

Số: ...../BC-CT-BKS

Hòa Bình, ngày tháng năm 2022

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY**

(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022)

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 2022 kết quả hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2021, cụ thể như sau:

**I. Hoạt động của Ban kiểm soát.**

Năm 2021, 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 2021.
- 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 2021 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 2021.**

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 2021:**

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch Năm 2021 (Triệu đồng)	Thực hiện năm 2021 (Triệu đồng)	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Tổng giá trị đầu tư	213.284	73.592	35%
2	Doanh thu	258.126	358.370	139%
3	Lợi nhuận trước thuế	51.722	66.198	128%

## 2. Báo cáo tài chính năm 2021:

Báo cáo tài chính năm 2021 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 31/12/2021, 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 2021:

ĐVT: Triệu đồng

TT	Nội dung	31/12/2021	31/12/2020
	<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>209.160</b>	<b>394.187</b>
<b>A</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>172.134</b>	<b>379.829</b>
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	84.970	26.530
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	3.000	
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	16.082	64.507
4	Hàng tồn kho	65.003	284.609
5	Tài sản ngắn hạn khác	3.079	4.183
<b>B</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>37.026</b>	<b>14.358</b>
1	Tài sản cố định	1.078	1.466
2	Tài sản dở dang dài hạn	35.948	12.892
	<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>209.160</b>	<b>394.187</b>
<b>A</b>	<b>Nợ phải trả</b>	<b>77.279</b>	<b>313.810</b>
1	Nợ ngắn hạn	76.819	262.479
2	Nợ dài hạn	460	51.331
<b>B</b>	<b>Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>131.881</b>	<b>80.377</b>
1	Vốn chủ sở hữu	131.881	80.377

## 3. Một số nhiệm vụ chính đã triển khai trong năm 2021:

### 3.1. Dự án Mở rộng phía Đông Nam khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo

#### • Giai đoạn chuẩn bị đầu tư

– GPMB phân diện tích còn lại của dự án (khoảng 3,3267ha): Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hòa Bình và chính quyền địa phương thực hiện quy trình thủ tục GPMB theo quy định;

– Niêm yết công khai phương án dự kiến bồi thường hỗ trợ và tái định cư (đợt 7 với diện tích là 0,41ha) theo Quyết định số 469/TTPTQĐ ngày 22/6/2021 của Trung tâm phát triển quỹ đất TP HB;

– Thực hiện tạm ứng, chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ (đợt 7) theo Văn bản số 535/TTPTQĐ ngày 21/7/2021, văn bản số 617/TTPTQĐ ngày 16/8/2021 của Trung tâm phát triển quỹ đất TP HB;

- Hoàn thành giao đất bổ sung 0,893ha (Quyết định số 1226/QĐ-UBND ngày 15/6/2021 của UBND tỉnh Hòa Bình).

• **Giai đoạn thực hiện đầu tư**

- Hoàn thành thi công hạng mục Trồng bổ sung cây xanh tại các khu cây xanh tập trung (CX);

- Hoàn thành thi công gói thầu khu cây xanh tập trung CX;

- Hoàn thành thi công rải bổ sung, mặt sân đường dạo các khu cây xanh tập trung CX;

- Hoàn thành thi công gói thầu hệ thống giao thông giai đoạn II, giai đoạn III;

- Hoàn thành thi công san nền (khu 0,893ha);

- Cơ bản hoàn thành thi công gói thầu hệ thống giao thông, thoát nước mưa giai đoạn IV (khu 0,893ha).

• **Công tác kinh doanh giai đoạn II:**

- Phối hợp với sàn giao dịch tiếp tục đón đóc khách hàng nộp tiền theo tiến độ cam kết, đẩy nhanh công tác thu hồi vốn Đợt 1, Đợt 2;

- Hoàn thành thông qua phương án kinh doanh bổ sung Đợt 2 giai đoạn II (Nghị quyết số 04/NQ-CT-HĐQT ngày 28/01/2021 của HĐQT SUDICO);

- Hoàn thành phê duyệt phương án kinh doanh phần bổ sung Đợt 2 giai đoạn II (Nghị quyết số 01/NQ-CT-HĐQT ngày 01/02/2021 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần SUDICO Hòa Bình);

- Hoàn thành lựa chọn đơn vị Quảng cáo, môi giới tìm kiếm khách hàng đầu tư phát triển và kinh doanh các sản phẩm bổ sung Đợt 2 Giai đoạn II và triển khai thực hiện công tác kinh doanh phần bổ sung Đợt 2 giai đoạn II:

+ Trong năm 2021, hoàn thành ký kết 257 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và 07 thỏa thuận góp vốn;

+ Giá trị thu vốn trong năm 2021: 355,531 tỷ đồng.

• **Công tác khác:**

- Hoàn thành lắp đặt bổ sung thiết bị an toàn đầu nguồn theo yêu cầu của điện lực thành phố Hòa Bình tại Văn bản số 546/ĐLTP-KHKT ngày 31/8/2021;

- Hoàn thành đấu nối điện vào trạm 1,4,5,6 và trạm cắt; Hoàn thành nghiệm thu công tác đóng điện giai đoạn II và giai đoạn III đảm bảo cấp điện cho các hộ dân; Hoàn thành nghiệm thu phần cáp ngầm hạ thế 0,4kV và công tơ;

- Hoàn thành bàn giao lâm quản hệ thống cấp điện giai đoạn II, giai đoạn III cho điện lực quản lý.

- Tổ chức nghiệm thu, lập hồ sơ quyết toán các công trình hạ tầng kỹ thuật đã hoàn thành các giai đoạn.

**3.2. Dự án khu dân cư Thịnh Lang, thành phố Hòa Bình.**

- Hoàn thành cấp giấy phép xây dựng của dự án (Số 09/GPXD do Sở Xây dựng Hòa Bình cấp ngày 12/3/2021);

- Hoàn thành đo đạc chỉnh lý từng thửa đất của bản đồ địa chính khu đất;

- Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất TP HB thực hiện kiểm đếm với tổng diện tích 143.133/169.596,3m<sup>2</sup> đạt 84% (173/180 hộ dân);
- Hoàn thành trích đo diện tích đất theo hiện trạng các hộ đang sử dụng theo văn bản số 508/TTPTQĐ ngày 14/6/2021 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hòa Bình;
- Hoàn thành quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB - Đợt 1 (Quyết định số 4845/QĐ-UBND ngày 7/10/2021; Quyết định số 4846/QĐ-UBND ngày 7/10/2021);
- Hoàn thành thẩm định nhu cầu sử dụng đất dự án (Văn bản số 3669/STNMT-QLĐĐ ngày 11/11/2021 của Sở tài nguyên và Môi trường);
- Thực hiện chuyển kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB (đợt 1) theo nội dung Văn bản số 822/TTPTQĐ ngày 11/10/2021 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hòa Bình;
- Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hòa Bình thực hiện chi trả tiền bồi thường hỗ trợ GPMB (Đợt 1) đồng thời tổ chức tuyên truyền, vận động các hộ gia đình nhận tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB của dự án;
- Phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hòa Bình, UBND thành phố Hòa Bình, UBND phường Thịnh Lang tiếp tục thực hiện quy trình GPMB phần diện tích còn lại của dự án.

### **3.3. Công tác tìm kiếm thông tin, phát triển dự án mới.**

Làm việc với các Sở, Ban, Ngành và chính quyền địa phương để khảo sát, thu thập thông tin về các dự án trên địa bàn Tỉnh, tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án mới trên địa bàn Thành phố và các huyện lân cận...

**Bên cạnh những việc đã hoàn thành, còn những việc Công ty chưa đạt được theo kế hoạch đề ra năm 2021:**

- Phần diện tích còn lại của dự án Mở rộng phía Đông Nam khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo (khoảng 3,6ha) do vướng mắc trong công tác GPMB của cơ quan quản lý của Nhà nước nên chủ đầu tư chưa được giao đất để thực hiện đầu tư;
- Dự án Khu dân cư Thịnh Lang, thành phố Hòa Bình do phần lớn các hộ dân không đồng ý nhận tiền bồi thường, hỗ trợ GPMB làm ảnh hưởng đến tiến độ GPMB, giao đất, tính tiền sử dụng đất làm ảnh hưởng đến kế hoạch SXKD và đầu tư năm 2021;
- 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 2021, Hội đồng quản trị 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 2021;
- 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 2021, 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 SXKD, báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông đã phản ánh đúng thực tế của công tác quản lý Hội đồng quản trị.

#### **4.2. Hoạt động của Ban Tổng giám đốc:**

Trong quá trình điều hành hoạt động SXKD và đầu tư, 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 phân tích, đánh giá các chỉ tiêu Kế hoạch SXKD trong năm 2021 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 2021.
- 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 2021, Công ty chưa hoàn thành công tác đầu tư theo kế hoạch SXKD đã được thông qua tại Nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2021.

#### **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 Hội đồng quản trị 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. 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 tình hình thực tế của Công ty;
2. Thường xuyên kiểm tra, rà soát để công tác lập Báo cáo kế hoạch SXKD, Kế hoạch tài chính phù hợp và sát với thực tế;
3. Tiếp tục tăng cường công tác quản trị doanh nghiệp, hàng quý thực hiện đánh giá công tác hoạt động SXKD, nêu rõ các giải pháp khắc phục cụ thể.

**V. Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022:**

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 2022 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, 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 2022 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 2021 và kế hoạch hoạt động năm 2022.

Trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Các cổ đông (b/c);
- TV HĐQT, TGD, TV BKS;
- Lưu: BKS.

**T/M BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Nguyễn Minh Sơn**