



TÔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2 (D2D)

Địa chỉ : H22 Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
Điện thoại : 84.251.3817 742 Fax : 84.251.3817 768
Email : d2d@d2d.com.vn Website : <http://www.d2d.com.vn>

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2022
CỦA BAN KIỂM SOÁT



TỔNG CÔNG TY SONADEZI

CÔNG TY D2D

BAN KIỂM SOÁT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Đồng Nai, ngày 28 tháng 3 năm 2023



BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

V/v Kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 (D2D) Năm 2022

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty CP Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2;
- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quy chế hoạt động của Ban kiểm soát.

Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả thực hiện công tác kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và báo cáo đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022 tại Công ty D2D với các nội dung như sau:

I. THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH:

Trên cơ sở báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty đã được thực hiện kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam. Ban kiểm soát đã thẩm định và thống nhất các vấn đề sau: Báo cáo tài chính năm 2022 đã phản ánh tương đối đầy đủ các khía cạnh trọng yếu về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2022, cũng như báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp luật có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY:

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022:

Kết quả thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về kế hoạch sản xuất kinh doanh thể hiện qua một số chỉ tiêu như sau:

ml

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2021 (Trđ)	Năm 2022 (Trđ)		Tỷ lệ thực hiện (%)	
			KH - Kế hoạch ĐC	Thực hiện	So với năm 2021	So với KH
1	Tổng doanh thu	516.612	173.249	151.557	29,34	87,48
2	Lợi nhuận trước thuế	303.372	10.200	21.345	7,04	209,26
3	Lợi nhuận sau thuế	242.715	8.262	17.182	7,08	207,96
4	Nộp Ngân Sách	60.802	25.500	11.355	18,68	44,53
5	Đầu tư xây dựng cơ bản	453.984	370.957	258.765	57	69,76
6	Tỷ suất lợi nhuận trên vốn CSH (ROE) (%)	67,69	2.12	4,45	6,57	209,68
7	Tỷ lệ cổ tức (%)	50	30			

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán)

Tổng doanh thu năm 2022 là 151.557 triệu đồng, đạt 87,48% kế hoạch năm và 29,34% so với cùng kỳ năm 2021. Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế năm 2022 là 17.182 triệu đồng, đạt 207,96% kế hoạch năm và 7.08% so với cùng kỳ năm 2021. Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu ROE năm 2022 là 4,45%, đạt 209,68% kế hoạch năm và 6,57% so với cùng kỳ. Các chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận trong năm giảm là tình hình chung do kinh tế khó khăn, trình tự thủ tục thực hiện dự án, bồi thường giải tỏa, ...chưa được thuận lợi nên đã làm ảnh hưởng rất nhiều đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tiến độ thực hiện các dự án của Công ty.

Cơ cấu doanh thu như sau:

Stt	Diễn giải	Tỷ lệ%/Tổng DT	
		Năm 2021	Năm 2022
1	Doanh thu kinh doanh bất động sản, Shophouse Châu Đức	66,19%	34,84%
2	Doanh thu cho thuê và KD hạ tầng KCN Nhơn Trạch II	12,80%	43,86%
3	Doanh thu KD chợ Long Thành và Khác	12,59%	8,27%
4	Doanh thu hoạt động tài chính	8,43%	13,03%
	Cộng	100%	100%

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán)

Tình hình thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ: Trên cơ sở kết quả kinh doanh đã đạt được, cuối năm 2022 Công ty đã thực hiện tạm trích các quỹ theo nghị quyết ĐHĐCĐ là 6.013.599.000 đồng. Trong đó, trích Quỹ đầu tư phát triển là 2.577.257.000 đồng,

quỹ khen thưởng phúc lợi của người lao động là 2.446.650.000 đồng, quỹ khen thưởng người quản lý là 407.875.000 đồng, quỹ thưởng cá nhân đơn vị hữu quan là 410.000.000 đồng, quỹ công tác xã hội cộng đồng là 171.817.000 đồng. Đồng thời, trong năm Công ty đã thanh toán cổ tức đợt 2 năm 2021 cho các cổ đông là 35% (3.500đ/cp); thực hiện chi trả tiền lương - thù lao cho HĐQT và Ban kiểm soát theo đúng nghị quyết của ĐHĐCĐ; thực hiện ký hợp đồng kiểm toán BCTC năm 2022 với Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam,...

2. Tình hình tài chính năm 2022:

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2021 (Trđ)	Năm 2022 (Trđ)	Tỷ lệ thực hiện
1	Tài sản ngắn hạn	861.452	570.930	-33,72%
2	Tài sản dài hạn	924.560	1.092.710	18,19%
	Tổng Tài sản	1.786.012	1.663.640	-6,85%
1	Nợ phải trả	689.017	658.808	-4,38%
2	Vốn chủ sở hữu	1.096.995	1.004.832	-8,40%
	Tổng Nguồn vốn	1.786.012	1.663.640	-6,85%

Tổng giá trị tài sản giảm từ 1.786.012 triệu đồng (năm 2021) xuống còn 1.663.640 triệu đồng (năm 2022) là 122.372 triệu đồng tương đương giảm 6,85%. Trong đó:

+ **Tài sản ngắn hạn:** Giảm 290.522 triệu đồng tương đương giảm 33,72% chủ yếu là do giảm khoản mục “Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn” là do Công ty đã sử dụng khoản tiền gửi trong ngắn hạn để đầu tư xây dựng 04 nhà xưởng cho thuê tại KCN Châu Đức, thuê thêm đất tại KCN Châu Đức và thanh toán tiền cổ tức đợt 2 năm 2021;...

+ **Tài sản dài hạn:** Tăng 168.150 triệu đồng tương đương 18,19% chủ yếu là do tăng Bất động sản đầu tư: Đầu tư vào Nhà máy xử lý nước thải (giai đoạn 3) công suất 10.000m³/ngày đêm, đầu tư xây dựng 04 nhà xưởng Châu Đức, thuê thêm đất KCN Châu Đức,...

3. Tình hình mua sắm tài sản cố định và bất động sản đầu tư:

- **Tài sản cố định hữu hình:** Trong năm 2022 phát sinh tăng nguyên giá là 2.530 triệu đồng. Trong đó:

Diễn giải	Số tiền
Máy móc thiết bị:	2.494 Triệu đồng
Thiết bị, dụng cụ quản lý	36 Triệu đồng
Cộng	2.530 Triệu đồng

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán)

Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình tại ngày 31/12/2022 là 8.020 triệu đồng; Nguyên giá TSCĐ hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 10.520 triệu đồng.

- **Tài sản cố định vô hình:** Trong năm 2022 phát sinh tăng nguyên giá TSCĐ vô hình phần mềm vi tính là 68 triệu đồng; Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2022 là: 110 triệu đồng; Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là: 1.045 triệu đồng.

- **Bất động sản đầu tư:** Trong năm 2022 phát sinh tăng nguyên giá bất động sản đầu tư là 193.622 triệu đồng, trong đó:

Diễn giải	Số tiền
Nhà cửa, vật kiến trúc:	128.015 Triệu đồng
Phương tiện vận tải:	65.320 Triệu đồng
Tài sản khác:	287 Triệu đồng
Cộng	193.622 Triệu đồng

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán)

Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư tại ngày 31/12/2022 là: 343.018 triệu đồng; Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn còn cho thuê là: 153.340 triệu đồng.

4 Tình hình đầu tư tài chính:

4.1. Tổng giá trị đầu tư tài chính như sau:

Stt	Tên Công ty	01/01/2022	31/12/2022	Tỷ lệ góp vốn
1	Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	2.500	2.500	5%
2	Công ty CP Địa ốc Thảo Điền	10.000	10.000	1,35%
3	Cty CP Đầu tư QL91 Cần Thơ	11.200	11.200	3,97%
4	Công ty CP Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2	11.250	11.250	11,78%
5	Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI	20.250	20.250	10%
6	Công ty CP Sonadezi Bình Thuận	36.000	36.000	9%
	Cộng	91.200	91.200	

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán)

Cổ tức nhận được trong năm: Công ty CP Địa ốc Thảo Điền (15% năm 2022) là 608 triệu đồng và Công ty CP Dịch vụ Sonadezi (20% năm 2021) là 500 triệu đồng.

Công ty đã trích lập dự phòng đầu tư tài chính của Công ty CP Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2 số tiền là 384 triệu đồng và Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI số tiền là 5.236 triệu đồng

4.2. Công tác thoái vốn: Trong năm 2022 công ty không phát sinh khoản thoái vốn tại doanh nghiệp khác.

III. ĐÁNH GIÁ VIỆC QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, TỔNG GIÁM ĐỐC, NGƯỜI ĐIỀU HÀNH KHÁC VÀ GIAO DỊCH CÁC BÊN LIÊN QUAN:

1. Kết quả giám sát đối với Hội đồng quản trị:

- HĐQT gồm 07 thành viên, trong đó có 03 thành viên kiêm nhiệm. HĐQT đã phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên và thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ của HĐQT theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- HĐQT đã triển khai nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên, tổ chức các cuộc họp và thường xuyên thực hiện lấy ý kiến bằng văn bản để giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của mình theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Ban kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT đáp ứng kịp thời với yêu cầu hoạt động SXKD.
- HĐQT thường xuyên giám sát hoạt động của Ban điều hành, định hướng phát triển kế hoạch SXKD và chỉ đạo công tác quản lý trong phạm vi thẩm quyền của HĐQT, thực hiện và triển khai nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông vào hoạt động sản xuất kinh doanh.

2. Kết quả giám sát đối với Tổng giám đốc và người điều hành khác của Công ty:

- Ban Tổng giám đốc gồm 05 thành viên, Tổng giám đốc là người đại diện theo pháp luật. Tổng giám đốc đã thực hiện việc phân công nhiệm vụ cho từng thành viên và điều phối, nêu cao vai trò trách nhiệm của mình trong công việc.
- Trong hoạt động quản lý điều hành, Tổng giám đốc và những người điều hành khác đã triển khai thực hiện các Nghị quyết, quyết định của HĐQT, thực hiện chức năng nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định.

3. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và các cổ đông:

- Ban kiểm soát đã được mời tham dự các cuộc họp HĐQT, được cung cấp các nội dung theo yêu cầu và đã cùng với HĐQT, Ban Tổng giám đốc phối hợp để nắm bắt tình hình hoạt động của công ty. Trên cơ sở đó đã có những đề xuất, trao đổi và tham gia ý kiến nhằm mục đích đảm bảo các hoạt động của công ty là phù hợp và đáp ứng quyền lợi của cổ đông.
- Đối với Cổ đông: Ban kiểm soát không nhận được đơn thư yêu cầu hay khiếu nại của Cổ đông.

4. Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên năm mươi phần trăm (50%) trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và những người có liên quan của

thành viên đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất (tính tại thời điểm báo cáo).

- Các giao dịch phát sinh trong kỳ có liên quan với nội dung nêu trên được tuân thủ thực hiện theo các quy định về quản trị Công ty, đảm bảo công khai, công bằng về lợi ích cổ đông.
- Tình hình quản trị Công ty năm 2022 đã được báo cáo đầy đủ các giao dịch liên quan đã thực hiện, đồng thời đã được công bố trên website của Công ty vào ngày 18/01/2023 và gửi báo cáo đến Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM theo quy định.

IV. BÁO CÁO TỰ ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:

1. Đánh giá tình hình hoạt động năm 2022 của Ban kiểm soát và kiểm soát viên:

Ban Kiểm soát nhiệm kỳ IV (2021-2026) gồm 03 thành viên, trong đó Trưởng Ban kiểm soát hoạt động chuyên trách tại Công ty. Ban kiểm soát đã tổ chức cuộc họp với sự tham gia đầy đủ các thành viên để trao đổi thống nhất các nội dung góp ý và lập kế hoạch công tác kiểm tra giám sát. Trong năm, Ban kiểm soát thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và quy chế hoạt động của Ban kiểm soát. Các công việc thực hiện theo kế hoạch năm 2022 như sau:

- Kiểm tra, giám sát hoạt động của HĐQT, giám sát việc quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc.
- Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2021 và trình báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022; Thẩm định Báo cáo tài chính hàng quý năm 2022; Giám sát công tác ghi chép chứng từ và sổ sách kế toán; rà soát việc tuân thủ việc thực hiện công bố thông tin theo quy định; đóng góp ý kiến dự thảo các quy chế nội bộ của Công ty để ban hành;...
- Kiểm tra công tác xây dựng cơ bản các công trình xây dựng của Công ty. Ngoài ra, Ban kiểm soát thực hiện giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty thông qua báo cáo tài chính, báo cáo giám sát tài chính và báo cáo khác của Công ty để đưa ra những ý kiến, đề xuất và kiến nghị kịp thời giúp cho hồ sơ chứng từ kế toán, công tác xây dựng cơ bản,... ngày càng hoàn thiện hơn và thực hiện theo các quy định của pháp luật.
- Ban kiểm soát xác định giới hạn là không tham gia chứng kiến kiểm kê tài sản, tiền mặt tồn quỹ, vật tư, hàng hóa, sản phẩm dở dang tại thời điểm 31/12/2022; không thực hiện xác minh, đối chiếu chứng từ và hóa đơn đầu vào đơn vị đã kê khai khấu trừ và đã hạch toán trong năm 2022; không tổ chức đối chiếu, xác nhận các khoản nợ phải thu, nợ phải trả, thực hiện kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu căn cứ số liệu trên Báo cáo tài chính, sổ kế toán, hóa đơn và chứng từ do đơn vị xuất trình tại thời điểm kiểm tra,...

2. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban Kiểm soát và từng thành viên Ban kiểm soát.

Chi phí tiền lương, thù lao và tiền thưởng của Ban kiểm soát được thực hiện theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 và được quyết toán theo Thông tư số 28/2016/TT-BLĐTBXH ngày 01/9/2016 của Bộ lao động – Thương binh xã hội hướng dẫn thực hiện quy định về lao động, tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với công ty có cổ phần, vốn góp chi phối của Nhà nước. Trong năm Ban kiểm soát không phát sinh chi phí hoạt động. Chi tiết như sau:

Stt	Họ và tên	Lương (Trđ)	Thưởng (Trđ)	Thù lao (Trđ)	Tổng cộng (Trđ)
1	Hồ Thị Minh Tâm	415	52		467
2	Nguyễn Quang Huy			57	57
3	Đinh Lê Hoàng			57	57
Cộng		415	52	108	575

3. Tổng kết các cuộc họp của Ban kiểm soát và các kết luận, kiến nghị của Ban Kiểm soát; kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty.

Trong năm Ban kiểm soát thường xuyên trao đổi các thông tin liên quan đến hoạt động kiểm soát và đã tiến hành 2 cuộc họp, nội dung chủ yếu thông qua các vấn đề sau:

- Thông qua kết quả kiểm soát năm 2021 để trình báo cáo ra Đại hội đồng cổ đông năm 2022;
- Thông qua kết quả kiểm soát 6 tháng đầu năm 2022 để gửi báo cáo đến HĐQT và Tổng Giám đốc.

4. Kế hoạch hoạt động năm 2023 của Ban kiểm soát:

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và quy chế hoạt động. Ban kiểm soát xây dựng kế hoạch 2023 với các nhiệm vụ trọng tâm như sau:

- Thực hiện kiểm tra, giám sát hoạt động của HĐQT và giám sát việc quản lý điều hành sản xuất kinh doanh của Ban Tổng giám đốc;
- Thẩm định Báo cáo tài chính hàng quý và cả năm;
- Thực hiện giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty thông qua báo cáo tài chính, báo cáo giám sát tài chính, báo cáo khác của Công ty và thực hiện theo quy định của pháp luật;
- Phối hợp với các phòng/ban chức năng công ty để rà soát việc tuân thủ thực hiện theo các quy định của pháp luật, Điều lệ công ty, nghị quyết của ĐHĐCĐ, nghị quyết của HĐQT,... và các quy chế của Công ty trong hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Kiểm tra công tác triển khai dự án, đầu tư xây dựng cơ bản, tình hình đầu tư tài chính,... và các công việc khác khi có phát sinh.

5. Nhận xét và kiến nghị của Ban kiểm soát:

5.1 Nhận xét:

- Công ty thực hiện chế độ lập, gửi báo cáo và thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước tương đối đầy đủ, kịp thời. Hạch toán kế toán tương đối rõ ràng, sắp xếp lưu trữ chứng từ hợp lý, thuận tiện cho công tác kiểm tra, đối chiếu số liệu;
- Việc công bố thông tin theo quy định của Luật chứng khoán đối với Công ty niêm yết, Ban kiểm soát đánh giá là đầy đủ và kịp thời;
- Năm 2022 là năm khó khăn sau dịch bệnh nền kinh tế đã bị ảnh hưởng, thêm vào đó là các khó khăn về các thủ tục thực hiện dự án, bồi thường giải phóng mặt bằng, hỗ trợ, tái định cư còn nhiều khê và mất rất nhiều thời gian nên đã ảnh hưởng đến kế hoạch thực hiện các dự án của Công ty. Mặt khác, một số chính sách còn bị vướng mắc về lĩnh vực kinh doanh bất động sản, đầu tư hạ tầng kỹ thuật, môi trường,... đã tạo ra không ít khó khăn cho doanh nghiệp khi thực hiện các thủ tục hồ sơ để hoàn thành dự án.

5.2 Kiến nghị

- Ban Kiểm soát nhận thấy trong năm 2022, Ban lãnh đạo Công ty đã có nhiều biện pháp tích cực trong công tác xử lý và thu hồi công nợ. Đề nghị Ban lãnh đạo Công ty tiếp tục phát huy và có các biện pháp để xử lý thu hồi các công nợ còn tồn đọng;
- Tiếp tục đưa ra các kế hoạch và tìm ra các giải pháp kinh doanh tại Chợ Long Thành để mang lại hiệu quả cho Công ty trong thời gian tới;
- Tiếp tục tìm kiếm khách hàng để cho thuê lại đất và cho thuê Nhà xưởng tại Khu công nghiệp Châu Đức - tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu;
- Tăng cường việc ứng dụng công nghệ vào công tác sản xuất kinh doanh và quản lý điều hành để có thể tiết kiệm chi phí, sử dụng các công cụ để quản lý tốt chi phí nhằm mang lại hiệu quả cho Công ty.

Trên đây là Báo cáo về việc kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh của Công ty và báo cáo đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022 tại Công ty D2D. Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét thông qua.

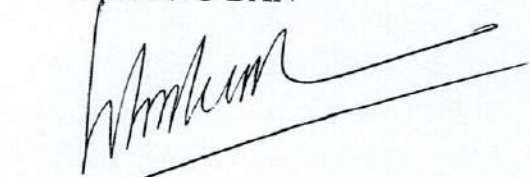
Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, Ban TGD;
- Lưu: BKS.

TM.BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN



Hồ Thị Minh Tâm