

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN LẦN XVIII - NĂM 2022****I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT (BKS) TRONG NĂM 2021****1. Hoạt động của Ban Kiểm soát****a. Thông tin về thành viên BKS**

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS
	Ông Trần Văn Thúc	Trưởng BKS	Được bổ nhiệm ngày 26/04/2021
	Ông Luis Fernando Garcia Agraz	Trưởng BKS	Nộp đơn từ nhiệm ngày 08/04/2021 Miễn nhiệm ngày 26/04/2021
	Ông Đặng Hoài Nam	Thành viên BKS	Được bổ nhiệm ngày 29/06/2017
	Ông Nguyễn Minh Nhựt (Jack)	Thành viên BKS	Được bổ nhiệm ngày 29/06/2017

Trong năm 2021, công ty có sự thay đổi về thành viên BKS:

- Miễn nhiệm thành viên BKS đối với ông Luis Fernando Garcia Agraz theo Đơn từ nhiệm ngày 08/04/2021
- Bổ nhiệm ông Trần Văn Thúc là thành viên BKS kể từ ngày 26/04/2021

Tỷ lệ sở hữu cổ phần trên vốn điều lệ của các thành viên ban kiểm soát tại ngày 25/3/2022:

- Ông Trần Văn Thúc: 0%
- Ông Đặng Hoài Nam: 30.648 cổ phiếu chiếm tỷ lệ 0,04%
- Ông Nguyễn Minh Nhựt (Jack): 0%

b. Cuộc họp của Ban Kiểm soát

- Số lượng cuộc họp và tỷ lệ tham gia, biểu quyết

Stt	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
	Ông Trần Văn Thúc	05	100%	100%	
	Ông Luis Fernando Garcia Agraz	01	100%	100%	
	Ông Đặng Hoài Nam	06	100%	100%	
	Ông Nguyễn Minh Nhựt (Jack)	06	100%	100%	

- Chi tiết nội dung các cuộc họp của BKS

STT	Cuộc họp	Ngày	Nội dung
1.	Cuộc họp số 01	03/03/2021	BKS họp cùng với Công ty TNHH Kiểm toán EY thảo luận một số vấn đề về BCTC kiểm toán năm 2020 của Coteccons
2.	Cuộc họp số 02	27/04/2021	Họp bầu Trưởng BKS sau khi bầu bổ sung thành viên BKS tại ĐHĐCĐ thường niên
3.	Cuộc họp số 03	29/04/2021	Thảo luận về kế hoạch làm việc của BKS năm 2021
4.	Cuộc họp số 04	21/05/2021	BKS thống nhất đề nghị HĐQT chọn Công ty TNHH kiểm toán EY là đơn vị kiểm toán BCTC cho Coteccons và công ty thành viên trong năm tài chính 2021
5.	Cuộc họp số 05	20/8/2021	BKS họp cùng Công ty TNHH kiểm toán EY thảo luận một số vấn đề về kiểm toán BCTC 6 tháng năm 2021 của Coteccons
6.	Cuộc họp số 06	27/10/2021	Rà soát công việc 9 tháng đầu năm 2021 dựa theo Kế hoạch công việc của BKS Thảo luận về rủi ro liên quan đến pháp lý/tài chính của Công ty ở thời điểm hiện tại Thảo luận về việc thực hiện các khuyến nghị của BKS và Ban KTNB của Ban TGD và các Phòng/Ban

2. Hoạt động giám sát/ phối hợp hoạt động của BKS đối với HĐQT, Ban TGD và Cổ đông

- BKS đã lập kế hoạch hoạt động cho cả năm 2021, gửi HĐQT, Ban Tổng Giám Đốc để nắm thông tin và chỉ đạo các phòng ban chức năng trong công ty phối hợp với BKS triển khai công việc.
- BKS đã tham dự một số cuộc họp quản trị của công ty để giám sát sự chỉ đạo của HĐQT/Ban TGD với các phòng chức năng.
- BKS liên tục cập nhật tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2021/tình hình thực hiện những nghị quyết của Đại Hội Cổ Đông, đưa những ý kiến để giúp HĐQT, Ban TGD thực hiện tốt hơn kế hoạch/nghị quyết đề ra.
- BKS đã soát xét những Báo Cáo Tài Chính hàng quý và đưa ra những khuyến nghị đối với Ban TGD về tình hình tài chính và tình hình hoạt động của công ty.

3. Chi tiết một số hoạt động đã thực hiện của BKS năm 2021 liên quan đến công tác giám sát đối với HĐQT, Ban TGD

Thời gian	Nội dung
25/05/2021	Gửi báo cáo tới Ban TGD đánh giá kết quả hoạt động chung của công ty và kết quả kinh doanh quý 1/2021
01/06/2021	Tham gia cuộc họp điều hành hàng tuần của Ban TGD với bộ phận phát triển kinh doanh
07/06/2021	Gửi yêu cầu tới Ban TGD về việc quản lý đất đai trực thuộc sở hữu của Coteccons.
01/07/2021	Gửi báo cáo đánh giá việc triển khai hoạt động phát triển kinh doanh của Ban TGD, đánh giá năng lực của Ban kiểm toán nội bộ và kết quả cuộc kiểm toán phòng thiết bị của Unicons
19, 31/07/2021	Gửi báo cáo tới Ban TGD đưa ý kiến về việc phát hành lại báo cáo tài chính của Coteccons các năm 2017-2019
25/08/2021	Gửi báo cáo đánh giá kết quả hoạt động chung của công ty và kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2021 và hiệu lực của hệ thống kiểm soát nội bộ của công ty
04/11/2021	Gửi yêu cầu tới Ban TGD về việc: thúc đẩy các phòng ban chức năng trong Công ty triển khai các hoạt động nâng cao hiệu quả hoạt động theo ý kiến của Ban KTNB sau những cuộc kiểm toán; phân tích những nguyên nhân và giải pháp nâng cao doanh số 6 tháng cuối năm.
09/11/2021	Gửi yêu cầu tới Ban TGD thực hiện một cuộc kiểm toán đặc biệt để phục vụ cho việc xác định các bên liên quan và các giao dịch phát sinh giữa các bên liên quan của Coteccons và Unicons trong các năm từ 2017-2020 theo Nghị Quyết của HĐQT công ty số 15/2021/NQ-HĐQT ngày 14/6/2021
26/11/2021	Gửi ý kiến tới Ban TGD về việc soát xét mối quan hệ giữa Ladona Properties Ltd và Coteccons để thực hiện đúng yêu cầu về công bố thông tin về bên thứ ba liên quan
03/12/2021	Gửi báo cáo soát xét kết quả tài chính Quý 3/2021 của Công ty

II. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NHỮNG NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG/ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
1. Đại hội đồng Cổ đông

Trong năm 2021, ĐHCĐ đã thông qua 15 nghị quyết. Tính đến hết tháng 12/2021, 80% công việc đề ra theo Nghị quyết đã được hoàn thiện, 13% đang thực hiện và 7% chưa hoàn thành.

Khối lượng công việc đang thực hiện liên quan đến Nghị quyết số 05/2021/NQQ-ĐHCĐ về việc thông qua thù lao HĐQT, BKS năm 2021 và Nghị quyết số 09/2021/NQQ-ĐHCĐ về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) năm 2021.

2. Hội đồng Quản trị

Trong năm 2021, HĐQT đã đưa ra 28 nghị quyết, tính đến hết tháng 12/2021, tình hình triển khai thực hiện các nghị quyết đưa ra như sau: 28/28 nghị quyết đã được triển khai và hoàn thiện 100%.

III. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2021 VÀ MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH QUAN TRỌNG

1. Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2021:

DVT: Tỷ đồng

	2021	So với 2020	So với kế hoạch
Doanh thu	9.078	Giảm 38% (so với 14.558)	Đạt 52% (so với 17.400)
Lợi nhuận sau thuế	24	Giảm 93% (so với 335)	Đạt 7% (so với 340)

Các nguyên nhân chính dẫn đến kết quả kinh doanh thấp kỷ lục trong vòng 10 năm qua:

- Số lượng dự án ký trong năm 2020 (backlog) gần như không có dẫn tới doanh số 2021 sụt giảm nghiêm trọng
- Đại dịch Covid-19 dẫn tới ngưng thi công của các công trường ít nhất là 4 tháng, điều này dẫn tới chi phí gia tăng, cộng với giá nguyên vật liệu tăng 4% trong năm 2021 là nguyên nhân chính dẫn lợi nhuận sụt giảm nghiêm trọng.
- Tăng các khoản trích lập dự phòng do nợ xấu
- Duy trì chi phí nhân sự của Coteccons, không cắt giảm chi phí nhân sự trong giai đoạn thị trường đều cắt giảm chi phí nhân sự để bù đắp các thiệt hại do dịch Covid

2. Một số chỉ tiêu tài chính quan trọng

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	2020	2021
I	Biên lợi nhuận			
1	Biên lợi nhuận gộp	%	5.9%	3.0%
2	Tỉ lệ lợi nhuận trước thuế/doanh thu	%	2.9%	0.3%
3	Tỉ lệ lợi nhuận trước thuế/vốn chủ sở hữu	%	5.1%	0.29%
4	Tỷ lệ lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	3.0%	0.27%
II	Chỉ số hiệu suất			
1	Vòng quay tồn kho	Ngày	41	62
2	Vòng quay khoản phải thu	Ngày	198	308
3	Vòng quay khoản phải trả	Ngày	104	129
III	Thanh khoản			
1	Tỷ số thanh khoản hiện thời	Lần	2.2	2.1
2	Tỷ số thanh khoản nhanh	Lần	1.9	1.85
3	Đòn bẩy (Nợ phải trả/vốn chủ sở hữu)	%	67%	78%

IV. KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT

1. Kết quả kinh doanh năm 2021: Không hoàn thành kế hoạch đề ra

- Lý do khách quan có thể nhìn thấy là do dịch bệnh Covid-19 kéo dài và giá vật liệu tăng cao, tuy nhiên, HĐQT và Ban TGD cần có chiến lược tăng doanh số trong ngắn hạn, ví dụ lựa chọn những dự án quy mô nhỏ, thời gian hoàn thiện ngắn hơn.
- Ngoài ra về mặt chủ quan, cần tiếp tục củng cố bộ máy nhân sự, nâng cao công tác lập kế hoạch, cần quản lý giá vốn hàng bán tốt hơn nữa để nâng cao biên lợi nhuận, một trong những cách thức đó là hoàn thiện và đưa vào vận hành sớm hệ thống phần mềm quản trị (ERP).
- Về dài hạn, chiến lược đa dạng hóa sản phẩm để tránh phụ thuộc vào chu kỳ bất động sản dân dụng cần thúc đẩy nhanh hơn nữa và cần có bộ phận chuyên trách.

2. Nhân sự chủ chốt: Nhân sự tại nhiều vị trí quan trọng đã nghỉ việc trong năm 2021

- Theo quan sát của BKS, trong năm 2021 đã có 4 nhân sự tại những vị trí quan trọng đã nghỉ việc. HĐQT và Ban TGD cần tìm lý do của hiện tượng này và tìm cách ngăn chặn việc này trong năm 2022.
- Ban TGD hoạt động chưa hiệu quả, thể hiện ở kết quả kinh doanh năm 2021 sụt giảm so với năm trước và so với kế hoạch đã đề ra. Vị trí Tổng Giám đốc còn bỏ ngõ, dẫn đến những bất cập trong điều hành Công ty. HĐQT cần nhanh chóng tìm kiếm và bổ nhiệm sớm người có năng lực cho vị trí này.

3. Truyền thông: Tăng cường truyền thông về hình ảnh Công ty cả trong nội bộ và bên ngoài.

- Ban TGD cần tăng cường truyền thông nội bộ về những thành tựu công ty đã đạt được, chia sẻ chiến lược phát triển để tạo lòng tin và tăng cường sức mạnh tập thể trong nội bộ Công ty.
- Với Nhà đầu tư và khách hàng: Do những thay đổi lớn trong hoạt động của công ty hai năm vừa qua, việc khẳng định vị thế, sự minh bạch và những giá trị cốt lõi của Coteccons cần được tăng cường hơn trong năm 2022.

4. Khoản phải thu: Thời gian và giá trị khoản phải thu tăng dần đều trong năm 2021

- Ban TGD cần cải thiện chính sách quản trị công nợ và tăng cường công tác thu hồi, xử lý công nợ trong năm 2022.

5. Quản lý tài sản: Tăng cường quản lý tài sản và việc sử dụng tài sản tại công trường.

- Quá trình chuyển giao giữa Ban TGD cũ và mới vừa diễn ra năm 2020, việc xác định quyền sở hữu tài sản, quản lý việc sử dụng tài sản là yếu tố quan trọng để nâng cao hiệu quả hoạt động và quản lý chi phí.

6. Quản lý danh mục đầu tư: Lỗ kéo dài tại các công ty con, công ty liên kết:

- Hiện nay, hầu hết những công ty con, công ty liên kết của Coteccons đều trong tình trạng lỗ hoặc chưa hoạt động hiệu quả. HĐQT, Ban TGD cần rà soát lại những khoản đầu tư tại các công ty con, công ty liên kết để đưa ra các biện pháp giám sát nâng cao hiệu quả hoạt động hoặc xử lý thu hồi những khoản đầu tư trên.

7. Quản trị dự án: Chưa tốt

- Thực tế, một số dự án triển khai tại có tình trạng lỗ khi bàn giao công trình và quyết toán. Điều này có thể có nguyên nhân từ khâu lập dự toán, dự phòng rủi ro và quản trị dự án. Ban TGD cần rà soát lại những dự án đang triển khai để tìm cách giảm chi phí hoặc lập dự phòng cho những khoản lỗ không mong đợi.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét, thảo luận và thông qua.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2022

TM. BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN

(Đã ký)

TRẦN VĂN THỨC