

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY
(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021)

Kính thưa: - Quý vị Đại biểu.
- Quý vị Cổ đông Công ty.

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Ban kiểm soát Công ty cổ phần Sudico Hòa Bình báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 kết quả hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2020, cụ thể như sau:

I. Hoạt động của Ban kiểm soát.

Năm 2020, Ban kiểm soát đã tiến hành triển khai hoạt động theo đúng chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty. Ban kiểm soát đã lập kế hoạch, xây dựng chương trình công tác và phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên; triển khai kiểm tra, giám sát thường xuyên mọi hoạt động của công ty, cụ thể:

- Giám sát việc chấp hành Điều lệ tổ chức hoạt động, tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông; Kiểm tra các tờ trình của Tổng giám đốc, Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị.
- Giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020.
- Thẩm định báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị, điều hành của Tổng giám đốc, báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh và báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst&Young Việt Nam.
- Tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị theo giấy mời, đồng thời có ý kiến về các vấn đề Ban kiểm soát quan tâm.

II. Đánh giá tình hình hoạt động của Công ty năm 2020.

Trên cơ sở thông tin, tài liệu của Công ty cung cấp, các thành viên Ban kiểm soát đã thực hiện các công việc kiểm tra, soát xét và đưa ra nhận xét, đánh giá như sau:

1. Đánh giá về tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020:

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch Năm 2020 (Triệu đồng)	Thực hiện năm 2020 (Triệu đồng)	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Tổng giá trị đầu tư	350.300	282.499	81%
2	Tổng giá trị SXKD	375.402	269.696	72%
3	Tổng Doanh thu	356.288	256.266	72%
3	Lợi nhuận trước thuế	78.735	35.867	46%

2. Báo cáo tài chính năm 2020:

Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam. Ban kiểm soát cho rằng, Báo cáo tài chính 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 31/12/2020, 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.

- Một số chỉ tiêu chủ yếu trên báo cáo tài chính năm 2020 (Đơn vị: triệu đồng):

TT	Nội dung	31/12/2020	31/12/2019
	TỔNG TÀI SẢN	394.187	178.950
A	Tài sản ngắn hạn	375.811	167.500
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	26.530	1.256
2	Các khoản phải thu ngắn hạn	64.507	25.515
3	Hàng tồn kho	284.609	137.015
4	Tài sản ngắn hạn khác	165	3.714
B	Tài sản dài hạn	18.376	11.450
1	Tài sản cố định	1.466	1.883
2	Tài sản dở dang dài hạn	12.892	9.534
3	Tài sản dài hạn khác	4018	33
	TỔNG NGUỒN VỐN	394.187	178.950
A	Nợ phải trả	313.810	123.531
1	Nợ ngắn hạn	262.479	55.308
2	Nợ dài hạn	51.331	68.223
B	Nguồn vốn chủ sở hữu	80.377	55.419
1	Vốn chủ sở hữu	80.377	55.420

3. Một số nhiệm vụ chính đã triển khai trong năm 2020:

* Dự án Mở rộng phía Đông Nam khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo

Giai đoạn chuẩn bị đầu tư

- Phối hợp Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hòa Bình trong công tác GPMB phần diện tích còn lại của dự án;
- Đã hoàn thành chi trả tiền bồi thường giải phóng mặt bằng khu 0,9ha. Đang trình UBND Tỉnh ban hành Quyết định giao đất

Giai đoạn thực hiện đầu tư

- Triển khai thi công gói thầu Rải bổ sung mặt sân, đường dạo các khu cây xanh tập trung CX.
- Cơ bản hoàn thành thi công các công trình Hạ tầng kỹ thuật giai đoạn II, III của dự án: San nền, cấp nước, thoát nước, giao thông, cấp điện ...
- Thi công phân dịch chuyển cây xanh tuyến phố, cột tủ điện của đường QH8 giáp ranh với khu LK1 để đảm bảo không ảnh hưởng đến các lô đất kinh doanh của dự án.

- Chuẩn bị và triển khai trồng bổ sung cây cho các khu cây xanh tạo cảnh quan thu hút đầu tư dự án.

Công tác kinh doanh giai đoạn I:

- Hoàn thành kinh doanh các lô của giai đoạn I

Công tác kinh doanh giai đoạn II:

- Hoàn thành thông qua phương án kinh doanh Đợt 1 giai đoạn II (Nghị quyết số 05/NQ-CT-HĐQT ngày 09/01/2020 của Hội đồng quản trị SUDICO);
- Hoàn thành phê duyệt phương án kinh doanh giai đoạn II, phương án huy động vốn bằng “thỏa thuận góp vốn” để đầu tư xây dựng HTKT và nộp tiền sử dụng đất giai đoạn II (Nghị quyết số 02/NQ-CT-HĐQT ngày 10/01/2020 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần SUDICO Hòa Bình);
- Hoàn thành lựa chọn đơn vị quảng cáo, tiếp thị và môi giới tìm kiếm khách hàng đầu tư phát triển và kinh doanh các sản phẩm tại dự án;
- Hoàn thành xin xác nhận đủ điều kiện huy động vốn để thực hiện dự án (Công văn số 445/SXD-QLN&TTBĐS ngày 28/02/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Hòa Bình);
- Hoàn thành thông qua phương án kinh doanh Đợt 2 và điều chỉnh phương án kinh doanh Đợt 1 phần còn lại Giai đoạn II của dự án (Nghị quyết số 46/NQ-CT-HĐQT ngày 19/5/2020 của Hội đồng quản trị SUDICO);
- Hoàn thành phê duyệt phương án kinh doanh Đợt 2 và điều chỉnh phương án kinh doanh Đợt 1 phần còn lại Giai đoạn II (Nghị quyết số 06/NQ-CT-HĐQT ngày 27/5/2020 của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần SUDICO Hòa Bình);

✓ **Đợt 1:**

- + Lũy kế thực hiện 16 thỏa thuận góp vốn.
- + Giá trị góp vốn tháng 12: 14,750 tỷ đồng. Lũy kế giá trị góp vốn: 102,342 tỷ đồng.

✓ **Đợt 2:**

- + Lũy kế thực hiện 32 thỏa thuận góp vốn.
 - + Giá trị góp vốn tháng 12: 23,062 tỷ đồng. Lũy kế giá trị góp vốn: 174,453 tỷ đồng.
- Trình Sở Xây dựng ban hành văn bản về việc đủ điều kiện bán hàng của dự án (tại văn bản số 4297/SXD-QLN&TTBĐS ngày 31/12/2020).

Công tác khác:

- Làm việc với các Ngân hàng về việc vay vốn phục vụ hoạt động đầu tư của dự án.
- SUDICO Hòa Bình đã làm việc với BIDV Hòa Bình và đã được chấp thuận về việc vay vốn trung hạn phục vụ dự án. Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất giai đoạn II với Nhà nước.

*** Dự án khu dân cư Thịnh Lang**

- Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án.
- Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu thực hiện các hạng mục công trình của dự án.
- Lựa chọn đơn vị Khảo sát và thực hiện Khảo sát địa chất phục vụ thiết kế BVTC phần HTKT.
- Lựa chọn đơn vị lập-phương án khảo sát, rà phá bom mìn vật nổ và thực hiện công tác này.
- Tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt thiết kế BVTC phần Hạ tầng kỹ thuật của dự án; Phần dự toán Thuê tư vấn thẩm tra. Chủ đầu tư phê duyệt.

- Hoàn thành trình thẩm định thiết kế bản vẽ thi công phần HTKT tại Công văn số 3936/SXD-PTĐT&HTKT ngày 09/12/2020 của Sở Xây dựng Hòa Bình
- Phê duyệt hồ sơ thiết kế BVTC và dự toán xây dựng công trình phần Hạ tầng kỹ thuật.
- Bám sát UBND thành phố Hòa Bình về định giá đất của dự án để phục vụ công tác GPMB;
- Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hòa Bình, UBND phường Thịnh Lang trong công tác kiểm đếm phục vụ công tác bồi thường GPMB.
- Phối hợp Trung tâm phát triển quỹ đất TPHB, UBND phường Thịnh Lang niêm yết công khai phương án dự kiến bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng (đợt 1); Tiếp tục kiểm đếm diện tích đất, cây cối, hoa màu, tài sản gắn liền với đất đối với hộ dân còn lại.
- Bám sát UBND thành phố Hòa Bình ra quyết định giá đất cụ thể của dự án.
- Chuẩn bị hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng của dự án. Đến nay GPXD đã được Sở Xây dựng Hòa Bình cấp.

Bên cạnh những việc đã hoàn thành, còn những việc Công ty chưa đạt được theo kế hoạch đề ra năm 2020:

- Việc thực hiện các thủ tục đầu tư cũng như triển khai thi công các công trình hạ tầng kỹ thuật tại các dự án chưa đáp ứng tiến độ đề ra.
- Công tác kinh doanh, thu hồi vốn: Còn một số lô đất chưa tìm được khách hàng.
- Nguồn vốn còn hạn chế, chưa đáp ứng được nhu cầu vốn phục vụ triển khai dự án làm ảnh hưởng đến hoạt động SXKD.
- Công tác triển khai kế hoạch đào tạo để nâng cao năng lực chuyên môn cho CBNV Công ty chưa thực sự sâu sát.

4. Đánh giá hoạt động của HĐQT, Tổng giám đốc và cán bộ quản lý.

4.1 Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết/Quyết định. Trong năm 2020, HĐQT đã thực hiện chỉ đạo, giám sát và hỗ trợ cho Ban Tổng giám đốc điều hành công tác sản xuất kinh doanh, cụ thể như sau:

- Chỉ đạo, giám sát việc triển khai Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên SUDICO năm 2020;
- Giám sát việc triển khai, thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT;
- Giám sát việc triển khai Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020, tiến độ thực hiện đầu tư dự án do Công ty làm chủ đầu tư.
- Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị ban hành về các lĩnh vực hoạt động của Công ty linh hoạt phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.
- Thường xuyên chỉ đạo, kiểm tra và nắm bắt tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty, nghe Tổng giám đốc điều hành báo cáo kết quả SXKD từng quý và đưa ra hướng giải quyết kịp thời các vấn đề phát sinh.
- Các biện pháp để chỉ đạo điều hành SXKD do Tổng giám đốc trình đều được HĐQT xem xét phê duyệt trên nguyên tắc tập thể đảm bảo khách quan và tập trung trí tuệ của các thành viên HĐQT.

- Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông đã phản ánh đúng thực tế của công tác quản lý HĐQT.

4.2 Hoạt động của Ban Tổng giám đốc

Trong quá trình điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, Ban Tổng giám đốc đã chủ động đưa ra các giải pháp và đề xuất ý kiến với Hội đồng quản trị về các vấn đề thuộc thẩm quyền Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty.

- Hoạt động của Tổng giám đốc được thực hiện theo đúng Pháp luật, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.
- Trên cơ sở đánh giá các chỉ tiêu Kế hoạch SXKD trong năm 2020 và việc triển khai thực hiện các mục tiêu trọng điểm. Ban Tổng giám đốc đã hoàn thành một số chỉ tiêu chủ yếu trong kế hoạch sản xuất kinh doanh, các định hướng hoạt động của Công ty trong năm 2020.
- Ban Tổng giám đốc đã chủ động trong công tác điều hành Công ty, cũng như đề xuất các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị thông qua.
- Năm 2020, Công ty chưa hoàn thành chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận kế hoạch đặt ra theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2020.

III. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát và Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc điều hành:

Hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát Công ty được quy định theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty... Mỗi quan hệ phối hợp giữa HĐQT, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát là phối hợp và theo chức năng nhiệm vụ.

Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty đã hỗ trợ để Ban kiểm soát thực hiện chức năng của mình. Các ý kiến của Ban kiểm soát luôn được HĐQT và Tổng giám đốc phản hồi đầy đủ, kịp thời.

Các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc được ban hành kịp thời và gửi cho Ban kiểm soát và các bộ phận liên quan.

IV. Một số kiến nghị

1. Đề nghị Ban điều hành công ty có biện pháp thu hồi khoản công nợ tạm ứng (đã tồn đọng từ nhiều năm).
2. Tiếp tục thực hiện rà soát, hoàn thiện và sớm ban hành các quy định, quy chế quản lý nội bộ của Công ty phù hợp với pháp luật hiện hành và thực tiễn của Công ty.
3. Kiểm tra, rà soát để công tác lập Báo cáo kế hoạch SXKD, Kế hoạch tài chính sát với thực tế.
4. Tiếp tục tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp, hàng quý tổ chức phân tích các hoạt động kinh tế, xác định rõ nguyên nhân không hoàn thành kế hoạch ở từng công việc từ đó có hướng khắc phục cụ thể.

V. Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021

Để thực hiện hoàn thành nhiệm vụ kiểm soát theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Ban kiểm soát dự kiến kế hoạch hoạt động năm 2021 như sau:

1. Giám sát hoạt động quản lý và điều hành Công ty của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc.
2. Giám sát việc chấp hành Điều lệ, Nghị quyết ĐHĐCĐ/HĐQT, Nghị quyết, Quyết định, Quy chế của Công ty.
3. Thẩm định Báo cáo tài chính hàng quý, năm của Công ty.
4. Kiểm tra, giám sát việc thực hiện kế hoạch SXKD năm 2021 của Công ty.
5. Kiểm tra, giám sát việc chấp hành pháp luật về quản lý và sử dụng vốn, quản lý dòng tiền, công tác kiểm kê và thực hiện các quy định về định mức.
6. Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát thường xuyên các hoạt động của Công ty thông qua các Quyết định của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty.

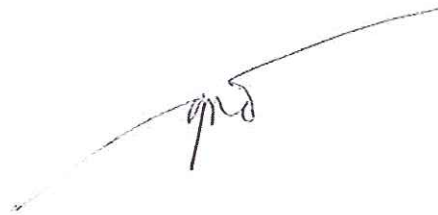
Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình hoạt động năm 2020 và kế hoạch hoạt động năm 2021.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Các cổ đông (báo cáo);
- TV HĐQT, TGD, TV BKS;
- Lưu: BKS.

**T/M BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Minh Sơn

