

CÔNG TY CP XÂY LẮP TT.HUẾ
BAN KIỂM SOÁT**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /BC-XL.BKS

Huế, ngày tháng năm 2020

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM TÀI CHÍNH 2019**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế (sau đây gọi tắt là “Công ty” hoặc “HCC”);
- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban kiểm soát (BKS), thành viên BKS quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty;
- Căn cứ Quy chế hoạt động BKS Công ty Cổ phần Xây lắp Thừa Thiên Huế;
- Căn cứ kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của BKS năm 2019;

BKS báo cáo Đại hội đồng cổ đông về các hoạt động của BKS và kết quả kiểm tra giám sát năm 2019 như sau:

I. Tổng kết hoạt động của BKS trong năm 2019**1. Hoạt động của BKS trong năm 2019****a. Thành viên và cơ cấu của BKS**

- Bà Nguyễn Thị Kim Phụng – Trưởng ban;
- Ông Nguyễn Châu Trân – Thành viên;
- Bà Nguyễn Thị Thanh Bình – Thành viên;
- Ông Trần Hữu Vinh – Thành viên;
- Bà Đỗ Thị Thanh Thảo – Thành viên được bầu bổ sung vào ngày 11/4/2019 thay bà Nguyễn Thị Thanh Hường do được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 bầu tham gia Hội đồng quản trị cùng ngày.

b. Nội dung các cuộc họp BKS năm 2019

Trong năm 2019, BKS triệu tập họp định kỳ và lấy ý kiến bằng văn bản theo quy định để thảo luận các vấn đề sau:

- Phân công lại công việc cho các thành viên để thực hiện nhiệm vụ của BKS;
- Triển khai kế hoạch làm việc của BKS trong năm 2019.
- Soát xét Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất hàng quý và năm 2019 của Công ty;
- Thảo luận các vấn đề kiểm tra, kiểm soát tại Văn phòng Công ty và các đơn vị trực thuộc;

- Đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị trong năm;

- Thảo luận và thống nhất trình báo cáo BKS tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.

c. Nội dung các hoạt động của BKS năm 2019

Trong năm 2019, BKS đã tiến hành thực hiện các nội dung công việc theo chức năng và nhiệm vụ của BKS được quy định tại Điều lệ Công ty. Cụ thể các hoạt động đã thực hiện của BKS trong năm 2019 như sau:

- Tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị;
- Đại diện BKS tham gia họp giao ban định kỳ của Công ty;
- Đại diện BKS tham gia các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của các Công ty con, Công ty liên kết;

- Kiểm tra sổ sách, ghi chép, lưu trữ chứng từ kế toán và tài liệu liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty tại văn phòng công ty và các đơn vị trực thuộc.

- Đánh giá kết quả hoạt động, tình hình quản trị, tình hình tài chính của Công ty mẹ và các công ty con, công ty liên kết.

- Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc Công ty năm 2019.

- Phối hợp với kiểm soát nội bộ công ty thực hiện kiểm soát hiệu quả nhằm đảm bảo sự minh bạch, trung thực và đưa ra khuyến nghị giúp cho HĐQT, BKH thực hiện công tác quản lý hiệu quả, hạn chế rủi ro, tuân thủ pháp luật và điều lệ công ty.

- Thảo luận và thống nhất báo cáo của BKS trình Đại hội đồng cổ đông.

- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

2. Đánh giá kết quả hoạt động của Công ty

2.1. Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2019

BKS thống nhất Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2019 đã được Công ty PwC kiểm toán với kết luận chấp nhận toàn phần.

a. Báo cáo tài chính hợp nhất

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2018	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2019	So sánh TH 2019/ TH 2018	So sánh TH 2019/ KH 2019
1	Doanh thu thực hiện	453,01	750,00	470,17	103,79%	62,69%
2	Lợi nhuận trước thuế	82,78		81,47	98,42%	
3	Lợi nhuận sau thuế	71,62	60,00	71,65	100,04%	119,42%
	<i>Trong đó:</i>					

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2018	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2019	So sánh TH 2019/ TH 2018	So sánh TH 2019/ KH 2019
	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	66,07		66,74		

b. Báo cáo tài chính riêng công ty mẹ

Đơn vị tính: Tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2018	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2019	So sánh TH 2019/ TH 2018	So sánh TH 2019/ KH 2019
1	Doanh số ký hợp đồng xây lắp	264,52		361,38	136,62%	
2	Doanh thu thực hiện	221,66	550,00	236,26	106,59%	42,96%
3	Lợi nhuận trước thuế	36,43		37,84	103,87%	
4	Lợi nhuận sau thuế	33,60	35,00	36,84	109,64%	105,26%

2.2 Đánh giá của BKS về tình hình thực hiện các nghị quyết ĐHĐCĐ

a. Về tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2019:

- Kết quả kinh doanh hợp nhất: Trong năm 2019, doanh thu của 4/7 công ty con và doanh thu của riêng Công ty mẹ không đạt kế hoạch nên doanh thu thuần hợp nhất đạt 470,17 tỷ đồng, chỉ đạt 62,69% so với kế hoạch và tăng 3,79% so với năm 2018. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 71,65 tỷ đồng, tương ứng tăng 19,42% so với kế hoạch và tăng 0,17% so với năm 2018. Lợi nhuận hợp nhất chủ yếu đến từ lĩnh vực cho thuê bất động sản, các đơn vị hoạt động trong ngành sản xuất vật liệu xây dựng, kinh doanh hạ tầng KCN và đặc biệt là lãi trong các công ty liên kết (chiếm tỷ trọng 42,26% trong lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh, đạt 33,14 tỷ đồng, tăng 7,75 tỷ và tương ứng tăng 30,53% so với năm trước).

- Kết quả kinh doanh riêng mẹ: Năm 2019, tổng doanh thu đạt 236,26 tỷ đồng, chỉ đạt 42,96% so với kế hoạch và tăng 6,59% so với năm 2018; Lợi nhuận sau thuế đạt 36,84 tỷ đồng, tăng 5,26% so với kế hoạch và tăng 9,64% so với năm trước. Lợi nhuận sau thuế đến từ hoạt động cho thuê bất động sản và đặc biệt là từ cổ tức các công ty đầu tư vốn (chiếm tỷ trọng 95,55% trong lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh, đạt 33,47 tỷ, tăng 10,96 tỷ và tương ứng tăng 48,69% so với năm trước).

- Tình hình tài chính: Tình hình tài chính ổn định, đáp ứng kịp thời nhu cầu về vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Các chỉ số tài chính về khả năng thanh toán đảm bảo thanh toán các khoản nợ đến hạn, hệ số nợ trên tổng tài sản và nợ trên vốn chủ sở hữu giảm so với năm 2018. Giá trị sổ sách của cổ phần (BV) năm 2019 đạt 25.190đ/cp và lợi nhuận trên mỗi cổ phiếu (EPS) đạt 4.194đ, tăng 1,06% so với năm trước.

b. Về tình hình phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2018

- Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2018 theo Nghị quyết Đại hội Đồng Cổ đông.

- Công ty đã chi trả cổ tức năm 2018 bằng tiền cho các cổ đông với tỷ lệ là 15%/mệnh giá, tương ứng 22,869 tỷ đồng.

c. Về tiền lương và thù lao của HĐQT và BKS trong năm 2019

- Thù lao của HĐQT và BKS được thực hiện theo Nghị quyết ĐHĐCĐ. Trong năm 2019 tổng thù lao là 960 triệu đồng (trong đó chi cho HĐQT là 624 triệu đồng và BKS là 336 triệu đồng)

- Đối với chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị được hưởng hệ số kiêm nhiệm theo Quy chế tổ chức và hoạt động của Công ty, tổng chi trong năm 2019 là 113,28 triệu đồng.

- Trưởng BKS nhận lương tại Công ty, tổng chi trong năm 2019 là 42,4 triệu đồng (nhận lương 4 tháng do nghỉ thai sản).

d. Về chọn đơn vị kiểm toán:

Hội đồng quản trị đã chọn Công ty TNHH PwC (Việt Nam) để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019.

e. Thành lập công ty con:

Công ty chưa phát triển Chi nhánh Miền Nam thành công ty con và chưa thành lập một công ty con khác để đầu tư, quản lý và khai thác các bất động sản du lịch theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

3. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị (HĐQT), Tổng giám đốc và người điều hành khác

HĐQT có 5 thành viên. Năm 2019, một thành viên từ nhiệm vào tháng 4/2019 và Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 đã bầu bổ sung một thành viên mới là bà Nguyễn Thị Thanh Hương, CEO của Công ty CP Cơ điện lạnh Searefeco (Searefeco là cổ đông sở hữu 36% vốn cổ phần của Công ty).

Cơ cấu của HĐQT gồm 1 thành viên là người điều hành, 4 thành viên không điều hành Công ty và không có thành viên độc lập. Như vậy chưa đảm bảo cơ cấu thành viên HĐQT cần có 1 thành viên độc lập theo quy định tại khoản 5, điều 13, Nghị định 71/2017/NĐ-CP.

Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và lấy ý kiến bằng văn bản để chỉ đạo kịp thời hoạt động kinh doanh của Công ty. Trong năm, HĐQT đã ban hành các nghị quyết về triển khai và đánh giá tình hình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông; Thống nhất các định hướng, mục tiêu trong điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh; Giao chỉ tiêu BSC toàn Công ty; Thông qua chủ trương mua hàng với các Công ty con, Công ty liên kết và người có liên quan theo quy định; Chỉ đạo các vấn đề liên quan đến việc đầu tư vốn tại các đơn vị; Giải thể xí nghiệp xây lắp 6 và một số nội dung khác thuộc thẩm quyền của HĐQT. Hầu hết các nghị quyết của HĐQT đã được triển khai thực hiện trong năm, nhưng vẫn còn một số nghị quyết chưa được thực hiện như Đầu tư Dự án Khách sạn 3* số 42 Phan Chu Trinh; Ban hành các tiêu chí đánh giá kết quả hoạt động của HĐQT, BKS và Ban điều hành (KPIs); Ban hành Quy chế nội bộ Công ty phù hợp với mô hình hoạt động hiện nay và nghị quyết về tình hình hoạt động của Công ty CP Kinh doanh nhà TT.Huế. BKS đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty và quy chế quản trị doanh nghiệp. HĐQT đã chỉ đạo, giám sát việc thực hiện các kế hoạch, mục tiêu và theo sát mọi hoạt động Công ty với tinh thần trách nhiệm cao.

Tổng giám đốc, người điều hành khác đã làm việc với tinh thần trách nhiệm, cẩn trọng trong việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh hàng ngày tuân theo các quy định của pháp luật và quy định của Công ty.

Một số kết quả trong các hoạt động kinh doanh chính như sau:

❖ *Hoạt động xây lắp:* mặc dù doanh số ký hợp đồng trong năm đạt 361,38 tỷ đồng, tăng 36,62% và doanh thu đạt 216,10 tỷ đồng, tăng 15,56% so với năm trước nhưng hiệu quả kinh tế không tương xứng với nguồn lực mà Công ty dành cho hoạt động này.

Trong 3 khối xây lắp đóng tại địa bàn tỉnh thì Khối xây lắp 2 lãi 3,1 tỷ, đạt tỷ lệ 3,81% trên doanh thu, Khối 1 lãi không đáng kể và khối Hạ tầng lỗ 201 triệu. Nguyên nhân lỗ của Khối Hạ tầng chủ yếu do doanh thu thấp (1,323 tỷ) nhưng chi phí khấu hao và lãi vay cao (739 triệu đồng).

Chi nhánh miền Nam đã ổn định sau khi bổ nhiệm Giám đốc và kiện toàn bộ máy. Năm 2019, doanh số ký hợp đồng tại thị trường miền Nam đạt 126,89 tỷ đồng, doanh thu đạt 64,75 tỷ đồng và lãi đạt 2,22 tỷ đồng, đạt tỷ lệ 3,43% trên doanh thu.

Ghi chú: Lãi/ lỗ tại các Khối và Chi nhánh chưa có chi phí hoạt động tại văn phòng Công ty.

❖ *Hoạt động kinh doanh bất động sản và dự án:*

- Doanh thu cho thuê văn phòng đạt 18,27 tỷ đồng tăng 21,41% so với năm trước, tuy nhiên diện tích chưa cho thuê còn nhiều (hơn 2.000 m²). Trong năm đã bố trí, sắp xếp lại các phòng ban tại Văn phòng công ty để tăng diện tích cho thuê tại lô số 9 đường Phạm Văn Đồng lên 949m².

- Doanh thu của hoạt động kinh doanh nhà đất chỉ đạt 1,9 tỷ đồng, giảm 17,71 tỷ, tương ứng giảm 90,31% so với năm 2018. Doanh thu đạt thấp là do năm 2019 không có sản phẩm mới và dự án nhà liền kề Tam Thai cũng đã bán gần như xong trong năm 2018.

- Dự án mua lại Khu công nghiệp Phú Bài giai đoạn IV: Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt chủ trương đầu tư dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Phú Bài giai đoạn IV, đợt 1 với quy mô 85,86 ha, tổng vốn đầu tư là 127,5 tỷ trong đó vốn vay 70 tỷ với tiến độ thực hiện dự án là 05 năm. Công ty đang thực hiện các thủ tục tiếp theo để triển khai dự án.

- Các dự án được lên kế hoạch triển khai trong năm 2019 nhưng chưa thực hiện như chuyển nhượng đất và nhà ở xây thô của dự án Nhà ở Tam Thai; Xây khu nhà ở liền kề, 2 khối nhà chung cư thương mại và hạ tầng của dự án Khu nhà ở Đào Tấn; Thực hiện một số thủ tục đầu tư dự án khách sạn 3* tại khu đất 42 Phan Chu Trinh.

❖ *Hoạt động đầu tư vốn tại các Công ty con, Công ty liên kết và đầu tư vốn khác:*

Cổ tức nhận được trong năm đạt 33,47 tỷ đồng, tăng 10,96 tỷ, tương ứng tăng 48,69% so với năm 2018. Cổ tức tăng chủ yếu là từ cổ tức nhận tại Công ty TNHH Hạ tầng KCN tăng 1,51 tỷ và Công ty CP Frit Huế tăng 8,74 tỷ (cổ tức năm 2018 là 2,62 tỷ và tạm ứng năm 2019 là 7,87 tỷ đồng).

Kết quả hoạt động của các công ty con, công ty liên kết:

Stt	Tên công ty và tỷ lệ sở hữu của HCC	Doanh thu		Lợi nhuận sau thuế		Tỷ suất LNST/DT		Cổ tức đã nhận	
		2019	2018	2019	2018	2019	2018		
	Công ty con								
	Nhóm sản xuất gạch	84,76	102,61	7,32	14,56	8,63%	14,19%	3,29	
1	C.ty CP gạch tuynen số 1 (79,30%)	33,96	38,14	5,01	7,60	14,75%	19,93%	2,42	
2	C.ty CP gạch tuynen số 2 (55,51% - sở hữu gián tiếp)	22,29	30,38	0,86	3,30	3,86%	10,86%		
3	Cty CP gạch tuynen Huế (51,42%)	28,51	34,08	1,45	3,66	5,08%	10,74%	0,87	
	Nhóm sản xuất đá	52,81	42,73	7,92	2,30	15,00%	5,38%	0,91	
4	C.ty CP VLXD Lộc Điền (78,98%)	34,72	28,52	4,01	1,64	11,55%	5,75%	0,91	
5	C.ty CP Khai thác đá & Xây dựng Hương Bằng (53%)	18,09	14,21	3,91	0,66	21,61%	4,64%		
	Nhóm khác								
6	C.ty TNHH MTV Đầu tư & Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp	48,50	42,35	18,78	18,50	38,72%	43,68%	15,31	
7	C.ty CP chế biến gỗ TT.Huế (94,67%)	52,86	45,21	2,00	1,42	3,78%	3,14%	0,76	
	Công ty liên kết								
8	C.ty CP Frit Huế (19,42%)	1.123,24	968,27	102,19	78,16	9,10%	8,07%	10,49	
9	C.ty CP Bê tông & Xây dựng TT.Huế (48,00%)	148,76	160,08	7,50	4,67	5,04%	2,92%	2,16	
10	C.ty Xây dựng & Đầu tư phát triển hạ tầng TT.Huế (30,00%)	22,81	46,50	0,99	1,49	4,34%	3,20%	0,37	
11	C.ty CP Kinh doanh nhà TT.Huế	Không có số liệu báo cáo							
	Đầu tư khác								
	Công ty CP Long Thọ (3,84%)							0,18	

❖ **Công bố thông tin:**

Hoạt động công bố thông tin kịp thời, tuân thủ theo các quy định liên quan áp dụng cho công ty niêm yết.

❖ **Hoạt động khác:**

Trong tình hình khó khăn chung của cả nền kinh tế vì đại dịch Covid - 19, Công ty đã có hành động thích ứng khi kêu gọi CBCNV, Ban điều hành, HĐQT, BKS tiết kiệm chi phí hoạt động và giảm tiền lương, thù lao trong quý II/2020.

4. Đánh giá sự phối hợp giữa BKS với HĐQT, Tổng giám đốc và Cổ đông

✓ Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc đã thực hiện nghiêm túc việc cung cấp thông tin, tạo điều kiện cho BKS tiếp cận với các thông tin một cách trung thực, khách quan trên cơ sở các tài liệu đã được kiểm tra hoặc thông qua hệ thống báo cáo tài chính của Công ty.

✓ BKS được mời tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng Quản trị và các cuộc họp giao ban của Ban điều hành. Tại các cuộc họp, BKS đã thảo luận đối với các

vấn đề về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình quản trị của Công ty trong phạm vi chức năng của BKS.

✓ BKS thông báo kịp thời những kết quả hoạt động của BKS và những kiến nghị cần thiết đến Hội đồng Quản trị, Ban điều hành trong phạm vi nhiệm vụ của mình.

✓ Trong năm, BKS không nhận được bất cứ đơn thư khiếu nại hoặc yêu cầu kiểm tra các vấn đề tài chính cũng như công tác quản lý từ Cổ đông.

5. Các kiến nghị của BKS đối với HĐQT và Ban điều hành năm 2019

✓ Bổ sung thành viên HĐQT độc lập theo quy định của Pháp luật.

✓ Trong năm 2019, doanh thu xây lắp chiếm 45,96% trong tổng doanh thu hợp nhất và chiếm đến 91,47% trong tổng doanh thu của riêng mẹ. Cho thấy hoạt động xây lắp vẫn là hoạt động cốt lõi của Công ty nhưng hiệu quả kinh doanh của lĩnh vực này liên tục đạt thấp trong những năm gần đây. Mặc dù HĐQT đã chỉ đạo nhiều giải pháp tháo gỡ nhưng chưa đạt được kỳ vọng đề ra. Do đó đề nghị xem xét việc duy trì, bố trí nguồn lực tài chính, nhân sự và cần có những định hướng phù hợp hơn cho hoạt động này.

✓ Tình hình triển khai các dự án bất động sản của Công ty khá chậm so với kế hoạch đề ra nên đề nghị lựa chọn và tập trung nguồn lực để ưu tiên triển khai các dự án đầu tư có hiệu quả.

✓ Độ tuổi trung bình của đội ngũ lãnh đạo khá lớn nên đề nghị quan tâm hơn nữa công tác bồi dưỡng, đào tạo, tuyển dụng nhằm chuẩn bị đội ngũ nhân sự cao cấp để đảm bảo mỗi vị trí quản lý có một nhân sự kế cận.

II. Phương hướng hoạt động của BKS năm 2020

✓ Tiếp tục duy trì tốt chức năng kiểm tra, giám sát các chỉ tiêu, nội dung kinh tế kế hoạch mà nghị quyết ĐHĐCĐ thông qua, đảm bảo tính hiệu quả, minh bạch, công khai vì lợi ích của cổ đông và Công ty;

✓ Tiếp tục phối hợp với Bộ phận kiểm soát nội bộ nhằm thu thập thông tin, đưa ra kiến nghị với HĐQT và Ban điều hành về công tác kiểm soát chi phí và kiểm soát vốn tại các Công ty con, Công ty liên kết.

Thay mặt BKS, xin trân trọng cảm ơn sự tín nhiệm của Đại hội, sự hỗ trợ, giúp đỡ của Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã hỗ trợ cho BKS hoàn thành tốt nhiệm vụ trong năm.

Huế, ngày Tháng 6 năm 2020

Ban Kiểm Soát