

Số: /BC-XL.BKS

Huế, ngày 29 tháng 3 năm 2022

## **BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM TÀI CHÍNH 2021**

### **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;

- Căn cứ kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của BKS năm 2021;

BKS báo cáo Đại hội đồng cổ đông về các hoạt động của BKS và kết quả kiểm tra giám sát năm 2021 như sau:

### **I. Tổng kết hoạt động của BKS trong năm 2021**

#### **1. Hoạt động của BKS trong năm 2021**

##### **a. Thành viên và cơ cấu của BKS**

- Ông Phan Thành Long                      - Trưởng ban;
- Bà Nguyễn Thị Kim Phụng                - Thành viên;
- Ông Trần Hữu Vinh                         - Thành viên.
- Ông Nguyễn Châu Trân                    - Thành viên;
- Bà Dương Thị Ngọc                        - Thành viên;

##### **b. Nội dung các cuộc họp BKS năm 2021**

Trong năm 2021, BKS triệu tập họp định kỳ và lấy ý kiến bằng văn bản theo quy định để thảo luận các vấn đề sau:

- Bầu trưởng Ban kiểm soát cho nhiệm kỳ 2021 – 2025.
- Điều chỉnh lại công việc cho các thành viên để thực hiện nhiệm vụ của BKS trong nhiệm kỳ mới;
- Triển khai kế hoạch làm việc của BKS trong năm 2021.
- Soát xét Báo cáo tài chính riêng, Báo cáo tài chính hợp nhất hàng quý và năm 2021 của Công ty;
- Kiểm toán dự án Khu nhà ở Tam Thai, thành phố Huế.
- 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 2022.

### **c. Nội dung các hoạt động của BKS năm 2021**

Trong năm 2021, 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 2021 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 lý, tính pháp lý các dự án xây dựng và bất động sản được triển khai tại công ty mẹ, chi nhánh miền Nam, các công ty con và 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 Tổng giám đốc Công ty năm 2021.
- Phối hợp với Bộ phận kiểm toán 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.
- Kiểm toán Dự án khu nhà ở Tam Thai, thành phố Huế.
- Kiểm toán một số công trình xây lắp hoàn thành trong năm.
- 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 2021**

BKS thống nhất Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2021 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 2020	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	So sánh TH 2021/ TH 2020	So sánh TH 2021/ KH 2021
1	Doanh thu thực hiện	456,01	550,00	445,44	97,68%	80,99%
2	Lợi nhuận trước thuế	79,18		73,86		

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	So sánh TH 2021/ TH 2020	So sánh TH 2021/ KH 2021
3	Lợi nhuận sau thuế	72,26	65,00	63,14	87,39%	97,14%
	<i>Trong đó:</i>					
	<i>Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông Công ty mẹ</i>	67,56		53,86		

## **b. Báo cáo tài chính riêng công ty mẹ**

*Đơn vị tính: Tỷ đồng*

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	Kế hoạch 2021	Thực hiện 2021	So sánh TH 2021/ TH 2020	So sánh TH 2021/ KH 2021
1	Doanh số ký hợp đồng xây lắp	140,16		120,14	85,72%	
2	Doanh thu thực hiện	199,10	350,00	130,42	65,50%	37,26%
3	Lợi nhuận trước thuế	34,26		35,89		
4	Lợi nhuận sau thuế	33,67	45,00	37,15	110,34%	82,56%

## **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 2021:**

- Kết quả kinh doanh hợp nhất: Trong năm 2021, mặc dù các công ty con đã hoàn thành xuất sắc kế hoạch về doanh thu nhưng riêng Công ty mẹ chỉ đạt 37,26% nên doanh thu thuần hợp nhất đạt 445,44 tỷ đồng, tương ứng 80,99% so với kế hoạch và giảm 2,32% so với năm 2020. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 63,14 tỷ đồng, tương ứng đạt 97,14% so với kế hoạch và 87,39% so với năm 2020. Lợi nhuận hợp nhất giảm chủ yếu là do lãi trong các công ty liên kết giảm đến 36,47% (11,23 tỷ) so với năm trước.

- Kết quả kinh doanh riêng mẹ: Năm 2021, tổng doanh thu đạt 130,42 tỷ đồng, chỉ đạt 37,26% so với kế hoạch và giảm 34,5% so với năm 2020; Lợi nhuận sau thuế đạt 37,15 tỷ đồng, chỉ đạt 82,56% so với kế hoạch nhưng tăng 10,34% so với năm trước. Lợi nhuận sau thuế đến từ hoạt động cho thuê bất động sản và đặc biệt là từ cổ tức của các công ty đầu tư vốn (đạt 42,84 tỷ, tăng 39,95% 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.

### **b. Về tình hình phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2021**

Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội Đồng Cổ đông, đã chi trả cổ tức năm 2021 bằng tiền cho các cổ đông với tỷ lệ là 15%/mệnh giá, tương ứng 28,58 tỷ đồng.

### **c. Về tiền lương và thù lao của HĐQT và BKS trong năm 2021**

Kế hoạch tổng mức thù lao trong năm là 960 triệu đồng. Công ty đã chi thù lao cho từng thành viên HĐQT và BKS theo Nghị quyết ĐHĐCĐ. Tổng thù lao thực chi là

880 triệu đồng do trong quý I/2021, Ban Kiểm soát hoạt động với 4 thành viên (theo cơ cấu tổ chức là 5 thành viên).

#### **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 2021.

### **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, cơ cấu gồm 1 thành viên là người điều hành, 3 thành viên không điều hành và 1 thành viên độc lập đảm bảo cơ cấu thành viên HĐQT theo quy định.

HĐQT đã bổ nhiệm người phụ trách quản trị công ty theo quy định tại Luật Doanh nghiệp.

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 bầu Chủ tịch cho nhiệm kỳ mới (2021 – 2025); thành lập bộ phận Kiểm toán nội bộ; Bổ nhiệm Tổng giám đốc và các chức danh quản lý khác thuộc quyền hạn của HĐQT; giải thể sàn giao dịch Bất động sản; 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 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. BKS đánh giá hoạt động của HĐQT cơ bản tuân thủ 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.

Việc bổ nhiệm ông Ngô Hữu Quý giữ chức vụ Tổng giám đốc từ ngày 01/7/2021 và miễn nhiệm vào ngày 01/12/2021, thể hiện việc tuyển chọn và đào tạo nhân sự kế cận cho các chức danh quản lý cấp cao của Công ty còn nhiều vấn đề cần cải thiện.

Ban điều hành 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 cơ bản 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*: doanh số ký hợp đồng trong năm đạt 120,14 tỷ đồng giảm 14,28% so với năm trước và không đảm bảo cho doanh thu xây lắp trong năm nay. Doanh thu đạt 112,28 tỷ đồng, giảm 38,33% so với năm trước. Lỗ tại các khối xây lắp 4,45 tỷ, chiếm tỷ lệ 3,96% tổng doanh thu xây lắp.

Kết quả kinh doanh của các khối xây lắp lỗ do tình hình khó khăn chung của thị trường xây dựng cả nước nói chung và tỉnh TT.Huế nói riêng trong những năm gần đây. Sự thay đổi phân khúc thị trường từ các dự án đầu tư công sang các dự án có vốn ngoài ngân sách đã làm cho chi phí vốn tăng khi tình trạng chiếm dụng vốn, chậm nghiệm thu, chậm thanh toán ngày càng trở nên phổ biến. Sự sụt giảm doanh thu trong năm cũng là

nguyên nhân làm cho tỷ lệ chi phí quản lý gián tiếp, chi phí lãi vay trên doanh thu tăng mặc dù các đơn vị đã chủ động tiết kiệm chi phí khi tình hình dịch bệnh vẫn ảnh hưởng nghiêm trọng đến thị trường.

Do tình hình dịch Covid căng thẳng và nhân sự tại chi nhánh miền Nam không đảm bảo nên hầu như chi nhánh ngừng tham gia đấu thầu và không ký hợp đồng mới trong năm. Chi nhánh tập trung hoàn thiện các hồ sơ, thủ tục để nghiệm thu thanh toán các công trình dở dang và thu hồi công nợ. Theo sổ sách kế toán, đến ngày 31/12/2021, công nợ của chi nhánh còn khoảng 15 tỷ và giá trị dở dang khoảng 10,5 tỷ là một gánh nặng chi phí rất lớn khi khả năng thu hồi nợ chậm và các chủ đầu tư chậm nghiệm thu thanh toán.

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

- Doanh thu cho thuê văn phòng đạt 18,14 tỷ đồng, tăng 5,91% so với năm trước. Mặc dù tình hình cho thuê văn phòng đã cải thiện so với năm trước nhưng diện tích chưa cho thuê vẫn còn cao, lên đến 2.300m<sup>2</sup>, chiếm 23,47% tổng diện tích có thể cho thuê.

- Doanh thu của hoạt động kinh doanh nhà đất: không phát sinh doanh thu do không có dự án mới. Trong năm qua, Công ty tập trung nguồn lực để tháo gỡ vướng mắc, khó khăn của các dự án cũ như Dự án Khu chung cư Đào Tấn (Khu nhà ở Đào Tấn), Dự án khu nhà ở Tam Thai và Khu dân cư Khu vực 1, Thủy Dương, Hương Thủy.

- Dự án Khu công nghiệp Phú Bài giai đoạn IV: Ngày 23/3/2022 Công ty đã tổ chức động thổ thi công dự án xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật KCN Phú Bài giai đoạn 4 đợt 1 với quy mô 85,86 ha. Dự kiến khai thác vào cuối năm 2022.

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

Hoạt động đầu tư vốn là một hoạt động sinh lời rất cao cho Công ty. Thu nhập từ nhận cổ tức hàng năm chiếm tỷ lệ hơn 95% tổng lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh. Năm 2021, cổ tức từ các đơn vị mang về cho Công ty 42,84 tỷ đồng, tăng 12,23 tỷ, tương ứng tỷ lệ tăng 39,95% so với năm trước.

Kết quả hoạt động của các công ty con, công ty liên kết: thống nhất số liệu báo cáo tại các báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty đã trình bày tại Đại hội.

❖ *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.

Trong tháng 3 năm 2022 cơ cấu cổ đông công ty có sự thay đổi lớn, công ty và các cổ đông lớn đã tiến hành công bố thông tin đầy đủ và theo đúng quy định.

#### **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 2022**

✓ Lĩnh vực kinh doanh Bất động sản được xác định là lĩnh vực trọng điểm của Công ty. Nhân sự Phòng Dự án của Công ty am hiểu pháp luật đủ để vận dụng trong việc nghiên cứu và tìm giải pháp tháo gỡ vướng mắc các thủ tục pháp lý, tuy nhiên để đảm bảo tính chuyên nghiệp và thận trọng nghề nghiệp, Công ty đã thuê một công ty luật để tư vấn pháp lý thường xuyên cho các hoạt động kinh doanh của công ty và hỗ trợ tháo gỡ vướng mắc pháp lý các dự án BĐS đang triển khai. Về phía nội bộ cần có chuyên viên chuyên trách pháp chế hoặc ban chuyên trách pháp chế để nắm bắt rõ các quy định của pháp luật nhằm giảm thiểu các rủi ro pháp lý khi thực hiện các dự án đầu tư, các dự án BĐS.

✓ Công ty cần thúc đẩy việc khảo sát, nghiên cứu nhằm tìm kiếm dự án mới đồng thời với việc tháo gỡ các vướng mắc các dự án đang triển khai để thúc đẩy phát triển lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

✓ Xây lắp là lĩnh vực truyền thống, cốt lõi của Công ty khi doanh thu hàng năm chiếm gần 50% tổng doanh thu hợp nhất và hơn 90% tổng doanh thu riêng mẹ nhưng ngày càng khó khăn và không hiệu quả, thậm chí lỗ trong những năm gần đây. Do đó, HĐQT cần nghiên cứu cơ chế mới phù hợp hơn với lĩnh vực xây lắp để quản lý và cải thiện hiệu quả hoạt động.

✓ Công tác thu hồi công nợ và nghiệm thu thanh toán khối lượng xây lắp của các chủ đầu tư thường bị chậm và kéo dài trong thời gian gần đây. HĐQT cần có các chính sách phù hợp để giảm thiểu rủi ro và giảm chi phí vốn của hoạt động xây lắp.

✓ Công tác thu hồi công nợ và hoàn thiện hồ sơ để nghiệm thu thanh toán của Chi nhánh miền Nam vốn đã khó khăn, nay sẽ còn khó khăn hơn khi nhân sự của chi nhánh đã cắt giảm rất nhiều và chi nhánh đang tạm ngừng hoạt động nên Công ty cần có kế hoạch để quản lý và đẩy nhanh các công tác này nhằm thu hồi vốn kịp thời.

✓ Tình hình dịch bệnh cơ bản đã được kiểm soát và các doanh nghiệp đã dần như khôi phục lại hoạt động sản xuất kinh doanh nên Công ty cần có các giải pháp để thúc đẩy hoạt động cho thuê văn phòng.

✓ HĐQT cần chú trọng nhiều hơn đến việc tuyển dụng, đào tạo thế hệ kế cận, đảm bảo việc phát triển bền vững của công ty.

## **II. Phương hướng hoạt động của BKS năm 2022**

✓ 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;

✓ Phối hợp với Bộ phận kiểm toán 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.

✓ Phối hợp với Bộ phận kiểm toán nội bộ, Bộ phận Đảm bảo chất lượng và an toàn lao động để soát xét chi phí, đánh giá hiệu quả kinh tế của một số công trình hoàn thành. Trong trường hợp cần thiết có thể đề nghị sử dụng tư vấn độc lập là các công ty kiểm toán độc lập.

Thay mặt BKS, xin trân trọng cảm ơn sự tín nhiệm của cổ đông, 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.

Trân trọng cảm ơn.

Huế, ngày 29 Tháng 03 năm 2022

**Trưởng Ban Kiểm Soát**



**Phan Thành Long**