

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông công ty CP ĐT Phát triển Xây dựng (DIC) số 2
Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14;
- Điều lệ của DIC số 2;
- Chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát DIC số 2;
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát năm 2022;

Thay mặt Ban kiểm soát tôi xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động kiểm soát tại DIC số 2 năm 2022 như sau:

I. Hoạt động của Ban kiểm soát trong kỳ

1. Cơ cấu thành phần Ban kiểm soát

- Ông Trần Văn Hậu – Trưởng ban
- Ông Trần Thanh Lâm – Thành viên
- Bà Vương Thanh Hải – Thành viên

2. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2022, Ban kiểm soát của DIC số 2 đã thực hiện kiểm tra, giám sát hoạt động SXKD của Công ty trên cơ sở các quy định của Pháp luật, điều lệ của Công ty. Các hoạt động chính của BKS trong năm 2022, gồm có:

- Thực hiện công tác thẩm định báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh quý 1, quý 2, quý 3 và cả năm 2022.
- Thực hiện kiểm tra, giám sát tính phù hợp về thẩm quyền ra quyết định của Hội đồng quản trị, Giám đốc công ty.
- Kiểm tra việc thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2022;

II. Kết quả thực hiện công tác kiểm soát, giám sát

1. Công tác của Hội đồng quản trị và Ban điều hành:

Hội đồng quản trị DIC số 2 gồm có 03 thành viên, trong đó có 1 thành viên là thành viên độc lập Hội đồng quản trị. Trong năm 2022, HĐQT đã tổ chức họp để thông qua các nội dung liên quan đến kế hoạch SXKD, đầu tư. Một số các nội dung chính thông qua tại các cuộc họp của HĐQT:

- Thông qua việc Thông qua phương án mua mua thửa đất số 234 – Khu đô thị Chí Linh, phường Thắng Nhất – TP.Vũng Tàu;

- Thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức năm 2021, đã được ĐHĐCĐ thông qua ngày 15/04/2022, Chấp thuận tăng vốn điều lệ của Công ty lên 71.966.730.000 đồng;
- Thông qua chủ trương mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 107 (không tính phí). Chấp nhận cho công ty mua thửa đất 234 và thế chấp ngân hàng làm tài sản đảm bảo
- Thông qua Chấp thuận chủ trương việc vay vốn tại ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Chấp thuận chủ trương mượn (không tính phí) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số DB 352232 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp, thửa đất số 846, tờ bản đồ số 33 để thế chấp làm tài sản đảm bảo vay vốn ngân hàng BIDV
- Thông qua danh mục tài sản thế chấp tại BIDV;

2. Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh:

2.1. Thực hiện kế hoạch năm 2022:

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	KH 2022	TH 2022	TH/KH
Tổng doanh thu	377,46	333,08	88,24%
Lợi nhuận sau thuế	10	3,49	34,9%

Năm 2022, doanh thu đạt 334,75 tỷ đồng đạt 61,5%, Lợi nhuận sau thuế đạt 3,77 tỷ đồng đạt 37,7%. Như vậy, năm 2022 Công ty chưa hoàn thành kế hoạch về doanh thu và lợi nhuận mà ĐHĐCĐ đề ra.

2.2. Bảng kết quả kinh doanh năm 2022 tóm tắt:

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021	Biến động	% biến động
Doanh thu thuần về BH&CCDV	333,08	322,55	10,53	3,26%
Giá vốn hàng bán	294,65	293,97	0,68	0,23%
Lợi nhuận gộp về BH và CCDV	38,43	28,58	9,85	34,46%
Doanh thu hoạt động tài chính	1,00	1,42	-0,42	-29,58%
Chi phí tài chính	15,06	7,15	7,91	110,63%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	18,66	13,90	4,76	34,24%
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	5,70	8,94	-3,24	-36,24%
Lợi nhuận khác	0,54	-0,15	0,69	-460,00%
Lợi nhuận kế toán trước thuế	6,25	8,79	-2,54	-28,90%

Trong năm 2022, Doanh thu trong kỳ chủ yếu từ các công trình của DIC Group 123,2 tỷ đồng (chiếm 36,99%), các công trình xây thô tại Hồ Tràm đạt 97,7 tỷ đồng (chiếm 29,33%), Thi công xây dựng nhà kho, nhà xưởng cho Công ty Logistics Cái Mép đạt 73,9 tỷ đồng (chiếm 22,18%), Công trình tòa nhà chính LSP đạt 16,9 tỷ đồng (chiếm 5,07%), Công trình Charm Long Hải đạt 15,0 tỷ đồng (chiếm 4,5%), các công trình khác và dịch vụ đạt 2,4 tỷ đồng và doanh thu từ hoạt động bán hàng đạt 3,6 tỷ đồng (chiếm 1,93%). Như vậy trong năm 2022 công ty đã thực hiện đa dạng hóa doanh thu, gồm: xây lắp, thi công nhà xưởng, ép cọc, bán hàng... Mặc dù tỷ lệ lợi nhuận gộp năm 2022 đạt 11,77% tăng 2,91% so với năm 2021 (năm 2021 tỷ lệ lợi nhuận gộp chỉ đạt 8,86%) nhưng do chi phí tài chính (chủ yếu là chi phí lãi vay) và chi phí quản lý doanh nghiệp tăng đột biến dẫn tới chỉ tiêu lợi nhuận không đạt được như kế hoạch ĐHCĐ đã đề ra.

Một số chỉ tiêu về khả năng thanh toán và khả năng sinh lời của công ty

Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2021	Tăng giảm
<i>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)</i>			
- Hệ số khả năng thanh toán tổng quát(TTS/Nợ PT)	1,22	1,4	-0,18
- Hệ số TT hiện hành (TSNH/Nợ ngắn hạn)	1,09	1,21	-0,12
- Hệ số TT nhanh{(TSNH-HTK)/NNH}	0,96	0,93	0,03
- Hệ số TT tức thời {(Tiền+TĐ tiền)/NNH}	0,01	0,03	-0,02
	2022	2021	
<i>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)</i>			
- Tỷ suất LNST / DT thuần (ROS)	1,05%	2,13%	-1,08%
- Tỷ suất LNST/ NVCSH bq (ROE)	4,53%	15,67%	-11,14%
- Tỷ suất LNST / Tổng tài sản bq (ROA)	0,99%	2,89%	-1,90%

- Về khả năng thanh toán: So với cùng kỳ, hệ số khả năng thanh toán tổng quát 1,22 lần giảm 0,18 lần, hệ số khả năng thanh toán ngắn hạn 1,09 lần giảm 0,12 lần, khả năng thanh toán tức thời là 0,01 lần giảm 0,02 lần. Các chỉ số này giảm tương đối lớn so với cùng kỳ và tương đối thấp, điều này cho thấy doanh nghiệp đang gặp rủi ro trong khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn.

- Về khả năng sinh lời: Các chỉ tiêu phản ánh khả năng sinh lời trong năm 2022 rất thấp và có xu hướng giảm mạnh, nguyên nhân là do so với năm 2021, doanh thu tăng, tổng tài sản tăng, nguồn vốn chủ sở hữu tăng nhưng lợi nhuận lại giảm đáng kể, do công ty bị động trong việc phát sinh các khoản chi phí lãi vay rất lớn, điều này khiến lợi nhuận sau thuế giảm đáng kể

2.3. Đầu tư, mua sắm, thanh lý TSCĐ:

➤ Về công tác đầu tư, mua sắm TSCĐ: Theo kế hoạch ĐHCĐ thường niên năm 2022, tổng kế hoạch vốn đầu tư phát triển năm 2022 của đơn vị là 20 tỷ đồng, tuy nhiên trong năm 2022, đơn vị đã thực hiện giải ngân hơn 30,8 tỷ đồng – vượt 54,33% kế hoạch. Trong đó chủ yếu là chi mua lô đất tại xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc và lô đất cạnh Văn phòng Công ty. Trong đó, việc mua lô đất tại xã Phước Thuận, huyện Xuyên Mộc hiện tại vẫn chưa hoàn thành việc sang tên trên giấy CN QSDĐ cho Công ty, đề nghị Ban điều hành DIC số 2 chỉ đạo các phòng ban nhanh chóng thực hiện việc sang tên trên GCN QSDĐ cho DIC số 2 theo đúng quy định.

➤ Về công tác mua sắm TSCĐ: Trong năm 2022, công ty đầu tư xây dựng và mua sắm mới tài sản cố định có trị giá 1,87 tỷ đồng, trong đó: đầu tư nâng cấp văn phòng làm việc 1,16 tỷ đồng, Máy móc thiết bị 0,25 tỷ đồng, phương tiện vận tải 0,31 tỷ đồng, thiết bị dụng cụ quản lý 0,15 tỷ đồng.

➤ Về công tác thanh lý TSCĐ: Trong năm 2022 công ty thanh lý 2 tài sản cố định là xe Ô tô Ford Transit và Máy khoan ruột gà DB26-800. Trong đó:

Tài sản cố định	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá bán
Ô tô Ford Transit 16 chỗ	670.861.091	431.911.916	409.090.909
Máy khoan ruột gà DB26-800	2.709.271.818	-	648.148.148
Cộng	3.380.132.909	431.911.916	1.057.239.057

2.4. Về công tác nợ phải thu và nợ vay:

- Đối với nợ phải thu:

+ Khoản phải thu khách hàng 304,22 tỷ đồng. Trong đó, các khoản phải thu từ các chủ đầu tư: DIC Group 122,2 tỷ đồng, Công ty CP Logistics Cái Mép 79,04 tỷ đồng, Công ty CP Green Mark Construction 80,19 tỷ đồng, Công ty CP Thiên Bình Minh 9,60 tỷ đồng, Công ty TNHH Du Lịch Khách Sạn Phúc Đạt 8,32 tỷ đồng, ông Trần Thái Dương thi công căn hộ GA.26.01 chung cư Gateway 1,63 tỷ đồng, các khách hàng khác 3,24 tỷ đồng. So với số đầu năm khoản phải thu khách hàng tăng 184,18 tỷ đồng.

+ Khoản phải thu ngắn hạn khác 10,58 tỷ đồng. Bao gồm: khoản phải thu DIC Group 5,4 tỷ đồng, các khoản tạm ứng cho nhân viên để thanh toán chi phí nhân công xây dựng các công trình 4,24 tỷ đồng, *bao gồm ông Nguyễn Minh Trí 1,7 tỷ đồng, ông Lê Thanh Quyết 1,36 tỷ đồng, ông Đỗ Hoàng Đại Nhân 0,36 tỷ đồng và các nhân viên khác 0,81 tỷ đồng*, Khoản đặt cọc để mua thép tại Công ty Chailease 0,61 tỷ đồng.

- Đối với Vay và nợ thuê tài chính dài hạn 234,20 tỷ đồng. Trong đó: Dự nợ vay BIDV 166,98 tỷ đồng – lãi suất từ 7,9%-10,7%/năm, Dự nợ vay Vietinbank 36,81 tỷ đồng – lãi suất từ 9,5%/năm, Dự nợ vay MSB 20,13 tỷ đồng – lãi suất 8,2%-13%/năm, Dự nợ vay tại ngân hàng MB 6,25 tỷ đồng – lãi suất 10,4%, Vay cá nhân 4,0 tỷ đồng – lãi suất 10%/năm. Tính đến 31/12/2022, DIC 2 cần trả nợ gốc vay trong Quý 1/2023 là 24,15 tỷ

đồng, Quý 2/2023 là 64,78 tỷ đồng. Như vậy có thể thấy áp lực trả nợ gốc vay trong Quý 2/2023 là rất lớn.

2.5. Đối với công tác hạch toán kế toán: Trong năm 2022 công ty hạch toán tương đối đầy đủ theo chế độ kế toán hiện hành (Thông tư 200/2014/TT-BTC). Tuy nhiên còn 1 số khoản mục sau DIC số 2 vẫn cần phải lưu ý:

+ Đối với khoản Vay và nợ thuê tài chính, có 14,7 tỷ đồng là khoản vay dài hạn tại ngân hàng BIDV – CN Vũng Tàu, tuy nhiên trên BCTC tại ngày 31/12/2022 công ty đang hạch toán là khoản vay ngắn hạn. Đề nghị công ty điều chỉnh lại BCTC theo đúng quy định của chế độ kế toán đã áp dụng.

+ Đối với các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu, đề nghị công ty theo dõi chi tiết các khoản nợ phải thu quá hạn để trích lập dự phòng đúng quy định.

III. Một số kiến nghị của Ban kiểm soát:

1. Về tình hình hoạt động SXKD

Với tình hình thị trường tài chính diễn biến phức tạp, các ngân hàng đang có xu hướng tăng lãi suất đã ảnh hưởng rất lớn đến các doanh nghiệp kinh doanh trong lĩnh vực xây lắp, vật liệu, các doanh nghiệp có tỷ lệ nợ vay lớn. DIC Số 2 đã rất nỗ lực thực hiện trong điều kiện kinh doanh, tuy nhiên năm 2022 Công ty vẫn không hoàn thành được kế hoạch mà ĐHCĐ đã đề ra.

Về tình hình tài chính hiện tại DIC số 2 cần đôn đốc các khoản phải thu khách hàng nhằm chủ động dòng tiền, đáp ứng thanh toán các khoản nợ vay đến hạn.

Đối với các công tác hạch toán kế toán, đề nghị DIC số 2 cần theo dõi chi tiết các khoản phải thu quá hạn để trích lập dự phòng đúng quy định.

Đối với công tác giao thầu phụ: Khi ký hợp đồng với các nhà thầu phụ cần xem xét kỹ các đơn giá và khối lượng đã ký với Chủ đầu tư.

2. Về tình hình quản trị nội bộ và Công bố thông tin

Về tình hình quản trị nội bộ: Đề nghị DIC số 2 lưu ý đến công tác đầu tư mua sắm TSCĐ đúng kế hoạch mà ĐHCĐ đã thông qua. Các công tác đầu tư phải đúng quy định của pháp luật, đúng quy chế, điều lệ của công ty.

Về công tác công bố thông tin: Đề nghị Người được ủy quyền CBTT lưu ý đến các hợp đồng có liên quan đến người nội bộ, người có liên quan, cổ đông lớn để thực hiện CBTT đúng quy định.

IV. Phương hướng hoạt động của Ban kiểm soát

Để thực hiện tốt công tác kiểm soát theo Luật doanh nghiệp và điều lệ công ty, Ban kiểm soát xây dựng kế hoạch năm 2023 như sau:

- Giám sát thực hiện tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2023 của HĐQT và Ban điều hành công ty: Về doanh thu, chi phí, lợi nhuận và tình hình thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước, Phân phối lợi nhuận...
- Giám sát công tác mua sắm và đầu tư năm 2023

- Giám sát việc tuân thủ các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2023, việc chấp hành điều lệ công ty, các quy định của Pháp luật...
- Các công việc khác khi có yêu cầu của cổ đông, nhóm cổ đông theo quy định.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát. Kính trình đại hội thông qua..!

TM. BAN KIỂM SOÁT

Nơi nhận:

TRƯỞNG BAN

Như trên;

Lưu VT; BKS

TRẦN VĂN HẬU