



DỰ THẢO

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

Căn cứ Luật doanh nghiệp 59/2020/QH14 và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu Khí Long Sơn, quy định về quyền hạn và trách nhiệm của Ban kiểm soát. Ban kiểm soát xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông tình hình thực hiện nhiệm vụ năm 2021 như sau:

A. Tình hình hoạt động, sự phối hợp hoạt động của Ban kiểm soát.

Ban kiểm soát thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ kiểm soát hoạt động của Công ty một cách độc lập, trong quá trình kiểm soát chúng tôi chưa nhận được đơn thư hay yêu cầu kiểm tra của cổ đông hay đại diện một nhóm cổ đông nào.

Năm 2021, Ban kiểm soát đã phối hợp hoạt động với HĐQT, Tổng Giám đốc và thực hiện kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động SXKD của Công ty với các nội dung cụ thể sau:

- Giám sát hoạt động của HĐQT, Tổng Giám đốc và người điều hành khác. Xem xét tính phù hợp các Quyết định, Nghị quyết của HĐQT, Ban giám đốc ban hành;

- Giám sát việc chấp hành Điều lệ công ty, tình hình thực hiện Nghị quyết, các Quy chế, Quy định quản lý nội bộ công ty;

- Phối hợp với đơn vị kiểm toán độc lập, thẩm tra báo cáo tài chính 6 tháng và cả năm 2021 nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán hiện hành; trao đổi với Ban giám đốc về các ý kiến phản hồi để cùng hiểu và làm rõ các vấn đề phát sinh trong quá trình kiểm soát Báo cáo tài chính năm 2021.

- Kiểm tra các chứng từ, sổ sách kế toán và các tài liệu khác có liên quan đến hoạt động của Công ty về tính hợp pháp và hợp lệ; kiểm soát sự tuân thủ các chế độ, chính sách của Nhà nước.

1. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ban kiểm soát:

Công ty đã thực hiện chi trả theo mức đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua (*Chi tiết tại Mục 7.2 Thuyết minh Báo cáo Tài chính năm 2021 được kiểm toán đã công bố thông tin và gửi kèm trong Tài liệu Đại hội*).

2. Các cuộc họp của Ban kiểm soát:

Ban Kiểm soát hoạt động tích cực, thực hiện kiểm soát tình hình hoạt động Công ty theo đúng chức năng và nhiệm vụ của mình được quy định trong Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Ban Kiểm soát tổ chức 02 cuộc họp để kiểm tra tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2020 và năm 2021, kiểm soát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2021 và cả năm 2021. Ngoài ra, Trưởng Ban kiểm soát được mời tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị thường kỳ cũng như những cuộc họp bất thường; các ý kiến tham gia, thảo luận tại cuộc họp đều được đưa ra trao đổi và thông qua tại cuộc họp.

Sau khi có kết quả làm việc của Ban kiểm soát, Ban kiểm soát đã thông tin kịp thời kết quả hoạt động và những kiến nghị cần thiết đến Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty kịp thời theo quy định.

3. Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp và những người có liên quan của đối tượng đó; giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch: Không có

B. Kết quả giám sát tình hình hoạt động SXKD và tình hình tài chính Công ty.

1. Công tác quản lý và điều hành.

a. Tình hình hoạt động của HĐQT:

Hội đồng quản trị đã tích cực chỉ đạo và cùng phối hợp thường xuyên với Ban Giám đốc trong điều hành hoạt động SXKD của Công ty.

Hội đồng quản trị đã tiến hành các cuộc họp đúng định kỳ, các cuộc họp nghiêm túc kiểm điểm việc triển khai, thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Điều lệ Công ty; đề ra phương hướng nhiệm vụ trọng tâm..vv. Nghị quyết của Hội đồng quản trị được ban hành đúng chức năng, quyền hạn và phù hợp với Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, tuân thủ Luật doanh nghiệp cũng như các quy định hiện hành của pháp luật.

b. Công tác điều hành của Tổng Giám đốc:

Tổng Giám đốc đã tổ chức triển khai và thực hiện điều hành hoạt động của Công ty đúng chức năng và quyền hạn theo Điều lệ Công ty quy định, tuân thủ thực hiện nội dung Nghị quyết của Hội đồng quản trị thường kỳ.

Công tác chỉ đạo, điều hành và thực hiện theo nhiệm vụ được phân công, phân cấp. Tổng Giám đốc thường xuyên kiểm tra, giám sát mức độ hoàn thành công việc của bộ máy giúp việc trong công tác quản lý, quản trị doanh nghiệp của công ty.

Thực hiện nhiệm vụ năm 2021, Ban kiểm soát chưa phát hiện điều gì bất thường trong công tác quản lý, điều hành của HĐQT, Tổng giám đốc và các chức danh quản lý điều hành khác trong Công ty.

c. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban điều hành và cổ đông Công ty:

Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị, Ban giám đốc làm việc độc lập, đồng thời thường xuyên phối hợp chặt chẽ, hỗ trợ lẫn nhau trong quá trình thực thi nhiệm vụ.

Ban kiểm soát tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị thường kỳ và những cuộc họp bất thường, ý kiến tham gia, thảo luận tại cuộc họp đều được đưa ra và thông qua tại cuộc họp.

Giám đốc công ty đã tạo điều kiện, chỉ đạo các phòng ban nghiệp vụ phối hợp, cung cấp đầy đủ thông tin, tài liệu, chứng từ có liên quan phục vụ cho công tác kiểm tra, kiểm soát theo yêu cầu của Ban kiểm soát.

Sau khi có kết quả kiểm soát, Ban kiểm soát đã thông báo kịp thời kết quả hoạt động và những kiến nghị cần thiết đến Hội đồng quản trị và Giám đốc công ty.

2. Công tác tổ chức lao động tiền lương và thực hiện chế độ đối với người lao động.

Tổng số CBCNV tại 31/12/2021 là: 24 người

- Hội đồng quản trị: 05 người (04 người kiêm nhiệm)

- Ban Kiểm soát: 03 người (03 người kiêm nhiệm)

- Ban Giám đốc: 02 người
- Các phòng chức năng: 21 người

b) Thực hiện chế độ chính sách đối với người lao động:

Công ty thực hiện thanh toán tiền lương, tiền công cho CBNV, thực hiện nộp Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN đầy đủ và kịp thời.

3. Tình hình tài chính của Công ty:

Theo số liệu báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty và báo cáo kết quả kiểm toán của Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam, qua kiểm tra xem xét sổ sách kế toán của Công ty, Ban kiểm soát báo cáo tình hình tài chính cụ thể như sau:

Vốn điều lệ của Công ty là 827,222 tỷ đồng. Vốn chủ sở hữu và vốn vay đã đầu tư vào các lĩnh vực:

1. Các dự án bất động sản:	454,2 tỷ đồng
- DA khu dân cư Nam Long-Long An:	6,58 tỷ đồng
- DA KĐT 65 ha Cửa Lấp Chí Linh- Vũng Tàu:	12,27 tỷ đồng
- DA Khu nhà ở Tương Bình Hiệp, BD :	42,82 tỷ đồng
- DA CC Huỳnh Tấn Phát, Q7, TP HCM:	372,816 tỷ đồng
<i>(TK154:344,71 tỷ - TK338 Hợp doanh: 28,106 tỷ)</i>	
- Các căn hộ chưa bán:	11,71 tỷ đồng
- DA chung cư Nam An, Bình Tân:	8,00 tỷ đồng
2. Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết:	185,28 tỷ đồng
3. Đầu tư dài hạn khác:	67,88 tỷ đồng
4. Nợ phải thu do chuyển nhượng vốn CP XM:	70,42 tỷ đồng
5. Tiền và đầu tư tài chính ngắn hạn:	27,46 tỷ đồng
6. Thu hồi vốn DA Kinh Bắc (không đầu tư tiếp):	15,00 tỷ đồng
7. Chi phí trả trước thuê VP:	11,24 tỷ đồng
Tổng cộng:	832,48 tỷ đồng

Tính đến 31/12/2021, Công ty đã đầu tư vào các lĩnh vực chủ yếu là bất động sản, một số dự án đang trong giai đoạn đầu tư dở dang, trong đó dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát, Quận 7, TP HCM đã và đang có nguồn thu đáng kể.

Giá gốc các khoản đầu tư tài chính tại ngày 31/12/2021 là 253,17 tỷ đồng, các đơn vị mà Công ty có tham gia góp vốn vẫn đang còn gặp nhiều khó khăn, kết quả SXKD bị thua lỗ nên Công ty đã phải trích lập dự phòng khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị này với tổng số tiền là 108,492 tỷ đồng.

II. Giá trị tài sản doanh nghiệp theo Báo cáo Tài chính năm 2021 đã được kiểm toán như sau:

1. Bảng cân đối kế toán:

STT	Diễn giải	Số cuối kỳ (31/12/2021)	Số đầu kỳ (01/01/2021)
	Tài sản		
A	Tài sản ngắn hạn	485.346.863.251	532.708.479.360
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	1.710.546.144	1.815.929.182
II	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	25.750.000.000	31.975.000.000
III	Các khoản phải thu ngắn hạn	90.750.553.842	75.175.783.391

IV	Tài sản ngắn hạn khác và hàng tồn kho	367.135.763.265	423.741.766.787
B	Tài sản dài hạn	388.230.056.168	335.580.619.648
I	Các khoản phải thu dài hạn	128.243.258.499	156.058.034.395
II	Tài sản cố định	3.396.542.765	4.072.139.833
III	Bất động sản đầu tư	65.686.644.789	
IV	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	34.899.377.365	24.593.293.070
V	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	144.677.918.962	138.081.921.218
VI	Tài sản dài hạn khác	11.326.313.788	12.775.231.132
	Tổng cộng tài sản	873.576.919.419	868.289.099.008
	Nguồn vốn		
A	Nợ phải trả	50.205.385.224	59.468.946.201
1	Nợ ngắn hạn	50.205.408.224	59.468.946.201
2	Nợ dài hạn	-	-
B	Vốn chủ sở hữu	823.371.534.195	808.820.152.807
1	Vốn điều lệ	827.222.120.000	827.222.120.000
2	Lợi nhuận chưa phân phối	(16.328.829.923)	(30.880.211.311)
3	Quỹ đầu tư phát triển	12.264.138.227	12.264.138.227
4	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	949,808,972	949,808,972
5	Cổ phiếu quỹ	(735.703.081)	(735.703.081)
	Tổng cộng nguồn vốn	873.576.919.419	868.289.099.008

- Tổng số các khoản phải thu (ngắn hạn và dài hạn) của Công ty là **218,993** tỷ đồng, trong đó: số dư nợ phải thu từ chuyển nhượng cổ phần tại Công ty CP Xi măng dầu khí Nghệ An là 70,42 tỷ đồng (nợ đến hạn phải thu tại ngày 31/12/2021 là 54,21 tỷ đồng nhưng Công ty chưa thu hồi được và cũng chưa trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi); số dư nợ phải thu khoản vốn góp theo hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án Khách sạn dầu khí Kinh Bắc là 15 tỷ đồng cũng đang gặp khó khăn trong việc thu hồi vốn (dự án đã dừng triển khai);

- Hàng tồn kho của Công ty chủ yếu là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát (344,71 tỷ đồng).

2. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 đã được kiểm toán:

2.1 Tổng doanh thu và thu nhập khác:

- DT bán hàng và cung cấp DV: 17.437.627.711 đồng
4.820.572.917 đồng
- DT hoạt động Tài chính: 12.617.054.794 đồng

2.2 Các khoản chi phí:

- Giá vốn hàng bán: 2.442.855.407 đồng
2.894.124.641 đồng
- Chi phí bán hàng: 272.644.981 đồng
- Chi phí quản lý doanh nghiệp: 5.554.002.739 đồng
- Chi phí tài chính: (6.573.316.954) đồng

- Chi phí khác:	295.400.000 đồng
2.3. Lợi nhuận trước thuế TNDN:	14.994.772.304 đồng
2.4. Thuế TNDN:	443.390.916 đồng
2.5. Lợi nhuận sau thuế TNDN:	14.551.381.388 đồng

3. Công tác tài chính - kế toán

Công ty thực hiện chế độ kế toán doanh nghiệp tại Thông tư số 200/2014/TT/BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp.

- Sổ sách, chứng từ kế toán: Sổ sách đầy đủ, ghi chép rõ ràng, số liệu báo cáo tài chính phản ánh trung thực.

- Công tác hạch toán kế toán: Thực hiện các quy định và các chuẩn mực kế toán hiện hành.

- Công ty đã chấp hành tốt Quy định về công bố thông tin đối với Công ty niêm yết. Báo cáo tài chính, báo cáo quản trị, báo cáo thường niên/bán niên, báo cáo về giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ, báo cáo Đại hội đồng cổ đông...vv được công bố kịp thời, đầy đủ, đúng quy định trên trang Website Công ty và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội tạo điều kiện cung cấp thông tin chính thống cho cổ đông và nhà đầu tư.

Qua xem xét tình hình hoạt động, số liệu báo cáo tài chính năm 2021, các hồ sơ chứng từ có liên đến hoạt động của Công ty do các cán bộ nghiệp vụ cung cấp và báo cáo kiểm toán của Công ty TNHH kiểm toán CPA Việt Nam, ***Ban kiểm soát có một số kiến nghị cụ thể sau:***

1. Tăng cường công tác quản lý, cử cán bộ có kinh nghiệm trong công tác quản lý dự án, khảo sát thị trường, tiếp thị tốt để chuyển nhượng các căn hộ thuộc các dự án đã hoàn thành để thu hồi vốn kịp thời.

2. Thường xuyên kiểm tra việc thực hiện chế độ chính sách và pháp luật Nhà nước về quản lý tài sản, tiền vốn có hiệu quả và quản lý các khoản chi tiêu đúng quy định. Rà soát các khoản nợ phải thu, phải trả, quá hạn, mất khả năng thanh toán, cử người chịu trách nhiệm chính và có biện pháp thu hồi nợ dứt điểm.

3. Công ty xác định trách nhiệm, nghĩa vụ của các bên tham gia góp vốn trong hợp doanh, đơn đốc thi công Dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát hoàn thành đúng tiến độ, triển khai công tác bán hàng để có thể sớm thu hồi vốn, quyết toán chi phí đầu tư để có cơ sở xác định giá thành sản phẩm.

4. Tập trung đẩy nhanh công tác bán hàng tại các dự án: Chung cư Khang Gia Gò Vấp (Quận Gò Vấp), Chung cư Lucky Apartment (Quận Tân Phú), Khu dân cư Nam Long (tỉnh Long An), Dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát...vv để thu hồi vốn và xác định kết quả của việc đầu tư cho từng dự án.

5. Người đại diện phần vốn góp của Công ty tại các doanh nghiệp khác cần phát huy chức trách, nhiệm vụ và thường xuyên báo cáo tình hình hoạt động SXKD, đề xuất ý kiến của mình khi có những khó khăn làm ảnh hưởng đến việc đầu tư vốn của công (nếu có) của đơn vị nhận vốn góp để Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc có những biện pháp chỉ đạo kịp thời, đảm bảo bảo toàn và tăng hiệu quả đầu tư vốn.

Phương hướng nhiệm vụ năm 2022:

- Phối hợp với Hội đồng quản trị, Ban điều hành để nâng cao năng lực, hiệu quả hoạt động của của các phòng chức năng nghiệp vụ, tăng cường công tác kiểm tra, giám sát việc thực hiện chế độ chính sách của nhà nước, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Từ đó kịp thời phản ánh tình hình thực hiện nhiệm vụ của từng lĩnh vực kinh doanh, đề xuất biện pháp kịp thời giúp hoạt động của Công ty ngày càng hiệu quả.

- Kiểm tra, thẩm định báo cáo tài chính định kỳ, phối hợp chặt chẽ với các phòng nghiệp vụ để kiểm soát công tác quản lý tài chính, bảo toàn và phát triển vốn.

Trên đây là nội dung kiểm soát tình hình hoạt động và số liệu báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư KCN Dầu Khí Long Sơn.

Ban Kiểm soát kính báo cáo trước Đại hội!

Trân trọng./.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ Công ty (B/cáo);
- HĐQT, Ban Điều hành;
- Lưu: BKS.

Nguyễn Đăng Thanh