INTRESCO
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ - KINH DOANH NHÀ
INVESTMENT AND TRADING OF REAL ESTATE JSC
18 Nguyễn Bỉnh Khiêm, P. Đakao, Q. 1, TP. HCM. ĐT: 38230256 - Fax: 38293764 - www.intresco.com.vn

BÁO CÁO
KIỂM TRA, GIÁM SÁT NĂM 2022
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 CỦA BAN KIỂM SOÁT

- *Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH13 ngày 17/06/2020;*
- *Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Đầu tư Kinh doanh nhà;*

Ban Kiểm Soát Công ty Cổ phần Đầu tư - Kinh doanh nhà trân trọng báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát hoạt động năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023 của Ban Kiểm Soát như sau:

I. Hoạt động của Ban Kiểm Soát

Ban Kiểm Soát (BKS) nhiệm kỳ (2021-2026) gồm ba (03) thành viên do Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) bầu ra. Hoạt động của Ban Kiểm Soát được thực hiện dựa trên các quy định tại Luật Doanh Nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế tổ chức và hoạt động của BKS và Kế hoạch hoạt động của Ban Kiểm Soát năm 2022. Cụ thể:

- Giám sát việc tuân thủ Điều lệ, các Quy chế, Quy định trong Công ty, việc chấp hành chế độ chính sách, pháp luật, quy định của Nhà nước trong hoạt động sản xuất, kinh doanh.
- Giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, của Hội Đồng Quản Trị và quyết định của Ban Tổng Giám Đốc.
- Giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất, kinh doanh năm 2022.
- Thẩm tra các báo cáo tài chính của công ty.

1. Giám sát hoạt động của Hội Đồng Quản Trị

Hội Đồng Quản Trị (HĐQT) Công ty đã thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn theo thẩm quyền, theo sát tình hình thực tế, kịp thời ban hành các Nghị quyết giải quyết các khó khăn trong bối cảnh chính trị và kinh tế thế giới có nhiều biến động. cụ thể:

- Triển khai thực hiện kế hoạch SXKD theo nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2022 đề ra.
- Thông qua chủ trương, phát triển SXKD để vượt qua giai đoạn khó khăn của thị trường bất động sản hiện nay.
- Bổ sung, hoàn thiện pháp lý của công ty, ngành nghề kinh doanh mới và tăng cường công tác quản trị của công ty.

HĐQT đã tổ chức họp đầy đủ theo Điều lệ quy định, cụ thể, HĐQT đã tổ chức 15 phiên họp, Thông qua các cuộc họp, Hội đồng quản trị đã ban hành 19 Nghị quyết/ quyết định thực hiện các quyền và trách nhiệm của Hội đồng quản trị. Các Nghị quyết đã được triển khai thực hiện.

2. Giám sát điều hành của Ban Tổng Giám Đốc

Ban Tổng Giám Đốc đã thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn trong công tác quản lý hoạt động SXKD của Công ty một cách mẫn cán, Hoạt động, điều hành Công ty theo đúng chức năng, nhiệm vụ được phân công, phân cấp. Tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ công ty. Hai tuần một lần, Ban giám đốc công ty họp giao ban với sự tham dự của các lãnh đạo phòng ban trong công ty. Tại các cuộc họp, ban Tổng giám đốc đã triển khai kịp thời các Nghị quyết của ĐHCĐ và HĐQT, chỉ đạo các đơn vị thực hiện nhiệm vụ theo quy định về chức năng nhiệm và quyền hạn; xem xét và đánh giá tình hình mức độ đạt được kế hoạch kinh doanh và các hoạt động khác của công ty.

3. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm Soát với Hội Đồng Quản Trị và Ban Tổng Giám Đốc

Ban Kiểm Soát, Hội Đồng Quản Trị và Ban Tổng Giám Đốc duy trì mối quan hệ làm việc, phối hợp, trên nguyên tắc đảm bảo lợi ích của Công ty, Cổ đông, tuân thủ các quy định của Pháp luật và các văn bản quản lý nội bộ của Công ty. Hội Đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám Đốc Công ty tạo điều kiện để Ban Kiểm Soát thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao.

4. Thẩm tra báo cáo Tài chính năm 2022

Ban Kiểm Soát thực hiện việc thẩm tra Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty, thống nhất xác nhận kết quả:

- Báo cáo tài chính, trước khi ban điều hành trình HĐQT, ĐHCĐ và công bố ra bên ngoài theo quy định của pháp luật, Ban kiểm soát đã có ý kiến về tính trung thực đầy đủ, đúng hạn và tính phù hợp của báo cáo tài chính và chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán và các quy định hiện hành. Kết quả cho thấy:

+ Các báo cáo tài chính của Công ty được lập và công bố phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành.

+ Trong năm 2022, hoạt động của Công ty đã được Ban điều hành thực theo phê chuẩn tại các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT ban hành theo thẩm quyền.

+ Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty đã được đã được kiểm toán bởi Ernst & Young Việt Nam. Việc thực hiện kiểm toán của Ernst &Young phù hợp với phạm vi công việc đã ký với Ban điều hành, đảm bảo thời gian và tính độc lập của Kiểm toán độc lập.

4.1 Báo cáo tài chính

❖ Kết quả sản xuất kinh doanh:

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC	SO SÁNH	
			GIÁ TRỊ	TỶ LỆ (%)
- Doanh thu và các khoản thu nhập	824.540.213.539	757.374.988.414	67.165.225.125	108,87
- Tổng chi phí	614.403.870.885	581.188.087.346	(33.215.783.539)	105,72
- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	210.136.342.654	176.186.901.068	33.949.441.586	119,27
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	(49.846.077.278)	(34.210.058.047)	(15.636.019.231)	145,71

- Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(4.691.500.187)	(3.451.042.473)	(1.240.457.714)	135,94
- Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN	155.598.765.189	138.525.800.548	17.072.964.641	112,32
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	151.585.021.259	136.067.558.148	15.517.463.111	111,40

Năm 2022, Công ty đã hoàn thành vượt mức kế hoạch ĐHĐCĐ giao. Cụ thể:

- Doanh thu và các khoản thu nhập đạt 108,87% so với kế hoạch, đạt 113,63% so với năm 2021.
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ đạt 137,80% so với kế hoạch, đạt 111,40 % so với năm 2021

❖ **Bảng cân đối kế toán**

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	Số cuối năm	Số đầu năm
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**4.175.177.090.597**	**4.205.053.526.484**
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	2.175.505.419.566	2.266.842.737.280
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110.771.473.977	65.109.455.915
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	334.040.988.394	454.475.440.817
III. Hàng tồn kho	1.715.706.176.718	1.738.095.492.365
IV. Tài sản ngắn hạn khác	14.986.780.477	9.162.348.183
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	1.999.671.671.031	1.938.210.789.204
I. Các khoản phải thu dài hạn	11.893.000.000	12.073.000.000
II. Tài sản cố định	1.243.573.707.401	1.136.138.919.979
III. Bất động sản đầu tư	633.036.249.364	646.405.819.223
IV. Tài sản dở dang dài hạn	-	41.517.834.162
V. Đầu tư tài chính dài hạn	62.654.171.591	61.673.140.794
VI. Tài sản dài hạn khác	48.514.542.675	40.402.075.046
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**4.175.177.090.597**	**4.205.053.526.484**
C. NỢ PHẢI TRẢ	1.952.859.191.703	2.133.572.028.243
I. Nợ ngắn hạn	1.589.024.786.484	1.783.263.780.732
II. Nợ dài hạn	363.834.405.219	350.308.247.511
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	2.222.317.898.894	2.071.481.498.241
I. Vốn chủ sở hữu	2.222.317.898.894	2.071.481.498.241
1. Vốn cổ phần đã góp	963.754.090.000	876.544.270.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	748.683.126.824	748.683.126.824
3. Vốn khác của chủ sở hữu	4.502.976.820	4.502.976.820
4. Cổ phiếu quỹ	(9.825.117.611)	(9.825.117.611)
5. Quỹ đầu tư phát triển	90.898.033.248	84.094.655.341
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	267.845.817.505	215.036.358.689
7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	156.458.972.108	152.445.228.178

Báo cáo trên cho thấy tình hình tài chính của công ty được cải thiện; Kết quả kinh doanh tốt hơn năm trước. Cụ thể:

Các chỉ số thanh toán:

- Hệ số thanh toán ngắn hạn năm 2022 là 1,37; năm 2021 là 1,27 tăng 0,1 lần.
- Hệ số thanh toán nhanh năm 2022 là 0,29; năm 2021 là 0,30 giảm 0,01 lần.
- Tỷ lệ nợ/ tổng tài sản năm 2022 là 46,77%; năm 2021 là 50,74% giảm 3,97%.

Các chỉ số hiệu quả:

- Suất sinh lời của doanh thu (ROS) năm 2022 là 19,07%; năm 2021 là 19,29% giảm 0,22%.
- Suất sinh lời trên tổng tài sản (ROA) năm 2022 là 3,73%; năm 2021 là 3,29% tăng 0,43 %.
- Suất sinh lời vốn chủ sở hữu (ROE) năm 2022 là 7,00 %; năm 2021 là 6,69% tăng 0,31%.

Tóm lại, trong bối cảnh thị trường bất động sản trầm lắng, nhiều tập đoàn, doanh nghiệp bất động sản ghi nhận lợi nhuận sụt giảm mạnh, thậm chí thua lỗ. Một số doanh nghiệp đang phải thu hẹp quy mô đầu tư sản xuất kinh doanh hoặc tinh giản tối đa bộ máy, giảm lực lượng lao động. Nhưng Công ty vẫn duy trì được SXKD, ổn định việc làm và thu nhập cho người lao động và đã hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu đại hội đồng cổ đông đề ra; Tình hình tài chính được cải thiện. Bảo toàn được vốn. Điều này cho thấy sự chỉ đạo kịp thời đúng hướng của HĐQT và điều hành linh hoạt của Ban điều hành.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 CỦA BAN KIỂM SOÁT

Năm 2023, Ban Kiểm Soát sẽ tiếp tục thực hiện giám sát, kiểm tra thường xuyên hoạt động của Công ty, tập trung vào các nội dung sau:

- Thực hiện trách nhiệm của Ban Kiểm Soát được quy định trong Điều lệ.
- Giám sát hoạt động quản lý và điều hành Công ty theo chức năng, nhiệm vụ quy định tại Luật Doanh Nghiệp, Luật chứng khoán và Điều lệ Công ty.
- Giám sát việc chấp hành các quy định pháp luật, chế độ chính sách của Nhà nước.
- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT.
- Thẩm tra báo cáo tài chính của Công ty.
- Không ngừng học tập nâng cao chất lượng và hiệu quả hoạt động của Ban Kiểm Soát.
- Thực hiện các công tác khác theo yêu cầu của cổ đông, theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Trân trọng cảm ơn!

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

Phan Thị Hồng Liên