

Số 62 /2023/BC - BKS

Hà Nội, ngày 26 tháng 5 năm 2023

## **BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

**Căn cứ:**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty đã được ĐHĐCĐ sửa đổi, bổ sung và thông qua ngày 22/4/2022;
- Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty đã được ĐHĐCĐ thông qua ngày 28/4/2021;
- Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC;
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2022.

Ban Kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2022 như sau:

### **I. Hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2022**

Trong năm 2022, Ban Kiểm soát đã thực hiện kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ và các Quy chế nội bộ của Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc, cụ thể như sau:

- Đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban Tổng giám đốc, thẩm định Báo cáo tài chính của Công ty năm 2022; đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022;
- Thảo luận và kiến nghị HĐQT lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện soát xét, kiểm toán Báo cáo tài chính riêng, hợp nhất năm 2022 của Công ty trên cơ sở danh sách Công ty kiểm toán đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua;
- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Quyết định, Nghị quyết của HĐQT, Tổng giám đốc tuân thủ theo các quy định của pháp luật, Điều lệ và các Quy chế nội bộ của Công ty;
- Thẩm tra các Báo cáo tài chính nhằm đánh giá tính trung thực, hợp lý của các số liệu tài chính, tuân thủ các Chuẩn mực, Chế độ kế toán Doanh nghiệp và các quy định của pháp luật hiện hành;
- Theo dõi việc công bố thông tin của Công ty theo quy định của pháp luật đối với Công ty niêm yết;
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ.

### **II. Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc**

Trong quá trình thực hiện chức năng, nhiệm vụ của mình, Ban Kiểm soát luôn có sự phối hợp tốt với HĐQT và Ban Tổng giám đốc Công ty, cụ thể:





- Ban Kiểm soát cùng bộ máy giúp việc là Ban Giám sát nội bộ đã thực hiện kịp thời các yêu cầu của HĐQT, Ban Tổng giám đốc trong công tác kiểm tra, giám sát các hoạt động của Công ty; đồng thời đề xuất, kiến nghị Công ty tăng cường công tác quản trị nội bộ, góp phần đảm bảo an toàn, hiệu quả hơn trong hoạt động kinh doanh;
- Trưởng Ban Kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp của HĐQT, được tham gia ý kiến với HĐQT và Ban Tổng giám đốc về những vấn đề nêu tại cuộc họp, liên quan đến hoạt động của Công ty;
- Ban Kiểm soát được cung cấp thông tin, tài liệu theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

### **III. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022**

Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường theo quy định của Điều lệ, Quy chế hoạt động của HĐQT Công ty, các thành viên HĐQT tham gia các cuộc họp đầy đủ và có tinh thần trách nhiệm cao, phát huy được kinh nghiệm, năng lực lãnh đạo của từng thành viên HĐQT. Các cuộc họp đều được ghi nhận vào biên bản và ban hành Nghị quyết triển khai thực hiện.

Trong năm 2022, HĐQT đã ban hành 70 Nghị quyết, các Nghị quyết được ban hành phù hợp với điều kiện thực tế, đáp ứng yêu cầu quản trị, phát triển sản xuất kinh doanh, đảm bảo các quyền lợi và lợi ích hợp pháp của Cổ đông.

Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động của Công ty như sau:

- Phê duyệt các phương án đầu tư góp vốn thành lập các doanh nghiệp, Công ty mới; tái cấu trúc vốn tại các Công ty;
- Phê duyệt phương án kiện toàn chức vụ Tổng Giám đốc, nhân sự đại diện phần vốn của Công ty tại Công ty thành viên, Công ty liên kết;
- Thông qua chương trình, nội dung và tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2022;
- Phê duyệt phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức;
- Phê duyệt phương án vay vốn và thế chấp tài sản đảm bảo tại các Ngân hàng;
- Phê duyệt thay đổi nội dung phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ và kế hoạch trả lãi/gốc trái phiếu;
- Phê duyệt các nội dung liên quan đến hoạt động Đầu tư, Xây lắp và các hoạt động kinh doanh khác của Công ty.

Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm 2022 phù hợp với quy định pháp luật, Điều lệ và Quy chế nội bộ của Công ty.

### **IV. Kết quả giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc năm 2022**

Ban Tổng Giám đốc đã kịp thời triển khai các Nghị quyết của HĐQT đồng thời có những chiến lược, chính sách trong điều hành để thích ứng với tình hình thực tế sản xuất kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên do khó khăn chung của nền kinh tế, thị trường bất động sản tăng trưởng thấp, các Ngân hàng thắt chặt chính sách tín dụng nên dự án xây lắp gặp rất nhiều khó khăn. Các dự án mới bị chậm khởi công, các dự án đang thực hiện bị chậm tiến độ do các Chủ đầu tư thiếu nguồn vốn. Năm 2022 Công ty đã không hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua, cụ thể:

#### **1. Về thực hiện chỉ tiêu sản xuất kinh doanh**

- Tổng doanh thu và lợi nhuận sau thuế hợp nhất lần lượt đạt 35% và 12 % so với kế hoạch.



- Tổng doanh thu và lợi nhuận hợp nhất không hoàn thành kế hoạch là do ảnh hưởng của nền kinh tế nói chung, chính sách thắt chặt tín dụng của Nhà nước và các tổ chức tín dụng nên việc vay vốn của Công ty và các Chủ đầu tư gặp nhiều khó khăn, dẫn đến việc cấp vốn cho thi công chậm, ảnh hưởng tiến độ hầu hết các công trình của Công ty. Bên cạnh đó giá nguyên vật liệu xây dựng, giá xăng dầu tăng cao làm ảnh hưởng đến việc cung cấp vật tư thi công và làm tăng chi phí, giảm lợi nhuận của các công trình, dự án Công ty đang thi công. Đồng thời, việc bán các căn hộ tại Dự án I.Tower và Panorama2 Quy Nhơn bị chậm so với kế hoạch cũng làm ảnh hưởng tới doanh thu của Công ty.

## 2. Về hoạt động xây lắp

- Năm 2022 Công ty tập trung đấu thầu và thi công theo hợp đồng đã ký kết các dự án vốn ngân sách và FDI với các đối tác chiến lược và có sẵn như: Công trình Nhà máy Favor, Nhiệt điện Vân Phong - Bãi Xi, Nhà máy SIYOTO Hà Nam, Khu nhà ở T&T Hưng Yên...
- Bên cạnh đó Công ty cũng đang tập trung đẩy mạnh thi công dự án Panorama2 Quy Nhơn, dự án Tuyển phố thương mại Hậu Nghĩa, Đức Hòa - Long An và dự án thấp tầng của T&T tại Hưng Yên đảm bảo hoàn thành đúng tiến độ đã cam kết với Chủ đầu tư. Mặc dù gặp nhiều khó khăn do nguồn vốn chậm và giá nguyên vật liệu tăng cao nhưng Ban Tổng giám đốc luôn nỗ lực, chỉ đạo sát sao để hoạt động sản xuất kinh doanh không bị đình trệ và hoàn thành một phần mục tiêu kế hoạch đặt ra.

## 3. Về hoạt động Đầu tư và Kinh doanh bất động sản

- Năm 2022 Công ty đã hoàn thành cất nóc, đang triển khai thi công phần hoàn thiện, cơ điện và đẩy mạnh công tác truyền thông để tăng sản lượng, doanh thu bán hàng của Dự án Panorama2 Quy Nhơn;
- Tiếp tục triển khai thi công phần thân thô các lô biệt thự, phản ánh doanh thu và thu tiền của khách hàng theo hợp đồng đã ký của Dự án Khu nhà ở để bán Quang Minh, Mê Linh, Hà Nội;
- Các Dự án gồm: BOT Bắc Nam, các đơn vị nhà thầu đang triển khai thi công, giá trị vốn góp của Công ty là 83,8 tỷ. Dự án chống sạt lở, sạt lở kết hợp chỉnh trang đô thị và Khu đô thị mới Đồi Chè, Hạ Long, Quảng Ninh đang lập kế hoạch triển khai khảo sát, thiết kế, công tác đền bù, giải phóng mặt bằng và hoàn thiện tổng thể tiến độ thực hiện Dự án đề trình UBND thành phố Hạ Long phê duyệt, giá trị Công ty đã góp vốn là 13,6 tỷ..;
- Các dự án mới khác Công ty đang thực hiện: Dự án Phú Diên - Huế, Dự án Nhà ở xã hội Đà Nẵng, Dự án cải tạo chung cư cũ 162 Trần Quang Khải, Dự án Ngọc Linh Plaza và các Dự án khác ở Thái Bình..

## 4. Về hoạt động tài chính và hoạt động khác

- Công ty duy trì, mở rộng và hợp tác với các Ngân hàng, tổ chức tín dụng để thu xếp nguồn vốn đáp ứng yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Quyết liệt trong công tác thu hồi công nợ của dự án Kim Văn- Kim Lũ và các công trình đã quyết toán xong; thúc đẩy nhanh công tác hoàn thiện hồ sơ quyết toán của các công trình đã thi công xong chờ quyết toán;
- Công ty cơ bản đã cơ cấu, trả đúng hạn các khoản nợ Ngân hàng không để ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty và thanh toán bớt nợ thuế, tiền sử dụng đất và BHXH;
- Công ty đã làm việc với Cục thuế Hà Nội và được chấp thuận bảo lãnh cho nộp dân tiền nợ thuế từ đó đã làm giảm áp lực dòng tiền nộp thuế hàng tháng;

Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty năm 2022 đã rất nỗ lực, sát sao trong điều hành, phù hợp với quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Công ty.

## V. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2022

### 1. Công tác lập và kiểm toán Báo cáo tài chính

- Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty được lập theo các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành, được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC;
- Công ty Kiểm toán AASC đã đưa ra ý kiến chấp thuận toàn phần về Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 của Công ty;
- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất của Công ty đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các 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. Ban Kiểm soát nhất trí với Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 của Công ty đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán.

### 2. Các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất

Đề nghị Quý cổ đông xem tại Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2022 của Công ty được đăng tải trên trang website của Công ty.

## VI. Kết quả thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022

### 1. Thực hiện các chỉ tiêu kinh tế năm 2022

#### 1.1 Hợp nhất Công ty

| TT | Chỉ tiêu             | ĐVT     | Kế hoạch năm 2022 | Thực hiện năm 2022 | % Thực hiện KH năm 2022 |
|----|----------------------|---------|-------------------|--------------------|-------------------------|
| 1  | Tổng giá trị SXKD    | Tỷ đồng | 3.141             | 1.365              | 43 %                    |
| 2  | Tổng doanh thu       | Tỷ đồng | 2.870             | 1.018              | 35%                     |
| 3  | Lợi nhuận trước thuế | Tỷ đồng | 308               | 34                 | 11%                     |
| 4  | Lợi nhuận sau thuế   | Tỷ đồng | 243               | 29                 | 12%                     |

#### 1.2 Công ty mẹ

| TT | Chỉ tiêu             | ĐVT     | Kế hoạch năm 2022 | Thực hiện năm 2022 | % Thực hiện KH năm 2022 |
|----|----------------------|---------|-------------------|--------------------|-------------------------|
| 1  | Tổng giá trị SXKD    | Tỷ đồng | 2.866             | 1.206              | 42%                     |
| 2  | Tổng doanh thu       | Tỷ đồng | 2.634             | 985                | 37 %                    |
| 3  | Lợi nhuận trước thuế | Tỷ đồng | 290               | 47                 | 16%                     |
| 4  | Lợi nhuận sau thuế   | Tỷ đồng | 232               | 40                 | 17%                     |
| 5  | Vốn điều lệ          | Tỷ đồng | 400               | 472                | 118%                    |
| 6  | Cổ tức               | %       | 20                | 0                  |                         |



## 2. Thực hiện các nội dung khác

Các nội dung khác được Đại hội đồng cổ đông thông qua đã được Công ty thực hiện đúng quy định, bao gồm:

- Công ty đã hoàn thành việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Cơ khí và Thiết bị VINA2;
- Thực hiện trả cổ tức năm 2020 & 2021 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 18% (trong đó năm 2020 là 12% và năm 2021 là 6%);
- Lựa chọn và ký hợp đồng với Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC thực hiện soát xét, kiểm toán các Báo cáo tài chính của Công ty năm 2022.

## VII. Kiến nghị

Ban Kiểm soát kiến nghị HĐQT, Ban Tổng Giám đốc một số nội dung sau:

- Đề nghị Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty có giải pháp, chỉ đạo quyết liệt công tác quyết toán và thu hồi công nợ của các công trình đã thi công xong và công nợ nội bộ;
- Triển khai thi công các công trình, dự án đảm bảo an toàn, chất lượng, đúng tiến độ; thực hiện tốt công tác nghiệm thu, quyết toán, tăng cường thu hồi công nợ từ các Chủ đầu tư; kiểm soát chặt chẽ dòng tiền và chi phí. Kiểm soát chặt giá nguyên, nhiên, vật liệu để giảm thiểu tác động của việc biến động giá đến tiến độ và hiệu quả kinh tế của công trình, dự án;
- Tăng cường các quan hệ hợp tác với đối tác trong nước và ngoài nước để tìm kiếm cơ hội hợp tác đầu tư, kinh doanh, mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Tăng cường công tác quản trị nội bộ, tinh gọn, hiệu quả và thu hút nguồn nhân lực có chất lượng cao trong giai đoạn mới;

Trên đây là Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2022. Ban Kiểm soát xin chân thành cảm ơn các Quý cổ đông, thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc đã phối hợp, tạo điều kiện để Ban Kiểm soát thực hiện nhiệm vụ trong năm vừa qua.

Trân trọng !

### Nơi nhận:

- ĐHCĐ thường niên năm 2023;
- Các thành viên BKS;
- Lưu VT.



Lê Thị Tuyết Anh