

BÁO CÁO CỦA BKS CTY CP PHÁT TRIỂN ĐỊA ỐC SÀI GÒN 5
TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp 59/2020 /QH 14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 30/06/2016;
- Quy chế tổ chức hoạt động của Ban kiểm soát ngày 09/09/2016;
- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và báo cáo tài chính năm 2021,2022,2023,2024 đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Kiểm toán AD;
- Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5 xin báo cáo trước Đại Hội đồng cổ đông về các mặt hoạt động của BKS năm 2021,2022,2023.2024 như sau:

PHẦN I: HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

I- Thành viên Ban kiểm soát :

Ban Kiểm Soát có 03 (ba) thành viên (trong đó có 01 thành viên chuyên trách và 02 thành viên kiêm nhiệm):

- Bà Phạm Thị Hoa : Thành viên chuyên trách, Trưởng ban
- Bà Nguyễn Thị Huệ : Thành viên kiêm nhiệm
- Bà Nguyễn Cẩm Nhung : Thành viên kiêm nhiệm

Hoạt động của BKS tuân thủ đúng theo quy định tại Điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp;

Tuy nhiên, Các thành viên Ban Kiểm soát đã có đơn xin từ nhiệm;

- Bà Phạm Thị Hoa xin từ nhiệm từ sau ngày tổ chức Đại hội Cổ đông năm 2023.
Lý do : Đến tuổi nghỉ hưu theo quy định.

- Bà Nguyễn Thị Huệ xin từ nhiệm từ sau ngày tổ chức Đại hội Cổ đông năm 2023.

Lý do: Nhận nhiệm vụ mới ở Tổng Công ty .

- Bà Nguyễn Cẩm Nhung xin từ nhiệm từ ngày 01/11/2023.

Lý do: chuyển đơn vị công tác

Việc này Ban Kiểm soát đã báo cáo Hội Đồng Quản trị Công ty ngày 18/10/2023 và Người Đại diện vốn Công ty đã báo cáo Tổng Công ty về bầu, bổ nhiệm nhân sự giữ chức danh Trưởng Ban kiểm soát và kiểm soát viên Công ty tại văn bản số 13/SG5-HDQT vào ngày 06/12/2023 .

Thành viên Ban kiểm soát giai đoạn 2016- 2021 hết nhiệm kỳ, và đã được Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH –MTV thống nhất bầu nhiệm kỳ mới 2021- 2026 tại Thông báo 914/TB-TCT-VP ngày 08/12/2022 . Tuy nhiên vì lý do khách quan, Đại hội cổ đông từ năm 2022 đến nay chưa được tổ chức. Nay Ban Kiểm soát báo cáo đến Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 để thống nhất thông qua nhiệm kỳ của Ban Kiểm soát được kéo dài từ năm 2021 đến nay.

II- Hoạt động của Ban kiểm soát :

Thực hiện chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm Soát theo quy định tại Điều lệ Công ty và Chương trình công tác năm 2021,2022,2023,2024 của Ban Kiểm Soát , Ban Kiểm Soát Công ty đã tiến hành thực hiện giám sát các hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5 như sau:

- Ban Kiểm Soát thay mặt cổ đông kiểm tra giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính năm 2021,2022,2023,2024 ;

- Tham gia các cuộc họp Hội đồng quản trị, họp giao ban định kỳ và đột xuất của Công ty;

- Ban Kiểm Soát phối hợp chặt chẽ với Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc trong việc thực hiện chức năng nhiệm vụ được giao, phối hợp trong hoạt động kiểm tra, giám sát theo quy định, để làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty;

- Thực hiện công tác giám sát chứng từ, tiền mặt tại phòng Tài Chính Kế Toán, việc ghi chép, mở sổ kế toán, phân loại các nghiệp vụ kinh tế phát sinh đúng theo chuẩn mực kế toán do Bộ tài chính ban hành, tổ chức quản lý lưu giữ chứng từ sổ sách, lập và nộp Báo cáo tài chính đúng quy định;

- Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2021, 2022, 2023, 2024 phân tích đầy đủ tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty trình bày và được kiểm toán theo đúng quy định tại Điều lệ của Công ty

III) KẾT QUẢ KIỂM TRA, GIÁM SÁT:

1) HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT:

Hội đồng Quản trị công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5 đã triển khai thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, đồng thời ban hành các Nghị quyết, quyết định liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư xây dựng và tổ chức nhân sự theo đúng quy định;

Hội đồng Quản trị đã thực hiện tốt vai trò chỉ đạo, giám sát và hỗ trợ Ban Tổng giám đốc điều hành tốt hoạt động sản xuất kinh doanh;

Hội đồng Quản trị hoạt động đúng chức năng, nhiệm vụ, đúng quy chế, phù hợp với Luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.

2) HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC:

Ban Tổng giám đốc đã triển khai thực hiện các Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông , của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5 kịp thời, đồng thời khắc phục những khó khăn và có biện pháp điều hành cần thiết để thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021, 2022, 2023, 2024 ; Ban Tổng Giám đốc đã hoạt động đúng chức năng, nhiệm vụ, đúng quy chế phù hợp với luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.

Ban Tổng giám đốc duy trì họp giao ban đúng định kỳ theo quy định và đúng nội dung như giải quyết các vướng mắc, khó khăn trong sản xuất kinh doanh, được ghi chép và lưu trữ đầy đủ.

Đến nay, công tác cổ phần hóa Công ty TNHH MTV Xây dựng Thương mại Sài Gòn 5 vẫn chưa hoàn thành khâu quyết toán chuyển thể do còn vướng mắc về phê duyệt giá trị tài sản khi xác định doanh nghiệp, chưa quyết toán phần vốn Nhà nước tại doanh nghiệp khi chuyển sang Công ty cổ phần. Việc bàn giao giữa doanh nghiệp cổ phần hóa và Công ty cổ phần chưa được thực hiện theo quy định dẫn đến hệ quả: Các dự án của Công ty không được triển khai thực hiện thông suốt, không có sản phẩm mới được tạo ra sau cổ phần hóa, không bảo tồn được vốn Nhà nước tại doanh nghiệp, mất khả năng thanh toán, không có dòng tiền để trả nợ ngân hàng; nợ ngân hàng thành nợ xấu; Đã mất vốn nhà nước tại doanh nghiệp.

Mặc dù tình hình tài chính hết sức khó khăn nhưng Công ty vẫn cố gắng cân đối dòng tiền để đảm bảo các chính sách về tiền lương, bảo hiểm đảm bảo quyền lợi cơ bản nhất cho người lao động.

3) THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2021,2022,2023,2024 :

Ban kiểm soát đã xem xét báo cáo tài chính năm 2021, 2022,2023,2024 do Chi nhánh Công ty TNHH AD kiểm toán. Ban kiểm soát nhất trí các số liệu, các chỉ tiêu trên báo cáo tài chính của công ty năm 2021,2022,2023,2024 đã được kiểm toán, tình hình tài chính của Công ty đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tại các tài liệu và hồ sơ liên quan, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ tài chính kế toán hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

3.1) Báo cáo tài chính 2021:

Các số liệu về vốn và tài sản tại thời điểm 31/12/2021 như sau:

a) Kết quả thực hiện sản xuất kinh doanh:

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2021	ĐVT	triệu đồng
			THỰC HIỆN	TỶ LỆ %

		(vb54/20.06.2022)	NĂM 2021	
1	Tổng doanh thu	113.965	14.115	12,38 %
2	Chi phí đầu tư	115.000	9.491	8,25 %
3	Lợi nhuận trước thuế	6.242	(14.876)	
4	Nộp ngân sách		Đúng và đủ theo quy định	
5	Thu nhập bình quân (triệu đồng / người / tháng)		9.125.637	
6	Tỷ lệ chia cổ tức			

b) Các chỉ tiêu tài chính khác :

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Ngày 31/12/2021
1	Tổng tài sản	đồng	730.219.363.722
2	Nợ phải trả	đồng	378.330.255.288
3	Vốn chủ sở hữu	đồng	351.889.108.434
4	Tổng doanh thu	đồng	14.114.664.314
5	Lợi nhuận trước thuế	đồng	(14.876.033.780)
6	Vốn điều lệ (theo giấy phép kinh doanh)	đồng	512.000.000.000
7	Vốn điều lệ (thực góp)	đồng	364.099.406.056

3.2) Báo cáo tài chính 2022:

Các số liệu về vốn và tài sản tại thời điểm 31/12/2022 như sau :

a) Kết quả thực hiện sản xuất kinh doanh:

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2022 (cv11/14.12.2022)	ĐVT THỰC HIỆN NĂM 2022	triệu đồng TỶ LỆ %
1	Tổng doanh thu	31.340	31.334	99,98 %

2	Chi phí đầu tư	12.500	8.172	65,38 %
3	Lợi nhuận trước thuế	(7.500)	(8.061)	
4	Nộp ngân sách		Đúng và đủ theo quy định	
5	Thu nhập bình quân (triệu đồng / người / tháng)		8.635.676	

b) Các chỉ tiêu tài chính khác:

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Ngày 31/12/2022
1	Tổng tài sản	đồng	713.638.866.373
2	Nợ phải trả	đồng	369.811.183.728
3	Vốn chủ sở hữu	đồng	343.827.682.645
4	Tổng doanh thu	đồng	31.334.288.276
5	Lợi nhuận trước thuế	đồng	(8.061.425.789)
6	Vốn điều lệ (theo giấy phép kinh doanh)	đồng	512.000.000.000
7	Vốn điều lệ (thực góp)	đồng	364.099.406.056

3.3) Báo cáo tài chính 2023:

Các số liệu về vốn và tài sản tại thời điểm 31/12/2023 như sau :

a) Kết quả thực hiện sản xuất kinh doanh:

			ĐVT	triệu đồng
STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2023 (Vb116/9.12.2024)	THỰC HIỆN NĂM 2023	TỶ LỆ %
1	Tổng doanh thu	149.094	14.125	9,47%
2	Chi phí đầu tư	46.000	5.941	47,53%
3	Lợi nhuận trước thuế	864	(9.453)	
4	Nộp ngân sách		Đúng và đủ theo quy định	

5	Thu nhập bình quân (triệu đồng / người / tháng)		8.224.709
---	---	--	-----------

Lưu ý: Lợi nhuận trước thuế năm 2023 lỗ : - 9.453.006.728 đồng

Trong đó:

- Các hoạt động khác của Công ty lỗ : - 10.498.064.658 đồng
- Công trình khách sạn Tân Đào Viên lãi : + 1.045.057.930 đồng , phần lợi nhuận này của giai đoạn Nhà nước , nên Công ty không chia cổ tức cho cổ đông , sẽ được xử lý theo quyết định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền khi quyết toán chuyển thể .

b) Các chỉ tiêu tài chính khác:

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Ngày 31/12/2023
1	Tổng tài sản	đồng	699.177.801.738
2	Nợ phải trả	đồng	364.803.125.821
3	Vốn chủ sở hữu	đồng	334.374.675.917
4	Tổng doanh thu	đồng	14.124.618.989
5	Lợi nhuận trước thuế	đồng	(9.453.006.728)
6	Vốn điều lệ (theo giấy phép kinh doanh)	đồng	512.000.000.000
7	Vốn điều lệ (thực góp)	đồng	364.099.406.056

3.4) Báo cáo tài chính 2024:

Các số liệu về vốn và tài sản tại thời điểm 31/12/2024 như sau :

a) Kết quả thực hiện sản xuất kinh doanh:

			ĐVT	triệu đồng
--	--	--	-----	------------

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2024 (vb116/9.12.2024)	THỰC HIỆN NĂM 2024	TỶ LỆ %
1	Tổng doanh thu	147.164	15.866	10,78 %
2	Chi phí đầu tư	46.000	5.469	11,89 %
3	Lợi nhuận trước thuế	694	(5.304)	
4	Nộp ngân sách		Đúng và đủ theo quy định	
5	Thu nhập bình quân (triệu đồng / người / tháng)		10.618.365	

b) Các chỉ tiêu tài chính khác:

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	Ngày 31/12/2024
1	Tổng tài sản	đồng	696.635.204.160
2	Nợ phải trả	đồng	367.565.495.706
3	Vốn chủ sở hữu	đồng	329.069.708.454
4	Tổng doanh thu	đồng	15.866.109.931
5	Lợi nhuận trước thuế	đồng	(5.304.967.463)
6	Vốn điều lệ (theo giấy phép kinh doanh)	đồng	512.000.000.000
7	Vốn điều lệ (thực góp)	đồng	364.099.406.056

IV/. KẾT LUẬN

Ban kiểm soát nhất trí nội dung, số liệu báo cáo của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc trình Đại hội đồng cổ đông thường niên về hoạt động, kết quả kinh doanh năm 2021,2022, 2023,2024

PHẦN II: KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2025 :

- Tham dự các cuộc họp Hội đồng Quản trị, họp giao ban định kỳ và các cuộc họp chuyên đề.

- Giám sát các hoạt động tại công ty trong việc triển khai thực hiện Nghị Quyết của Đại hội đồng cổ đông, thực hiện Điều lệ công ty;

- Tiếp tục thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp của các cổ đông, cùng góp công sức của Ban kiểm soát để Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5 hoàn thành kế hoạch năm 2025.

- Kiểm tra việc thực hiện và chấp hành các quy chế, quy trình khi mua sắm tài sản, quản lý hàng hóa, công nợ, chi phí và quá trình đầu tư của Công ty nhằm phát hiện những rủi ro tiềm tàng hoặc thiếu sót, từ đó đưa ra những kiến nghị, đề xuất với Hội đồng Quản trị và ban Tổng Giám đốc;

- Kiểm tra công tác kiểm kê, xem xét việc ghi chép sổ sách kế toán, hạch toán, lưu trữ chứng từ và các tài liệu khác của Công ty khi thấy cần thiết hoặc theo Nghị Quyết của Đại hội đồng cổ đông;

- Thẩm định các báo cáo tài chính, đánh giá phân tích tình hình tài chính cũng như việc bảo toàn và phát triển nguồn vốn chủ sở hữu một cách trung thực và khách quan;

- Kiểm tra, kiểm soát nội bộ đột xuất theo chuyên đề khi có yêu cầu của cổ đông, nhóm cổ đông quy định tại Khoản 3 Điều 11 Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty

Trên đây là báo cáo năm 2021, 2022, 2023, 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025 của Ban kiểm soát, trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Địa ốc Sài Gòn 5.

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp,

Trân trọng cảm ơn.

TM.BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



Phạm Thị Hoa

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, Ban TGD Công ty;
- BKS;
- Lưu