xây dựng số 1 tại 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.
- 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 31/12/2023 và kết

quả kinh doanh năm 2023, Ban Kiểm soát nhất trí với Báo cáo tài chính năm 2023 đã được Công ty TNHH Hằng Kiểm toán AASC kiểm toán.

VI. Đánh giá thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023:

1. Thực hiện các chỉ tiêu kinh tế:

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch 2023	Thực hiện năm 2023	Thực hiện/Kế hoạch 2023
1	Doanh thu thuần	Triệu đồng	460.131	222.688	48,4%
2	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	1.580	2.621	165,9%
3	Cổ tức	%	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 2023 thông qua, cụ thể:

- Thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023, Công ty đã không phân phối lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến hết năm 2022.
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC năm 2023 theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023.
- Chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2022: Công ty thực hiện chi trả theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ 2023

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.
- Lập Phương án kinh tế (PAKT) trước khi triển khai các công trình xây lắp; Thường xuyên báo cáo đánh giá tình trạng thực hiện PAKT; Kịp thời báo cáo cảnh báo và có phương án khắc phục khi phát sinh các yếu tố không lường trước có thể ảnh hưởng đến hiệu quả PAKT trong quá trình thực hiện.
- Tiếp tục quyết liệt thực hiện công tác quyết toán và thu hồi công nợ với các chủ đầu tư, công nợ đội.
- 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 tài sản tối ưu.

Trên đây là báo cáo kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2023 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 2024,
- Các thành viên BKS,
- Lưu TCHC.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN




Vũ Văn Mạnh