

### **3. CÁC BÁO CÁO TẠI ĐẠI HỘI**

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2022

**BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH CÔNG TY  
VỀ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2022**

Kính thưa Quý vị đại biểu, Quý vị cổ đông!

Thay mặt Ban điều hành, tôi xin báo cáo với Đại hội kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 như sau:

**PHẦN I - KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2021**

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đvt	KH 2021		Thực hiện 2021		% Hoàn thành	
		Vinaconsult	Hợp nhất	Vinaconsult	Hợp nhất	Vinaconsult (%)	Hợp nhất (%)
1. Tổng sản lượng	Tr.đ	14.599,85	14.599,85	5.486,41	5.486,41	37,58	37,58
2. Tổng doanh thu	Tr.đ	13.272,59	13.272,59	4.987,64	4.987,64	37,58	37,58
<i>Hoạt động tư vấn</i>	Tr.đ	<i>12.557,01</i>	<i>12.557,01</i>	<i>4.408,01</i>	<i>4.408,01</i>	<i>35,10</i>	<i>35,10</i>
<i>Cho thuê sàn</i>	Tr.đ	<i>715,58</i>	<i>715,58</i>	<i>579,63</i>	<i>579,63</i>	<i>81,00</i>	<i>81,00</i>
<i>Khác (HĐ tài chính)</i>	Tr.đ	<i>-</i>	<i>-</i>				
3. Nộp ngân sách (đã nộp)	Tr.đ	111,00	111,00	235,40	235,40	212,07	212,07
4. Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	320,0	320,0	(1.709,93)	(1.723,29)	-	-
5. TNBQ/người/tháng	Trđ/ Ng	11,78	12,00	8,51	8,51	72,24	70,91

**I. Các công việc thực hiện năm 2021**

**1. Thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh**

Năm 2021 trước diễn biến phức tạp của đại dịch Covid-19, ngành xây dựng nói chung, Vinaconsult nói riêng tiếp tục đối mặt với khó khăn từ đại dịch Covid-19. Thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua, Ban điều hành công ty đã vô cùng nỗ lực, quyết liệt chỉ đạo các công việc cần thiết để thực hoàn thành các hợp đồng tư vấn đã ký kết và tìm kiếm công việc mới, tuy nhiên trong bối cảnh kinh tế chung ảnh hưởng bởi đại dịch Covid-19 cũng như hiện trạng của Vinaconsult hiện tại công ty đang gặp rất nhiều khó khăn. Ban điều hành xin trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông cổ đông thường niên năm 2022, cụ thể:

**1.1 Kết quả công tác điều hành sản xuất kinh doanh hoạt động kinh doanh chính**

Từ các hợp đồng chuyển tiếp từ năm 2020 và các hợp đồng ký mới năm 2021, Vinaconsult đã tích cực triển khai hoàn thành được 5.486,41 triệu đồng sản lượng và ghi nhận được 4.987,64 triệu đồng doanh thu, đạt 37,58 % kế hoạch đặt ra.

Dòng tiền từ hoạt động tư vấn thiết kế năm 2021 đạt 4.584,44 triệu đồng. Tỷ lệ thu hồi công nợ các công trình cũ vẫn còn thấp, số tiền thu hồi được là 131,887 triệu đồng. Nguyên nhân của

việc tỷ lệ thu hồi công nợ thấp chủ yếu do vướng mắc về thủ tục pháp lý hoặc dự án đã thực hiện xong chưa được nghiệm thu thanh quyết toán hoặc do chủ đầu tư chưa được ghi vốn do đó công tác thu hồi công nợ của Công ty gặp nhiều khó khăn.

## 1.2 Các dự án đã thực hiện trong năm 2021:

Với sự nỗ lực quyết tâm của Ban điều hành và sự hỗ trợ tích cực của Hội đồng quản trị công ty Vinaconsult đã tìm kiếm, đấu thầu và đã ký kết được các hợp đồng triển khai dự án mới, tổng giá trị hợp đồng ký mới trong năm 2021 là 1.231 triệu đồng. Từ tháng 3/2021 tới nay, hiện tại ngoại trừ các dự án đã có hợp đồng từ trước, việc tìm kiếm các nguồn việc mới của công ty vô cùng khó khăn

Bên cạnh đó, rất nhiều dự án Vinaconsult đã đang thực hiện nhưng do một số nguyên nhân khách quan vẫn chưa ghi nhận được doanh thu cụ thể:

- Hệ thống cấp nước chuỗi đô thị Sơn Tây – Hoà Lạc – Xuân Mai – Miếu Môn – Hà Nội – Hà Đông giai đoạn II, nâng công suất lên 600.000m<sup>3</sup>/ngày (Chờ chủ đầu tư báo cáo để hoàn chỉnh thủ tục thanh quyết toán) ~ 2.720 triệu đồng
- Khu khách sạn resort nghỉ dưỡng, nhà hàng thuộc Khu du lịch sinh thái và bãi tắm Hạ Thanh, xã Tam Thanh, TP Tam Kỳ, Quảng Nam (Thiết kế ý tưởng kiến trúc và lập tổng mặt bằng) ~ 2.210 triệu đồng (80%)
- Tòa chung cư C1 quỹ đất 20% tại 289 Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, Hà Nội (Lập BCNCKT và TKBVTC phần hoàn thiện và ME) ~ 693 triệu đồng
- Thiết kế BVTC Khu đô thị du lịch Cái Giá, thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, thành phố Hải Phòng tại thị trấn Cát Bà, huyện Cát Hải, TP Hải Phòng ~ 180,4 triệu đồng;
- Nhà ở chia lô thuộc dự án đầu tư xây dựng Khu trung tâm đô thị Thương mại – Dịch vụ - Tài chính – Du lịch Nha Trang ~ 500 triệu đồng

Do vướng mắc bởi các nguyên nhân khách quan một số dự án Vinaconsult đã đang thực hiện nhưng do vướng mắc từ phía Chủ đầu tư đến nay vẫn chưa ký kết được hợp đồng, cụ thể:

- Dự án tòa nhà văn phòng Vinaconex 1, D9 Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, Hà Nội
- Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá – Cát Bà, hạng mục Hàng rào thi công giai đoạn 1;
- Thiết kế phương án ý tưởng khu nhà ở thương mại Sơn Đồng, Hoài Đức, Hà Nội;
- Thiết kế khu nhà ở biệt thự A3, khu đô thị du lịch Cái Giá – Cát Bà;
- Khu nhà ở shophouse Kinh Môn – Hải Dương;
- Thiết kế cải tạo cảnh quan viện E;
- Trường tiểu học và Trung học cơ sở Minh Tân – Vụ Bản Nam Định;
- Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu CNC 2 - Khu công nghệ cao Hoà Lạc - Thiết kế BVTC và dự toán các hạng mục công trình- Phần phát sinh.

## 2. Quản lý, khai thác tài sản của công ty

Phần diện tích văn phòng công ty đang sở hữu tại toà nhà N05, khu đô thị Trung Hoà, Nhân Chính hiện đang cho thuê là 208m<sup>2</sup>, tạo dòng tiền ổn định cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Năm 2021, số tiền đã thu được từ hoạt động cho thuê cũng bị ảnh hưởng bởi Covid -19 nên số thu được là: 1.041,32 triệu đồng.

Phần diện tích văn phòng tại tầng 4+5 toà nhà D9, Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân Hà Nội là **777,1 m<sup>2</sup>**, công ty đã thực hiện các thủ tục về việc giải quyết vướng mắc giữa Vinaconex 1 và Vinaconsult liên quan đến thoả thuận bồi thường tài sản là diện tích văn phòng làm việc để Vinaconex 1 thực hiện Dự án xây dựng toà nhà hỗn hợp D9, đường Khuất Duy Tiến, Thanh

Xuân Hà Nội, tuy nhiên do còn vướng mắc chủ trương đầu tư mới D9 nên hợp đồng đền bù sản phẩm vẫn chưa được ký.

### 3. Các công tác quản lý tại công ty

#### 3.1 Quản trị tổng hợp

- Đã tổ chức thành công Đại hội cổ đông thường niên năm 2021;
- Công tác quản lý lao động, tiền lương: Số người làm việc trực tiếp tại công ty năm 2021 giảm 04 người từ 15 người xuống 11 người. Ban điều hành công ty đã thực hiện các biện pháp cần thiết nhằm tiết giảm chi phí như điều chỉnh toàn bộ lương của CBCNV của công ty về lương cơ bản từ tháng 6/2021, tiết giảm chi phí thường xuyên của công ty tối đa. Tuy nhiên, cho tới nay công ty vẫn nợ lương của CBCNV công ty từ tháng 4/2021 đến tháng 12/2021 với tổng giá trị nợ là 1.109.529.708 đồng.
- Công ty đã nỗ lực thực hiện các chế độ chính sách liên quan tới BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ năm 2021 được thực hiện một cách kịp thời, đầy đủ.
- Nghĩa vụ thuế năm 2021 công ty vẫn nợ lại là : 126.539.351 đồng
- Công ty đã thực hiện công tác công bố thông tin đối với công ty đại chúng theo yêu cầu của Luật quản trị công ty.

#### 3.2 Quản lý tài chính, kế toán

- Thực hiện nghiêm túc, đúng quy định về chế độ tài chính và các chính sách thuế hiện hành. Lập, nộp báo cáo hàng tháng, hàng quý, hàng năm theo quy định của Tổng Công ty và các cơ quan hữu quan.
- Công tác nội nghiệp được giải quyết kịp thời đúng quy định. Tổ chức thực hiện các báo cáo đầy đủ như báo cáo kiểm kê định kỳ, các báo cáo thuế... Công tác Quản lý tài chính đảm bảo đúng nguyên tắc. Việc lập kế hoạch dòng tiền, phân tích dòng tiền để cân đối các khoản thu chi đã làm thường xuyên, có so sánh với kế hoạch theo từng tháng, quý, năm. Báo cáo kịp thời ban lãnh đạo để có định hướng và lên kế hoạch chi tiêu, đảm bảo phát huy hiệu quả sử dụng vốn.

## PHẦN II - KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

Năm 2022, công ty bước sang giai đoạn tái cấu trúc một cách toàn diện, với đội ngũ lãnh đạo mới và tinh thần làm việc nỗ lực của CBCNV, Ban lãnh đạo công ty vẫn xác định rằng tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh không thể ngay lập tức hết khó khăn do tác động của dịch Covid-19, tuy nhiên Ban lãnh đạo công ty xác định rõ mục tiêu của toàn thể công ty là phấn đấu trở thành đơn vị tư vấn hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng. Để làm được điều này, yêu cầu toàn bộ các cá nhân trong tập thể công ty cùng Ban lãnh đạo công ty phải cố gắng phấn đấu, nỗ lực, quyết tâm cùng nhau đoàn kết xây dựng lại thương hiệu Vinaconsult phát triển rực rỡ, toàn công ty sẽ cố gắng thực hiện đảm bảo các mục tiêu chính như sau:

Các chỉ tiêu chủ yếu	Đvt	Công ty mẹ		Hợp nhất	
		TH 2021	KH 2022	TH 2021	KH 2022
1. Tổng sản lượng	Tr.đ	5.486,41	16.471,25	5.486,41	16.471,25
2. Tổng doanh thu	Tr.đ	4.987,64	15.152,77	4.987,64	15.152,77

Hoạt động tư vấn	Tr.đ	4.408,01	14.973,88	4.408,01	14.973,88
Cho thuê sàn	Tr.đ	579,63	178,9	579,63	178,9
Khác	Tr.đ	-	-	-	-
3. Nộp ngân sách	Tr.đ	235,40	500,00	235,40	500,00
4. Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	(1.709,93)	1.885,61	(1.723,29)	1.885,61
5. TNBQ/người/ tháng	Tr.đ	8,51	13,93	8,51	13,93

Để thực hiện được mục tiêu trên, những giải pháp thực hiện nhằm hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2022:

- Mở rộng văn phòng để đảm bảo không gian làm việc đáp ứng yêu cầu về một văn phòng tư vấn chuyên nghiệp, đạt tiêu chuẩn quốc tế (Cơ sở vật chất đầy đủ, bổ sung lễ tân, phòng họp được trang bị các thiết bị hiện đại, công nghệ in ấn đầu tư nghiêm túc bài bản...).
- Tìm cách xử lý các tồn đọng cũ, những dự án khả thi để hình thành nền tảng cho các năm tiếp theo.
- Rà soát tái cơ cấu nhân sự và Bộ máy tổ chức của Công ty, ưu tiên tuyển dụng các nhân sự có trình độ chuyên môn tốt, kinh nghiệm và nhiệt huyết. Đặc biệt là xây dựng được đội ngũ kiến trúc sư, kết cấu sư, người lao động có chuyên môn lành nghề có thể làm tốt thiết kế ý tưởng kiến trúc, kết cấu, thiết kế quy hoạch các dự án lớn làm lợi thế cạnh tranh khi tham gia chào giá, ký kết hợp đồng.
- Tích cực ưu tiên tìm kiếm thêm công việc tư vấn thiết kế, đặc biệt tăng cường mở rộng mối quan hệ mới với các Chủ đầu tư, các nhà thầu tư vấn thiết kế chính để gia tăng nguồn việc cho Công ty, tập trung nguồn lực để thực hiện các dự án Marketing có tính khả thi cao để hình thành hợp đồng trong năm 2022.
- Phân công, phân cấp rõ trách nhiệm, quyền hạn các thành viên trong Ban điều hành, giao nhiệm vụ cho các chủ trì bộ môn để tổ chức thực hiện các hợp đồng tư vấn thiết kế một cách hiệu quả.
- Rà soát để hoàn thiện các quy trình quản lý nội bộ, đặc biệt là các quy trình về thiết kế, quy trình kiểm soát chất lượng hồ sơ trước khi xuất bản,...
- Định biên nhân sự theo kế hoạch doanh thu, tỷ trọng doanh thu từng bộ môn để nâng cao năng suất lao động và có biện pháp kiểm soát năng suất lao động một cách hiệu quả.
- Rà soát cắt giảm các chi phí không cần thiết trong quản lý sản xuất để nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tập trung cải thiện nâng cao mức thu nhập cho cán bộ công nhân viên trực tiếp tạo ra sản phẩm.

Trên đây là toàn bộ nội dung báo cáo về tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh 2021 và kế hoạch SXKD năm 2022 của Công ty. Ban điều hành mong Đại hội cổ đông tham gia đóng góp ý kiến.

Trân trọng cảm ơn!

**Nơi gửi:**

- Tcty Vinaconex;
- Lưu: TCQT;
- KHKT&QLDA.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Quang Huy*

*Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2022*

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2021 VÀ  
ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2022  
(Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022)**

*Kính thưa các Quý vị đại biểu, Quý vị cổ đông!*

Thay mặt Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty, tôi xin báo cáo Đại hội cổ đông thường niên kết quả hoạt động năm 2021 của Hội đồng quản trị và một số nhiệm vụ trọng tâm năm 2022.

**I. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY NĂM 2021**

**1. Đánh giá chung:**

Trong năm 2021, HĐQT Công ty đã thực hiện nhiệm vụ được ĐHĐCĐ giao, hoạt động tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ Công ty; các thành viên HĐQT Công ty đã nỗ lực phối hợp làm việc với tinh thần trách nhiệm cao để định hướng, chỉ đạo, giám sát...Ban điều hành thực hiện kế hoạch SXKD năm 2021.

**2. Kết quả hoạt động của HĐQT và từng thành viên HĐQT:**

▪ **Kết quả hoạt động SXKD của Công ty năm 2021**

Những khó khăn chung của ngành xây dựng năm 2021 do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 cộng với những khó khăn từ nhiều năm trước để lại đã dẫn đến kết quả hoạt động SXKD của Công ty năm 2021 còn hạn chế. Doanh thu chỉ đạt 37,58% so với kế hoạch; lợi nhuận trước thuế bị âm khoảng 1,7 tỷ đồng; thu nhập bình quân của người lao động giảm trên 3 triệu đồng/người/tháng.

Trước những thách thức đó, Hội đồng quản trị đã nỗ lực đồng hành cùng Ban điều hành Công ty tích cực tìm kiếm nguồn việc mới, đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, làm tốt công tác cho thuê diện tích văn phòng tại tòa nhà N05 Trung Hòa Nhân Chính để tạo dòng tiền ổn định cho hoạt động SXKD. Tuy nhiên, do những khó khăn chung của nền kinh tế, ngành xây dựng và một số nguyên nhân khách quan, kết quả các hoạt động năm 2021 của Công ty vẫn chưa được như kỳ vọng, đòi hỏi trong năm 2022 Hội đồng quản trị, Ban điều hành và toàn thể người lao động Công ty phải nỗ lực và quyết tâm hơn nữa.

▪ **Công tác chỉ đạo của HĐQT đối với hoạt động của Ban Điều hành**

Trong năm 2021, Hội đồng quản trị đã tổ chức 4 cuộc họp, ban hành 6 Nghị quyết/quyết định để chỉ đạo Ban điều hành triển khai các hoạt động SXKD, tập trung vào các vấn đề sau:

- Chỉ đạo tổ chức thành công Đại hội cổ đông thường niên năm 2021.
- Phê duyệt việc kiện toàn Ban điều hành Công ty đối với chức danh Phụ trách kế toán; phê duyệt lựa chọn đơn vị thuê văn phòng tại tầng 6, tòa nhà 25T2, Trung Hòa - Nhân Chính; phê duyệt chủ trương thanh lý tài sản cố định; lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021...

- Chỉ đạo Ban điều hành triển khai, thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, phê duyệt các chỉ tiêu, tiến độ thực hiện theo quy định, phối hợp cùng Ban điều hành tìm kiếm các nguồn tiền từ công nợ của Công ty để kịp thời nộp BHXH, nộp thuế và chi một phần lương năm 2021 cho người lao động tại Công ty.
- Chỉ đạo Công ty tuân thủ đầy đủ và kịp thời việc cung cấp thông tin theo quy định của pháp luật đối với Công ty niêm yết như: Báo cáo tài chính, thông báo chốt danh sách cổ đông, công bố thông tin thay đổi nhân sự chủ chốt...
- **Công tác giám sát của HĐQT đối với hoạt động của Ban Điều hành**  
Hội đồng quản trị đánh giá trong năm qua, mặc dù gặp phải những khó khăn chung của dịch Covid-19 song Ban điều hành đã có nhiều nỗ lực để thực hiện kế hoạch SXKD đã được ĐHCĐ thường niên năm 2021 thông qua, tuy nhiên kết quả vẫn chưa đạt được như kế hoạch đặt ra.
- **Thù lao của thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc:** Do kết quả hoạt động SXKD chưa đạt kế hoạch nên Công ty không thực hiện chi trả thù lao HĐQT, Ban Tổng giám đốc năm 2021.
- **Hoạt động của từng thành viên HĐQT:**
  - Ông Phan Như Hải – Chủ tịch HĐQT: Chỉ đạo việc lập chương trình, kế hoạch hoạt động của HĐQT, chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu họp ĐHCĐ, HĐQT, chủ tọa họp ĐHCĐ, HĐQT; Ký ban hành các Quyết định của HĐQT; chỉ đạo và giám sát việc thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT; chỉ đạo việc xin ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản về các vấn đề cần quyết nghị trong thời gian giữa các phiên họp HĐQT định kỳ để kịp thời đáp ứng yêu cầu SXKD của Công ty.
  - Ông Vũ Đức Thịnh – Thành viên HĐQT: Thực hiện nhiệm vụ thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ Công ty và Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT.
  - Ông Nguyễn Như Sơn – Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc: Thực hiện nhiệm vụ thành viên HĐQT theo quy định tại Điều lệ Công ty và Quy chế tổ chức hoạt động của HĐQT; Thực hiện nhiệm vụ Tổng giám đốc, trực tiếp chỉ đạo, điều hành toàn diện hoạt động SXKD của Công ty trên cơ sở kế hoạch được ĐHCĐ phê duyệt, các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.

## II. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2022

- Kiện toàn HĐQT để phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Chỉ đạo, phối hợp cùng Ban điều hành nghiên cứu, đưa ra giải pháp cụ thể, kịp thời nhằm cải thiện tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Tích cực hỗ trợ Ban điều hành tìm kiếm các công việc tư vấn phù hợp với năng lực của Công ty, ưu tiên tìm kiếm các lĩnh vực Công ty có thế mạnh trên tiêu chí hài hòa lợi ích, trách nhiệm của các bên, tạo công ăn việc làm, tăng thu nhập cho người lao động.
- Chỉ đạo Ban điều hành tiếp tục thực hiện công tác tái cơ cấu Công ty: Xây dựng hệ thống quy chế điều hành nội bộ nhằm khuyến khích nâng cao năng suất lao động và tinh thần trách nhiệm, đặc biệt là trách nhiệm của chủ nhiệm đồ án, chủ trì các bộ môn. Duy trì giám sát, kiểm tra chặt chẽ việc thực hiện sản xuất kinh doanh.
- Chỉ đạo Ban điều hành tăng cường giải quyết thu công nợ, giảm thiểu giá trị phải trích dự phòng khó đòi, đồng thời giải quyết dứt điểm các dự án dở dang để ghi nhận doanh thu. Xây dựng kế hoạch thu, chi và kiểm soát hoạt động thu chi cho phù hợp với dòng tiền và theo từng dự án.

- Chỉ đạo Ban điều hành tiếp tục kiện toàn sắp xếp nhân sự. Lựa chọn quy mô phòng ban và số lao động trong công ty phù hợp để đảm bảo năng suất lao động, thu nhập, điều kiện làm việc của người lao động. Từng bước thanh toán đủ lương cho người lao động, hoàn thành nghĩa vụ với cơ quan thuế và BHXH, BHYT, góp phần ổn định sản xuất và đời sống cho cán bộ công nhân viên.

Trên đây là báo cáo HĐQT về kết quả hoạt động năm 2021 và định hướng hoạt động năm 2022 của HĐQT Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Vinaconex

Trân trọng báo cáo Đại hội!

**CÔNG TY CP TƯ VẤN XD VINACONEX**

**CHỦ TỊCH HĐQT**



**PHAN NHƯ HẢI**



Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2022

**BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT  
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG VINACONEX  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp nước Cộng Hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động và Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban kiểm soát Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex;
- Báo cáo tài chính năm 2021 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 Công ty 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:

**1. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên trong năm 2021:**

**1. Cơ cấu Tổ chức Ban kiểm soát:**

Trong năm 2021, Ban Kiểm soát gồm 03 thành viên:

- Bà: Nguyễn Thị Quỳnh Trang            Trưởng ban
- Bà: Trần Thị Kim Oanh                Thành viên
- Ông. Tôn Thất Việt Anh                Thành 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 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.
- Phối hợp với HĐQT và Ban điều hành công ty trong công tác tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2021 của Công ty.
- Hỗ trợ công ty trong công tác lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty.
- Xem xét tính pháp lý, trình tự ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và Tổng giám đốc của Công ty, tuân thủ theo các quy định của Pháp luật và Điều lệ 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 dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị, giám sát việc triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên, các nghị quyết/quyết định của Hội đồng quản trị.
- 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.

## II. Về sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát, Hội đồng quản trị, Ban điều hành và các cán bộ quản lý khác của 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. Được tham gia ý kiến về các vấn đề liên quan đến công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Ban kiểm soát được cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến công tác quản lý, điều hành và tài tình hình tài chính của công ty theo yêu cầu của Ban kiểm soát.
- Ban Kiểm soát được cung cấp các tài liệu, thông tin của Công ty theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các tài liệu 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 thể hiện chức năng, nhiệm vụ trong công tác định hướng, chỉ đạo, quản lý Công ty trong phạm vi thẩm quyền của Hội đồng quản trị thể hiện:
- Hội đồng quản trị giám sát hoạt động của Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT và các hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty.
- Trong năm 2021, HĐQT ban hành 06 Nghị quyết/Quyết định liên quan đến phạm vi và trách nhiệm của Hội đồng quản trị như sau:

STT	Số Nghị quyết/Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/2021/NQ-HĐQT	30/01/2021	Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2021
2	02/2021/NQ-HĐQT	09/03/2021	Thông qua tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2021
3	03/2021/NQ-HĐQT	15/03/2021	Đồng ý chủ trương thanh lý xe ô tô Honda Accord biển kiểm soát 30P-1797
4	05/2021/NQ-HĐQT	01/04/2021	Lựa chọn đơn vị thuê văn phòng tầng 6 nhà 25T2, Trung Hoà Nhân Chính
5	06/2021/NQ-HĐQT	20/07/2021	Tiếp tục giao nhiệm vụ đối với ông Nguyễn Hồng Chung đảm nhiệm vị trí phụ trách kế toán kiểm Trưởng phòng tài chính Quản trị công ty
6	07/2021/NQ-HĐQT	30/11/2021	Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021

- Các Nghị Quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị tuân thủ theo quy định của Pháp luật hiện hành, Điều lệ và Quy chế hoạt động của Công ty.

- Trong năm 2021, Ban Kiểm soát không nhận được bất cứ khiếu kiện khiếu nại nào liên quan đến công tác điều hành của Hội đồng quản trị

#### **IV. Kết quả giám sát hoạt động của Ban giám đốc**

Ban giám đốc Công ty đã triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết của ĐHCĐ, Nghị quyết của Hội đồng quản trị. Tuy nhiên kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 đều không đạt các chỉ tiêu kế hoạch đề ra. Ban giám đốc Công ty đã 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.

Năm 2021, Công ty tiếp tục khó khăn trong công tác tìm kiếm việc làm, hợp đồng ký mới năm 2021 là 1,23 tỷ đồng. Doanh thu sản lượng ghi nhận năm 2021 là từ các dự án đã có hợp đồng chuyển tiếp từ các năm trước, các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận đều không hoàn thành kế hoạch năm. Cụ thể như sau:

- Doanh thu hợp nhất và Công ty Mẹ là 4,98 tỷ đồng, bằng 37,5% kế hoạch năm; lợi nhuận sau thuế hợp nhất và lợi nhuận sau thuế Công ty Mẹ là lỗ 1,72 tỷ đồng (kế hoạch LNST năm 2021 là lãi 302 triệu đồng). Trong đó:

- + Doanh thu từ hoạt động tự vấn là 4,4 tỷ đồng đạt 35,1% kế hoạch năm, hoạt động cho thuê sản phẩm văn phòng tại dự án N05 Trần Duy Hưng là 597 triệu đồng, bằng 81% kế hoạch năm

- + Lợi nhuận gộp là âm 371 triệu đồng (kế hoạch là 2,4 tỷ đồng) trong đó hoạt động tự vấn lỗ số tiền là 838 triệu đồng; hoạt động cho thuê văn phòng ghi nhận lãi số tiền 466,5 triệu đồng.

- + Chi phí quản lý doanh nghiệp (1,59 tỷ đồng) bằng 76% kế hoạch năm 2021 và thấp hơn năm 2020 (năm 2020 là 2,17 tỷ đồng) nguyên nhân do Công ty tăng cường tiết giảm chi phí và điều chỉnh mức lương của CBCNV

Mặc dù trong năm 2021, Công ty đã thực hiện nhiều biện pháp cắt giảm chi phí nhưng do doanh thu thấp, không đủ bù đắp chi phí nên kết quả kinh doanh năm 2021 tiếp tục thua lỗ. Năm 2021, lỗ 1,71 tỷ đồng, lỗ lũy kế tiếp tục tăng lên là 24,14 tỷ đồng đã làm vốn chủ sở hữu âm 7,9 tỷ đồng.

- Công tác thu hồi công nợ từ các công trình cũ đạt mức thấp do vướng mắc thủ tục pháp lý hoặc các dự án thực hiện xong chưa được nghiệm thu quyết toán với chủ đầu tư. Số tiền thu hồi từ các công trình cũ là 131,8 triệu đồng.

#### **V. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2021 và đánh giá**

##### **a. Công tác lập và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021**

Công ty đã lập và công bố Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2021 phù hợp với quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Pháp luật hiện hành.

Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2021 được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và được kiểm toán bởi Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC.

**\* Tại Báo cáo tài chính riêng năm 2021, Kiểm toán viên đã từ chối đưa ra ý kiến kiểm toán trên cơ sở sau:**

- Tại thời điểm 01/01/2021 và 31/12/2021, Công ty vẫn còn một số khoản nợ phải thu, phải trả chưa được đối chiếu cụ thể như sau:

- + Tại ngày 01/01/2021 : Nợ phải thu (28,9 tỷ đồng); Nợ phải trả (26,7 tỷ đồng)

+ Tại ngày 31/12/2021: Nợ phải thu (30 tỷ đồng); Nợ phải trả (28,3 tỷ đồng)

Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán nhưng không thu thập được đầy đủ các bằng chứng để có thể đưa ra ý kiến về sự phù hợp của các khoản mục này cũng như không xác định được số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần thiết phải điều chỉnh trên báo cáo tài chính.

- Tại thời điểm 01/01/2021 và 31/12/2021, trên khoản mục Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty còn nhiều công trình tồn đọng từ nhiều năm với số tiền là 8,1 tỷ đồng. Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán nhưng vẫn không thể xác định được giá trị dở dang của các công trình này cũng như số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại thời điểm đầu năm và cuối năm là bao nhiêu

- Tại thời điểm 31/12/2021, nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn của Công ty là 16,32 tỷ đồng, lỗ lũy kế là 23,76 tỷ đồng và đã vượt quá vốn chủ sở hữu 7,45 tỷ đồng. Những sự kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 vẫn được Công ty trình bày trên cơ sở giả định về khả năng hoạt động liên tục. Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán nhưng không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để có thể khẳng định Công ty có khả năng hoạt động liên tục trong ít nhất 12 tháng tới.

**\* *Tại Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021, Kiểm toán viên đã từ chối đưa ra ý kiến kiểm toán trên cơ sở sau:***

- Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty CP tư vấn xây dựng Vina –VCC ( Công ty con của Công ty) đang phản ánh số liệu tại ngày đầu năm và cuối năm cùng là: tổng tài sản ( mã số 270) 10,82 tỷ đồng, nợ phải trả ( mã số 300) là 11,26 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu ( mã số 400) là âm 0,45 tỷ đồng. Báo cáo tài chính này chưa được kiểm toán. Chúng tôi cũng không được tiếp cận với thông tin tài chính và Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Vina –VCC nên không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

- Tại thời điểm 01/01/2021 và 31/12/2021, Công ty vẫn còn một số khoản nợ phải thu, phải trả tại Công ty mẹ chưa được đối chiếu cụ thể như sau:

+ Tại ngày 01/01/2021 : Nợ phải thu (28,9 tỷ đồng); Nợ phải trả (26,7 tỷ đồng)

+ Tại ngày 31/12/2021: Nợ phải thu (30 tỷ đồng); Nợ phải trả (28,3 tỷ đồng)

Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán nhưng không thu thập được đầy đủ các bằng chứng để có thể đưa ra ý kiến về sự phù hợp của các khoản mục này cũng như không xác định được số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần thiết phải điều chỉnh trên báo cáo tài chính.

- Tại thời điểm 01/01/2021 và 31/12/2021, trên khoản mục Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty mẹ còn nhiều công trình tồn đọng từ nhiều năm với số tiền là 8,1 tỷ đồng. Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán nhưng vẫn không thể xác định được giá trị dở dang của các công trình này cũng như số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại thời điểm đầu năm và cuối năm là bao nhiêu

- Tại thời điểm 31/12/2021, nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn của Công ty mẹ và công ty con lần lượt là 16,32 tỷ đồng và 0,65 tỷ đồng, lỗ lũy kế lần lượt là 23,76 tỷ đồng và 4,92 tỷ đồng và đã vượt quá vốn chủ sở hữu. Những sự kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty mẹ và Công ty con. Tuy nhiên, Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 vẫn được Công ty trình bày trên cơ sở giả định về khả năng hoạt động liên tục. Chúng tôi đã thực hiện đầy đủ các thủ tục kiểm toán nhưng không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để có thể khẳng định Công ty mẹ và Công ty con có khả năng hoạt động liên tục trong ít nhất 12 tháng tới.

\* Ý kiến của Ban Kiểm soát: Ban kiểm soát nhất trí với Báo cáo kiểm toán của Công ty.

Đề nghị Công ty có những biện pháp tích cực trong công tác thu hồi công nợ, đẩy mạnh thanh quyết toán, tích cực tìm kiếm các hợp đồng tư vấn thiết kế phù hợp với năng lực hiện tại của Công ty để tăng doanh thu sản lượng cũng như hiệu quả SXKD của Công ty, từng bước bù trừ được các khoản lỗ lũy kế chuyển sang.

**b. Các chỉ tiêu tài sản – nguồn vốn hợp nhất tại thời điểm 31/12/2021**

*Đơn vị: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2021	Tại ngày 01/01/2021
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>36,886</b>	<b>38,177</b>
<b>Tài sản ngắn hạn:</b>	<b>27,819</b>	<b>28,640</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	72	679
Đầu tư tài chính ngắn hạn	22	22
Các khoản phải thu ngắn hạn	16,219	16,498
Hàng tồn kho	11,502	11,437
Tài sản ngắn hạn khác	4	4
<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>9,067</b>	<b>9,537</b>
Phải thu dài hạn khách hàng	-	-
Tài sản cố định	736	765
Bất động sản đầu tư	7,684	7,878
Đầu tư tài chính dài hạn	-	-
Tài sản dài hạn khác	647	894
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>36,886</b>	<b>38,177</b>
<b>Nợ phải trả</b>	<b>44,794</b>	<b>44,362</b>
Nợ ngắn hạn	44,794	44,362
Nợ dài hạn	-	-

Vốn chủ sở hữu	(7,908)	(6,185)
Vốn cổ phần	11,000	11,000
Thặng dư vốn cổ phần	1,624	1,624
Quỹ đầu tư phát triển	3,856	3,856
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	(239)	(234)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(24,149)	(22,431)

**c. Kết quả kinh doanh năm 2021 (đơn vị: triệu đồng)**

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020
Tổng doanh thu	4,988	10,906
<i>HĐ tư vấn</i>	4,408	867
<i>HĐ cho thuê VP</i>	580	10,039
Giá vốn	5,359	9,298
Lợi nhuận gộp	(371)	1,541
Doanh thu HĐ tài chính	0.20	5
Chi phí HĐ tài chính	13	26
Chi phí quản lý doanh nghiệp	1,598	2,212
Thu nhập khác	260	-
Chi phí khác	2	2
Lợi nhuận trước thuế	(1,723)	(694)
Tỷ lệ cổ tức	0%	0%

**VI. Đánh giá kết quả thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2021**

**1. Thực hiện các chỉ tiêu kinh tế (ĐVT: triệu đồng)**

TT	Chỉ tiêu	Báo cáo riêng			Báo cáo hợp nhất		
		Kế hoạch	Thực hiện	TH/KH (%)	Kế hoạch	Thực hiện	TH/KH (%)
1	Giá trị sản lượng	14.599	5.486	37%	14.599	5.486	37%
2	Tổng doanh thu	13.272	4.987	37%	13.272	4.987	37%
	<i>HĐ tư vấn</i>	12.557	4.408	35%	12.557	4.408	35%
	<i>HĐ cho thuê VP</i>	715	579	81%	715	579	81%
	<i>HĐ khác</i>						
3	Lợi nhuận trước thuế	320	-1.709		320	-1.723	

Các chỉ tiêu cơ bản như giá trị sản lượng, tổng doanh thu, lợi nhuận trước thuế đều không hoạt thành chỉ tiêu Đại hội đề ra.

## 2. Các nội dung khác

### ▪ Về phân phối lợi nhuận sau thuế và trích các quỹ:

Do tổng lợi nhuận còn lại chưa phân phối vào 31/12/2020 là - 22,43 tỷ đồng nên ĐHĐCĐ 2021 quyết nghị không chi trả cổ tức năm 2020.

### ▪ Về việc chi trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2020 và kế hoạch năm 2021

ĐHĐCĐ năm 2021 đã thông qua phương án không chi trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2020 và kế hoạch năm 2021 sẽ không chi trả thù lao HĐQT, BKS.

### ▪ Về lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021

Hội đồng quản trị đã lựa chọn Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC là một trong danh sách các Công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty.

### ▪ Việc bổ sung ngành nghề kinh doanh vào đăng ký kinh doanh của Công ty

Công ty đã hoàn thành việc bổ sung ngành nghề kinh doanh vào đăng ký kinh doanh của Công ty

### ▪ Việc ban hành Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT, BKS

Công ty đã thực hiện ban hành Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT, BKS theo đúng quy định sau khi được ĐHĐCĐ 2021 thông qua nội dung

## VII. Kiến nghị của Ban Kiểm soát

Ban điều hành Công ty chưa hoàn thành kế hoạch SXKD theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông 2021, kết quả SXKD năm 2021 tiếp tục lỗ (-1,72 tỷ đồng) Ban Kiểm soát kiến nghị:

- BDH tiếp tục đẩy mạnh, giải quyết thu hồi công nợ nhất là những công nợ tồn đọng lâu ngày;
- Chủ động bám sát chủ đầu tư để đẩy nhanh công tác nghiệm thu, quyết toán dứt điểm các dự án dở dang để ghi nhận doanh thu;
- Kiểm soát chi phí, thực hiện các giải pháp nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty
- Tích cực tìm kiếm các công việc mới phù hợp với năng lực hiện tại của Công ty.

Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022. Ban kiểm soát xin chân thành cảm ơn các quý vị cổ đông, các Ông/Bà trong Hội đồng quản trị, Ban điều hành và cán bộ công nhân viên Công ty cổ phần Tư vấn xây dựng Vinaconex đã cộng tác và giúp đỡ Ban kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ trong năm vừa qua.

#### Nơi nhận:

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

