

Hải Phòng, ngày 02 tháng 5 năm 2018

**DỰ THẢO BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018**

- Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban kiểm soát quy định trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty 2017 và Luật Doanh nghiệp 2014.

- Căn cứ các nhiệm vụ đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Đại hội thường niên năm 2017.

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ của mình, bằng việc kiểm soát các mặt hoạt động, qua công tác kiểm tra, thẩm tra các báo cáo, Ban Kiểm soát xin được báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) kết quả một số mặt hoạt động chính của Công ty và Ban kiểm soát năm 2017 như sau:

A. Kết quả thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông:

1. Tình hình chung:

Năm 2017 chúng ta đã được chứng kiến nền kinh tế Toàn cầu có sự hồi phục mạnh mẽ và có sự khởi sắc nhất kể từ cuộc khủng hoảng năm 2008-2009 : Nạm phát, thất nghiệp thấp; thương mại, đầu tư và GDP tăng trưởng khá (GDP tăng 3,7% so với 3,2% của năm 2016). Bên cạnh đó chúng ta cũng chứng kiến những hạn chế, rủi ro còn tiềm ẩn như: chính sách thắt chặt tiền tệ, xu thế bảo hộ thương mại... làm cản trở sự phát triển chung.

Cùng thời gian này, chúng ta cũng chứng kiến nền kinh tế Việt Nam khá ổn định và tăng trưởng cao (GDP 2017 tăng 6,81% so với 6,21% năm 2016), đặc biệt là sự thay đổi mạnh mẽ trong tư duy và hành động từ Chính phủ tới các cấp chính quyền lấy doanh nghiệp và người dân làm trung tâm phục vụ. Bên cạnh đó, chúng ta cũng không khỏi băn khoăn với kinh tế vĩ mô về nợ công cao, nợ xấu chưa được giải quyết triệt để, năng suất lao động thấp, mất cân đối giữa kinh tế trong nước với kinh tế có vốn nước ngoài...

Với tình hình chung kể trên, việc tổ chức thực hiện các nhiệm vụ, chỉ tiêu kế hoạch mà ĐHCĐ năm 2017 đề ra vừa có thuận lợi và khó khăn đan xen.

Dưới đây, Ban kiểm soát xin được nhìn nhận một số mặt hoạt động chính của Công ty trong năm 2017.

2. Kết quả thực hiện các nhiệm vụ:

2.1 Thực hiện một số chỉ tiêu tổng hợp chính:

| Các chỉ tiêu | Đ.V.T | Thực hiện 2016 | Năm 2017 | | So sánh TT/KH (%) |
|-----------------------------------|---------|----------------|----------|-----------|-------------------|
| | | | Kế hoạch | Thực hiện | |
| 1. Giá trị tổng sản lượng | Tỷ đồng | 147,70 | 148,00 | 186,80 | 126,22 |
| 2. Doanh thu | Tỷ đồng | 142,36 | 139,00 | 399,28 | 287,25 |
| 3. Lợi nhuận trước thuế | Tỷ đồng | 41,68 | 38,00 | 267,99 | 705,24 |
| 4. Chia cổ tức (Năm 2017 dự kiến) | % | 15,00 | 12,00 | 30,00 | 250,00 |

2.2 Thực hiện phân theo lĩnh vực:

| S | T | Lĩnh vực | Doanh thu | | | Lợi nhuận (*) | | |
|---|---|-----------------------|-------------------|---------------|----------------|-------------------|---------------|----------------|
| | | | Số tiền (Tỷ đồng) | Tỷ trọng (%) | So với 2016(%) | Số tiền (Tỷ đồng) | Tỷ trọng (%) | So với 2016(%) |
| 1 | | Xây dựng & VL XD | 111,985 | 28,05 | 175,48 | 21,753 | 8,00 | 1.108,15 |
| 2 | | Dịch vụ (tại Htower) | 69,448 | 17,39 | 104,73 | 37,685 | 13,86 | 117,92 |
| 3 | | Đầu tư & HD tài chính | 212,919 | 53,33 | 3.147,36 | 208,380 | 76,60 | 3.314,46 |
| 4 | | Hoạt động khác | 4,931 | 1,23 | 90,15 | 4,176 | 1,54 | 92,55 |
| | | Tổng cộng | 399,283 | 100,00 | 280,47 | 271,994 | 100,00 | 608,20 |

(*) Lợi nhuận gộp (chưa trừ chi phí quản lý và thuế TNDN).

Từ những số liệu trên nổi lên một số vấn đề đáng chú ý như sau:

- Những chỉ tiêu tổng hợp chính (khoản 2.1): So với kế hoạch đều có tỷ lệ vượt rất cao (từ 26,22% ~ 605,24%); so với thực hiện năm 2016 các chỉ tiêu có sự tăng trưởng như sau: Chỉ tiêu giá trị tổng sản lượng tăng 26,47% ,chỉ tiêu doanh thu tăng 180,47%, lợi nhuận trước thuế tăng 542,97% và chia cổ tức tăng 100%.

- Phân theo lĩnh vực (khoản 2.2): So với mức thực hiện năm 2016 thì cả 3 lĩnh vực hoạt động chính đều có sự tăng trưởng, trong đó 2 lĩnh vực xây dựng và đầu tư - hoạt động tài chính có sự tăng trưởng cao và đột biến cả về doanh thu và lợi nhuận trước thuế. Lĩnh vực xây dựng có sự tăng trưởng cao vì năm 2017 công trình xây dựng Làng Quốc tế Hương dương mà Công ty đảm nhận những phần việc chính đã hoàn thành, quyết toán và bàn giao

đưa vào sử dụng; lĩnh vực đầu tư và hoạt động tài chính có sự tăng trưởng đột biến là do Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Teccombank, sự chuyển nhượng này mang về cho Công ty khoản lợi nhuận trước thuế trên 187 tỷ đồng.

2.3 Tình hình và kết quả hoạt động của các công ty con và công ty liên doanh, liên kết:

- Công ty cổ phần ACS Việt Nam: Năm 2017 HACO3 vẫn giữ nguyên tỷ lệ nắm giữ cổ phần tại Công ty này là 50,96% với tổng mức là 63.660.155.000, đ. Công ty ACS có kết quả hoạt động SXKD trong năm: Tổng doanh thu 23.956.481.140,đ (tăng 19,57% so với năm 2016), lợi nhuận đạt: 5.331.791.397,đ (năm 2016 lỗ: 23.023.868,đ); lỗ lũy kế đến 31/12/2017 là 12.055.207.336,đ.

- Công ty Liên doanh Làng Quốc tế Hướng dương: Năm 2017, Công ty đã hoàn thành việc xây dựng Giai đoạn 3 phần xây mới, tổng giá trị 162 tỷ đồng và đưa vào sử dụng cho hoạt động SXKD cùng với các công trình có sẵn; bên cạnh đó, tiếp tục tiến hành triển khai xây dựng cải tạo, nâng cấp Giai đoạn 1. Các chỉ tiêu kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh chính: Công suất phòng bình quân đạt 97,60%(tính trên cả 300 căn hộ-mới đưa vào hoạt động 120 căn hộ), doanh thu đạt 165.623.124.100, đ, lợi nhuận sau thuế đạt 62.262.204.115, đ (so với năm 2016 lần lượt các chỉ tiêu tăng: 1,04%; 42,59% và 46,14%).

- Công ty cổ phần Thành Hưng: Năm 2017, Công ty vẫn đang trong quá trình đền bù, giải phóng mặt bằng, xây dựng cơ sở hạ tầng triển khai Dự án.Trên Báo cáo tài chính không ghi nhận về doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh và giá trị đầu tư xây dựng phát sinh cũng rất hạn chế. Đến 31/12/2017 các cổ đông của Công ty đã thực góp cổ phần được 52 tỷ đồng (chiếm 65,00% vốn Điều lệ đăng ký); trong đó HACO3 đã góp 16.093.550.000,đ chiếm 30,95% vốn thực góp (cam kết góp 31% vốn điều lệ: 24,80 tỷ đồng); Công ty đã tiến hành bồi hoàn giải phóng mặt bằng và xây dựng cơ sở hạ tầng với giá trị 41.030.713.822,đ (năm 2017 phát sinh tăng 186.638.000,đ). Trong năm, Công ty ghi nhận thêm số lỗ là 1.220.285.340,đ và có số lỗ lũy kế đến hết 31/12/2017 là 4.183.369.928, đ.

2.4 Tình hình quản lý và sử dụng vốn chủ sở hữu (Công ty mẹ):

| Khoản mục | 01/01/2017 | 31/12/2017 |
|----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| I. Tổng số vốn chủ sở hữu | 262.381.821.056, | 436.232.934.136, |
| <i>Trong đó :</i> | | |
| - Vốn điều lệ | 155.430.290.000, | 155.430.290.000, |
| - Thặng dư vốn cổ phần | 974.823, | 974.823, |

| | | |
|---|-------------------------|-------------------------|
| -Cổ phiếu quỹ | - | (355.559.700,) |
| - Quỹ đầu tư phát triển | 28.016.266.582, | 28.016.266.582, |
| - Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 8.528.776.574, | 10.235.829.384, |
| - Lợi nhuận chưa phân phối | 70.405.513.077, | 242.905.133.047, |
| II. Tổng số vốn đã đầu tư, phân bổ vào hoạt động SXKD như sau: | 262.381.821.056, | 436.232.934.136, |
| 1. Vốn bằng tiền | 74.708.335.945, | 183.170.203.328, |
| 2. Đầu tư ngắn hạn | 2.129.795.068, | 103.894.634.000, |
| 3. Đầu tư chứng khoán dài hạn | 36.763.412.700, | 7.280.276.500, |
| <i>Trong đó :</i> - Số tiền đầu tư | 36.864.901.500, | 7.280.276.500, |
| - Dự phòng giảm giá | (101.488.800,) | - |
| 6. Đầu tư vào liên doanh, liên kết , công ty con | 86.541.517.994, | 87.676.822.056, |
| <i>Trong đó :</i> - Số tiền đầu tư | 95.847.710.677, | 95.847.710.677, |
| - Dự phòng giảm giá đầu tư | (9.306.192.683,) | (8.170.888.621,) |
| 7. Hàng tồn kho | 2.520.739.276, | 4.764.476.944, |
| 8. Tài sản cố định | 91.220.251.106, | 84.045.866.262, |
| <i>Trong đó:</i> - Nguyên giá | 153.221.713.051, | 154.221.713.051, |
| - Giá trị hao mòn lũy kế | (62.001461.945,) | (70.175.846.789,) |
| 9. Chi phí xây dựng dở dang | 20.722.369, | 20.722.369, |
| 10. Chi phí trả trước ngắn hạn | 1.044.812.230, | 272.933.175, |
| 11. Vốn trong thanh toán | (32.567.765.632,) | (34.893.000.498,) |
| <i>Trong đó:</i> - Các khoản phải thu | 42.111.730.414, | 48.681.831.611, |
| - Các khoản phải trả | 74.679.496.046, | 83.574.832.109, |

2.5 Việc phân phối lợi nhuận 2017:

| | |
|---|------------------|
| a. Lợi nhuận còn lại đến 31/12/2016: | 70.405.513.077,đ |
| b. Lợi nhuận sau thuế 2017 (tăng): | 215.968.205.586, |
| c. Phân phối lợi nhuận (giảm trong năm 2017): | 43.468.585.616, |
| + Phân phối lợi nhuận 2016: | 27.940.656.616, |
| - Trích quỹ dự trữ 5% theo Điều lệ: | 1.707.052.810, |
| - Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi: | 1.946.040,204, |
| - Trích quỹ khen thưởng Ban TGD: | 973.020.102, |
| - Trả cổ tức (15%) | 23.314.543.500, |
| + Tạm ứng cổ tức 2017 (10%): | 15.527.929.000, |
| d. Lợi nhuận còn lại chuyển sang 2018: | 242.905.133.047, |

3. Công tác quản trị và điều hành:

Năm 2017, như đã khái quát ở phần đầu, tình hình chung có nhiều thuận lợi rất cơ bản hỗ trợ cho các hoạt động SXKD nhưng đồng thời vẫn còn tồn tại các rủi ro, bất ổn khó lường. Tuy nhiên, Trong hoàn cảnh đó, Công ty vẫn hoàn thành một cách toàn diện và vượt cao các chỉ tiêu, nhiệm vụ mà ĐHĐCĐ đã đề ra; bên cạnh đó, cùng với bên Liên doanh triển khai rất thành công việc xây dựng Giai đoạn 3 Làng Quốc Tế Hướng Dương, để có thể đưa công trình này vào khai thác sớm hơn dự kiến và đạt hiệu quả cao. Có được những kết quả đó là do lãnh đạo Công ty đã có sự nhìn nhận, đánh giá tình hình một cách đúng đắn trên cơ sở đó đưa ra được các biện pháp quản lý, điều hành một cách linh hoạt, quyết liệt, phù hợp. Công ty đang trên con đường phát triển nhanh về quy mô, để duy trì được những kết quả đó và tiếp tục giữ được sự phát triển toàn diện ổn định như thời gian vừa qua thì tình thần đó vẫn rất cần tiếp tục được phát huy và lan tỏa tới mọi cấp quản lý, mọi lĩnh vực trong toàn thể Công ty.

B. Hoạt động của Ban kiểm soát:

1. Tình hình nhân sự và phân công nhiệm vụ: Năm 2017 về nhân sự Ban có sự thay đổi: Được bầu bổ sung một thành viên mới, thay thế một thành viên đã từ nhiệm trước đó. Trên cơ sở nhân sự mới, căn cứ vào vị trí, khả năng của từng người, Ban đã nhanh chóng kiện toàn lại tổ chức, phân công lại nhiệm vụ cho từng thành viên để sớm ổn định và đi vào hoạt động được ngay.

2. Các hoạt động: Năm 2017, căn cứ vào nghị quyết của ĐHĐCĐ, nhiệm vụ quy định và được phân công, các thành viên đã chủ động hợp tác với các thành viên khác, các phòng ban, bộ phận trong Công ty trong thực hiện nhiệm vụ.

Trong năm, Ban đã tổ chức được ba cuộc họp để kiểm điểm việc thực nhiệm vụ quý trước, triển khai nhiệm vụ của quý sau, thông tin về tình hình hoạt động của Công ty và trao đổi nghiệp vụ. Trong thực hiện nhiệm vụ, tập trung vào những công việc chính như: Tham gia xây dựng và đồng thời thẩm tra việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty 2017, Nội quy lao động, xây dựng Thỏa ước lao động tập thể, Quy chế tiền lương, Quy chế hoạt động đầu tư tài chính của Công ty; giám sát quá trình Công ty đăng ký giao dịch tại sàn chứng khoán upcom, tình hình báo cáo, công bố thông tin theo quy định; thẩm tra các báo cáo tài chính quý, năm.

Ngoài ra các thành viên của Ban thông qua công tác nghiệp vụ của mình còn tiến hành giám sát thường xuyên các mặt hoạt động theo phạm vi và nhiệm vụ được phân công.

C. Kiến nghị và kết luận:

1. Kiến nghị: Hiện nay Công ty đã và đang đăng ký giao dịch trên sàn UPCOM, cũng đồng nghĩa với việc mọi hoạt động của Công ty đòi hỏi phải chuyên nghiệp và minh bạch hơn. Để đáp ứng yêu cầu mới này Công ty nên chú ý hơn nữa đến vấn đề xây dựng, hoàn thiện đưa vào thực hiện một cách thực chất các quy chế nội bộ đồng thời với việc đào tạo, bồi dưỡng đội ngũ cán bộ giúp việc có chuyên môn và ngày càng chuyên nghiệp hơn. Từ những việc làm đó sẽ có các tác động tới các mặt hoạt động của Công ty một cách tích cực.

2. Kết luận: Năm 2017, nhìn chung vẫn là năm có những thuận lợi cơ bản và những khó khăn, rủi ro đan xen trong lĩnh vực kinh tế và hoạt động SXKD, nhưng với tinh thần luôn chủ động, tích cực, sáng tạo trong mọi hoàn cảnh của tập thể lãnh đạo, đội ngũ cán bộ quản lý cho tới nhân viên, cũng như sự đồng thuận, ủng hộ cao của các cổ đông mà Công ty đã tận dụng được những thuận lợi, khắc phục được mọi khó khăn, trở ngại; hoàn thành toàn diện các chỉ tiêu, nhiệm vụ chủ yếu mà ĐHĐCĐ năm 2017 đã đặt ra, đặc biệt là chỉ tiêu lợi nhuận có sự tăng cao đột biến; tiếp tục duy trì được sự hoạt động có hiệu quả và phù hợp với các quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và Pháp luật của Nhà nước.

Trên đây là những đánh giá của Ban kiểm soát về tình hình tổ chức và hoạt động của Công ty và hoạt động của Ban kiểm soát năm 2017, xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2018.

TM. BAN KIỂM SOÁT
Trưởng ban



Nguyễn Hoàng Rộng