

Vũng Tàu, ngày 16 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

*V/v: Đánh giá tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính năm 2022
của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu
(Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022)*

**Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty CP
Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu;*
- Căn cứ vào nghị quyết số 18/NQ.ĐHCD ngày 31/3/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu và các nghị quyết của Hội đồng quản trị trong năm;*
- Căn cứ Quy chế, chức năng và nhiệm vụ của Ban kiểm soát.*

Ban kiểm soát Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu xin báo cáo Đại hội đồng Cổ đông về các hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2022 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:

Trong năm 2022, Ban kiểm soát đã chủ động thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, giám sát mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty, trên cơ sở các quy định của pháp luật, điều lệ và quy chế quản trị của Công ty; kế hoạch kiểm tra, giám sát hàng quý, sáu tháng; phân công trách nhiệm cho từng thành viên Ban kiểm soát thực hiện theo các chức trách nhiệm vụ đã được quy định.

Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh; giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của HĐQT, đặc biệt là Nghị quyết số 18/NQ.ĐHCD ngày 31/3/2022 của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2022 Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu; giám sát việc tuân thủ Điều lệ, các quy chế nội bộ của Công ty và pháp luật của Nhà nước và công tác tài chính doanh nghiệp. Kiểm tra, giám sát quy chế, quy định, quyết định của Hội đồng quản trị và Ban tổng giám đốc trong công tác quản lý, điều hành thực hiện nhiệm vụ năm 2022.

Tham gia các cuộc họp Hội đồng quản trị của Công ty.

Ngoài các buổi họp trực tiếp, Ban kiểm soát thường xuyên thực hiện trao đổi công việc qua Email, điện thoại để hoạt động Ban kiểm soát được kịp thời, liên tục và đạt hiệu quả cao nhất nhằm đánh giá công tác kiểm soát trong thời gian qua, xem xét tiến độ thực hiện các kế hoạch, thực tại các dự án đã – đang và sắp triển khai của Công ty và đề ra chương trình hoạt động trong thời gian tới.

Thẩm định Báo cáo tài chính quý, Báo cáo soát xét 6 tháng đầu năm và Báo cáo tài chính năm của Công ty nhằm đảm bảo không còn những sai sót trọng yếu trong số liệu tài chính và phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài sản và nguồn vốn của Công ty và các đơn vị thành viên do Công ty góp vốn.

Qua kiểm tra kiểm soát, Ban kiểm soát đã có những đề xuất, kiến nghị gửi đến Ban điều hành Công ty xem xét để có những sửa đổi, điều chỉnh kịp thời nhằm hạn chế rủi ro và ngày càng hoàn thiện công tác quản lý tại Công ty.

Giám sát việc công bố thông tin theo đúng quy định.

Trong năm vừa qua, Ban Kiểm soát không nhận được bất cứ yêu cầu nào của cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ 5% cổ phần trở lên yêu cầu xem xét về hoạt động của Công ty hay việc điều hành của Hội đồng quản trị hoặc Ban điều hành Công ty.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT SỐ 18/NQ.ĐHCĐ NGÀY 31/3/2022 CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022.

1. Phát hành trái phiếu, cổ phiếu riêng lẻ tạo nguồn vốn phục vụ SXKD

1.1 Phát hành trái phiếu riêng lẻ:

- Phát hành thành công 30 tỷ đồng Trái phiếu HDCH2224001
- Phát hành ngày 31/10/2022, kết thúc ngày 24/11/2022
- Mệnh giá trái phiếu: 100.000.000 đồng/trái phiếu.
- Kỳ hạn: 24 tháng
- Loại hình trái phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản đảm bảo.
- Mục đích phát hành: Đầu tư vào dự án The LightCity tại Phường 12, Tp.Vũng Tàu do Công ty làm chủ đầu tư. (Đã được Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành trái phiếu theo Nghị quyết số 47/NQ-HĐQT ngày 04/10/2022 của HĐQT).
- Công ty đã công bố thông tin trên trang thông tin điện tử của Công ty ngày 28/11/2022.

1.2 Phát hành cổ phiếu riêng lẻ.

- Tạm hoãn việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ. Việc thực hiện phát hành cổ phiếu riêng lẻ sẽ được xem xét vào một thời điểm khác phù hợp hơn, đảm bảo lợi ích của Công ty cũng như của Cổ đông Công ty.

1.3 Biến động thay đổi tỷ lệ sở hữu cổ phiếu Công ty của người nội bộ cũng được Công ty công bố thông tin trên trang thông tin điện tử của Công ty theo quy định.

2. Trích lập các quỹ, phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2021

- Lũy kế lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trước khi trích lập các quỹ và chia cổ tức: 368.689.790.588 đồng.

- Chia cổ tức năm 2021 bằng CP với tỷ lệ 25%: 216.160.290.000 đồng
- Trích quỹ đầu tư phát triển: 31.067.706.336 đồng
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi: 31.067.706.336 đồng
- Trích khen thưởng HĐQT, BDH: 8.027.706.336 đồng

- Lũy kế lợi nhuận sau thuế sau khi trích lập các quỹ và chia cổ tức: 82.366.381.580 đồng (*không bao gồm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2022*).

- Trong năm 2022, Công ty đã thực hiện chi trả thù lao, thu nhập (lương, thưởng) cho các thành viên HĐQT, BKS, BDH chi tiết vui lòng xem ở trang 51, 52 Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022. Và đã được Công ty công bố thông tin trên trang thông tin điện tử của Công ty.

3. Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2022.

- HĐQT đã thống nhất và ban hành Nghị quyết số 28/NQ-HĐQT ngày 23/5/2022 lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho các Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty là: Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

- Công ty TNHH Kiểm toán TTP là đơn vị được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán Năm 2022.

4. Kết quả giám sát thực hiện kế hoạch SXKD năm 2022:

- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất soát xét và năm 2022 của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu đã được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành.

- Theo ý kiến kiểm toán viên: Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc

cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp của Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính (Trích: Báo cáo kiểm toán độc lập; trang 5,6 của Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022).

- Kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2022 đạt được:

(Đơn vị tính: tỷ đồng)

Chỉ tiêu	Thực hiện		KH 2022	So sánh	
	Năm 2021	Năm 2022		TH 2022/2021	TH 2022/KH 2022
Doanh thu	1.358	1.558	1.913	114,77%	81,44%
LNTT	390,7	540,3	537,2	138,29%	100,58%
LNST	311,2	420,6	429,8	135,15%	97,86%

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022
- Tỷ suất lợi nhuận gộp (GOS)	35,93%	36,92%
- Tỷ suất LNTT/Doanh thu thuần	28,89%	41,63%
- Tỷ suất LNST/Doanh thu thuần	23,02%	32,40%

Năm 2022, là một năm đầy khó khăn và thách thức đối với thị trường bất động sản, đặc biệt:

- Về nguồn vốn: Ngân hàng thắt chặt tín dụng cho vay đầu tư Bất động sản hoặc hết room cho vay; tăng lãi suất huy động và lãi vay. Việc huy động vốn từ phát hành trái phiếu, cổ phiếu cũng không khả thi do thị trường biến động mạnh theo chiều hướng tiêu cực, bên cạnh đó có nhiều thông tin tiêu cực từ thị trường chứng khoán và trái phiếu dẫn đến mất niềm tin từ nhà đầu tư. Do vậy, các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản đang gặp khó khăn trong việc tiếp cận nguồn vốn để triển khai và đầu tư phát triển dự án.

- Về chính sách: Sự giao thời giữa chính sách cũ và mới chưa được khơi thông, còn nhiều bất cập trong việc áp dụng. Nhiều khái niệm, quy định và hướng dẫn còn chồng chéo, bất cập hoặc mang tính chung chung trong việc triển khai các dự án bất động sản. Doanh nghiệp gặp khó khăn khi áp dụng ở trường hợp cụ thể dẫn đến tính pháp lý của dự án bị chậm trễ trong việc triển khai cũng như mở bán.

Tuy nhiên, nhờ sự linh động, nỗ lực và đoàn kết của HĐQT, Ban Giám đốc trong việc chủ động giải quyết công việc cũng như đẩy nhanh tiến độ dự án

cùng với công tác bán hàng linh hoạt và chủ động tại một số dự án triển khai hiệu quả, áp dụng nhiều hình thức quảng bá, tiếp thị đã góp phần vào kết quả kinh doanh năm 2022 của Công ty. Điển hình dự án Ngọc Tước 2, The Light City, Tây 3/2, Ecotown Phú Mỹ,...

- Một số chỉ tiêu tài chính:

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022
Chỉ số thanh toán nhanh	0,55	0,74
Chỉ số thanh toán hiện hành	1,82	1,43
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	0,71	0,51
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	0,29	0,49
Vốn CHS/Tổng nguồn vốn	0,39	0,42
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	0,61	0,58
ROE %	20,85	22,5
ROA %	8,19	9,48

5. Giao dịch giữa Công ty và các Công ty con, CN trực thuộc và Công ty liên kết.

5.1. Công ty CP Bê tông và xây lắp Hodeco

- Vốn điều lệ: 30 tỷ đồng.
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ: 60%.
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của Công ty: Sản xuất bê tông, sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng, Kinh doanh Bất động sản, xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, vận chuyển bê tông.
- Chủ tịch HĐQT: ông Đoàn Hữu Hà Vinh (chức danh tại Công ty mẹ: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Công ty)
- PCT.HĐQT, kiêm Tổng Giám đốc: ông Hoàng Chung Kiên (chức danh tại Công ty mẹ: Thành viên Ban kiểm soát Công ty)
- Kết quả sản xuất kinh: (đơn vị tính: triệu đồng)

Chỉ tiêu	Thực hiện		TH 2022/2021
	Năm 2021	Năm 2022	
Doanh thu	172.525	189.575	109,9%
LNTT	4.878	6.034	123,7%

Chỉ tiêu	Thực hiện		TH 2022/2021
	Năm 2021	Năm 2022	
LNST	3.866	4.798	124,1%
Cổ tức	11%	Dự kiến 10%	

- Giao dịch với Công ty mẹ: Trong năm 2022, Công ty con nhận thầu thi công một số hạng mục công trình tại 03 dự án The Light City, Ngọc Tước 2 và Khu nhà ở Phía Tây đường 3/2. Việc ký kết hợp đồng, giao dịch với công ty con đã được Công ty công bố thông tin trên trang điện tử www.hodeco.vn của Công ty.

- Giá trị giao dịch vui lòng xem tại trang 51 – Báo cáo tài chính riêng tại ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán và đã được Công ty công bố thông tin trên trang điện tử www.hodeco.vn của Công ty.

5.2 Công ty CP Xây dựng – Bất động sản Hodeco

- Vốn điều lệ: 15 tỷ đồng.
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ: 51%.
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của Công ty: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Lắp đặt hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước và lắp đặt xây dựng khác.

- Chủ tịch HĐQT: ông Lê Viết Liên (chức danh tại Công ty mẹ: Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty)

- Giám đốc: ông Phan Văn Thắng (chức danh tại Công ty mẹ: Thành viên Ban kiểm soát Công ty)

- Kết quả sản xuất kinh: (đơn vị tính: triệu đồng)

Chỉ tiêu	Thực hiện		TH 2022/2021
	Năm 2021	Năm 2022	
Doanh thu	32.868	85.428	259,9%
LNTT	485	(1.362)	

- Giao dịch với Công ty mẹ: Trong năm 2022, Công ty con nhận thầu thi công một số hạng mục công trình tại 02 dự án The Light City và Ecotown Phú Mỹ. Việc ký kết hợp đồng, giao dịch với công ty con đã được Công ty công bố thông tin trên trang điện tử www.hodeco.vn của Công ty.

- Giá trị giao dịch vui lòng xem tại trang 51 – Báo cáo tài chính riêng tại ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán và đã được Công ty công bố thông tin trên trang điện tử www.hodeco.vn của Công ty.

5.3 Công ty TNHH MTV Quản lý bất động sản và Dịch vụ Hodeco

Được thành lập từ năm 2022; tiền thân là Xí nghiệp Dịch vụ Du lịch trực thuộc Công ty.

- Vốn điều lệ: 10 tỷ đồng
- Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ: 100%.
- Kết quả kinh doanh năm 2022: (đơn vị tính: triệu đồng)

Chỉ tiêu	Thực hiện		TH 2022/2021
	Năm 2021	Năm 2022	
Doanh thu		16.241	
LNTT		50	

- Giao dịch với Công ty mẹ: Trong năm 2022, Công ty con thuê một số bất động sản tại một số dự án của Công ty; thi công, sửa chữa bảo dưỡng các công trình kiến trúc, các tài sản của Công ty, các chung cư do Công ty mẹ làm chủ đầu tư (đang trong thời gian bảo hành). Việc ký kết hợp đồng, giao dịch với công ty con đã được Công ty công bố thông tin trên trang điện tử www.hodeco.vn của Công ty.

- Giá trị giao dịch vui lòng xem tại trang 51 – Báo cáo tài chính riêng tại ngày 31/12/2022 đã được kiểm toán và đã được Công ty công bố thông tin trên trang điện tử www.hodeco.vn của Công ty.

5.4 Chi nhánh Quản lý kinh doanh khách sạn Hodeco

- Chi nhánh của Công ty
- Kết quả kinh doanh năm 2022: (đơn vị tính: triệu đồng)

Chỉ tiêu	Thực hiện		TH 2022/2021
	Năm 2021	Năm 2022	
Doanh thu	31.588	90.843	287,6%
LNTT	(7.954)	21.552	

5.5 Các Công ty liên kết.

Tên Công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích
- Công ty CP Đầu tư và XD Hodeco	203 Lê Hồng Phong, P.8, Tp.Vũng Tàu	35%

- CP Đầu tư Xây dựng Giải trí Đại Dương Vũng Tàu	Tầng 3, Hodeco Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, P.7, Tp.Vũng Tàu	47,29%
- Công ty CP TM&DV Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận	Thôn Kê Gà, X.Tân Thành, H.Hàm Thuận Nam, Bình Thuận	30,3%

III. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC:

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban Giám đốc (BGĐ) đã thực hiện các chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Pháp luật. Cụ thể:

HĐQT và BGĐ đã hoạch định mục tiêu, chiến lược hoạt động, xây dựng triển khai kịp thời các chính sách, chủ trương phù hợp theo diễn biến của thị trường. HĐQT chỉ đạo trực tiếp và đóng góp ý kiến cho BGĐ trong việc quản lý, điều hành và hoạt động SXKD; ký kết hợp đồng với các đối tác, đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án; thực hiện chi trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2021 với tỷ lệ 25% cho các cổ đông Công ty. Đẩy nhanh tiến độ giải phóng mặt bằng, trích lập quỹ đất để thực hiện các dự án: Wonderland, The Light city, Khu đô thị Phước Thắng, nhận chuyển nhượng đất để lập dự án tại Huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu và 18,5ha đất tại Phường 12, Tp.Vũng Tàu; hoàn thiện thủ tục, hồ sơ với các sở ban ngành để đưa dự án vào triển khai, xây dựng và kinh doanh sớm nhất có thể. Hoàn thiện thủ tục, hồ sơ pháp lý nhận chuyển nhượng để sở hữu 60% cổ phần của Công ty CP TMDV Bất động sản nghỉ dưỡng Ý Ngọc Bình Thuận.

Trong năm, HĐQT đã tiến hành tổ chức các cuộc họp thường kỳ và thống nhất ban hành 18 Nghị quyết (trong đó có 02 Nghị quyết có liên quan đến quyền lợi, trách nhiệm của cổ đông) và 01 Quyết định. Các Nghị quyết, quyết định còn lại nhằm chỉ đạo kịp thời, tháo gỡ những vướng mắc nhằm đảm bảo sự hoạt động SXKD của Công ty được hiệu quả.

Ban Giám đốc thực hiện tốt các Nghị quyết, quyết định của HĐQT, điều hành quản lý, phát huy và sử dụng hiệu quả các nguồn lực về vốn, tài sản và lao động của Công ty. Thực hiện tốt các chính sách cho người lao động cũng như công tác từ thiện và xã hội tại địa phương.

IV. SỰ PHỐI HỢP GIỮA BAN KIỂM SOÁT VÀ HĐQT CÔNG TY:

Năm 2022, Trưởng ban và các thành viên Ban kiểm soát đã tham gia tất cả các cuộc họp theo thư mời của HĐQT Công ty; trực tiếp nắm được đầy đủ các nội dung Nghị quyết, các Quyết định của HĐQT và Ban Giám đốc Công ty một cách đầy đủ.

Ban kiểm soát đã được HĐQT và BGĐ Công ty tạo điều kiện thuận lợi để hoạt động đúng chức năng, nhiệm vụ.

Ban kiểm soát cũng đã có những tiếp xúc, trao đổi với cổ đông về tình hình tài chính và tình hình hoạt động của công ty, lĩnh hội những ý kiến đóng góp và giải thích những vấn đề mà cổ đông cần làm rõ về Công ty.

V. KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT:

Đề nghị Công ty tiếp tục tăng cường các biện pháp thu hồi công nợ, tăng cường công tác quản trị nợ mới phát sinh để hạn chế phát sinh nợ xấu và rủi ro tài chính; đồng thời có trách nhiệm theo dõi và xử lý nợ xấu kịp thời, đảm bảo đúng với các quy định và điều khoản thanh toán trong hợp đồng.

Đề nghị HĐQT chỉ đạo BGD nghiên cứu, xây dựng và lập Quy chế tài chính (bao gồm cả quy chế bán hàng, chi phí quản lý) nhằm giảm thiểu rủi ro về tài chính, thuế, luật kế toán và giảm chi phí quản lý; Nghiên cứu tuyển dụng Giám đốc tài chính nhằm nâng cao hiệu quả quản trị doanh nghiệp.

Lựa chọn các đơn vị thiết kế uy tín nhằm đưa ra những sản phẩm có chất lượng và đa dạng hóa sản phẩm.

Tăng vốn điều lệ (phát hành cổ phiếu) để huy động vốn phục vụ cho SXKD và huy động từ nguồn vốn tín dụng, phát hành trái phiếu tạo nguồn vốn tích lũy quỹ đất lập các dự án trung và dài hạn. Nghiên cứu, sắp xếp lại danh mục dự án có thể chuyển nhượng dự án tạo dòng tiền đầu tư mới.

Đề nghị HĐQT Công ty và BGD tiếp tục phát huy hiệu quả công tác quản trị, điều hành; kịp thời tiếp tục có các giải pháp quản lý phù hợp, nhằm ổn định và nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD của Công ty trong năm 2023.

Đề nghị BGD Công ty tăng cường sự chỉ đạo, giám sát công tác hoạt động SXKD của Công ty CP Xây dựng – Bất động sản Hodeco và Công ty TNHH MTV Quản lý bất động sản và Dịch vụ Hodeco nhằm tăng cường chất lượng, hiệu quả và thực hiện tốt kế hoạch doanh thu, lợi nhuận đã đề ra.

Trên đây là Báo cáo của Ban Kiểm soát Công ty cho hoạt động năm 2022 kính trình Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023. Trân trọng./.

TM.BAN KIỂM SOÁT

Trưởng ban



Hồ Diên Tiếu



Vũng Tàu, ngày 21 tháng 4 năm 2023

TỜ TRÌNH
VỀ VIỆC PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2022

Căn cứ báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán, Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu đã hoàn thành vượt kế hoạch về lợi nhuận trước thuế mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận năm 2022.

Lợi nhuận năm 2022 được phân phối như sau:

DVT: đồng

STT	Nội dung	Số tiền	Ghi chú
I	Lợi nhuận năm trước còn lại:	82.366.381.580	
II	Tổng lợi nhuận trước thuế năm nay	542.528.766.095	
	✓ Thuế thu nhập DN phải nộp	117.957.633.279	
	✓ Lợi nhuận sau thuế	424.571.132.816	
III	Lợi nhuận được phân chia		
	✓ Trích quỹ đầu tư phát triển	42.457.113.282	QĐTPT = 10% LNST
	✓ Trích quỹ khen thưởng, Phúc lợi	42.457.113.282	QKTPL = 10% LNST
	✓ Trích khen thưởng HĐQT (Theo NQ ĐHĐCĐ)	4.245.711.328	1% LNST
	✓ Dự kiến chia cổ tức bằng cổ phiếu 25%	270.214.232.500	Tỷ lệ chi trả cổ tức là 25%
	✓ Lợi nhuận còn lại	147.563.344.004	

Hội đồng quản trị đề xuất phương án chi trả cổ tức năm 2022 là 25% bằng cổ phiếu. Kính trình đại hội cổ đông ủy quyền HĐQT thực hiện các thủ tục cần thiết để phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2022 và niêm yết số lượng cổ phiếu phát hành nói trên tại Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM. Sửa đổi, bổ sung điều lệ Công ty theo số vốn thực tế.

Kính trình đại hội đồng cổ đông xem xét phê duyệt.



Đoàn Hữu Thuận



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP
TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số: 98 /BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

*Về Báo cáo tài chính riêng kết thúc ngày 31/12/2022
của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu*

Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán TTP đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu, được lập ngày 09 tháng 03 năm 2023, từ trang 7 đến trang 55, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp của Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2023

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP



Lê Phương Anh
Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán
Số: 0739-2023-133-1

Kiểm toán viên

Nguyễn Hà Phương
Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán
Số: 4033-2023-133-1



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP
TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số: 99 /BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

*Về Báo cáo tài chính hợp nhất kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022
của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu*

**Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu**

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán TTP đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu, được lập ngày 09 tháng 03 năm 2023, từ trang 7 đến trang 58, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp của Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2023

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

Phó Tổng Giám đốc



Lê Phương Anh
Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán
Số: 0739-2023-133-1

Kiểm toán viên

Nguyễn Hà Phương
Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán
Số: 4033-2023-133-1



Vũng Tàu, ngày 21 tháng 4 năm 2023

TỜ TRÌNH
VỀ VIỆC HỦY BỎ PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ

Căn cứ:

- Luật Doanh Nghiệp của Quốc hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu được Đại hội đồng cổ đông thông qua, sửa đổi ngày 31/03/2022;
- Căn cứ Nghị quyết số 18/NQ.ĐHCD ngày 31/03/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022;
- Căn cứ Nghị quyết số 23/NQ-HĐQT ngày 25/04/2022 về việc tạm hoãn phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2022;
- Căn cứ diễn biến của thị trường chứng khoán, thị trường vốn và tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty hiện nay.

Hội đồng quản trị Công ty nhận thấy phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ được Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 thông qua không còn phù hợp với tình hình hiện tại. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc hủy bỏ phương án phát hành này.

HĐQT Công ty sẽ xem xét các hình thức huy động vốn khác một cách linh động, phù hợp, đáp ứng nguồn vốn phù hợp cho hoạt động SXKD của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Đoàn Hữu Thuận