



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN  
SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI SÀI GÒN  
(SADACO)**

Số: 02/BKS24

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 12 năm 2024*

**BÁO CÁO  
HOẠT ĐỘNG BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023**

Kính gửi: **ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Sản xuất Thương mại Sài Gòn;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên 2023;
- Căn cứ các buổi họp HĐQT trong năm 2023;
- Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2023 do công ty TNHH - DV tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt (AASCN) thực hiện.

Ban Kiểm soát báo cáo phục vụ Đại Hội Cổ Đông thường niên Công ty Cổ phần Phát triển Sản xuất Thương mại Sài Gòn (SADACO), gồm các nội dung:

**I. Thực hiện kế hoạch kinh doanh**

(VNĐ)			
Chỉ tiêu	Theo Nghị quyết	Thực hiện	Tỷ lệ
1. Tổng doanh thu	300.000.000.000	230.632.758.242	76,87%
2. Lợi nhuận trước thuế	1.500.000.000	2.192.851.558	146%
Trong đó:			
- Lợi nhuận kinh doanh thuần		1.436.207.391	
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		1.681.502.647	
4. Một số chỉ tiêu tài chính khác:			
4.1 Tỷ suất lợi nhuận kinh doanh thuần/vốn chủ sở hữu:			0,55%
4.2 Khả năng thanh toán:			
- Thanh toán nhanh :			
Tài sản ngắn hạn - hàng tồn kho/nợ ngắn hạn:	170.327-18.359/100.492		1,51 lần

- Thanh toán hiện hành:

Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn: 170.327/100.492

1,69 lần

4.3 Hệ số nợ:

- Tổng số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu: 186.779/25.908

7,209%

- Phải thu khách hàng/Tài sản ngắn hạn: 90.183/170.327

0,53%

### ***Nhận định***

#### ***Doanh thu:***

Trong năm 2023, tình hình thế giới biến động khó lường: ảnh hưởng của chiến tranh Nga - Ukraina, tình trạng kinh tế tại các thị trường xuất nhập khẩu truyền thống của Công ty bị ảnh hưởng không nhỏ, dẫn đến các đơn hàng sụt giảm nghiêm trọng. Các đơn vị chế biến gỗ hoạt động cầm chừng với các đơn hàng gia công để giảm chi phí cố định, bảo đảm ổn định lao động. Các đơn vị cung ứng dịch vụ cũng sụt giảm doanh thu vì chuỗi cung ứng các nước bị thu hẹp nghiêm trọng. Các khoản nợ khó đòi tăng lên do khách hàng tạm thời mất khả năng thanh toán hoặc thanh toán chậm ảnh hưởng trầm trọng đến hoạt động kinh doanh.

#### ***Lợi nhuận:***

Trong điều kiện hoạt động nêu trên, Ban điều hành tuy có nhiều nỗ lực xoay trở, lợi nhuận thuần từ các hoạt động đạt 146%, trong đó, lợi nhuận kinh doanh 95,7% so với kế hoạch.

Tuy nhiên, lợi nhuận này cũng không có tính vững bền nếu các khoản trích lập dự phòng khi khách hàng chậm, mất thanh toán được kích hoạt.

## **II. Những vấn đề cần lưu tâm.**

### **1. Bảo hiểm cháy nổ.**

Quan tâm thúc đẩy việc lắp đặt hệ thống PCCC tại XN 2 sau thời gian gián đoạn vì giãn cách để hoàn thành thủ tục mua bảo hiểm cháy nổ cho đơn vị theo quy định.

Các qui định hiện nay về PCCC đòi hỏi phải trang bị rất lớn, gây ra một số khó khăn cho các đơn vị trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Hiện BDH đang làm việc với PCCC nhằm tháo gỡ khó khăn và chờ chủ trương sửa đổi của đơn vị chức năng.

### **2. Quyết toán thuế.**

Công ty đã quyết toán thuế đến năm 2019. Riêng Công ty TNHH MTV Sadaco Tas quyết toán đến năm 2022.

Trong năm tài chính 2023, công ty mẹ không hoàn thuế. Nguyên nhân do các đơn vị Xuất khẩu, đặc biệt Chế biến gỗ, đa phần chuyển sang gia công hàng nội địa vì ảnh hưởng tình trạng chiến tranh, thị trường xuất khẩu bị thu hẹp. Việc hoàn thuế chỉ thực hiện tại Chi nhánh Bình Thuận và Công ty TNHH MTV Sadaco Tas.



### **3. Lành mạnh hóa tài chính.**

Tiếp tục đẩy mạnh và có biện pháp thu hồi vốn các khoản nợ đọng. Soát xét lại các khoản công nợ đã trích quỹ dự phòng, lập Ban xử lý nợ để trình HĐQT xử lý. Cụ Thể:

- Khoản chi phí đào tạo công nhân khi CPH:	258.700.000
- Phải thu của người đi XKLD đã lập dự phòng:	2.186.165.736
- Phải thu đ/v Công ty TIC đã lập dự phòng:	78.179.602
- Phải thu Công ty Isammi đã lập dự phòng:	100.021.792

Ngoài ra, Ban xử lý nợ cũng cần tiếp tục rà soát các khoản công nợ đọng khác để lập phương án xử lý.

### **4. Cảnh báo tổn thất - rủi ro nghiêm trọng:**

#### **- Dự án khu nhà ở Sadaco Mỹ Xuân.**

Ngày 15/10/2018, Công ty Sadaco và Công ty CP SX-DV-Thương mại NGÔ ĐỨC ký hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Sadaco Mỹ Xuân, số 28/2018/HĐNT. Trị giá giao dịch 78.000.000.000 VNĐ (bảy mươi tám tỷ đồng) thanh toán làm 03 đợt.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Ngô Đức đã chậm thanh toán 02 năm gây nên một số tổn thất nhất định. Ngoài việc chậm nộp, Công ty Ngô Đức cũng có một số vi phạm khác.

Ngày 01/4/2021, Công ty Ngô Đức đã thanh toán đủ 78.000.000.000 VNĐ (Bảy mươi tám tỷ đồng). Trong các biên bản làm việc sau đó, Công ty Ngô Đức cũng đã nêu lên một số khó khăn khi dự án có tranh chấp. Sau đó, tại Bản Thỏa Thuận ngày 06/12/2022, Công ty Ngô Đức chấp thuận bồi thường thêm một khoản tiền được hai bên thỏa thuận bằng Phụ lục, được thực hiện khi đôi bên ký kết văn bản chuyển nhượng theo Hợp Đồng nguyên tắc đã ký kết. Số tiền bồi thường sau cùng được thỏa thuận tăng thêm 40 tỷ đồng. Tổng số 118 tỷ đồng.

Hiện nay, Công ty Sadaco vẫn đang đốc thúc đối tác nhanh chóng thanh toán dứt điểm để hoàn thành việc thoái vốn. Tuy nhiên, đến nay đối tác vẫn chưa thể thanh toán số tiền 40 tỷ nêu trên. BKS đã kiến nghị HĐQT, BĐH có biện pháp thôi thúc đối tác thanh toán nhanh chóng trong thời hạn nhất định để giải quyết dứt điểm. Trong trường hợp đối tác không có khả năng thanh toán, cũng cần có biện pháp, trình ĐHCĐ xem xét có ý kiến.

#### **- Dự án 635 Nguyễn Trãi, Quận 5, Tp HCM.**

Ngày 14/4/2018, HĐQT có phiên họp và Nghị quyết số 45/2018/NQ-HĐQT thông qua việc Công ty Sadaco cho Công ty Capella thuê tài sản tại số 635 Nguyễn Trãi, P. 11, Quận 5 theo các nội dung cụ thể. Thời hạn tính tiền thuê tài sản từ 01/01/2019. Tiền thuê 5.040.000.000/năm bao gồm thuế GTGT. Tiền thuê đất phải trả cho Nhà Nước chưa bao gồm thuế GTGT 570.000.000đ và cứ 5 năm điều chỉnh (xem nghị quyết).

Dự án đã triển khai từ 2018 theo hợp đồng. Đối tác đã thực hiện tháo dỡ toàn bộ tài sản được bàn giao và thanh toán đầy đủ theo hợp đồng trong năm.

Tuy nhiên, đến 2019, chỉ thanh toán một phần. Từ năm 2020 đến 2022, đối tác không thanh toán. Năm 2023 thanh toán được một phần (1.184.900.640đ). Năm 2024, đến tháng 6, chưa thanh toán khoản nào. Doanh thu từ các khoản công nợ trên đều đã được xuất hóa đơn đầy đủ.

Đến 30/6/2024, Công ty đã tạm thời ngưng xuất hóa đơn để tìm biện pháp giải quyết. Tuy nhiên, BKS nhận thấy việc ngưng xuất hóa đơn cần phải đúng thẩm quyền, hợp pháp.

Việc chậm thanh toán trong một khoản thời gian dài đã phát sinh những hậu quả ảnh hưởng đến hoạt kinh doanh sản xuất, phải đóng các khoản thuế, chi trả cổ tức... Kiểm toán đã có ý kiến về công nợ này tuy rằng chưa trích lập dự phòng.

Đối tác có trình bày những khó khăn, thiệt hại trong quá trình thực hiện. Để giải quyết vấn đề này cần phải có cơ sở hợp pháp và được Đại hội cổ đông chấp thuận vì liên quan đến quyền lợi hợp pháp của các cổ đông.

Số tiền chậm nộp đến thời điểm kiểm toán 31/12/2023 lên đến 29.019.640.560đ (Hai mươi chín tỷ không trăm mười chín triệu sáu trăm bốn mươi ngàn năm trăm sáu mươi đồng). Nghiêm trọng là số nợ này đã vượt quá vốn điều lệ Công ty Sadaco. BKS đã có cảnh báo rủi ro nghiêm trọng trong Báo cáo hoạt động đến Đại hội cổ đông 2021, 2022, đối tác Công ty Capella, nhưng đến thời điểm hiện nay vẫn chưa khắc phục.

Tình trạng công nợ tồn đọng quá lớn này đã gây hậu quả nghiêm trọng đến hoạt động của Công ty Sadaco trong năm tài chính 2023 và các năm tiếp theo. Đáng nói là trong số công nợ này, bao gồm các khoản thuế Công ty Sadaco đã phải nộp ngân sách, số tiền Công ty Capella có trách nhiệm thanh toán đến thời điểm 30/6/2024 đã lên đến 32.709.855.762đồng (Ba mươi hai tỷ, bảy trăm lẻ chín triệu, tám trăm năm mươi lăm ngàn bảy trăm sáu mươi hai đồng). Số công nợ này vẫn chưa có xác nhận của đối tác. Vấn đề này kéo dài sẽ tạo nguy cơ về quan hệ tín dụng.

Qua rà soát và đánh giá việc thực hiện dự án 635 Nguyễn Trãi, BKS nhận thấy dự án này có khả năng cao gây tổn thất nghiêm trọng cho Công ty Sadaco, cần đưa ĐHCĐ để có ý kiến xử lý.

#### **- Dự án 200Bis Lý Chính Thắng - Q.3 - TpHCM.**

Hợp tác với Công ty Capella để xây dựng khu phức hợp Văn phòng, Trung tâm hội nghị. Đến nay vẫn chưa thể triển khai do quy hoạch thay đổi, khu nhà trở thành khu bảo tồn **Nhóm 2**. Việc không thể triển khai dự án cũng đã trên 5 năm trong lúc giá thuê đất ngày mỗi cao. Ban Kiểm soát kiến nghị Đại hội cổ đông có ý kiến để HĐQT có biện pháp giải quyết hợp lý dự án này càng sớm càng tốt.



### **III. Đánh giá công tác quản trị và điều hành của HĐQT và Ban điều hành.**

HĐQT - BDH đã linh hoạt định hướng phát triển sản xuất kinh doanh của công ty, đặc biệt trong giai đoạn khó khăn do tình hình biến động của thế giới, theo thẩm quyền theo luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Tuy nhiên, BKS cũng đề nghị HĐQT cần có biên bản kịp thời và đầy đủ chữ ký các thành viên để có cơ sở pháp lý cho bộ phận thừa hành thực hiện.

Trong năm, HĐQT tổ chức các phiên họp theo phương thức trực tiếp với sự tham dự của thành viên BKS. Phiên họp có thư ký, được thể hiện dưới hình thức biên bản.

Ban điều hành đã thực hiện các báo cáo tài chính định kỳ đúng thời hạn cũng như nghiêm túc thực hiện quyết nghị của ĐHCĐ và HĐQT.

### **IV. Kiểm toán Báo cáo tài chính.**

Công ty thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hàng năm.

Năm 2023, Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán bởi Công ty TNHH Nam Việt (AASCN)

Ban Kiểm soát nhất trí với các đánh giá Của Công ty TNHH Nam Việt (AASCN) về Báo cáo tài chính niên độ 2023 của Công ty Sadaco vào 31/12/2023.

### **V. Hoạt động của Ban Kiểm soát.**

Trưởng ban Kiểm soát hoạt động đã tham dự trong các phiên Giao ban của Ban điều hành để nắm bắt các tình hình diễn biến SXKD cũng như tuân thủ Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Cty.

Ban Kiểm soát cũng họp thường kỳ và đột xuất qui định để xác minh, trả lời khiếu nại cổ đông, chọn đơn vị kiểm toán, đánh giá hoạt động đơn vị theo nghị quyết Đại hội cổ đông, không kể thường xuyên trao đổi công việc qua mạng.

Trong năm 2023, Ban Kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với các thành viên HĐQT và Ban điều hành, được tạo mọi điều kiện thuận lợi để theo dõi và giám sát việc thực hiện và tuân thủ nghị quyết ĐHCĐ và các quyết nghị của HĐQT.

Trân trọng./.

**T.M BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**TRẦN VINH HUY**

