

Hải Phòng, ngày 09 tháng 4 năm 2023

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

- Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban kiểm soát quy định trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty 2021 và Luật Doanh nghiệp 2020.
- Căn cứ các nhiệm vụ đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Đại hội thường niên năm 2022.

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ của mình, bằng việc kiểm soát các mặt hoạt động, qua công tác kiểm tra, thẩm tra các báo cáo, Ban Kiểm soát xin được báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) kết quả một số mặt hoạt động chính của Công ty và Ban kiểm soát năm 2022 như sau:

**A. Kết quả thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông**

**1. Tình hình chung**

Đầu năm 2022 Thế giới chưa thoát khỏi hản cơn Đại dịch Covid19 thì chiến tranh giữa Nga - Ucraina nổ ra và hiện vẫn còn đang tiếp diễn; làm cho chuỗi cung ứng toàn cầu vốn đã bị đứt gãy lớn trong đại dịch càng trở nên nghiêm trọng hơn; đẩy giá năng lượng, lương thực và các nguyên liệu cơ bản tăng phi mã, làm lạm phát trên thế giới tăng cao, nhất là các nước Phương Tây. Để đối phó với lạm phát, các ngân hàng trung ương trên thế giới phải siết chặt chính sách tiền tệ làm cho thị trường chứng khoán lao dốc, kinh tế thế giới phát triển chậm lại và tiến đến bên bờ của sự suy thoái.

Đối với Việt Nam, do có quyết sách chuyển đổi mô hình chống Covid 19 khá phù hợp nên đại dịch giảm nhanh, chiến sự Nga - Ucraina không bị ảnh hưởng trực tiếp, sự đứt gãy chuỗi cung ứng toàn cầu bị ảnh hưởng không cao, lạm phát đến chậm hơn các nước và vẫn trong tầm kiểm soát... Do đó, có sự phục hồi kinh tế khá tốt (GDP tăng 8,02%, đạt và vượt 13/15 chỉ tiêu, kế hoạch đặt ra). Tuy nhiên, mảng đón khách du lịch quốc tế và thu hút các dự án FDI mới đạt thấp, không đạt chỉ tiêu kế hoạch (đón khách du lịch quốc tế 3,7/5,0 triệu lượt khách - đạt 74 % kế hoạch năm; tổng thu hút vốn FDI đạt 27,72 tỷ USD bằng 89% so với cùng kỳ năm trước); thị trường chứng khoán giảm sâu (giảm 43% tính từ đỉnh). Đây là những lĩnh vực mà Công ty đang có các hoạt động kinh doanh chính.



Với tình hình chung kể trên, đối với Công ty, việc tổ chức thực hiện các nhiệm vụ, chỉ tiêu kế hoạch của ĐHCĐ năm 2022 tiếp tục gặp rất nhiều khó khăn, trở ngại.

Dưới đây, Ban kiểm soát xin được đánh giá một số mặt hoạt động chính của Công ty trong năm 2022:

## 2. Kết quả thực hiện các nhiệm vụ

### 2.1 Thực hiện một số chỉ tiêu tổng hợp chính

Các chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2021	Năm 2022		So sánh TH/KH (%)
			Kế hoạch	Thực hiện	
1. Doanh thu	Tỷ đồng	149,19	100,00	98,57	98,57
2. Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	111,70	60,00	32,79	54,65
3. Chia cổ tức (Năm 2022 dự kiến)	%	20% TM	≥15%	20% TM	133,33

### 2.2 Thực hiện phân theo lĩnh vực:

STT	Lĩnh vực	Doanh thu			Lợi nhuận(*)		
		Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ trọng (%)	So với 2021 (%)	Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ trọng (%)	So với 2021 (%)
1	Xây dựng	8,55	8,67	107,68	0,13	0,34	14,13
2	Dịch vụ (tại Htower)	42,15	42,76	93,02	13,86	36,21	74,07
3	Đầu tư & HĐ tài chính	40,14	40,72	53,27	17,44	45,56	22,07
4	Hoạt động khác	7,73	7,85	37,52	6,85	17,89	34,57
	<b>Tổng cộng</b>	<b>98,57</b>	<b>100,00</b>	<b>66,07</b>	<b>38,28</b>	<b>100,00</b>	<b>32,31</b>

(\*) Lợi nhuận gộp (chưa trừ chi phí quản lý và thuế TNDN).

Từ những số liệu trên nổi lên một số vấn đề đáng chú ý như sau:

- Những chỉ tiêu tổng hợp chính (khoản 2.1): So với kế hoạch, có 01 chỉ tiêu vượt: chia cổ tức vượt 33,33% (nếu được ĐHCĐ thông qua), có 02 chỉ tiêu không đạt: chỉ tiêu doanh thu đạt 98,57% kế hoạch và lợi nhuận trước thuế đạt 54,65% kế hoạch. So với mức thực hiện năm 2021, năm 2022 có 02 chỉ tiêu đạt thấp hơn, 01 chỉ tiêu bằng; cụ thể: Doanh thu bằng 66,07%, lợi nhuận trước thuế bằng 29,35% và chia cổ tức bằng với mức thực hiện năm 2022.

- Phân theo lĩnh vực (khoản 2.2): Tại Bảng này, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty được chia làm 4 lĩnh vực và được đánh giá theo 2 chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận gộp và được phân tích chi tiết từng lĩnh vực trong kết cấu của từng chỉ tiêu và so với số thực hiện năm 2021 (Kết quả cụ thể theo Bảng trên).

### 2.3 Tình hình và kết quả hoạt động của các công ty liên doanh, liên kết:

- Công ty Liên doanh Làng Quốc tế Hướng Dương: Hoạt động trong ngành dịch vụ Du lịch cùng với mảng dịch vụ của Haco3 nên cũng cùng chịu sự tác động của bối cảnh chung sau Đại dịch. Các chỉ tiêu kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh chính: doanh thu đạt 159.808.975.584 đồng; lợi nhuận sau thuế đạt 28.201.187.134 đồng (so với năm 2021, lần lượt các chỉ tiêu bằng: 106,03% và 85,21%); lợi nhuận chưa phân phối còn lại đến cuối năm là 240.201.839.563 đồng.

- Công ty cổ phần Thành Hưng (Haco3 góp 16,12 tỷ đồng, tương đương 31% tổng vốn thực góp của các cổ đông): Công ty đã có chủ trương thoái vốn ra khỏi Công ty này. Hiện Công ty Thành Hưng đang tiến hành trả lại đất Dự án đã thu hồi và đền bù cho dân và dân trả lại tiền cho Dự án với lãi suất thỏa thuận. Đến 31/12/2022 Bảng cân đối kế toán của Công ty CP Thành Hưng có các số liệu cơ bản như sau:

+ Tổng tài sản: 50.631.038.453 đồng; trong đó: (1) Tài sản ngắn hạn là 4.790.251.562 đồng (trong đó tiền: 3.698.576.933 đồng); (2) Tài sản dài hạn là 45.840.786.891 đồng (trong đó TSCĐ: 4.472.155.613 đồng; tài sản dở dang - chi phí đầu tư, giải phóng mặt bằng: 39.508.276.278 đồng).

+ Tổng nguồn vốn: 50.631.038.453 đồng; trong đó: (1) nợ phải trả là 2.810.906.665 đồng (trong đó tiền vay: 2,44 tỷ đồng); (2) Vốn chủ sở hữu: 47.820.131.788 đồng (trong đó: vốn góp của cổ đông là 52,00 tỷ đồng và lỗ lũy kế là 4.179.386.212 đồng).

### 2.4 Tình hình quản lý và sử dụng vốn chủ sở hữu (Công ty mẹ)

Khoản mục	01/01/2022	31/12/2022
1	2	3
<b>I. Tổng số vốn chủ sở hữu</b>	<b>573.359.103.861</b>	<b>559.500.929.632</b>
<i>Trong đó :</i>		
- Vốn điều lệ	206.857.170.000	206.857.170.000
- Thặng dư vốn cổ phần	45.565.123	45.565.123
- Quỹ đầu tư phát triển	47.928.955.407	52.760.583.448
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	10.235.829.384	10.235.829.384
- Lợi nhuận chưa phân phối	308.291.583.947	289.601.781.677

50942  
CÔNG TY  
PHẦN  
HỮU SỞ  
PHÒNG  
KẾ T. P. H

1	2	3
<b>II. Tổng số vốn đã đầu tư, phân bổ vào hoạt động SXKD như sau:</b>	<b>573.359.103.861</b>	<b>559.500.929.632</b>
1. Vốn bằng tiền	75.337.656.615	17.365.503.952
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	271.492.210.700	421.553.852.396
<i>Trong đó :</i> - Số tiền đầu tư	272.552.878.180	445.139.163.225
- Dự phòng giảm giá	(1.060.667.480)	(23.585.310.829)
3. Đầu tư tài chính dài hạn	90.923.561.867	34.426.971.215
<i>Trong đó :</i> - Số tiền đầu tư	92.871.537.946	36.002.808.777
- Dự phòng giảm giá	(1.947.976.079)	(1.575.837.562)
4. Hàng tồn kho	1.986.019.394	283.550.894
5. Tài sản cố định	63.474.438.017	63.570.363.547
<i>Trong đó:</i> - Nguyên giá	157.487.632.539	161.967.816.527
- Giá trị hao mòn lũy kế	(94.013.194.522)	(98.397.452.980)
6. Chi phí xây dựng dở dang	-	-
7. Chi phí trả trước dài hạn	1.031.751.585	2.134.287.184
8. Vốn trong thanh toán	69.113.465.683	20.166.400.444
<i>Trong đó:-</i> Các khoản phải thu	100.413.742.822	64.783.662.254
- Các khoản phải trả	(31.300.277.139)	(44.617.261.810)

### 2.5 Việc phân phối lợi nhuận 2022:

a. Lợi nhuận còn lại đến 31/12/2021:	308.291.583.947 đồng
b. Lợi nhuận sau thuế 2022 (tăng):	27.513.259.771 đồng
c. Phân phối lợi nhuận (giảm trong năm 2022):	
- Phân phối lợi nhuận 2021:	25.517.345.041 đồng
+ Trích quỹ đầu tư phát triển (5%):	4.831.628.041 đồng
+ Trả cổ tức 10% (Đợt 2) bằng tiền mặt:	20.685.717.000 đồng
- Tạm ứng cổ tức 2022 (10%, Đợt 1):	20.685.717.000 đồng
d. Lợi nhuận còn lại chuyển sang 2023:	289.601.781.677 đồng

### 3. Công tác quản trị và điều hành

Năm 2022, những khó khăn do nguyên nhân khách quan đã được trình bày khái quát ở phần Tình hình chung, mà chủ yếu đến từ hậu quả của hậu Covid 19 và

chiến tranh Nga - Ucraina. Nó vẫn đã và đang tác động đến mọi mặt đời sống xã hội trên phạm vi toàn cầu, nhất là về kinh tế. Việt Nam và Công ty cũng không là ngoại lệ. Do đó, trong công tác quản trị và điều hành mặc dù đã đưa ra nhiều giải pháp và có sự nỗ lực từ nhiều cấp, mọi phía. Tuy vậy, Công ty vẫn chỉ có một năm đạt kết quả hoạt động hạn chế: hầu hết các chỉ tiêu chính không hoàn thành kế hoạch và đạt thấp hơn mức thực hiện của năm 2021. Những sự kiện kể trên là chưa có tiền lệ nên sự ảnh hưởng, hậu quả của nó rất khó đánh giá và dự báo. Dù sao đây cũng là dịp để Công ty nhìn lại và rút ra kinh nghiệm cho công tác đánh giá, dự báo để xây dựng kế hoạch của mình cho thời gian tới.

## **B. Hoạt động của Ban kiểm soát**

### ***1. Tình hình nhân sự và phân công nhiệm vụ***

Năm 2022 nhân sự của Ban vẫn đủ 3 thành viên như đã được bầu và nhiệm vụ phân công cho từng thành viên vẫn giữ ổn định trong cả năm.

### ***2. Các hoạt động chính***

Năm 2022, căn cứ vào nghị quyết của ĐHĐCĐ, nhiệm vụ quy định và được phân công, các thành viên đã chủ động hợp tác với các thành viên khác, các phòng ban, bộ phận của Công ty trong thực hiện nhiệm vụ.

Tháng 5 năm 2022 Ban kiểm soát đã tham gia công tác giám sát hoạt động của Nhà hàng Làng Quốc tế Hướng Dương từ tháng 1 năm 2021 đến tháng 4 năm 2022. Sau khi thực hiện việc giám sát, Ban kiểm soát đã đưa ra Báo cáo giám sát, gồm các nội dung: Đánh giá chung hoạt động của Nhà hàng Làng Quốc tế Hướng Dương thời kỳ này; đưa ra nhận xét các mặt tích cực, nêu các tồn tại, hạn chế, nguyên nhân của tồn tại hạn chế và đề xuất, kiến nghị một số giải pháp nhằm khắc phục các hạn chế, tồn tại và hoàn thiện các mặt hoạt động của Nhà hàng này, gửi HĐQT, Ban điều hành và các bên liên quan.

Trong năm, Ban đã tổ chức 2 cuộc họp để kiểm điểm việc thực nhiệm vụ thời kỳ trước, triển khai nhiệm vụ của thời kỳ sau, thông tin về tình hình hoạt động của Công ty và trao đổi nghiệp vụ. Bên cạnh đó, Ban cũng luôn theo sát tình hình hoạt động của Công ty. Tham gia tư vấn giải quyết những vấn đề tồn tại và các vướng mắc lớn trong quá trình hoạt động về kế toán, tài chính và thuế. Năm 2022 Ban không đề ra kế hoạch kiểm tra chuyên đề như mọi năm, thay vào đó là sự phân công các thành viên ngoài việc giám sát chung, thường xuyên ra còn phải dành thời gian tăng cường công tác giám sát, đôn đốc việc thực hiện các kiến nghị từ các đợt kiểm tra chuyên đề trước đó.

Ngoài ra, Ban còn tiến hành việc thẩm tra các báo cáo tài chính quý, năm, các thành viên của Ban thông qua công tác nghiệp vụ của mình còn tiến hành giám sát thường xuyên các mặt hoạt động theo phạm vi và nhiệm vụ được phân công.



### **C. Kết luận**

Năm 2022, những khó khăn cũ (Dịch bệnh) chưa qua đi thì khó khăn mới lại ập đến (Chiến tranh). Nhưng với tinh thần luôn chủ động, tích cực, linh hoạt trong mọi hoàn cảnh của tập thể lãnh đạo, đội ngũ cán bộ quản lý cho tới nhân viên, cũng như sự đồng thuận, ủng hộ cao của các cổ đông mà Công ty đã tận dụng được những thuận lợi, thế mạnh của mình, hạn chế được các khó khăn, thách thức. Mặc dù không có sự tăng trưởng và hoàn thành được các chỉ tiêu, nhiệm vụ chủ yếu mà ĐHĐCĐ năm 2022 đã đặt ra nhưng vẫn duy trì tiếp được một năm có sự hoạt động có hiệu quả và phù hợp với các quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cũng như Pháp luật của Nhà nước.

Trên đây là những đánh giá của Ban kiểm soát về tình hình tổ chức và hoạt động của Công ty và hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022, xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty năm 2023.

**TM. BAN KIỂM SOÁT**  
**Trưởng ban**



*Nguyễn Hoàng Rộng*