



BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng cấp thoát nước;
- Căn cứ Quy chế tổ chức và hoạt động Ban Kiểm soát của Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng cấp thoát nước;

Ban kiểm soát báo cáo tới ĐHĐCĐ Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng cấp thoát nước kết quả kiểm tra, giám sát công tác quản lý của Hội đồng quản trị, công tác điều hành của Ban Tổng giám đốc đối với hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư của Công ty trong năm 2023 trên các khía cạnh trọng yếu như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

1. Đánh giá chung kết quả hoạt động

Ban kiểm soát của Công ty gồm 3 thành viên, được phân công thực hiện công tác kiểm tra, giám sát và kiểm soát từng lĩnh vực cụ thể tại Công ty. Trong năm 2023, Ban kiểm soát đã:

Triển khai, thực hiện công tác giám sát các hoạt động quản lý của HĐQT trong việc thực hiện Điều lệ, Nghị quyết của ĐHĐCĐ; các hoạt động điều hành của Ban Tổng giám đốc trong việc thực hiện các Nghị quyết của HĐQT, các Quy chế, Quy định nội bộ của Công ty.

Kiểm tra công tác tài chính kế toán, soát xét Báo cáo tài chính bán niên, Báo cáo tài chính năm, Báo cáo tài chính hợp nhất và kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

Kế hoạch năm 2024, Ban kiểm soát tiếp tục phối hợp với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trong công tác quản lý, điều hành công ty và thực hiện tốt công tác giám sát, kiểm soát thường xuyên cũng như định kỳ theo quy định. Trọng tâm vào việc soát xét công tác quản lý chi phí, giá thành công trình; công tác thu hồi công nợ; quy trình, thủ tục và hiệu quả đầu tư; đánh giá hiệu lực và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, quản lý rủi ro của công ty.

2. Kết quả hoạt động của từng thành viên

Bà Bùi Khánh Linh – Trưởng Ban kiểm soát

Thực hiện nhiệm vụ của Trưởng ban theo Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát; xây dựng và điều hành thực hiện kế hoạch kiểm soát; phân công, giao việc và đánh giá hoàn thành công việc của các thành viên; chủ trì và kết luận các nội dung giám sát kết quả hoạt động kinh doanh, đầu tư, tài chính; thẩm định báo cáo tài chính công ty mẹ và hợp nhất.

Ông Nguyễn Văn Dân – Thành viên Ban kiểm soát

Thực hiện các nội dung giám sát liên quan đến đầu tư mua sắm tài sản cố định, máy móc thiết bị, công cụ dụng cụ; công tác giao thầu, giao khoán, lựa chọn nhà cung cấp; soát xét, đánh giá hiệu quả khai thác các tài sản hiện có; giám sát tuân thủ quy định pháp luật trong ký kết các hợp đồng kinh tế và giao dịch với người có liên quan.

Ông Phạm Phước Thịnh – Thành viên Ban kiểm soát

Thực hiện các nội dung giám sát về tuân thủ quy định pháp luật trong công bố thông tin, trong quản trị nội bộ; thẩm định việc xác định quỹ tiền lương, giám sát việc thực hiện các nội dung quản lý lao động, tiền lương, tiền thưởng.

Các thành viên chủ động thực hiện nhiệm vụ giám sát, phát huy năng lực chuyên môn trong lĩnh vực được phân công, phối hợp chặt chẽ với HĐQT và Ban điều hành. Các thành viên đã thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao một cách trung thực, cẩn trọng, tốt nhất nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp tối đa của công ty.

3. Thù lao của Ban kiểm soát

Thù lao, chi phí hoạt động của BKS được chi trả theo đúng quyết toán và trong phạm vi dự toán được ĐHĐCĐ 2023 thông qua. Chi tiết tại Tờ trình quyết toán chi phí hoạt động của HĐQT và BKS năm 2023 số /TT-HĐQT ngày / /2024.

II.KẾT QUẢ KIỂM TRA, GIÁM SÁT

1. Công tác quản lý của Hội đồng quản trị

Ban kiểm soát đã thẩm định báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị và đồng thuận với báo cáo này. Báo cáo đã phản ánh đầy đủ, trung thực công tác quản lý của HĐQT trong năm 2023.

Năm 2023, HĐQT Công ty họp 05 phiên trực tiếp, 28 lần lấy ý kiến thành viên HĐQT bằng văn bản, ban hành 45 nghị quyết, quyết định. Việc triệu tập họp, ghi và lưu trữ biên bản cuộc họp được thực hiện đúng quy định, các Nghị quyết, quyết định được ban hành đúng theo nội dung biên bản.

Các quy chế quy định quản trị nội bộ được HĐQT thường xuyên xem xét, rà soát nhằm tạo dựng môi trường thuận lợi cho Ban điều hành phát huy sức mạnh tập thể và mỗi cá nhân, đồng thời đảm bảo cơ chế kiểm soát hướng đến tối đa hiệu quả, giảm thiểu rủi ro. Trong năm 2023, HĐQT đã ban hành mới Quy chế trả lương, trả thưởng; Quy chế phân cấp quản lý hợp đồng kinh tế; Quy chế giao nhận khoán và giao nhận thầu phụ; Quy chế quản lý nợ; quản lý tài chính cùng với một số quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn khác.

HĐQT đã xây dựng chương trình kế hoạch công tác, phát huy thế mạnh của mỗi thành viên, kiểm soát tốt rủi ro, định hướng cho Ban điều hành thực hiện nhiệm vụ SXKD hiệu quả ở tất cả các lĩnh vực hoạt động, bảo toàn và phát triển vốn, đảm bảo lợi ích của cổ đông, thu nhập và đời sống của cán bộ công nhân viên, thực hiện tốt nghĩa vụ với Ngân sách Nhà nước.

2. Công tác điều hành của Tổng giám đốc

Ban kiểm soát đã thẩm định Báo cáo tình hình kinh doanh của Tổng Giám đốc và thống nhất với nội dung của báo cáo. Báo cáo đã phản ánh đầy đủ, trung thực kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2023.

Ban điều hành đã tuân thủ chỉ đạo của HĐQT, luôn hướng đến mục tiêu hiệu quả của mỗi hoạt động; tỷ lệ thắng thầu đạt khá cao, trong năm Công ty trúng 7/9 gói thầu với giá trị trúng thầu 236,9 tỷ đồng/ 364 tỷ đồng; tỷ lệ khai thác tòa nhà văn phòng luôn trên 95%; vận hành tối đa công suất của Nhà máy nước Đakmil.

Công tác thanh toán, thu hồi vốn được chú trọng. Kế hoạch thu hồi vốn được lập hàng tháng/quý và thường xuyên được rà soát, phân loại; linh hoạt, quyết liệt trong thực hiện các biện pháp thu hồi nợ. Trong năm 2023, số tiền thu từ hoạt động SXKD của Công ty là 482 tỷ đồng (năm 2022 là 305 tỷ đồng).

Thực hiện tốt nghĩa vụ đối với ngân sách Nhà nước, cơ bản đã hoàn thành nghĩa vụ thuế phải nộp năm 2023. Trong năm, Công ty đã nộp 19,6 tỷ /20,9 tỷ đồng phải nộp, số còn lại được nộp vào quý I năm tiếp theo.

Các chính sách chế độ cho người lao động như trả lương, thưởng, trích nộp BHXH, BHYT, BHTN, nâng bậc lương được đảm bảo đầy đủ. Thu nhập bình quân năm 2023 là 11,4 triệu đồng/người/tháng (năm 2022 là 9,85 triệu đồng/người/tháng).

Tích cực tham gia đào tạo, triển khai chương trình tuân thủ liêm chính của WB và đưa chương trình vào thực tiễn công việc hàng ngày, góp phần xây dựng văn hóa doanh nghiệp minh bạch, văn minh.

Trong năm 2023, Công ty không có các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông. Có 2 hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị.

Việc công bố thông tin được thực hiện đầy đủ, tuân thủ theo đúng quy định về nội dung và thời gian.

3. Kết quả thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2023

Về thực hiện các chỉ tiêu kết quả sản xuất kinh doanh:

Dvt: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023	Thực hiện 2023	Tỷ lệ hoàn thành
1	Tổng doanh thu hợp nhất	326.514	469.234	143,7 %
	<i>Doanh thu công ty mẹ</i>	<i>297.022</i>	<i>439.765</i>	<i>148,1 %</i>
2	Lợi nhuận hợp nhất trước thuế	26.173	34.109	130,3 %
	<i>Lợi nhuận công ty mẹ</i>	<i>31.000</i>	<i>34.457</i>	<i>111,2 %</i>
3	Nộp ngân sách	18.000	23.910	132,8 %
	<i>Nộp ngân sách công ty mẹ</i>	<i>16.566</i>	<i>20.894</i>	<i>126,1 %</i>
4	Thu nhập bình quân người/tháng	10,2	11,4	111,8%
5	Cổ tức	15 %	Đã t/ứ 10%	

Về phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức:

Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022 theo đúng tinh thần Nghị quyết của ĐHĐCĐ số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/05/2023. Tổng số lợi nhuận thực hiện phân phối vào các quỹ và chia cổ tức là 29,82 tỷ đồng.

III. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2023

1. Công tác lập Báo cáo tài chính năm 2023

Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty được lập phù hợp với quy định của Luật kế toán và các chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành. Báo cáo đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính kế toán và kiểm toán Phía Nam AASCS, là đơn vị có tên trong danh sách các đơn vị kiểm toán được ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua.

Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực, hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

2. Tình hình tài sản, nguồn vốn của Công ty mẹ

Tình hình tài sản tại ngày 31/12/2023 như sau:

Đvt: triệu đồng

Chỉ tiêu	2022	2023	2023 so với 2022
Tài sản ngắn hạn	202.640	203.752	100,5%
Tiền và các khoản tương đương tiền	53.077	75.331	141,9%
Phải thu ngắn hạn	111.805	100.143	89,6%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	22.000	10.000	45,5%
Hàng tồn kho	11.478	14.033	122,3%
Tài sản ngắn hạn khác	4.281	4.246	99,2%
Tài sản dài hạn	213.706	203.523	95,2%
Tài sản cố định	19.807	19.099	96,4%
Bất động sản đầu tư	128.309	121.583	94,8%
Tài sản dở dang dài hạn	13.421	16.009	119,3%
Đầu tư tài chính dài hạn	51.793	46.456	89,7%
Tài sản dài hạn khác	376	376	100,0%
Tổng tài sản	416.345	407.275	97,8%

Tổng tài sản của công ty năm 2023 giảm nhẹ 2,2% so với năm 2022 chủ yếu do giảm tài sản dài hạn (gần 5% từ 213 tỷ đồng xuống còn 203 tỷ đồng). Trong đó khoản đầu tư tài chính dài hạn giảm hơn 10% từ 51,7 tỷ đồng xuống còn 46,4 tỷ đồng. Nguyên nhân là giá trị sổ sách của khoản đầu tư tài chính tại Công ty Nam Rạch Giá giảm do Công ty có kết quả sản xuất kinh doanh lỗ, trong năm 2023 Công

ty mẹ đã trích lập 5,3 tỷ dự phòng giảm giá khoản đầu tư này (đưa tổng số trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn lên 27 tỷ đồng).

Tài sản dở dang dài hạn tăng từ 13,4 tỷ lên 16 tỷ đồng do Công ty tiếp tục đầu tư vào dự án Khu phức hợp Q.9 và thực hiện đầu tư cải tạo tuyến ống, cụm xử lý NMN ĐắkMil.

Tiền và các khoản tương đương tiền tăng hơn 40% trong khi các khoản phải thu giảm cho thấy năm vừa qua, Công ty đã rất tích cực trong công tác thu hồi công nợ. Năm 2023, Công ty thu được 482 tỷ đồng từ bán hàng và cung cấp dịch vụ, lượng tiền mặt khá dồi dào, luôn sẵn sàng đảm bảo khả năng thanh toán.

Tỷ trọng giữa tài sản ngắn hạn và tài sản dài hạn tiếp tục được duy trì ở mức cân đối. Mức lợi tức thu được từ khai thác tài sản dài hạn ổn định, tiếp tục bổ sung tăng tài sản ngắn hạn.

Tình hình nguồn vốn của Công ty mẹ tại ngày 31/12/2023:

Đvt: triệu đồng

Chỉ tiêu	2022	2023	2023 so với 2022
Nợ phải trả	215.006	208.122	96,8%
Nợ ngắn hạn	143.763	160.459	111,6%
Vay và nợ ngắn hạn	10.759	14.071	130,8%
Phải trả người bán	35.481	72.440	204,2%
Người mua trả tiền trước	19.070	2.266	11,9%
Thuế và các khoản phải nộp NSNN	7.276	8.530	117,2%
Phải trả ngắn hạn khác	68.929	60.313	87,5%
Quỹ khen thưởng phúc lợi	2.248	2.840	126,3%
Nợ dài hạn	71.244	47.663	66,9%
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	5.145	5.027	97,7%
Phải trả dài hạn khác	27.283	27.109	99,4%
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	38.815	15.528	40,0%
Vốn chủ sở hữu	201.339	199.152	98,9%
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	132.000	132.000	100,0%
Thặng dư vốn cổ phần	9.639	9.639	100,0%
Quỹ đầu tư phát triển	34.420	34.420	100,0%
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	25.266	23.079	91,3%
Nguồn kinh phí	14	14	100,0%
Tổng nguồn vốn	416.345	407.275	97,8%

Công ty tiếp tục sử dụng linh hoạt các công cụ đòn bẩy tài chính giữa vay nợ và các khoản phải trả. Trong năm 2023, Công ty vay ngắn hạn 56,9 tỷ đồng, trả nợ gốc 53,59 tỷ đồng, số dư nợ vay ngắn hạn cuối năm là 14,07 tỷ đồng.

Khoản vay dài hạn đầu tư dự án Trung tâm trưng bày vật tư (Khu C) hiện còn dư nợ 15,5 tỷ đồng, trong năm Công ty đã trả nợ gốc 23,29 tỷ đồng, sớm hơn so kế hoạch của dự án.

Công ty bảo toàn và phát triển được vốn đầu tư của cổ đông.

3. Kết quả SXKD của Công ty mẹ năm 2023

Đvt: triệu đồng

Chỉ tiêu	2022	2023	Thực hiện 2023 so với 2022
Doanh thu thuần bán hàng	304.509	435.676	143%
<i>Từ hoạt động xây lắp</i>	<i>182.746</i>	<i>307.287</i>	<i>168,1%</i>
<i>Từ cho thuê văn phòng</i>	<i>89.376</i>	<i>94.954</i>	<i>106,2%</i>
<i>Từ kinh doanh thương mại</i>	<i>23.454</i>	<i>27.163</i>	<i>115,8%</i>
<i>Từ SX nước sạch</i>	<i>5.465</i>	<i>5.824</i>	<i>106,6%</i>
<i>Từ kinh doanh bất động sản</i>	<i>3.239</i>	<i>-</i>	
<i>Khác</i>	<i>228</i>	<i>448</i>	<i>196,6%</i>
Giá vốn hàng bán	248.961	375.825	151,0%
<i>Của hoạt động xây lắp</i>	<i>179.361</i>	<i>309.048</i>	<i>172,3%</i>
<i>Của hđ cho thuê văn phòng</i>	<i>41.803</i>	<i>38.572</i>	<i>92,3%</i>
<i>Kinh doanh thương mại</i>	<i>22.316</i>	<i>26.126</i>	<i>117,1%</i>
<i>SX nước sạch (không bao gồm chi phí QLDN tại Chi nhánh, năm 2023 là 2.550trđ)</i>	<i>2.293</i>	<i>1.783</i>	<i>77,8%</i>
<i>Kinh doanh bất động sản</i>	<i>3.092</i>	<i>-</i>	
<i>Khác</i>	<i>96</i>	<i>296</i>	<i>307,2%</i>
Doanh thu tài chính	4.053	4.089	100,9%
Chi phí tài chính	9.111	10.204	112,0%
<i>Lãi tiền vay</i>	<i>7.262</i>	<i>4.866</i>	<i>67,0%</i>
<i>Dự phòng đầu tư tài chính</i>	<i>1.842</i>	<i>5.337</i>	<i>289,8%</i>
<i>Hoàn nhập và khác</i>	<i>7</i>	<i>1</i>	<i>11,4%</i>
Chi phí bán hàng & QLDN	19.143	19.712	103,0%
Lợi nhuận từ hoạt động SXKD	31.346	34.024	108,5%
Lợi nhuận khác	(149)	434	
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	31.197	34.457	110,4%
Lợi nhuận sau thuế	25.032	27.633	110,4%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/CP)	1.896	2.093	110,4%

Tỷ trọng doanh thu mỗi hoạt động SXKD trên tổng doanh thu		
<i>Hoạt động xây lắp</i>	<i>60%</i>	<i>71%</i>
<i>Cho thuê văn phòng và DV</i>	<i>29%</i>	<i>22%</i>
<i>Kinh doanh thương mại</i>	<i>8%</i>	<i>6%</i>
<i>SX nước sạch</i>	<i>2%</i>	<i>1%</i>
<i>Kinh doanh bất động sản</i>	<i>1%</i>	
<i>Khác</i>		

Tỷ lệ giá vốn / doanh thu từng lĩnh vực		
<i>Hoạt động xây lắp</i>	98%	101%
<i>Cho thuê văn phòng và DV</i>	47%	41%
<i>Kinh doanh thương mại</i>	95%	96%
<i>SX nước sạch</i>	42%	31%
<i>Kinh doanh bất động sản</i>	95%	
<i>Khác</i>	42%	66%
Tỷ lệ chi phí lãi vay / doanh thu	2,4%	1,1%
Tỷ lệ chi phí QLDN / Doanh thu	6,3%	4,5%

Doanh thu thuần của công ty năm 2023 tăng trưởng hơn 43% so với năm 2022 ở cả 4 lĩnh vực kinh doanh chính, trong đó chủ yếu tăng do hoạt động xây lắp (hơn 68% từ 182 tỷ đồng lên 307 tỷ đồng). Doanh thu hoạt động cho thuê văn phòng cũng tăng 6% từ 89 tỷ lên gần 95 tỷ đồng, đạt đỉnh cao nhất từ trước đến nay. Doanh thu từ kinh doanh thương mại và từ sản xuất nước sạch đều có sự tăng trưởng hơn so năm trước (15% và 7%).

Việc tuân thủ các quy chế, quy định mới ban hành góp phần nâng cao hiệu quả SXKD, giá vốn của các hoạt động kinh doanh được kiểm soát ngày càng tốt hơn, tỷ lệ giá vốn/doanh thu của hoạt động cho thuê văn phòng và sản xuất nước sạch giảm. Riêng đối với lĩnh vực xây lắp, tỷ lệ giá vốn/doanh thu tăng từ 98% năm 2022 lên 101% năm 2023 do Ban điều hành thận trọng trong công tác đánh giá, phòng ngừa rủi ro, trích dự phòng 10,6 tỷ đồng chi phí bảo hành cho các công trình. Nếu không xét đến khoản dự phòng này, tỷ lệ giá vốn/doanh thu của lĩnh vực xây lắp là 97,1%. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp cũng được kiểm soát tốt, chỉ tăng 3% là tỷ lệ nhỏ trong tương quan so sánh với doanh thu tăng 43%.

Các chỉ tiêu đo lường về cơ cấu, năng lực hoạt động và hiệu quả đều có kết quả tốt, thể hiện sự lành mạnh trong quản trị tài chính của Công ty. Cụ thể:

Chỉ tiêu	2022	2023
<u>I. Khả năng thanh toán</u>		
Hệ số thanh toán hiện thời	1,41	1,27
Hệ số thanh toán nhanh	1,30	1,16
<u>II. Cơ cấu vốn (đòn bẩy tài chính)</u>		
Hệ số tự tài trợ	48%	49%
Hệ số đòn bẩy tài chính	1,96	2,06
Hệ số thích ứng dài hạn	0,78	0,83
Tỷ số nợ trên tài sản	52%	51%
<u>III. Cơ cấu tài sản</u>		
Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	51,3%	50,0%
Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	48,7%	50,0%
<u>IV. Khả năng hoạt động</u>		
Vòng quay tổng tài sản	0,74	1,06

Vòng quay vốn lưu động	4,15	8,56
<u>V. Khả năng sinh lời</u>		
Tỷ suất sinh lời của tài sản (ROA)	6,0%	6,8%
Tỷ suất sinh lời của vốn chủ sở hữu (ROE)	12,4%	13,9%

4. Kết quả hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hợp nhất Công ty mẹ và 1 Công ty con là Công ty CP Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á – Mêkông Rạch Giá, trong đó tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ là 89,75%.

Kết quả SXKD của Công ty con lỗ khiến lợi nhuận trên BCTC hợp nhất thấp hơn BCTC Công ty mẹ, cụ thể một số chỉ tiêu cơ bản như sau:

Đvt: triệu đồng

Chỉ tiêu	2022	2023	Tỷ lệ năm 2023/2022
Tình hình tài sản, nguồn vốn			
Tài sản ngắn hạn	216.123	211.481	97,9%
Tài sản dài hạn	318.966	304.491	95,5%
Nợ phải trả	336.596	321.645	95,6%
Vốn chủ sở hữu	198.493	194.326	97,9%
Tổng tài sản = Tổng nguồn vốn	535.089	515.972	96,4%
Kết quả SXKD			
Doanh thu thuần bán hàng	336.741	465.001	138,1%
Doanh thu hoạt động tài chính	4.164	4.233	101,7%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30.866	34.758	112,6%
Lợi nhuận khác	-160	-649	405,7%
Tổng lợi nhuận trước thuế	30.705	34.109	111,1%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	24.150	25.653	106,2%
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	24.361	26.263	107,8%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng)	1.586	1.990	125,5%;

IV. KIẾN NGHỊ

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, Ban kiểm soát đánh giá cao tính minh bạch, hiệu quả trong công tác quản trị, điều hành của lãnh đạo Công ty. Ban kiểm soát đồng thuận với phương hướng, nhiệm vụ và các giải pháp cho năm 2024 mà Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc nêu tại các Báo cáo trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024, đồng thời xin kiến nghị một số vấn đề sau:

1. Trong hoạt động xây lắp thời gian gần đây, các hợp đồng có vấn đề chậm trễ trong tiến độ, trong thu hồi vốn phần lớn là các hợp đồng liên danh. Vì vậy kiến nghị Ban điều hành trong quá trình đàm phán, tìm kiếm đối tác cần

đánh giá toàn diện, đầy đủ về năng lực tài chính, năng lực quản trị của đối tác nhằm hạn chế rủi ro chậm tiến độ, rủi ro thanh khoản.

2. Trong hoạt động cho thuê văn phòng: kiến nghị Ban điều hành thực hiện cải tạo, sửa chữa có chiến lược và đồng bộ nhằm bảo toàn và phát huy tối đa giá trị tài sản hiện có, đồng thời nâng cao tính thẩm mỹ, tăng giá trị vô hình của tòa nhà. Chú trọng công tác đào tạo, tuyên truyền trong lĩnh vực bảo vệ, phòng cháy chữa cháy; thực hiện mua bảo hiểm tài sản đầy đủ.

3. Trong công tác đầu tư:

- Dự án khu phức hợp Quận 9, thời gian chuẩn bị dự án đã kéo dài từ năm 2017 đến nay, chi phí đầu tư dờ dang tiếp tục tích lũy lên đến 14 tỷ đồng, kiến nghị HĐQT và Ban điều hành đẩy mạnh hoàn thiện thủ tục đầu tư phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành.
- Khoản đầu tư tài chính tại Công ty CP Tư vấn và Cấp nước Đông Nam Á – Mêkông Rạch Giá không đạt được lợi nhuận như kế hoạch. Lỗ lũy kế đến 31/12/2023 là 28,27 tỷ đồng, chiếm 39% tổng số vốn góp 72,5 tỷ đồng của chủ sở hữu. Ban kiểm soát kiến nghị HĐQT chỉ đạo người đại diện phần vốn của Công ty tại Công ty Mêkông Rạch Giá tìm các giải pháp nâng cao sản lượng tiêu thụ, tối đa doanh thu nhằm đạt được hiệu quả trong đầu tư, khai thác nhà máy.

Kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBCKNN, SGDCK TPHCM;
- HĐQT, BDH CTY;
- Website Cty;

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Bùi Khánh Linh