CÔNG TY CP ĐẦU TƯ
KCN DẦU KHÍ LONG SƠN
BAN KIỂM SOÁT

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

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

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 2022 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 2022, 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 Tổng 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;
- 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 về quản lý tài chính;
- Phối hợp với đơn vị kiểm toán độc lập, thẩm tra báo cáo tài chính 6 tháng và cả năm 2022 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 HĐQT, Tổng 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 2022.

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 2022 thông qua *(Chi tiết tại Mục 7.2 Thuyết minh Báo cáo Tài chính năm 2022 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 2021 và năm 2022, kiểm soát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh 6 tháng đầu năm 2022 và cả năm 2022. Ngoài ra, đại diện Ban kiểm soát cũng được mời tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị thường kỳ cũng như những cuộc họp bất thường liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty; các ý kiến tham gia, thảo luận tại cuộc họp đều được đưa ra trao đổi và thống nhất 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 đối với HĐQT, Tổng Giám đốc, người quản lý khác, 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 Tổng giám đốc trong điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

Hội đồng quản trị đã tiến hành các cuộc họp đúng định kỳ, ngoài ra còn có các cuộc họp bất thường theo yêu cầu thực tiễn hoạt động kinh doanh. Các cuộc họp đều 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 2022, 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 Tổng 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.

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

Tổng 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 Tổng 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 31/12/2022 là: 24 người

- Hội đồng quản trị: 05 người *(04 người kiêm nhiệm)*
- Ban Kiểm soát: 03 người *(03 người kiêm nhiệm)*
- Ban Tổng Giám đốc: 01 người
- Các phòng chức năng: 22 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 2022 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 chính sau:

1. Các dự án bất động sản: 467,126 tỷ đồng
- DA KCN Dầu Khí Long Sơn: 35,84 tỷ đồng
- DA khu dân cư Nam Long-Long An: 6,58 tỷ đồng
- DA KĐTM 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: 391,85 tỷ đồng

(TK154:357,65 tỷ đồng - TK BĐS đầu tư 62,95 tỷ đồng - TK338 Hợp doanh: 28,106 tỷ đồng)

- Các căn hộ chưa bán: 42,37 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: 82,70 tỷ đồng

5. Thu hồi vốn DA Kinh Bắc (không đầu tư tiếp): 15,00 tỷ đồng

Tổng cộng: 890,59 tỷ đồng

Tính đến 31/12/2022, 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 dài hạn tại ngày 31/12/2022 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 107,78 tỷ đồng.

II. Giá trị tài sản doanh nghiệp theo Báo cáo Tài chính năm 2022 đã được kiểm toán như sau:

1. Bảng cân đối kế toán: *Đơn vị tính: đồng*

STT	Diễn giải	Số cuối kỳ (31/12/2022)	Số đầu kỳ (01/01/2022)
	Tài sản		
A	**Tài sản ngắn hạn**	**475.205.012.130**	**485.346.863.251**
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	2.876.771.837	1.710.546.144

II	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	9.260.000.000	25.750.000.000
III	Các khoản phải thu ngắn hạn	80.149.612.380	90.750.553.842
IV	Tài sản ngắn hạn khác và hàng tồn kho	382.918.627.913	367.135.763.265
B	**Tài sản dài hạn**	**398.919.477.908**	**388.230.056.168**
I	Các khoản phải thu dài hạn	127.218.942.920	128.243.258.499
II	Tài sản cố định	5.157.097.180	3.396.542.765
III	Bất động sản đầu tư	62.949.701.261	65.686.644.789
IV	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	48.107.508.678	34.899.377.365
V	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	145.387.489.997	144.677.918.962
VI	Tài sản dài hạn khác	10.098.737.872	11.326.313.788
	Tổng cộng tài sản	**874.124.490.038**	**873.576.919.419**
	Nguồn vốn		
A	**Nợ phải trả**	**50.064.688.577**	**50.205.385.224**
1	Nợ ngắn hạn	50.064.688.577	50.205.385.224
2	Nợ dài hạn	-	-
B	**Vốn chủ sở hữu**	**824.059.801.461**	**823.371.534.195**
1	Vốn điều lệ	827.222.120.000	827.222.120.000
2	Lợi nhuận chưa phân phối	(15.640.562.657)	(16.328.829.923)
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	**874.124.490.038**	**873.576.919.419**

- Tổng số các khoản phải thu (ngắn hạn và dài hạn) của Công ty là **207,37** tỷ đồng, trong đó có một số khoản như:

- Số dư nợ phải thu từ chuyển nhượng cổ phần tại Công ty CP Xi măng Dầu khí Nghệ An là 82,70 tỷ đồng;
- Số dư nợ phải thu Công ty cổ phần Vạn Khởi Thành tiền góp vốn vào dự án Khu nhà ở Tương Bình Hiệp là 42,825 tỷ đồng;
- Số dư nợ phải thu số dư nợ phải thu khoản vốn góp theo hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án Khách sạn Dầu khí Kinh Bắc là 15,0 tỷ đồng cũng đang gặp khó khăn trong việc thu hồi vốn (dự án đã dừng triển khai).

Một số khoản công nợ, vốn góp Công ty đã thực hiện đánh giá trích lập dự phòng, tuy nhiên vẫn còn một số khoản công nợ/vốn góp đầu tư do đang trong quá trình công ty khởi kiện đối tác, chưa có phán quyết cuối cùng nên Công ty chưa thực hiện trích lập dự phòng.

- Hàng tồn kho của Công ty chủ yếu là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát, Quận 7 (357,65 tỷ đồng).

2. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022 đã được kiểm toán:

2.1 Tổng doanh thu và thu nhập khác:	**20.617.395.133 đồng**
- DT bán hàng và cung cấp DV:	7.683.418.524 đồng
- DT hoạt động Tài chính:	12.861.976.609 đồng
- Thu nhập khác:	72.000.000 đồng
2.2 Các khoản chi phí:	**19.412.217.250 đồng**
- Giá vốn hàng bán:	2.816.367.676 đồng
- Chi phí bán hàng:	159.858.498 đồng
- Chi phí quản lý doanh nghiệp:	16.820.393.921 đồng
- Chi phí tài chính:	(709.571.035) đồng
- Chi phí khác:	325.168.190 đồng
2.3. Lợi nhuận trước thuế TNDN:	**1.205.177.883 đồng**
2.4. Thuế TNDN:	**516.910.617 đồng**
2.5. Lợi nhuận sau thuế TNDN:	**688.267.266 đồng**

3. Công tác tài chính - kế toán

- Công ty thực hiện đúng 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 và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

- Sổ sách, chứng từ kế toán: Sổ sách đầy đủ, ghi chép rõ ràng, số liệu báo cáo tài chính phản ánh trung thực, tuân thủ theo các quy định hiện hành.

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

4. Công tác quản trị và công bố thông tin:

Công ty đã chấp hành tốt Quy định về quản trị và công bố thông tin đối với Công ty đăng ký giao dịch trên sàn chứng khoán. 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 đều được công bố kịp thời, đầy đủ, đúng quy định trên trang Website Công ty, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội tạo điều kiện cung cấp thông tin chính thống, kịp thời tới cổ đông và nhà đầu tư.

Qua xem xét tình hình hoạt động, số liệu báo cáo tài chính năm 2022, 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, thoái vốn góp đầu tư tại các doanh nghiệp/dự án để thu hồi vốn kịp thời bổ sung, phục vụ kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2023 và để tập trung cho dự án cốt lõi là KCN Dầu khí Long Sơn.

2. Tiếp tục bám sát các cơ quan chức năng có thẩm quyền (Tòa án, Cơ quan CSĐT) để có phán quyết cuối cùng, yêu cầu chủ đầu tư dự án Chung cư Long Sơn Building là Công ty CP Tập đoàn Khang Thông thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất của dự án để từ đó Công ty có đủ cơ sở pháp lý bán/chuyển nhượng được TTTM và các căn hộ còn lại để thu hồi vốn đã đầu tư vào hợp doanh.

3. 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 đầu tư đúng quy định. Rà soát, phân loại các khoản nợ phải thu, phải trả (quá hạn, mất khả năng thanh toán,…) và cử người chịu trách nhiệm theo dõi, đôn đốc, có biện pháp thu hồi nợ dứt điểm hoặc trích lập dự phòng theo các quy định hiện hành.

4. 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 ty (nếu có) tại đơn vị nhận vốn góp để Hội đồng quản trị, Ban Tổng 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 2023:

- 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 báo cáo tình hình hoạt động và số liệu tài chính năm 2022 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

Lê Huy

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