

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN LẦN XIX - NĂM 2023
I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2022
1. Hoạt động của Ban Kiểm soát (BKS)
a. Thông tin về thành viên BKS

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/ không còn là thành viên BKS
1.	Ông Trần Văn Thúc	Trưởng BKS	Được bổ nhiệm ngày 26/04/2021
2.	Ông Zhaidarzhan Zatayev	Thành viên BKS	Được bổ nhiệm ngày 25/04/2022
3.	Ông Đoàn Phan Trung Kiên	Thành viên BKS	Được bổ nhiệm ngày 25/04/2022

Trong năm 2022, công ty có sự thay đổi về thành viên BKS:

- Miễn nhiệm thành viên BKS đối với ông Đặng Hoài Nam và ông Nguyễn Minh Nhựt (Jack) từ ngày 25/04/2022.
- Bổ nhiệm ông Zhaidarzhan Zatayev và ông Đoàn Phan Trung Kiên là thành viên BKS kể từ ngày 25/04/2022.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần trên vốn điều lệ của các thành viên BKS tại ngày 31/12/2022:

- Ông Trần Văn Thúc: 0%.
- Ông Zhaidarzhan Zatayev: 0%.
- Ông Đoàn Phan Trung Kiên: 0%.

b. Cuộc họp của BKS

- Số lượng cuộc họp và tỷ lệ tham gia, biểu quyết

Stt	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1.	Ông Trần Văn Thúc	04	100%	100%	
2.	Ông Zhaidarzhan Zatayev	04	100%	100%	
3.	Ông Đoàn Phan Trung Kiên	04	100%	100%	

- Chi tiết nội dung các cuộc họp của BKS

STT	Cuộc họp	Ngày	Nội dung
1.	Cuộc họp số 01	04/05/2022	Họp bầu Trưởng BKS sau khi bầu bổ sung thành viên BKS tại HĐCĐ thường niên

2.	Cuộc họp số 02	05/05/2022	Thảo luận về rủi ro hiện tại của Coteccons và lập kế hoạch làm việc của BKS năm 2022
3.	Cuộc họp số 03	29/06/2022	BKS thống nhất đề nghị HĐQT chọn Công ty TNHH kiểm toán EY là đơn vị kiểm toán BCTC cho Coteccons và công ty thành viên trong năm tài chính 2022
4.	Cuộc họp số 04	05/08/2022	BKS họp cùng E&Y soát xét kết quả kiểm toán sáu tháng đầu năm 2022

2. Hoạt động giám sát/ phối hợp hoạt động của BKS đối với HĐQT, Ban TGD và Cổ đông

- BKS đã phỏng vấn, thảo luận với TGD, các Phó TGD về việc triển khai những chiến lược kinh doanh lớn của công ty năm 2022.
- BKS đã tham dự một số cuộc họp quản trị của công ty để giám sát sự chỉ đạo của HĐQT/ Ban TGD với các phòng chức năng.
- BKS đã lập kế hoạch hoạt động cho cả năm 2022, gửi HĐQT, Ban TGD để nắm thông tin và chỉ đạo các phòng ban chức năng trong công ty phối hợp với BKS triển khai công việc.
- BKS đã phối hợp với ban Kiểm toán nội bộ triển khai kiểm toán các phòng chức năng: Quản lý hợp đồng và chi phí (CCM), phòng kế toán và một số dự án, bao gồm cả đánh giá hoạt động tại công trường.
- Gửi Báo cáo đánh giá về tình hình tài chính, tình hình hoạt động của công ty hàng quý.

3. Chi tiết một số hoạt động đã thực hiện của BKS năm 2022 liên quan đến công tác giám sát đối với HĐQT, Ban TGD

Thời gian	Nội dung
18/01/2022	Gửi Email tới TGD cảnh báo về tình trạng một số dự án đang triển khai đang bị lỗ
06/03/2022	Gửi HĐQT, Ban TGD báo cáo đánh giá tình hình tài chính, hoạt động của năm 2022 dựa trên soát xét báo cáo tài chính năm
25/05/2022	Gửi HĐQT, Ban TGD báo cáo đánh giá tình hình tài chính, hoạt động của Quý 1 năm 2022 dựa trên soát xét báo cáo tài chính quý
12/07/2022	Gửi HĐQT, Ban TGD báo cáo đánh giá của BKS
03/08/2022	Họp trực tiếp với các trưởng phòng ban đánh giá hoạt động của phòng/ban
24/08/2022	Gửi HĐQT, Ban TGD báo cáo đánh giá tình hình tài chính, hoạt động của Quý 2 năm 2022 dựa trên soát xét báo cáo tài chính quý
08/09/2022	Gửi HĐQT, Ban TGD báo cáo đánh giá hiệu quả vận hành của công ty, phân tích nguyên nhân lỗ của các dự án
08/09/2022	Gửi HĐQT, Ban TGD báo cáo đề xuất những cách thức cải thiện lợi nhuận công ty
11/11/2022	Gửi HĐQT, Ban TGD báo cáo đánh giá tình hình tài chính, hoạt động của Quý 3 năm 2022 dựa trên soát xét báo cáo tài chính quý

II. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NHỮNG NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG/ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
1. Đại hội đồng Cổ đông (ĐHĐCĐ)

Trong năm 2022, ĐHCĐ đã thông qua 16 Nghị quyết, từ số 01-16, tính đến hết tháng 12/2022, 15 nghị quyết đã được hoàn thiện, còn một Nghị quyết đang được thực hiện liên quan đến Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) năm 2022.

2. Hội đồng quản trị

Trong năm 2022, HĐQT đã đưa ra 16 nghị quyết, tính đến hết tháng 12/2022 khối lượng công việc của 15 Nghị quyết đã được hoàn thành, còn phần khối lượng công việc liên quan đến Nghị quyết số 14/2022/NQ-HĐQT về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu là đang được thực hiện.

III. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2022 VÀ MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH QUAN TRỌNG

1. Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2022:

ĐVT: Tỷ đồng

	2022	So với 2021	So với kế hoạch
Doanh thu	14.537	Tăng 60% (so với 9.077)	Đạt 97% (so với 15.000)
Lợi nhuận sau thuế	21	Giảm 12,5% (so với 24)	Tăng 5% (so với 20)

Nguyên nhân chính dẫn đến kết quả kinh doanh (lợi nhuận sau thuế) thấp là do việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi thực hiện trong năm 2022.

2. Một số chỉ tiêu tài chính quan trọng

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	2021	2022
I	Biên lợi nhuận			
1	Biên lợi nhuận gộp	%	3,0	3,3
2	Tỉ lệ lợi nhuận trước thuế/doanh thu	%	0,3	0,24
3	Tỉ lệ lợi nhuận trước thuế/vốn chủ sở hữu	%	0,29	0,25
4	Tỷ lệ lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	0,27	0,67
II	Chỉ số hiệu suất			
1	Vòng quay tồn kho	Ngày	62	58
2	Vòng quay khoản phải thu	Ngày	308	236
3	Vòng quay khoản phải trả	Ngày	129	107
III	Thanh khoản			
1	Tỷ số thanh khoản hiện thời	Lần	2.1	1.71
2	Tỷ số thanh khoản nhanh	Lần	1.85	1.43
3	Đòn bẩy (Nợ phải trả/vốn chủ sở hữu)	%	78%	131%

IV. KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT

1. Kết quả kinh doanh năm 2022: Hoàn thành kế hoạch đề ra

- Mặc dù công ty đã đạt kế hoạch về doanh số và lợi nhuận đặt ra, tuy nhiên, BKS lưu ý tới HĐQT và Ban TGD về việc quản trị dòng tiền.
- Cụ thể, cả năm 2022, dòng tiền từ hoạt động sản xuất kinh doanh chính đã bị âm 1.626 tỷ đồng. Nguyên nhân khách quan đến từ khó khăn chung của ngành bất động sản, nguyên nhân chủ quan đến từ việc thu hồi công nợ chậm và một số dự án đang triển khai rơi vào tình trạng lỗ. Cuối quý 4/2022 công ty đã tiến

hành kiểm soát chặt chẽ dòng tiền theo từng dự án, điều này đã mang lại bức tranh tích cực hơn vì dòng tiền trong quý 1/2023. Để cải thiện được tình trạng dòng tiền âm trong năm 2023, công ty cần tiếp tục giám sát chặt chẽ dòng tiền bằng cách (i) Tiếp tục tập trung thu hồi công nợ (ii) giám sát để đảm bảo từng dự án có số dư cân bằng giữa thu và chi (iii) Cân nhắc thận trọng những khoản đầu tư.

2. Giám sát chặt chẽ việc tái cấu trúc doanh nghiệp/đổi mới

Trong năm 2022, công ty đã thực hiện nhiều hoạt động tái cấu trúc/đổi mới:

- Thay đổi nhân sự ở các vị trí chủ chốt
- Đa dạng hóa sản phẩm, thị trường, ngành nghề (triển khai các dự án hạ tầng, tập trung các doanh nghiệp FDI, các dự án xây dựng công nghiệp quy mô nhỏ, chiến lược quốc tế hóa...)
- Thực hiện nhiều chương trình đổi mới về quản trị doanh nghiệp: Trao quyền cho PD, quản trị phân quyền (decentralize matrix management) ...

Ban kiểm soát ủng hộ những hoạt động tái cấu trúc, đổi mới đang triển khai, chắc chắn, nó sẽ mang lại sự thay đổi tích cực trong hoạt động của công ty. Chúng tôi chỉ xin lưu ý, để có thể đạt được mục tiêu của tái cấu trúc/ đổi mới thì công tác tổ chức triển khai, giám sát, đo lường kết quả cần được đặt dưới sự kiểm soát chặt chẽ của Ban Tổng Giám Đốc.

3. Cần nâng cao tỷ lệ lợi nhuận của từng dự án

Năm 2023, theo quan sát của chúng tôi, tỷ lệ lợi nhuận của những dự án đã được cải thiện, tuy nhiên, vẫn còn có một số dự án bắt đầu triển khai từ những năm trước hiện rơi vào tình trạng lỗ. Nguyên nhân đến từ những lý do khách quan và chủ quan. Công ty cần tìm hiểu, phân tích những nguyên nhân này và đưa ra những giải pháp khắc phục trong tương lai.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét, thảo luận và thông qua.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 04 năm 2022

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

(đã ký)

TRẦN VĂN THỨC