



## BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BKS NĂM 2017, NHIỆM KỲ 2013-2018  
TẠI ĐHCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

**Kính thưa:** Đại hội đồng Cổ đông.

### Căn cứ:

- Chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần VIMECO (sau đây gọi là Công ty);
- Báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG Việt Nam;
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát năm 2017,

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 2017, nhiệm kỳ 2013-2018 như sau:

### **A. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2013-2018.**

#### **1. Về nhân sự Ban Kiểm soát**

Nhiệm kỳ 2013-2018, Ban kiểm soát gồm 3 thành viên, trong nhiệm kỳ có thay đổi về nhân sự như sau:

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| - Bà Nguyễn Thị Quỳnh Trang | Trưởng ban   |
| - Ông Phạm Tuấn Anh         | Thành viên (miễn nhiệm ngày 07/4/2014)                           |
| - Bà Lê Hải Vân             | Thành viên (miễn nhiệm ngày 13/4/2015)                           |
| - Ông Nguyễn Văn Hà         | Thành viên (bổ nhiệm 13/4/2015)                                  |
| - Bà Nguyễn Thị Huệ         | Thành viên (bổ nhiệm ngày 07/4/2014, miễn nhiệm ngày 26/6/2017). |
| - Bà Lê Thị Phương Thảo     | Thành viên (bổ nhiệm 26/6/2017)                                  |

Trưởng ban kiểm soát nhiệm kỳ vừa qua có trình độ chuyên môn về tài chính kế toán; các thành viên Ban kiểm soát đều hoạt động kiêm nhiệm không chuyên trách.

#### **2. Về hoạt động của Ban kiểm soát**

- Trong nhiệm kỳ, Ban Kiểm soát đã triển khai hoạt động đúng theo quy chế, tập trung kiểm tra giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty; Lập kế hoạch chương trình công tác cụ thể từng năm, xác định nội dung trọng điểm cho từng giai đoạn hoạt động của Công ty để xác định nội dung kiểm soát phù hợp; Kiện toàn tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát sau mỗi lần bầu bổ sung thành viên. Phân công nhiệm vụ cụ thể cho các thành viên Ban Kiểm soát.
- Xem xét tính phù hợp của các Quyết định của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc trong công tác quản lý, điều hành; Kiểm soát trình tự, thủ tục ban hành các văn bản của Công ty đảm bảo phù hợp với quy định của Pháp luật và Điều lệ hoạt động của Công ty; Giám sát việc thực thi pháp luật của Công ty.

- Đại diện Ban kiểm soát tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị, kiểm tra giám sát việc triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên hàng năm, đối với Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc.
- Giám sát việc thực thi, công bố thông tin của Công ty theo các quy định của Luật chứng khoán và các văn bản pháp luật có liên quan.
- Xem xét các báo cáo định kỳ do Ban Giám đốc lập: Kiểm tra các Báo cáo tài chính quý, năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của số liệu tài chính. Đồng thời, phối hợp với Kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng của các sai sót kế toán và kiểm toán trọng yếu đến Báo cáo tài chính; giám sát Ban lãnh đạo trong việc thực thi những kiến nghị do Kiểm toán viên đưa ra.
- Trong nhiệm kỳ, Ban Kiểm soát đã tổ chức các cuộc kiểm tra đột xuất, làm việc định kỳ, phân tích những nguyên nhân và yếu tố ảnh hưởng đến kết quả sản xuất kinh doanh hàng kỳ và đưa ra các kiến nghị kịp thời đối với Công ty.

### 3. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Qua kiểm tra, giám sát, Ban kiểm soát nhận thấy các Nghị quyết, quyết định của HĐQT ban hành đều tuân thủ theo các quy định của ĐHCĐ, Điều lệ Công ty và pháp luật. Các thành viên HĐQT đều có tinh thần trách nhiệm, phát huy được vai trò quản lý, điều hành doanh nghiệp.
- Việc bầu miễn nhiệm thành viên HĐQT nhiệm kỳ qua luôn tuân thủ đúng theo quy định của Điều lệ và pháp luật hiện hành.
- Hội đồng quản trị đã ban hành các quyết định trong thẩm quyền của mình và tạo điều kiện để Ban điều hành thực hiện các mục tiêu sản xuất kinh doanh hàng năm. Kết quả SXKD hàng năm trong nhiệm kỳ đều tăng trưởng so với năm trước.

### 4. Kết quả giám sát hoạt động của Ban Giám đốc:

- Ban Giám đốc Công ty đã triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, nghị quyết của Hội đồng quản trị.
- Các chỉ tiêu giá trị sản lượng, doanh thu, lợi nhuận, thu nhập bình quân và cổ tức của công ty đều có tăng trưởng ấn tượng và bền vững.

Các chỉ tiêu chủ yếu qua các năm trong nhiệm kỳ như sau:

TT	NỘI DUNG	ĐƠN VỊ	KH 2013	TH 2013	Tỷ lệ TH/KH 2013 (%)	KH 2014	TH 2014	Tỷ lệ TH/KH 2014 (%)
1	Tổng giá trị Sản Lượng	Tỷ đồng	855,00	788,87	92,27	926,50	947,57	102,27
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	773,00	731,45	94,63	799,00	848,35	106,18
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	12,00	12,79	106,58	20,00	23,106	115,53
4	Thu nhập bình quân	Tr.Đồng/ng/tháng	5.000.000	5.500.000	110,00	5,5	6.000.000	109,09
5	Cổ tức	%	10	12	120,00	15	15	100,00

TT	NỘI DUNG	ĐƠN VỊ	KH 2015	TH 2015	Tỷ lệ TH/KH 2015	KH 2016	TH2016	Tỷ lệ TH/KH 2016
1	Tổng giá trị Sản Lượng	Tỷ đồng	1.169,70	1.332,88	113,95	1.408,0	1.700,006	120,74
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	900,00	1.041,39	115,71	1.050,0	1.426,377	135,85
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	28,00	31,70	113,21	25,6	28,217	110,22
4	Thu nhập bình quân	Tr.Đồng/ng/tháng	6.500.000	7.500.000	115,38	8.500.000	9.500.000	111,76
5	Cổ tức	%	15	15	100,00	15	15	100,00

TT	NỘI DUNG	ĐƠN VỊ	KH 2017	TH 2017	Tỷ lệ TH/KH 2017
1	Tổng giá trị Sản Lượng	Tỷ đồng	1.700,00	1.894,57	111,47
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	2.031,00	2.241,96	110,39
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	196,00	287,79	146,83
4	Thu nhập bình quân	Tr.Đồng/ng/tháng	10.000.000	13.500.000	135,00
5	Cổ tức	%	100	200	200,00

## 5. Đánh giá các lĩnh vực hoạt động của Công ty:

### \* Hoạt động xây lắp:

- Trong nhiệm kỳ 2013-2018, Công ty đã tập trung nhân lực thiết bị, hoạt động xây lắp được đẩy mạnh, tìm kiếm được nhiều công trình với giá trị lớn. Đầu mục các công trình dở dang của ít, không dàn trải, Công ty đã đẩy mạnh công tác thanh quyết toán, từ đó dần dần giải quyết được tồn tại dở dang tại các công trình đã hoàn thành từ lâu.

- Công ty đã thi công các công trình với doanh thu lớn như: Cao tốc Đà Nẵng Quảng Ngãi, Lọc hóa dầu Nghi Sơn, Samsung Thái Nguyên, Samsung Bắc Ninh...

- Công ty chú trọng đến công tác kiểm tra, giám sát chất lượng tại các công trình, đảm bảo tiến độ cam kết đã đề ra nên được các chủ đầu tư đánh giá cao. Thương hiệu, uy tín của Công ty ngày càng được khẳng định.

### \* Hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng:

- Trong bối cảnh thị trường bê tông, đá xây dựng trên địa bàn Hà Nội có rất nhiều đơn vị cùng tham gia cung cấp nên cạnh tranh giữa các đơn vị cung cấp rất khốc liệt. Tuy nhiên với thương hiệu và sự nỗ lực của Ban điều hành, sự quyết tâm của các bộ phận sản xuất, hoạt động sản xuất kinh doanh của khối vật liệu xây dựng luôn chiếm phần không nhỏ trong kết quả chung của Công ty.

- Ngoài ra, hoạt động sản xuất vật liệu xây dựng đảm bảo cung cấp kịp thời đá, bê tông cho các hoạt động thi công nội bộ của Công ty.

**\* Hoạt động Đầu tư:**

**- Dự án CT4:**

+ Dự án Đầu tư CT4 triển khai thi công từ năm 2014 đã hoàn thành và đưa vào sử dụng quý IV năm 2017. Tính đến ngày 31/12/2017 đã bàn giao được 252 căn hộ chung cư và 29 sản phẩm văn phòng thương mại với doanh thu, lợi nhuận vượt kế hoạch đặt ra.

+ Lợi nhuận từ ghi nhận dự án CT4 góp phần chính làm cho lợi nhuận năm 2017 của Công ty tăng đột biến, mang lại hiệu quả đầu tư lớn cho các cổ đông, phần các căn hộ bàn giao năm 2018 cũng sẽ đóng góp lớn các chỉ tiêu SXKD năm 2018.

**- Dự án ĐTXD và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu đô thị mới Cao Xanh Hà Khánh:**

+ Sở tài chính Quảng Ninh đã có công văn xác nhận giá trị sơ bộ của Dự án là 31,1 tỷ đồng. Ngày 04/02/2014, Sở tài chính Quảng Ninh đã tiếp nhận hồ sơ dự án để tiến hành thuê thẩm định giá trị của Dự án. Cơ bản đã thống nhất với cơ quan định giá để xác định chính xác giá trị Công ty VIMECO đã đầu tư là: 31,3 tỷ đồng.

+ Tính đến 31/12/2017, Công ty theo dõi chi phí dở dang Dự án Cao Xanh là 24,5 tỷ đồng. Sau khi có Quyết định phê duyệt giá trị bồi hoàn dự án của Sở tài chính Quảng Ninh, Công ty sẽ kết chuyển chi phí của Dự án này.

**- Đầu tư góp vốn vào các đơn vị:**

Đến ngày 31/12/2017, Công ty góp vốn vào các Công ty với giá trị vốn góp 22.731.500.000 đồng, đã trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính 5.312.500.000 đồng, cụ thể:

+ Góp vốn vào Công ty con: Công ty góp vốn vào Công ty cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại với số vốn góp tại ngày 31/12/2017 là 15.369.000.000 đồng, Tỷ lệ sở hữu 76,85%. Năm 2017 Công ty cổ phần Vimeco Cơ khí và Thương mại có doanh thu 65,5 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế 2.5 tỷ đồng, cổ tức dự kiến 7%).

+ Góp vốn vào Công ty liên kết: Tổng giá trị đầu tư tại ngày 31/12/2017 là 7.362.500.000 đồng. Trong các Công ty liên kết, chỉ có Công ty cổ phần nhân lực và Thương Mại Vinaconex là Công ty hoạt động có lãi và chi trả cổ tức. Đối với các Công ty hoạt động kinh doanh lỗ (Công ty CP VIPACO), Công ty đã trích dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn 100% giá trị đầu tư với số tiền 5.312.500.000 đồng.

**- Đầu tư và thanh lý thiết bị:**

+ Các năm qua, các thiết bị được đầu tư theo chủ trương và kế hoạch hàng năm, việc triển khai thực hiện mua sắm đầy đủ thủ tục cơ sở pháp lý và luôn được khai thác hiệu quả, những tài sản thiết bị đã hết khấu hao góp phần vào việc cạnh tranh tìm kiếm việc làm và mang lại hiệu quả cho Công ty.

+ Công ty đã triển khai thực hiện thanh lý các thiết bị trên cơ sở kế hoạch hàng năm và đúng trình tự thủ tục pháp lý.

**\* Các hoạt động kinh doanh khác:** Công ty đã khai thác có hiệu quả diện tích khu văn phòng để làm trường mầm non và văn phòng cho thuê, đem lại dòng tiền và đóng góp một phần vào hiệu quả sản xuất kinh doanh của toàn Công ty.

**6. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát đối với hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý khác:**

Việc phối hợp giữa Ban Kiểm soát đối với các hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc thuận lợi. Hội đồng quản trị và Ban giám đốc tạo điều kiện cho Ban kiểm soát làm việc, tham gia các cuộc họp và trao đổi để nắm bắt thông tin kịp thời. Ban Kiểm soát cũng tham gia các



cuộc họp và làm việc cùng với Đoàn Kiểm toán Nhà nước để nắm bắt thêm thông tin về tình hình đánh giá của Đoàn Kiểm toán Nhà nước về quản lý tài chính, hạch toán kinh doanh, chấp hành nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước, quản lý, sử dụng vốn và tài sản của Công ty.

## B. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐHCĐ NĂM 2017:

### 1. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2017, HĐQT Công ty đã tổ chức 05 buổi họp, ban hành 05 Nghị quyết tại các phiên họp trực tiếp và 50 Nghị quyết thông qua bằng hình thức xin ý kiến bằng văn bản để thực hiện việc quản trị hoạt động của Công ty và giám sát hoạt động của Ban Điều hành, bám sát các nhiệm vụ được Đại hội cổ đông giao.

### 2. Về lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2017 của Công ty:

Hội đồng quản trị đã lựa chọn Công ty TNHH KPMG thực hiện việc kiểm toán BCTC năm 2017 của Công ty.

### 3. Về phân phối lợi nhuận năm 2016:

Công ty đã thực hiện việc phân phối lợi nhuận năm 2016 theo nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2017 đã phê duyệt. Cụ thể:

STT	Nội dung	ĐVT	Số tiền	Ghi chú
1	Tổng lợi nhuận chưa phân phối	Đồng	31.946.266.452	
2	Cổ tức	Đồng	15.000.000.000	Tỷ lệ 15%
3	Thưởng HĐQT, BKS	Đồng	520.000.000	
4	Thưởng BDH	Đồng	520.000.000	
5	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Đồng	14.000.000.000	
6	Lợi nhuận còn lại	Đồng	1.906.266.452	

### 4. Thẩm định báo cáo tài chính năm 2017:

Báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG Việt Nam. Theo ý kiến của Kiểm toán viên, Báo cáo kiểm toán năm 2017 của Công ty được lập phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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. Báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty đã phản ánh trung thực và hợp lý kết quả sản xuất kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ trong năm 2017 và tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2017.

### Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017:

STT	Chỉ tiêu	Số tiền (đồng)
1	Doanh thu bán hàng và CCDV	2.241.965.462.461
2	Giá vốn hàng bán và DVCC	1.899.116.653.916
3	Lợi nhuận gộp	342.848.808.545
4	Doanh thu hoạt động tài chính	30.064.314.174
5	Chi phí hoạt động tài chính	30.957.843.568
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	54.887.651.396
7	Lợi nhuận hoạt động khác	367.414.817
8	Lợi nhuận trước thuế	287.795.042.572
9	Lợi nhuận sau thuế	230.471.652.312

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2016	Năm 2017
I	<b>Cơ cấu tài sản và nguồn vốn</b>			
1	Tài sản ngắn hạn	Tỷ đồng	2.018	1.811
2	Tài sản dài hạn	Tỷ đồng	232	201
3	Nợ phải trả	Tỷ đồng	2.008	1.554
4	Nguồn vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	243	458
5	Tổng tài sản	Tỷ đồng	2.251	2.012
II	<b>Khả năng sinh lời</b>			
1	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	17	231
2	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	1.426	2.242

#### 5. Tình hình thực hiện nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2017.

Đơn vị: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	KH 2017	TH 2017	TH/KH 2017 (%)
1	Tổng sản lượng	1.700	1.895	111,47
2	Tổng doanh thu	2.031	2.242	110,39
3	Lợi nhuận trước thuế	196	287	146,65
4	Cổ tức	100%	200%	200%
5	Tỷ trọng tiền lương/doanh thu	14%	14%	100%

Năm 2017, Công ty đã thực hiện hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch đề ra, đặc biệt là hoạt động kinh doanh bất động sản. Công ty dự kiến tỷ lệ cổ tức chia ở mức 200% trên vốn 100 tỷ đồng, đạt 200% kế hoạch đề ra. Cụ thể:

- Hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản: Dự án đầu tư CT4 đã triển khai đúng tiến độ và hoàn thành bàn giao cho khách hàng ở 252 căn hộ chung cư, 29 sản văn phòng thương mại, ghi nhận doanh thu bất động sản 949,37 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 42,3% trên tổng doanh thu toàn công ty.
- Doanh thu xây lắp chiếm 30,8% tổng doanh thu. Tỷ lệ lợi nhuận/doanh thu xây lắp 2%.
- Hoạt động sản xuất công nghiệp vật liệu xây dựng hoàn thành vượt mức kế hoạch năm. Doanh thu sản xuất công nghiệp đóng góp 25,1% tổng doanh thu. Tỷ lệ lợi nhuận/doanh thu SXCN là 2,8%.

#### 6. Thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát không chuyên trách theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2017:

Công ty đã chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát theo đúng Nghị quyết Đại hội cổ đông năm 2017.

#### C. KIẾN NGHỊ:

Ban Kiểm soát kiến nghị Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty một số vấn đề sau:

1. Tập trung giải quyết những vướng mắc, tồn tại của các dự án đầu tư đã triển khai, cụ thể:

- Tiếp tục làm việc với các Sở ban ngành tỉnh Quảng Ninh để thu hồi phần chi phí đã đầu tư cho Dự án khu đô thị mới Cao Xanh Hà Khánh.
- Dự án CT4: Thực hiện trích chi phí bảo hành công trình theo quy định, đảm bảo ghi đủ chi phí khi đã ghi nhận hết doanh thu. Thực hiện kiểm toán, quyết toán từng phần dự án.

2. Đối với hoạt động xây lắp:

- Đề nghị Công ty đẩy nhanh công tác quyết toán 02 công trình đã thi công xong để kết chuyển giá vốn: CT KTX ĐHQG HCM 2,7 tỷ đồng, CT Lát đá quảng trường TTHNQG 1,5 tỷ đồng.
- Nâng cao năng lực thi công, tiết kiệm chi phí để tăng lợi nhuận từ hoạt động xây lắp.

3. Đối với hoạt động sản xuất bê tông thương phẩm và đá xây dựng:

- Công ty cần có chính sách kiểm soát chi phí và tối ưu hóa lợi nhuận.
- Đề nghị Công ty chuẩn hóa quy trình phê duyệt giá bán sản phẩm trước khi kí hợp đồng.

4. Tập trung thu hồi công nợ khách hàng để có dòng tiền về cho Công ty, giảm chi phí tài chính, tăng hiệu quả kinh doanh.

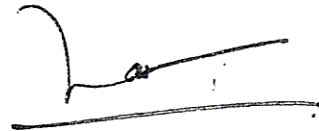
Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động của Ban kiểm soát, giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc trong năm 2017 và tổng kết hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2013-2018. Ban Kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông xem xét quyết định.

Trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu HSDH.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Nguyễn Thị Quỳnh Trang**



Hà Nội, ngày 16 tháng 3 năm 2018



## TỜ TRÌNH

(Về: Phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2018 của Công ty)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018  
Công ty cổ phần Vimeco.

- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty cổ phần Vimeco và các quy định Pháp luật liên quan;

Ban Kiểm Soát Công ty cổ phần Vimeco kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 xem xét phê duyệt phương án lựa chọn các công ty kiểm toán thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty như sau:

1. Phê duyệt danh sách các đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty bao gồm:

- Công ty TNHH KPMG Việt Nam.
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.

2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty lựa chọn một công ty kiểm toán trong danh sách trên hoặc lựa chọn một đơn vị kiểm toán khác để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty.

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua.

**TM. BAN KIỂM SOÁT**  
**TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT**

**Nguyễn Thị Quỳnh Trang**

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu HS ĐHCĐ.