



TỔNG CÔNG TY LICOGI - CTCP

Địa chỉ: nhà G1, số 491 đường Nguyễn Trãi, phường Thanh Xuân Nam, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội
Điện thoại: 84-4-38542365 Fax: 84-4-38542655 Email: info@licogi.vn Webstie: www.licogi.com.vn
Mã số DN: 0100106440

Hà Nội, ngày tháng 6 năm 2022

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2021 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2022

Kính trình: Đại hội đồng cổ đông Tổng công ty LICOGI - CTCP

Căn cứ chức năng nhiệm vụ được quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Tổng Công ty LICOGI - CTCP (“LICOGI”), Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban kiểm soát Tổng Công ty LICOGI - CTCP (“BKS”),

Ban Kiểm soát xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông Tổng công ty LICOGI - CTCP kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Tổng công ty LICOGI-CTCP trong năm 2021 và Kế hoạch hoạt động năm 2022 theo nội dung cụ thể như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2021

1. Tổ chức nhân sự BKS

STT	Họ và Tên	Chức vụ
1	Nguyễn Thị Khánh Phương	Trưởng BKS (chuyên trách, chuyển sang không chuyên trách từ 01/12/2021)
2	Kiều Bích Hoa	Thành viên BKS (không chuyên trách)
3	Nguyễn Thu Trang	Thành viên BKS (chuyên trách)

2. Các cuộc họp của Ban kiểm soát

Trong năm 2021, BKS đã thực hiện 5 phiên họp với 100% số lượng thành viên tham dự. Ngoài ra, các thành viên BKS còn thường xuyên trao đổi các công việc qua điện thoại, email... để làm rõ những vấn đề chuyên môn liên quan và giải quyết kịp thời các công việc phát sinh.

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Lý do vắng mặt
1	Nguyễn Thị Khánh Phương	Trưởng BKS	05/05	-
2	Kiều Bích Hoa	Thành viên BKS	05/05	-
3	Nguyễn Thu Trang	Thành viên BKS	05/05	-

3. Các hoạt động của BKS

Trong năm 2021, Ban Kiểm soát đã thực hiện kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ, các quy chế nội bộ của Tổng công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc, cụ thể như sau:

- Đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban Tổng giám đốc, xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Tổng giám đốc; đảm bảo tuân thủ theo các quy định của pháp luật, Điều lệ và quy chế nội bộ của Tổng công ty;
- Tham gia lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán BCTC riêng, hợp nhất năm 2021 của Tổng công ty trên cơ sở danh sách công ty kiểm toán đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua. Phối hợp với Phòng Tài chính Kế toán làm việc với đơn vị kiểm toán trong quá trình kiểm toán BCTC của Tổng công ty năm 2021;
- Thẩm định báo cáo tài chính đã kiểm toán của Tổng công ty năm 2021;
- Theo dõi việc công bố thông tin của Tổng công ty theo quy định của Pháp luật về yêu cầu công bố thông tin đối với công ty niêm yết;
- Phối hợp với HĐQT và Ban Tổng giám đốc trong công tác tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 của Tổng công ty;
- Các công việc khác theo chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát.

4. Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT, Ban TGD

4.1. Giám sát việc thực hiện các nhiệm vụ ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 giao

Ngày 24/06/2021, LICOGI đã tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên (năm 2021) và đã ban hành Nghị quyết số 86/2021/NQ-ĐHĐCĐ quyết nghị 08 nội dung, trong đó uỷ quyền và giao HĐQT chỉ đạo thực hiện một số nội dung công việc. Theo đó, đa số các nội dung công việc được giao tại Nghị quyết đã được HĐQT bám sát và chỉ đạo sát sao; Ban TGD cũng đã hết sức nỗ lực để triển khai thực hiện.

Trong năm 2021, HĐQT đã tổ chức 14 cuộc họp, ban hành 57 nghị quyết và quyết định. Các cuộc họp đều được triệu tập và tổ chức hợp lệ, được ghi biên bản đầy đủ. Các nghị quyết và quyết định được ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật và của LICOGI.

4.1.1. Về công tác đầu tư thực hiện dự án và tiến độ thực hiện các dự án năm 2021 của LICOGI

a. Dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt (Công ty TNHH MTV Nhà ở và Đô thị LICOGI làm chủ đầu tư)

Dự án Khu đô thị mới Thịnh Liệt bị chậm tiến độ so với kế hoạch năm 2021 vì một số lý do liên quan đến thủ tục pháp lý, công tác giải phóng mặt bằng, nguồn vốn triển khai dự án..., cụ thể:

- Các thủ tục hành chính pháp lý: Năm 2021, Công ty tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý liên quan đến công tác đầu tư để chuẩn bị triển khai dự án như làm việc với cơ quan thẩm quyền để hoàn thiện hồ sơ xin điều chỉnh Quyết định giao đất và nộp tiền sử dụng đất, xin đấu nối cấp điện. Tuy nhiên, do chậm triển khai nên nhiều thủ tục thỏa thuận chuyên ngành đã hết hiệu lực như các thỏa thuận đấu nối cấp điện, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường (ĐTM) của dự án...

- Công tác giải phóng mặt bằng: Công ty tập trung vào công tác vận động các hộ dân đã có phương án được phê duyệt nhận tiền và bàn giao mặt bằng. Phối hợp với UBND Quận Hoàng Mai, Phường Thịnh Liệt giải quyết đơn khiếu nại, kiến nghị của các hộ dân. Trình phê duyệt điều chỉnh, bổ sung phương án đối với các hộ cần điều chỉnh. Tham dự các buổi làm việc, các phiên tòa xét xử vụ kiện hành chính của hộ dân theo giấy triệu tập của Tòa án.

- Nguồn vốn triển khai dự án: chưa có phương án vốn để tiếp tục triển khai, đẩy nhanh tiến độ dự án.

b. Dự án đầu tư xây dựng công trình trụ sở Tổng công ty LICOGI tại ô đất 07-E7 khu đô thị mới Cầu Giấy

- Đã lựa chọn đơn vị tư vấn lập thiết kế tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình và đã được Sở Quy hoạch Kiến trúc cho ý kiến để hoàn chỉnh phương án quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc sơ bộ; Đã lập hồ sơ đề xuất dự án trình Sở Kế hoạch Đầu tư xin chấp thuận chủ trương đầu tư trình UBND thành phố phê duyệt theo đúng các quy định của pháp luật của Nhà nước về đầu tư, đất đai, kinh doanh bất động sản;

- Tổng công ty đã hoàn thiện hồ sơ đề xuất theo ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư và được các sở ngành chức năng thông qua. Hiện nay đang chờ UBND Thành phố xem xét lại các vấn đề có liên quan trước khi quyết định.

c. Dự án đầu tư xây dựng Tòa nhà LICOGI - Nhà G1 - Thanh Xuân - Hà Nội

Tại thời điểm các năm 2014-2016, Tổng công ty đã được Bộ Xây dựng đồng ý chủ trương đầu tư dự án; Tổng công ty cũng đã lập hồ sơ trình UBND TP Hà Nội xin chủ trương được chuyển đổi mục đích sử dụng đất; Tổng công ty đã nghiên cứu phương án đầu tư làm cơ sở lập hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc trình Sở Quy hoạch Kiến trúc chấp thuận và tiến tới lập hồ sơ đề xuất dự án trình cấp có thẩm quyền phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện UBND TP Hà Nội đã phê duyệt quy hoạch phân khu H2-3 không có chức năng nhà ở nên việc nghiên cứu phương án cuối cùng vẫn chưa thực hiện được mặc dù vẫn đưa vào kế hoạch nghiên cứu đầu tư hàng năm.

d. Các dự án của Công ty TNHH MTV Đầu tư và Xây dựng LICOGI 2

- Đối với công tác phát triển các dự án mới: Trong thời gian vừa qua, Công ty đã tích cực tìm kiếm, tiếp cận một số dự án khu vực Thành phố Hạ Long và các tỉnh lân cận như Yên Bái, Thanh Hóa để đầu tư các khu dân cư đô thị mới. Tuy nhiên, trong năm 2021 vẫn chưa có dự án nào triển khai, các địa phương đang chuẩn bị công tác đầu tư để đấu thầu năm 2022. Công ty đang cố gắng xúc tiến để có thể đưa các dự án đang tiếp cận sẽ được triển khai thực hiện trong thời gian sớm nhất.

- Đối với các dự án đang triển khai dở dang: Dự án Khu đô thị mới Nam Ga Hạ Long đã thi công xong toàn bộ hạ tầng kỹ thuật, công tác bàn giao các hạng mục kỹ thuật cho địa phương quản lý, đến nay còn Trạm xử lý nước thải và hạng mục Cấp điện khu phía Nam đang làm thủ tục bàn giao. Dự án xây thô các căn hộ bóm đường 18A đã thi công hoàn thiện 62/84 căn hộ và đang làm các thủ tục bàn giao cho hộ dân. Những căn hộ còn lại Công ty đang tích cực giải phóng mặt bằng để tiếp tục triển khai trong thời gian tới.

4.1.2. Về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán BCTC năm 2021 (bao gồm Báo cáo riêng và hợp nhất) và soát xét BCTC (riêng và hợp nhất) bán niên năm 2021 của LICOGI

ĐHĐCĐ thường niên 2021 đã thông qua Tờ trình đề xuất danh sách các đơn vị kiểm toán năm 2021 và uỷ quyền HĐQT tổ chức triển khai thực hiện. Theo đó LICOGI đã thành lập Tổ xét thầu chào giá cạnh tranh gồm các thành viên từ các đơn vị nghiệp vụ và thực hiện tổ chức lựa chọn nhà thầu theo quy định.

- Ngày 07/07/2021, HĐQT ra quyết định số 106/2021/QĐ-HĐQT thành lập Tổ xét thầu gói thầu “Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập làm đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021”.

- Ngày 13/07/2021, HĐQT ra quyết định số 109/2021/QĐ-HĐQT phê duyệt nội dung hồ sơ "Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập làm đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021".

- Ngày 20/07/2021, HĐQT ra quyết định số 111/2021/QĐ-HĐQT phê duyệt kết quả "Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập làm đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021", giao và uỷ quyền cho TGD ký hợp đồng.

Quy trình chào thầu cạnh tranh (gửi thư mời thầu, mở thầu, chấm thầu và đàm phán giảm giá hợp đồng) đều thực hiện đúng các quy định của pháp luật và của LICOGI.

Kết quả sau chấm thầu: Công ty TNHH Kiểm toán quốc tế (ICPA) đã trúng thầu và chính thức được bổ nhiệm là đơn vị kiểm toán cho LICOGI năm 2021.

4.1.3. Về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh của LICOGI

Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng công ty LICOGI-CTCP cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2021 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình lưu chuyển tiền tệ của LICOGI và đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán quốc tế (ICPA). Các vấn đề ngoại trừ và nhấn mạnh được nêu chi tiết tại Báo cáo tài chính kiểm toán.

Số liệu tổng hợp về tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của LICOGI như sau:

Đơn vị tính: tỷ VNĐ

TT	Chỉ tiêu	BCTC hợp nhất			BCTC riêng		
		Năm 2020	Năm 2021	Tăng trưởng 2021/2020	Năm 2020	Năm 2021	Tăng trưởng 2021/2020
A	Tình hình tài chính						
I	Tổng tài sản	4.461,994	4.542,159	1,8%	2.876,834	2.879,914	1,07%

1	Tài sản ngắn hạn	2.183,564	2.269,676	3,94%	930,570	954,912	2,62%
2	Tài sản dài hạn	2.278,430	2.272,483	-0,26%	1.946,264	1.925,002	-1,09%
II	Tổng nguồn vốn	4.461,994	4.542,159	1,8%	2.876,834	2.879,914	1,07%
1	Vốn chủ sở hữu	404,433	475,403	17,55%	513,159	522,623	1,84%
2	Nợ phải trả	4.057,561	4.066,755	0,23%	2.363,676	2.357,291	-0,27%
B	Kết quả kinh doanh						
1	Doanh thu thuần	2.187,968	1.988,415	-9,12%	341,513	409,409	19,88%
2	Lợi nhuận trước thuế	34,655	116,816	237,09%	4,628	9,464	104,49%
3	Lợi nhuận sau thuế	23,024	103,487	349,47%	4,628	9,464	104,49%

Tổng tài sản năm 2021 đạt 4.542,159 tỷ đồng, tăng 1,8% so với cuối năm 2020. Cùng chiều với xu hướng tăng của tổng tài sản, tài sản ngắn hạn của Tổng công ty cũng tăng 3,94% trong tình hình kinh tế biến động bất lợi cho toàn ngành, tài sản dài hạn của Tổng Công ty giảm nhẹ 0,26% không có nhiều biến động so với năm 2020.

Cơ cấu nguồn vốn của Tổng Công ty không có sự thay đổi nhiều so năm 2020 vẫn tập trung chủ yếu ở nợ phải trả với tỷ trọng hơn 90% so với tổng nguồn vốn trong đó tỷ trọng nợ ngắn hạn chiếm 79% năm 2021 và 80% năm 2020.

Mặc dù gặp nhiều khó khăn bởi sự cạnh tranh gay gắt trên thị trường và tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp khiến cho doanh thu thuần giảm so với năm 2020 nhưng lợi nhuận sau thuế của LICOGI vẫn tăng 349,47% so với năm 2020, nguyên nhân chính là do trong năm 2021 LICOGI đã thoái một phần vốn tại công ty cổ phần LICOGI 14, tái cấu trúc hiệu quả vốn đầu tư.

4.2. Kết quả giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc đã triển khai kịp thời và nghiêm túc các nghị quyết, quyết định của HĐQT. Chủ động trong quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh để tìm kiếm việc làm, thu hồi công nợ, có lợi nhuận trong năm 2021.

Các quyết định của Ban Tổng giám đốc được ban hành đúng với chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của pháp luật và LICOGI.

5. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT, Ban TGD và cổ đông

Ban Kiểm soát đã có sự phối hợp tốt với Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Tổng công ty, cụ thể:

- Ban Kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp của HĐQT, tham gia ý kiến đối với các vấn đề nêu tại cuộc họp, nghiên cứu, tham gia ý kiến (nếu cần) đối với các Tờ trình, Phiếu xin ý kiến Hội đồng Quản trị của Ban Tổng giám đốc Tổng công ty. BKS cũng thường xuyên nhận email, tài liệu được gửi tới HĐQT để nắm bắt công tác quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh nhằm đảm bảo quyền lợi tối ưu cho các cổ đông. Trong năm 2021, BKS không nhận được một khiếu nại nào của cổ đông về hoạt động của Tổng công ty, về điều hành của HĐQT và Ban Tổng Giám Đốc;

- Ban Kiểm soát được cung cấp thông tin, tài liệu theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Tổng công ty.

II. KIẾN NGHỊ VÀ PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BKS TRONG NĂM 2022

1. Kiến nghị của BKS

Qua quá trình thực hiện nhiệm vụ giám sát hoạt động của HĐQT, Ban TGD LICOGI, BKS đánh giá về tổng thể HĐQT đã quyết liệt đưa ra các định hướng, chỉ đạo tới Ban TGD và các cấp lãnh đạo điều hành LICOGI; Ban TGD đã nỗ lực triển khai các nhiệm vụ được HĐQT giao.

Tuy nhiên, BKS xin đưa ra các kiến nghị để nâng cao hiệu quả hoạt động của HĐQT, Ban TGD LICOGI như sau:

- Tập trung công tác đấu thầu, tìm kiếm việc làm, tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh của TCT.

- Tập trung mọi nguồn lực, nhanh chóng có các giải pháp về nguồn vốn, đẩy nhanh tiến độ Dự án KĐT mới Thịnh Liệt để sớm đưa vào kinh doanh, khai thác, vận hành.

- Đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, thu hồi vốn đầu tư và đưa ra những biện pháp quyết liệt, hiệu quả đặc biệt với những khoản nợ đọng lâu năm, kéo dài để sớm cải thiện tình hình tài chính và tình trạng mất cân đối nguồn vốn như hiện nay.

- Tiếp tục làm việc với các tổ chức tín dụng để cơ cấu lại các khoản nợ đến hạn trả; Lập kế hoạch trả nợ cụ thể và cân đối nguồn trả nợ tránh phát sinh nợ xấu, nợ quá hạn. Tăng cường tìm kiếm nguồn vốn vay với lãi suất thấp để giảm chi phí lãi vay và áp lực tài chính cho LICOGI.

- Tập trung quản trị tại các công ty con có vốn góp lớn, chịu sự chi phối của LICOGI để gia tăng hiệu quả vốn đầu tư tại các đơn vị này.

- Tái cơ cấu danh mục đầu tư của LICOGI, đặc biệt là tại các công ty hoạt động kém hiệu quả, LICOGI sở hữu vốn ít để tạo vốn đầu tư dự án, tăng năng lực tài chính của công ty mẹ.

2. Phương hướng hoạt động năm 2022

Năm 2022, BKS tập trung thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm sau:

- Giám sát việc chấp hành các quy định của Pháp luật, Điều lệ Tổng công ty, tình hình thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị Tổng công ty;

- Giám sát tính hợp lý, hợp pháp trong quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng Công ty; Nắm bắt các cơ chế, chính sách ban hành nhằm kiến nghị sửa đổi bổ sung những vấn đề còn chưa phù hợp, giảm thiểu những rủi ro trong việc điều hành, quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng công ty;

- Tiếp tục phối hợp với HĐQT và Ban Tổng giám đốc xem xét tái cấu trúc về tổ chức của Tổng công ty để xây dựng hoàn thiện cấu trúc tổ chức, chức năng nhiệm vụ và hệ thống quy trình, quy chế quản lý nội bộ theo hướng tinh gọn, hiệu quả, phù hợp với hoạt động thực tiễn của Tổng công ty;

- Phối hợp với HĐQT và Ban Tổng giám đốc thực hiện kiểm tra, đánh giá để xây dựng đề án tái cơ cấu một số đơn vị yếu kém, thuộc dạng kiểm soát đặc biệt, ví dụ như Công ty cổ phần LICOGI Quảng Ngãi...
- Định kỳ thẩm tra tính trung thực của báo cáo tài chính quý, năm;
- Tăng cường giám sát việc quản lý vốn đầu tư và cơ cấu vốn đầu tư của Tổng công ty vào doanh nghiệp khác, cụ thể: tổ chức chương trình kiểm tra, giám sát hoạt động tại một số Công ty con có vốn góp lớn, chịu sự chi phối của Tổng công ty;
- Tư vấn cho Hội đồng Quản trị các ý kiến chuyên môn nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, sử dụng tài sản, tiết kiệm chi phí của Tổng công ty;
- Đưa ra chương trình kiểm tra đối với một số lĩnh vực cụ thể và các yêu cầu đột xuất khác của cổ đông;
- Trình phê duyệt danh sách các công ty kiểm toán độc lập để lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm của Tổng công ty, nhằm đảm bảo việc tổ chức lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập hiệu quả về chất lượng và chi phí;
- Tổ chức các buổi thảo luận trao đổi kinh nghiệm nghiệp vụ nhằm nâng cao trình độ chuyên môn của các Kiểm soát viên;
- Duy trì sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và cổ đông trên tinh thần hợp tác để mang lại hiệu quả cao;
- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo chức năng, nhiệm vụ của BKS.

Trên đây là báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2021.

Ban kiểm soát xin cảm ơn toàn thể quý vị cổ đông đã tin tưởng giao nhiệm vụ kiểm soát hoạt động của LICOGI trong thời gian qua cho chúng tôi, xin cảm ơn Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Tổng công ty đã tạo điều kiện, hỗ trợ cho chúng tôi hoàn thành nhiệm vụ.

Xin trân trọng cảm ơn và kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

**THAY MẶT BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Nguyễn Thị Khánh Phương