



**BAN KIỂM SOÁT**

Tp Huế, ngày 06 tháng 4 năm 2012

**BÁO CÁO**

**HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2011**

(báo cáo tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2012)

*Kính thưa Đoàn Chủ tịch; Quý vị cổ đông!*

*Thưa toàn thể Đại hội!*

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005;

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Ban kiểm soát quy định tại Điều lệ Tổ chức & hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư & Xây dựng Viwaseen-Huế.

Trải qua quá trình triển khai các hoạt động của Ban kiểm soát theo chức năng và quyền hạn quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Ban kiểm soát xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 - Công ty cổ phần Đầu tư & Xây dựng Viwaseen-Huế về kết quả công tác kiểm tra, giám sát hoạt động quản lý, điều hành của Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc đối với hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty trong năm 2011, như sau:

**I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2011:**

**1. Về tình hình tài chính của Công ty:**

Ban Kiểm soát thống nhất với các nội dung của Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2011 đã được Ban Tổng giám đốc và Phòng Tài chính - Kế toán Công ty lập và được Công ty TNHH kiểm toán và kế toán AAC kiểm toán. Báo cáo tài chính đã phản ánh chính xác tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2011 đến 31/12/2011 và phù hợp với các quy định của hệ thống kế toán hiện hành.

Các chỉ tiêu cơ bản thực hiện trong năm 2011 theo báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

**a. Về kết quả kinh doanh:**

- Doanh thu thuần : 46.056 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế : (3.770) triệu đồng

**b. Về tài sản của Công ty:**

- Tài sản ngắn hạn : 36.336 triệu đồng
- Tài sản dài hạn : 99.498 triệu đồng
- Tổng tài sản : 135.834 triệu đồng

**c. Vốn chủ sở hữu:** 62.098 triệu đồng.

**d. Tổng kết và so sánh các chỉ tiêu chủ yếu so với kế hoạch của Công ty đặt ra cho năm 2011 được thể hiện qua các bảng dưới đây:**

T T	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch năm 2011 (*)	Thực hiện năm 2011	% thực hiện năm 2011	
					So với KH năm 2011	So với năm 2010
1	<b>Tổng doanh thu</b>	<b>Tr.đ</b>	<b>59.750</b>	<b>47.221</b>	<b>79%</b>	<b>194,4%</b>
*	Doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh	Tr.đ	58.350	46.056	78,9%	214,4%
-	<i>Doanh thu về dịch vụ Khách sạn, nhà hàng</i>	"	6.200	4.796	77,4%	92,5%
-	<i>Doanh thu về kinh doanh nhà &amp; hạ tầng</i>	"	10.000	-	-	-
-	<i>Doanh thu về xây lắp</i>	"	10.500	9.564	91,1%	157,8%
-	<i>Doanh thu SXCN, VLXD</i>	"	31.300	31.696	101,3%	-
-	<i>Doanh thu khác</i>	"	350	-	-	-
*	Doanh thu hoạt động tài chính	Tr.đ	1.200	1.124	93,7%	40,9%
*	Thu nhập khác	Tr.đ	200	41	20,5%	410%
2	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>Tr.đ</b>	<b>6.881</b>	<b>(3.770)</b>		
3	<b>Tỷ suất cổ tức</b>	<b>%</b>	<b>10% - 12%</b>	<b>-</b>		

(\*): Kế hoạch SXKD năm 2011 được ĐHCĐ thông qua tại Đại hội thường niên năm 2011 tổ chức vào ngày 22/4/2011.

## 2. Tình hình kinh doanh trên các lĩnh vực hoạt động:

Hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2011 tổng doanh thu đạt 47.221 tr.đồng, đạt 79% so với kế hoạch năm 2011, bằng 194,4% so với thực hiện năm 2010. Tuy nhiên, lợi nhuận trong năm không đạt kế hoạch đề ra, lỗ 3.770 tr.đồng, nguyên nhân cơ bản là do doanh thu hoạt động từ kinh doanh bất động sản (nguồn thu đem lại lợi nhuận chủ yếu của Công ty các năm trước đây) đã không còn, Công ty cũng chưa có các dự án bất động sản gối tiếp do chịu ảnh hưởng chung của tình hình thị trường bất động sản trong nước. Những bất ổn của nền kinh tế trong năm qua như lãi suất, tỷ giá, lạm phát có nhiều diễn biến khó lường, tình hình giá cả yếu tố đầu vào tăng cao đã ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Đối với dự án Siêu thị & cao ốc văn phòng: Gói thầu: Phần thân của dự án do liên doanh Nhà thầu Trường An - Viwaseen thực hiện xây dựng phần thô đến kết cấu tầng 15. Đến thời điểm này, tiến độ thực hiện dự án là rất chậm so với kế hoạch đề ra, tổng khối lượng công việc mà nhà thầu đã thực hiện ước chỉ đạt 60% khối lượng công việc của gói thầu, giá trị hoàn thành ước đạt khoảng 21 tỷ đồng.

- Đối với dự án khai thác mỏ đá làm VLXD thông thường: Dự án đã được Công ty tập trung, tích cực phối hợp với chính quyền địa phương nhằm hoàn thành công tác đền bù, giải tỏa để sớm có thể triển khai khởi công dự án. Tuy nhiên, do nhiều nguyên nhân khách quan, cho đến nay công tác đền bù, giải tỏa vẫn chưa hoàn thành, ảnh hưởng đến kế hoạch khởi công đầu tư của dự án, đồng thời ảnh hưởng đến định hướng sản xuất kinh doanh trong năm của Công ty.

- Về hoạt động kinh doanh dịch vụ khách sạn - nhà hàng: Doanh thu trong năm chỉ đạt 77,4% so với kế hoạch năm và đạt 92,5% so với năm 2010. Lợi nhuận tiếp tục lỗ với giá trị 1.742 tr.đồng. Nguyên nhân chủ yếu do tình hình kinh doanh của ngành du lịch chịu ảnh hưởng lớn của sự bất ổn kinh tế vĩ mô toàn cầu, bên cạnh đó việc quản lý chi phí đầu vào chưa hiệu quả, chưa có các phương án kinh doanh phù hợp để khai thác hiệu quả hoạt động trong lĩnh vực này.

- Đối với lĩnh vực thi công xây lắp trong năm 2011 Công ty đã chủ động tiếp cận được nhiều công trình, hạng mục công trình trên địa bàn, công tác thi công đảm bảo chất lượng, thu hồi vốn nhanh. Tuy nhiên hầu hết các công trình, hạng mục công trình này có giá trị không lớn.

- Về hoạt động sản xuất và kinh doanh bê tông thương phẩm: Trong năm 2011, công tác sản xuất kinh doanh bê tông thương phẩm đạt sản lượng 30.300 m<sup>3</sup> bê tông các loại, doanh thu đạt 31.696 tr.đồng, đạt 101,3% so với kế hoạch; lãi 807 triệu đồng. Như vậy, năm 2011 là năm đầu tiên Công ty đưa hệ thống dây chuyền sản xuất bê tông thương phẩm vào khai thác và bước đầu đã đạt được hiệu quả nhất định.

### **3. Về việc tuân thủ pháp luật, thực hiện các Nghị quyết/Quyết định của Đại hội cổ đông và HĐQT:**

#### **3.1. Công tác quản lý của HĐQT:**

- Hoạt động quản lý của HĐQT đã được thực hiện theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Trong năm 2011, HĐQT đã tích cực chỉ đạo quản lý, giám sát Ban Tổng giám đốc trong việc thực hiện và áp dụng các quy chế, quy định quản lý nội bộ đã ban hành, các Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ và Hội đồng quản trị.
- Các Nghị quyết của HĐQT có sự thống nhất cao giữa các thành viên HĐQT, bám sát Nghị quyết của ĐHĐCĐ, tuân thủ theo đúng qui định của Pháp luật, Điều lệ Công ty và đã được triển khai thực hiện một cách nghiêm túc.

#### **3.2. Công tác điều hành của Tổng giám đốc:**

Nhìn chung các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT đã được Tổng giám đốc nghiêm túc tổ chức triển khai thực hiện nhằm phục vụ cho các kế hoạch và mục tiêu SXKD của Công ty. Tổng giám đốc đã có nhiều cố gắng nỗ lực trong việc thực hiện các giải pháp kinh doanh, thường xuyên báo cáo và tham vấn ý kiến của HĐQT để phục vụ cho các hoạt động của Công ty một cách hiệu quả nhất. Tuy nhiên, còn có một số lĩnh vực hoạt động chưa đạt theo như kế hoạch do nhiều nguyên nhân khác nhau như: tiến độ thực hiện dự án Siêu thị & Cao ốc văn phòng còn chậm; công tác kinh doanh nhà hàng- khách sạn chưa đạt hiệu quả; ... công tác tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án mới cho đến nay vẫn chưa có các kết quả nhất định.

### **4. Công tác giám sát, kiểm tra thực hiện các quy chế quản lý nội bộ công ty:**

Hiện nay, hầu hết các quy chế quản lý nội bộ của Công ty đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt - ban hành nhằm phục vụ cho công tác quản lý, điều hành, giám sát các mặt hoạt động của đơn vị. Do đặc thù của Công ty là hoạt động trên nhiều lĩnh vực cho nên nhờ việc thực hiện nghiêm túc các quy chế này, HĐQT đã chủ động trong việc quản lý và giám sát, có ý kiến chỉ đạo kịp thời đảm bảo các mặt hoạt động kinh doanh của Công ty được thực hiện tuân thủ theo các quy định.

## **II. CÁC NỘI DUNG KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT:**

Trên cơ sở quá trình kiểm soát các mặt hoạt động của đơn vị trong năm, Ban kiểm soát Công ty có các kiến nghị như sau:

- Đề nghị HĐQT và Ban điều hành Công ty nhanh chóng có các giải pháp cụ thể nhằm giải quyết các vướng mắc, tồn tại hiện nay tại dự án Siêu thị & Cao ốc văn phòng để Công ty chủ động trong các định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Đề nghị HĐQT, Ban điều hành tiếp tục nghiên cứu mở rộng lĩnh vực và phạm vi hoạt động kinh doanh của Công ty, tìm kiếm nguồn việc để tăng doanh thu và đảm bảo hiệu quả hoạt động kinh doanh của đơn vị.

- Đề nghị HĐQT và Ban điều hành sớm có các giải pháp cụ thể nhằm giải quyết dứt điểm tình hình kinh doanh không hiệu quả của Khách sạn Heritage trong thời gian qua.

- Đề nghị Ban điều hành tăng cường công tác quản lý chi phí, quản lý nguyên vật liệu đầu vào, chi phí bán hàng, ... ; tập trung quản lý và thu hồi công nợ trong lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh bê tông thương phẩm nhằm đảm bảo nguồn vốn và nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực này.

Trên đây là toàn bộ kết quả hoạt động kiểm soát trong năm 2011 của Ban kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư & Xây dựng Viwaseen-Huế.

Xin kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Trân trọng!

*Tp Huế, ngày 06 tháng 4 năm 2012*

**T.M BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY**

**Trưởng ban**



**Trần Văn Long**

**Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ thường niên 2012;
- HĐQT, Ban Tgdốc;
- Các thành viên BKS;
- Lưu BKS, VT.