

Hà Nội, ngày 15/04/2022

BÁO CÁO KIỂM SOÁT NĂM 2021 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN LILAMA HÀ NỘI

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Lilama Hà Nội;
- Căn cứ quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty cổ phần Lilama Hà Nội;
- Căn cứ báo cáo Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 đã được Kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán tư vấn đất việt- Chi nhánh Thành Nam.
- Căn cứ Biên bản kiểm soát ngày 13/04/2022 về việc Kiểm soát báo cáo tài chính và các mặt hoạt động của doanh nghiệp năm 2021 Lilama Hà Nội.

Ban kiểm soát xin báo cáo cổ đông về tình hình kiểm soát các hoạt động trong quản lý, điều hành và việc thẩm định báo cáo tài chính năm 2021 của Lilama Hà Nội như sau:

I- Kiểm soát tình hình tuân thủ pháp luật, quy chế của Công ty:

Qua sự kiểm tra giám sát quá trình quản lý, điều hành hoạt động của Công ty năm 2021, Ban kiểm soát đánh giá hoạt động của Công ty trong năm 2021 tuân thủ theo đúng nội dung đăng ký kinh doanh và Điều lệ, quy chế của Công ty.

II. Một số chỉ tiêu tài chính theo báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty:

1. Kết quả SXKD năm 2021:

Đơn vị tính: Đồng

TT	Nội dung	Năm 2020	Năm 2021
1	Doanh thu BH và cung cấp dịch vụ	7.331.841.074	9.668.979.211
3	Doanh thu thuần	7.331.841.074	9.668.979.211
4	Giá vốn hàng bán	6.480.873.415	8.420.666.351
5	Lợi nhuận gộp	850.967.659	1.248.312.860
6	Doanh thu hoạt động tài chính	5.968.240.113	11.189.619.480

7	Chi phí tài chính	22.381.776.533	21.438.469.123
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.033.192.625	4.474.914.032
9	Lợi nhuận thuần từ hoạt động SXKD	(19.595.761.386)	(13.475.450.815)
12	Lợi nhuận khác	(863.243.788)	247.724.439
13	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(20.459.005.174)	(13.227.726.376)
14	Lợi nhuận sau thuế	(20.459.005.174)	(13.227.726.376)

2. Một số chỉ tiêu tài chính của công ty:

Đơn vị : đồng

TT	Nội dung	31/12/2020	31/12/2021
I	Tài sản	640.427.309.137	668.518.043.270
A	Tài sản ngắn hạn	110.962.173.556	112.663.137.981
	Tiền và các khoản tương đương tiền	2.513.049.948	9.461.854.306
	Các khoản phải thu ngắn hạn	93.301.272.017	88.428.605.532
	Hàng tồn kho	6.475.163.451	5.971.902.995
	Tài sản ngắn hạn khác	8.672.688.140	8.800.775.148
B	Tài sản dài hạn	529.465.135.581	555.854.905.289
II	Nguồn vốn	640.427.309.137	668.518.043.270
A	Nợ phải trả	1.303.119.882.059	1.344.438.342.568
B	Vốn chủ sở hữu	(662.692.572.922)	(675.920.299.298)
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	100.000.000.000	100.000.000.000
	LNST chưa phân phối	(786.943.093.043)	(800.170.819.419)

III. Kết quả kiểm tra, kiểm soát:

1. Về hoạt động của HĐQT

Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và đột xuất theo hình thức mở rộng để các thành viên Ban Điều hành, Ban Kiểm soát và các bộ phận chuyên môn tham gia, đúng theo quy định tại Điều lệ Công ty. Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động của Công ty như sau:

- Nghị quyết số 02/NQ-HĐQT ngày 8/02/2021 về việc cử người đại diện phần vốn và nhân sự tham gia HĐQT, BKS Công ty cổ phần Tôn mạ Vnsteel Thăng Long; Nghị quyết số 03/NQ-HĐQT ngày 18/03/2021 về việc thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty cổ phần Lilama Hà Nội; Nghị quyết số 04/2021/NQ-HĐQT ngày 05/4/2021 về việc thông qua thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021;

- Nghị quyết số 05/2021/NQ-HĐQT ngày 02/7/2021 về việc thông qua việc mời các cá nhân có liên quan đến ký các Hợp đồng thi công PCCC dự án 52 Lĩnh Nam về làm việc. Giao Tổng Giám đốc công ty tiếp tục ra thông báo dừng hoạt động cho thuê mặt bằng các tầng thương mại theo công văn của Công an Quận

Hoàng Mai và Ngân hàng Agribank Láng Hạ; Nghị quyết số 06/2021/NQ-HĐQT ngày 8/10/2021 về việc thông qua việc thuê đơn vị kiểm toán kiểm tra, rà soát dòng tiền của Công ty giai đoạn từ khi DATC tiếp quản đến ngày 30/06/2021; Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐQT ngày 08/10/2021 về việc đẩy nhanh việc thanh, quyết toán, giải tỏa bảo lãnh tại Công trình Bộ Ngoại Giao. Thông qua việc tiếp tục mời các cá nhân có liên quan đến các Hợp đồng thi công PCCC về làm việc.

2. Đánh giá các chỉ tiêu BCTC năm 2021 của Doanh nghiệp:

Ban kiểm soát đã thực hiện thẩm định báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty trước và sau kiểm toán, soát xét, đánh giá việc tuân thủ chế độ kế toán hiện hành; thẩm định các chỉ tiêu trên báo cáo tài chính; xem xét sổ sách chứng từ kế toán. Ban Kiểm soát ghi nhận số liệu phát sinh của kỳ báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán tư vấn đất việt- Chi nhánh Thành Nam.

3. Kiểm tra một số nội dung cụ thể:

3.1: Thu hồi công nợ công trình xây lắp:

Tại Biên bản kiểm soát năm 2020, Ban Kiểm soát đã phản ánh về thực trạng thu hồi công nợ công trình xây lắp, tuy nhiên đến thời điểm kiểm soát năm 2021, việc quyết toán các hợp đồng đã thi công xong, với các Hợp đồng đã quyết toán chưa thu hồi được thêm công nợ, cụ thể: Đối với công trình Bộ Ngoại Giao: Lilama HN đã trực tiếp làm việc Ban QLDA BNG về việc thanh toán và quyết toán gói thầu. Tuy nhiên, để thanh toán và quyết toán thì Lilama HN phải chốt được đơn giá cầu tháp, đồng thời phải xuất hóa đơn cho một số gói thầu. Nhưng việc này phải được Hội đồng quản trị phê duyệt thì mới có thể thực hiện được. Việc này cũng đã được báo cáo trong nhiều lần họp hội đồng quản trị. Vì theo đề xuất của BNG thì đơn giá cầu tháp rất thấp, khiến giá trị quyết toán giảm đến tiền tỷ.

+ Ý kiến của Ban Kiểm soát: Ban Kiểm soát đề nghị Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban Giám đốc khẩn trương quyết toán các hợp đồng đã thi công xong, tập trung thu hồi công nợ, hạn chế đến mức thấp nhất việc các chủ đầu tư, các đối tác chiếm dụng vốn, để nợ đọng kéo dài.

3.2. Về thi công hệ thống PCCC dự án 52 Lĩnh Nam

3.2.1 Về hoàn thiện hệ thống PCCC dự án 52 Lĩnh Nam:

Để hoàn thiện hệ thống PCCC cho dự án 52 Lĩnh Nam, Công ty Lilama Hà Nội đã ký Hợp đồng số 11220 HĐKT ngày 28/7/2021 với Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển an toàn Việt Nam về việc thi công hoàn thiện hệ thống phòng cháy chữa cháy, thông gió, hút khói, tăng áp, đèn axit và chiếu sáng sự cố dự án 52 Lĩnh Nam. Đến thời điểm hiện tại, công trình đã được các bên (Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn giám sát, đơn vị thi công) nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình đưa vào sử dụng và công trình cũng đã được Phòng CSPCCC và cứu nạn cứu hộ Công an thành phố Hà Nội chấp thuận kết quả nghiệm thu PCCC.

3.3. Về hoạt động cho thuê trụ sở tại dự án 52 Lĩnh Nam:

Tổng diện tích Công ty cổ phần Lilama Hà Nội bàn giao cho Công ty Hà Thành thuê: 4.664 m², Công ty Hà Thành bàn giao lại cho Lilama Hà Nội 1.400

m2. Tổng diện tích còn lại Hà Thành thuê: 3.264 m²; Giá thuê 112.600 VNĐ/m²/tháng; giá thuê đã bao gồm thuế và phí dịch vụ. Thời gian ân hạn 24 tháng tính từ thời điểm ký Hợp đồng thuê.

Công ty Hà Thành đã chuyển 4.410.316.800 đồng tiền đặt cọc vào tài khoản của Lilama Hà Nội. Sau khi kết thúc thời gian ân hạn, tiền đặt cọc được trả lại cho Công ty Hà Thành bằng việc trừ vào tiền thuê trong 2 năm đầu, mỗi năm là 50% giá trị đặt cọc. Giá trị thuê được thanh toán là 70%, 30% còn lại sẽ được thanh toán khi Lilama Hà Nội xuất trả hóa đơn cho Công ty Hà Thành.

Về thanh toán tiền thuê: Theo báo cáo của Phòng Tài chính kế toán Lilama Hà Nội cung cấp cho Ban Kiểm soát, tính đến ngày 31/12/2021, Công ty Lilama Hà Nội còn phải trả Công ty Hà Thành số tiền tạm tính là: **1.759.317.951 đồng**.

Về tài sản cho thuê: Đây là tài sản đã được Lilama Hà Nội thế chấp cho Ngân hàng Agribank Láng Hạ để có nguồn vốn thi công dự án 52 Lĩnh Nam. Hiện tại, Lilama Hà Nội đang nợ Agribank Láng Hạ 126 tỷ đồng nợ gốc, do vậy Ngân hàng đã gửi đơn khởi kiện ra tòa án nhân dân quận Hoàng Mai để thu hồi nợ. Ngày 13/05/2021, Agribank Láng Hạ có công văn đề nghị Lilama Hà Nội thông báo đến các khách hàng thuê tại tầng thương mại dừng thuê và hoạt động từ 01/7/2021 với lý do đang trong quá trình giải quyết bản án, tránh để xảy ra tranh chấp thiệt hại của các bên. Trên cơ sở đó, ngày 21/05/2021 Lilama Hà Nội đã ra Thông báo số 47/TB-CT gửi các đơn vị thuê tài sản trong đó có Công ty Hà Thành dừng thuê và dừng hoạt động từ ngày 01/7/2021. Đây là tài sản bảo đảm nợ của Agribank Láng Hạ và hiện Agribank đang khởi kiện ra tòa để thu hồi nợ, do vậy, Ban Kiểm soát đề nghị HĐQT chỉ đạo Ban điều hành Công ty cho dừng toàn bộ các Hợp đồng thuê tài sản theo như đề nghị của Agribank Láng Hạ;

3.4. Về Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty CP Đại Lực Quang Minh

Tại Biên bản kiểm soát năm 2020, Ban Kiểm soát đã nêu các vấn đề tồn tại liên quan đến Hợp đồng này, cụ thể như: Không không xây dựng phương án kinh doanh theo Hợp đồng và chưa làm rõ số máy móc thiết bị mà Lilama Hà Nội đang gửi tại kho của Nhà máy cơ khí Lilama HN còn hay mất để để xác định giá trị tài sản thu hồi cho Công ty theo đúng quy định của Pháp luật. Do vậy, Ban Kiểm soát đề nghị Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban Giám đốc Lilama Hà Nội xem xét lại Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty cổ phần Đại Lực Quang Minh (nay là Công ty cổ phần Đại Lộc Thiên Phúc).

3.5. Đối với Hợp đồng ủy quyền thu nợ tại Công ty Xi măng Phú Thọ:

Theo Biên bản đối chiếu công nợ giữa Lilama Hà Nội và ông Nguyễn Khắc Linh, tính đến 31/12/2021, số tiền ông Linh còn phải nộp lại cho Lilama Hà Nội là **2.569.529.395 đồng** (Chưa bao gồm thuế thu nhập cá nhân mà cá nhân ông Linh phải chuyển cho Lilama nộp cho Nhà Nước theo quy định của BTC: 529.707.371 đồng). Trong đó công nợ năm 2018: 46.440.000 đ; năm 2019: 1.021.945.714 đ; năm 2020: 689.944.581 đ; năm 2021: 904.079.100 đ. Do vậy, Ban Kiểm soát đề nghị Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban Điều hành làm việc với Ông Linh để thu hồi khoản nợ còn lại cho Lilama Hà Nội theo quy định của Hợp đồng đã ký giữa hai bên.

3.6 Về khoản đầu tư hợp tác kinh doanh vào CTCP Phú Hà:

Tại Biên bản kiểm soát năm 2020 Ban kiểm soát đã đánh giá Hợp đồng hợp tác kinh doanh với CTCP Phú Hà không mang lại hiệu quả kinh tế tích cực cho doanh nghiệp. Do vậy, trong năm 2022, Ban Kiểm soát đề nghị Hội đồng quản trị chỉ đạo Ban điều hành có phương án cụ thể báo cáo Hội đồng cổ đông gần nhất về việc thoái vốn của khoản đầu tư này.

3.7 Về khoản đầu tư vào CTCP tôn mạ VNSteel Thăng Long:

Tại thời điểm kết thúc năm tài chính 2021 Lilama Hà Nội đang nắm giữ 4.500.000 cổ phần của CTCP tôn mạ VNSteel Thăng Long, với tỷ lệ là 10,47% trên tổng vốn điều lệ 429.750.000.000 đồng. Hiện nay, số cổ phiếu trên đang là tài sản cầm cố cho TCT lắp máy Việt Nam - Công ty TNHH MTV để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán một phần công việc hoàn thiện toà nhà 27 tầng tại 52 Lĩnh Nam - Hà Nội. Để đảm bảo quyền lợi cho Lilama Hà Nội cũng như trách nhiệm của Lilama Hà Nội đối với Công ty Vnsteel Thăng Long, Ban Kiểm soát kiến nghị: Hoàn tất các thủ tục pháp lý cần thiết để Công ty Vnsteel Thăng Long được cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền ký Hợp đồng cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khu đất trụ sở của Công ty Vnsteel Thăng Long tại khu công nghiệp Quang Minh, Mê Linh, Hà Nội.

Trường hợp cần thoái vốn để có nguồn tiền phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh và thanh toán nợ, Ban Kiểm soát đề nghị Lilama Hà Nội làm việc với Tổng Công ty Lắp máy Việt Nam và Công ty Vnstell Thăng Long để thống nhất phương án, đồng thời báo cáo Đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch thoái vốn năm 2022 theo đúng quy định của Pháp luật. Trường hợp thoái vốn thành công đề nghị báo cáo kết quả cho Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

4. Kiểm tra một số nội dung khác:

4.1 Về kết quả kiểm toán giai đoạn từ khi DATC tiếp quản đến ngày 30/6/2021.

Căn cứ Nghị quyết số 06/2021/NQ-HĐQT ngày 08/10/2021 về việc Thông qua thuê đơn vị kiểm toán kiểm tra, rà soát dòng tiền của Công ty giai đoạn từ khi DATC tiếp quản đến ngày 30/06/2021, Lilama Hà Nội đã ký Hợp đồng thuê Công ty cổ phần kiểm toán và kế toán Hà Nội (CPA) thực hiện kiểm tra, rà soát dòng tiền của Lilama giai đoạn từ khi thời điểm DATC tiếp quản đến ngày 30/06/2021, tuy nhiên đến thời điểm này, Ban Kiểm soát vẫn chưa nhận được báo cáo của đơn vị kiểm toán. Ban Kiểm soát đề nghị Ban điều hành làm việc cụ thể với đơn vị kiểm toán để sớm thông qua kết quả báo cáo kiểm toán.

4.2. Về vấn đề tạm ứng:

Tính đến thời điểm 31/12/2021, Lilama Hà Nội còn dư nợ tạm ứng (trước năm 2019 với các cá nhân đã nghỉ việc) với tổng số tiền: **2.649.746.314 đồng**. Để thu hồi tiền đã tạm ứng cho Công ty, Ban Kiểm soát đề nghị Hội đồng quản trị chỉ

đạo Ban điều hành làm việc với các cá nhân đã nghỉ nhưng vẫn còn số dư nợ tiền tạm ứng để có giải pháp thu hồi số tiền đã tạm ứng nêu trên.

4.3: Về đối chiếu công nợ phải thu- phải trả:

Đến thời điểm 31/12/2021, tỷ lệ nhận được thư xác nhận nợ phải thu, phải trả rất thấp, phần lớn các khoản phải thu, phải trả của Lilama Hà Nội khách nợ, chủ nợ không ký đối chiếu công nợ. Có một số trường hợp chủ nợ có gửi đối chiếu xác nhận công nợ với Lilama Hà Nội, tuy nhiên số liệu giữa Lilama Hà Nội và Khách hàng, nhà cung cấp không trùng khớp, cụ thể một số trường hợp như Công ty cổ phần Lilama 5 với Lilama Hà Nội, Lilama 5 gửi thư đề nghị Lilama Hà Nội xác nhận dư nợ với số tiền 801.818.518 đồng, tuy nhiên số dư nợ phải trả cho Lilama 5 được hạch toán tại sổ sách kế toán của Lilama Hà Nội chỉ là: 3.650.030 đồng; giữa Lilama Hà Nội và Công ty Kiểm toán và kế toán Hà Nội, số dư tại thư xác nhận nợ là: 23.111.000 đồng, số dư tại sổ sách kế toán là 0 đồng... Điều này đã ảnh hưởng đến tính chính xác trong báo cáo quyết toán của doanh nghiệp. Để khắc phục tình trạng này, Ban Kiểm soát kiến nghị Ban điều hành chỉ đạo Phòng Tài chính- Kế toán làm việc với các khách nợ, chủ nợ kiểm tra, rà soát lại số liệu phát sinh thực tế giữa các bên để hạch toán cho phù hợp.

4.4. Về Hợp đồng với Công ty Kiểm toán Đại Dương:

Năm 2017, Công ty Lilama Hà Nội đã ký 02 Hợp đồng thuê Công ty Kiểm toán Đại Dương kiểm toán Dự án 52 Lĩnh Nam và Kiểm toán Công trình trụ sở Bộ Ngoại Giao. Lilama Hà Nội đã trả trước cho Công ty Kiểm toán Đại Dương tổng số tiền là: 2.049.000.000 đồng, trong đó ngày 12/01/2018 tạm ứng 50% giá trị Hợp đồng kiểm toán dự án 52 Lĩnh Nam: 834.000.000 đồng; Thanh toán toàn bộ phí Hợp đồng kiểm toán Công trình Bộ Ngoại Giao: 1.215.000.000 đồng. Như vậy Lilama Hà Nội đã thanh toán toàn bộ giá trị Hợp đồng kiểm toán Công trình Bộ Ngoại giao và hai bên đã ký thanh lý Hợp đồng, tuy nhiên, đến thời điểm kiểm soát năm 2021, Công ty Kiểm toán Đại Dương vẫn chưa xuất hóa đơn cho Lilama Hà Nội. Ban Kiểm soát đề nghị Ban điều hành yêu cầu Công ty Kiểm toán Đại Dương phải xuất hóa đơn bán hàng theo đúng quy định của pháp luật.

Trên đây là toàn bộ ý kiến của Ban Kiểm soát đối với các mặt hoạt động năm 2021 của Lilama Hà Nội. Thay mặt Ban kiểm soát, tôi xin chân thành cảm ơn Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các bộ phận nghiệp vụ đã tạo điều kiện cho chúng tôi hoàn thành tốt nhiệm vụ của mình.

Nơi nhận:

- Hội đồng quản trị;
- Ban Giám đốc.
- Lưu: BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Cao Minh Trung