



TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2024

Số: 03/2024/BCĐH-BKS-BCGL

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023 VÀ ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG GIAI ĐOẠN 2024-2028

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty cổ phần BCG Land

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần BCG Land được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 14/07/2023 (sửa đổi, bổ sung lần thứ 11);
- Căn cứ Quy chế Tổ chức và Hoạt động của Ban kiểm soát ban hành tại Quyết định số 01/2022/QĐ-BKS-BCGL ngày 19/05/2022;

Ban kiểm soát Công ty cổ phần BCG Land báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) kết quả kiểm tra, giám sát các hoạt động trong năm 2023 và định hướng kế hoạch hoạt động giai đoạn 2024-2028 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2023

1. Nhân sự

Nhân sự của Ban kiểm gồm:

- Ông Đồng Hải Hà – Trưởng Ban kiểm soát (bổ nhiệm ngày 16/06/2022)
- Ông Nguyễn Việt Cương – Phó Ban kiểm soát (bổ nhiệm ngày 19/05/2022)
- Bà Đỗ Lệ Trinh – Thành viên Ban kiểm soát (thôi nhiệm ngày 14/07/2023)
- Ông Hoàng Quốc Trung – Thành viên Ban kiểm soát (bổ nhiệm ngày 14/07/2023)

2. Hoạt động của Ban kiểm soát

- Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT), giám sát việc quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Điều hành (BDH) Công ty theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, xem xét tính phù hợp với các quyết định của HĐQT, BDH trong công tác quản lý.
- Ban Kiểm soát (BKS) tham gia các cuộc họp do HĐQT tổ chức để giám sát kết quả thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của BDH về việc chấp hành và thực hiện Nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ.
- Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của Báo cáo tình hình kinh doanh, Báo cáo tài chính Công ty.

- Giám sát việc thực hiện công bố thông tin của Công ty theo các quy định của Luật chứng khoán, xem xét tính minh bạch của quá trình công bố thông tin để đảm bảo quyền lợi của các cổ đông.
- Đóng góp ý kiến cho công tác quản trị và hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Kiểm soát trình tự, thủ tục ban hành các nội quy, quy định, quy chế, quy trình và các văn bản khác của Công ty.
- Tổ chức các cuộc họp định kỳ của BKS để soát xét, thảo luận, đánh giá hoạt động của Công ty.
- Các công việc khác theo chức năng nhiệm vụ của BKS.

II. KẾT QUẢ CÔNG TÁC GIÁM SÁT NĂM 2023

1. Giám sát tình hình thực hiện các nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2023

Năm 2023, HĐQT và BDH đã hoàn thành các nhiệm vụ được quyết nghị trong Nghị quyết đại hội đồng cổ đông nêu ra như:

- Thực hiện công tác tuyển dụng, điều phối, bổ nhiệm nhân sự và tái cơ cấu nhân sự theo sát yêu cầu của hoạt động kinh doanh.
- Thực hiện tốt các hoạt động liên quan vấn đề vay, cho vay, mua, bán tài sản, được phê duyệt đúng thẩm quyền, đúng trình tự theo các quy chế và quy trình quản trị nội bộ.

2. Giám sát tình hình tài chính năm 2023

Căn cứ vào Kết quả kiểm toán và số liệu phân tích do BDH trình bày tại các cuộc họp HĐQT, BKS đánh giá:

- Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty đã phản ánh đầy đủ tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty và được trình bày theo các mẫu báo cáo quy định, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành.
- Năm 2023 HĐQT, BDH Công ty đã có những chiến lược, chính sách trong điều hành mang tính phòng thủ để có thể thích ứng được với tình hình của nền kinh tế nói chung và thị trường bất động sản nói riêng. Trong đó tập trung vào việc cơ cấu tài chính để đảm bảo duy trì các hoạt động được ổn định và tránh được các rủi ro tiềm tàng có thể đến từ áp lực lãi suất, các cơ chế, chính sách liên quan đến bất động sản còn nhiều vướng mắc.
- Công ty ghi nhận Doanh thu thuần hoạt động sản xuất kinh doanh là 944,4 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế là 137,8 tỷ đồng, giảm lần lượt 17% và 56% so với năm 2022. So với kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thông qua đạt lần lượt là 26% và 20%. Tuy nhiên, Công ty vẫn duy trì được tỷ suất lợi nhuận gộp là 29%, tăng 7% so với năm 2022. Kết quả trên là khá tích cực với một năm khó khăn của thị trường bất động sản.
- Tổng tài sản của Công ty năm 2023 tăng hơn 4%, trong đó chủ yếu tập trung vào việc thu hồi các khoản đầu tư, các khoản phải thu và tăng tích trữ tiền. So với đầu năm các khoản phải thu ngắn hạn đã giảm hơn 36%, tiền và các khoản tương đương tiền tăng 139%. Nhờ đó, hệ số thanh toán hiện hành của Công ty được nâng cao đáng kể từ mức 1,58 lần lên mức 2,08 lần, tương ứng mức tăng 31%. Cùng với đó Công ty thực hiện

chủ động thanh toán các khoản nợ đưa tỷ lệ nợ/ tổng tài sản về 0,51 lần giảm 7,2%. Tổng nợ trên vốn chủ sở hữu về mức 1,03 lần, giảm 14% so với năm 2022.

- Sau đây là một số thông tin về tình hình tài chính hợp nhất và kết quả kinh doanh hợp nhất của Công ty:

Tình hình tài sản, nguồn vốn hợp nhất:

Tình hình tăng giảm tài sản, nguồn vốn năm 2023:

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Ngày 01/01/2023	Ngày 31/12/2023	Thay đổi	% Thay đổi
Tài sản ngắn hạn	4.992.529	5.240.470	247.941	4,97%
Tài sản dài hạn	6.564.684	6.779.767	215.083	3,28%
Tổng cộng tài sản	11.557.213	12.020.237	463.024	4,01%
Nợ ngắn hạn	3.158.279	2.518.053	(640.226)	(20,27%)
Nợ dài hạn	3.162.952	3.584.333	421.381	13,32%
Vốn chủ sở hữu	5.235.983	5.917.851	681.868	13,02%
Tổng cộng nguồn vốn	11.557.213	12.020.237	463.023	4,01%

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

Kết quả kinh doanh thực hiện năm 2023 so với thực hiện năm 2022

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	TH Năm 2022	TH Năm 2023	Thay đổi	% Thay đổi
Doanh thu hoạt động sản xuất kinh doanh	1.131.925	944.398	(187.527)	(16,57%)
Lợi nhuận thuần hoạt động sản xuất kinh doanh	461.991	171.211	(290.780)	(62,94%)
Lợi nhuận trước thuế	461.626	160.349	(301.277)	(65,26%)
Lợi nhuận sau thuế	316.145	137.830	(178.315)	(56,40%)

3. Kiểm soát hoạt động của HĐQT năm 2023

- Trong năm 2023, BKS không nhận thấy dấu hiệu bất thường nào trong hoạt động kinh doanh của Công ty. Tất cả hoạt động của Công ty đều tuân thủ các Quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
- BKS đánh giá hoạt động của HĐQT phù hợp với Điều lệ Công ty, đáp ứng yêu cầu quản lý, điều hành hoạt động của Công ty trong năm.

- HĐQT thực hiện giám sát BDH trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, các hoạt động sản xuất kinh doanh (đầu tư, kinh doanh bất động sản,..) của Công ty.
- HĐQT, BDH đã không ngừng nâng cao công tác quản trị điều hành, kiểm soát, giám sát chặt chẽ chi phí sản xuất, góp phần nâng cao hiệu quả kinh doanh, đảm bảo nguồn vốn phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty, kiểm soát dòng tiền, nâng cao hiệu quả sử dụng và an toàn vốn. Thông qua người đại diện phần vốn góp tại các Công ty con, Công ty liên kết, phối hợp cùng các cổ đông khác thực hiện quyền và nghĩa vụ theo pháp luật và theo tỷ lệ góp vốn, quản lý, giám sát chặt chẽ nhằm tăng lợi ích đối với phần vốn đầu tư của Công ty.
- HĐQT đã chỉ đạo thực hiện kiện toàn bộ máy tổ chức và nhân sự chủ chốt của Công ty. Đã ban hành nhiều Quy chế, Quy định nội bộ nhằm tạo hành lang pháp lý để đảm bảo cho hoạt động của Công ty được thông suốt, an toàn, hiệu quả, tuân thủ đúng quy định và pháp luật có liên quan.
- HĐQT đã tiến hành họp định kỳ và bất thường theo quy định để triển khai công tác giám sát và định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty. HĐQT ban hành các Nghị quyết thuộc thẩm quyền để giải quyết các đề xuất của Thành viên HĐQT, BDH. Các thành viên HĐQT hoạt động theo các nhiệm vụ được phân công cũng như hoạt động chung của HĐQT.
- HĐQT cũng đã thay thế và bổ sung nhân sự kịp thời cho BDH Công ty, đồng thời cơ cấu bổ nhiệm kịp thời các chức danh quản lý trong thẩm quyền của HĐQT nhằm nâng cao năng lực quản trị điều hành của Công ty.

4. Kiểm soát hoạt động của BDH năm 2023

- Trong tình hình khó khăn của nền kinh tế nói chung và trong bối cảnh tại Công ty nói riêng, BDH và các cán bộ quản lý đã cố gắng, nỗ lực trong công tác điều hành để duy trì ổn định Công ty.
- BDH trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ Công ty, triển khai kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết và Quyết định của HĐQT.
- BDH đã chỉ đạo công tác rà soát quy chế, quy định nội bộ của Công ty để xây dựng mới hoặc sửa đổi, bổ sung các nội dung, quy định không còn phù hợp góp phần đảm bảo cho các phòng ban trong Công ty hoạt động theo đúng quy định của Pháp luật.
- Tổng giám đốc đã thực hiện nhiều giải pháp tăng cường công tác quản lý tài chính thông qua việc kiểm soát các khoản chi phí, công nợ khách hàng, quản lý công tác nghiệp vụ, hướng đến mục tiêu và kế hoạch của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT đề ra.
- Trong thời gian hoạt động vừa qua, BKS không phát hiện điều gì bất thường trong công tác quản lý điều hành của BDH, việc điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty tuân thủ đúng các nghị quyết của HĐQT.

5. Kết quả phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với HĐQT, Tổng Giám đốc và các cổ đông

- Sự phối hợp hoạt động giữa BKS, HĐQT và BDH của Công ty được thực hiện chặt chẽ theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- HĐQT, BDH tạo điều kiện thuận lợi cho BKS thực hiện các chức năng, nhiệm vụ. Các phiên họp định kỳ của HĐQT và các vấn đề quan trọng của Công ty đều có tham dự của đại diện BKS. Các khuyến nghị, đề xuất của BKS đều được HĐQT, BDH xem xét, chỉ đạo các đơn vị liên quan thực hiện.
- BKS được cung cấp đầy đủ các văn bản, tài liệu cần thiết trong quá trình giám sát hoạt động của HĐQT và BDH theo quy định hiện hành.

III. KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT

Thông qua tìm hiểu, nghiên cứu, giám sát, BKS có một số kiến nghị tới HĐQT, BDH như sau:

- Tập trung hoàn thiện các thủ tục pháp lý, triển khai thi công các công trình, dự án, đảm bảo an toàn, chất lượng, đúng tiến độ. Thực hiện tốt công tác nghiệm thu, thanh quyết toán, kiểm soát chặt chẽ dòng tiền và các chi phí phát sinh.
- Thực hiện công tác đối chiếu công nợ phải thu/phải trả, tập trung đối với các công nợ phải thu để tránh rủi ro cho đơn vị.
- Rà soát, kiểm kê chi phí dở dang của các công trình để có căn cứ ghi nhận doanh thu chính xác.
- Công ty phải thực hiện lập kế hoạch sản xuất và báo cáo hiệu quả cho từng dự án/hợp đồng riêng biệt để giúp BDH nắm bắt tổng thể hiệu quả của từng dự án.
- Xây dựng chương trình đào tạo chuyên môn phù hợp với điều kiện thực tế của Công ty để đảm bảo nguồn nhân lực kế thừa, nhất là các vị trí trọng yếu trong sơ đồ tổ chức của Công ty.
- HĐQT, BDH tiếp tục tìm kiếm các cơ hội đầu tư tiềm năng để xem xét đầu tư, đảm bảo an toàn, hiệu quả.
- Tiếp tục củng cố và tăng cường hệ thống kiểm soát nội bộ ở các tuyến để đảm bảo hoạt động quản trị rủi ro theo kịp tốc độ tăng trưởng quy mô và diễn biến của thị trường. Tăng cường hoạt động giám sát, hoàn thiện hệ thống phát hiện rủi ro tiềm ẩn trong hoạt động để cảnh báo sớm và đưa ra biện pháp chấn chỉnh, phòng ngừa kịp thời.

IV. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT GIAI ĐOẠN 2024-2028

Trong giai đoạn 2024-2028, BKS theo sát việc thực hiện triển khai hoạt động được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, không ngừng tìm hiểu, nghiên cứu thêm để có đủ năng lực giám sát các hoạt động sản xuất kinh doanh, có khả năng phát hiện các rủi ro tiềm tàng nhằm đưa ra các cảnh báo tới HĐQT và BDH.

Ngoài ra, BKS tiếp tục thực hiện nhiệm vụ giám sát theo đúng quy định của Pháp luật, Điều lệ, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, cụ thể:

- Giám sát tuân thủ quy định pháp luật, quy định nội bộ đối với HĐQT, BDH trong hoạt động quản lý, điều hành Công ty.

- Tập trung thực hiện kiểm tra giám sát hoạt động kinh doanh, tài chính, đầu tư của Công ty, giám sát HĐQT, BĐH Công ty thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.
- Ban hành, xem xét lại các quy định nội bộ của BKS cho phù hợp với điều kiện thực tế và quy định của pháp luật.
- Thẩm định báo cáo tài chính hàng quý, báo cáo tài chính bán niên, báo cáo tài chính kết thúc niên độ dựa trên nền tảng báo cáo kiểm toán độc lập kết hợp với các thông tin nắm bắt được trong quá trình thực hiện vai trò kiểm soát hoạt động điều hành.
- Thẩm định Báo cáo công tác quản trị của HĐQT năm 2024. Phân tích đánh giá tình hình tài chính, tình hình quản trị, sử dụng vốn, hiệu quả hoạt động kinh doanh và khả năng thanh toán của Công ty.
- Giám sát hoạt động công bố thông tin, đảm bảo đầy đủ, kịp thời cho Cổ đông và các bên liên quan.
- Phối hợp với HĐQT, BĐH trong công tác thanh kiểm tra, chỉ đạo các đơn vị thực hiện các kết luận/kiến nghị kiểm toán và các nhiệm vụ khác.
- Thực hiện các quyền hạn và nghĩa vụ khác của BKS theo quy định tại Điều lệ, các quy định nội bộ của Công ty và quy định của Pháp luật có liên quan.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát Công ty cổ phần BCG Land đã thực hiện nhiệm vụ trong năm 2023 và định hướng kế hoạch hoạt động giai đoạn 2024-2028.

Trân trọng kính trình!

Nơi nhận:

- Quý Cổ đông;
- HĐQT; BĐH;
- Phòng Kế toán;
- Lưu: BKS, P. HTKD.



Đồng Hải Hà