



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI SÀI GÒN (SADACO)

Số 04/BKS 23

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tp HCM, ngày 20 tháng 6 năm 2023

**BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG BAN KIỂM SOÁT 2022**

Kính gửi: **ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG**

- C/c điều lệ Công ty cổ phần Phát triển Sản xuất Thương mại Sài Gòn.
- C/c nghị quyết đại hội cổ đông thường niên 2022
- C/c các buổi họp HĐQT trong năm 2022
- C/c Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31-12-2022 do công ty TNHH-DV tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt (AASCN) thực hiện.

Ban Kiểm soát báo cáo phục vụ Đại Hội Cổ Đông thường niên Công ty cổ phần Phát triển sản xuất thương mại Sài Gòn (SADACO) gồm các nội dung:

I. Thực hiện kế hoạch kinh doanh

Chỉ tiêu	Theo nghị quyết	Thực hiện	VNĐ tỉ lệ
1. Tổng doanh thu	375.000.000.000	259.406.557.211	69,17 %
2. Lợi nhuận trước thuế	2.000.000.000	- 1.035.362.091	
Trong đó:			
- Lợi nhuận kinh doanh thuần		1.466.643.484	73,33 %
- Các khoản trích dự phòng		- 1.157.560.760	
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		- 1.436.004.887	
4. Một số chỉ tiêu tài chính khác:			
4.1 Tỉ suất lợi nhuận kinh doanh thuần / vốn chủ sở hữu:			0,52%
4.2 Khả năng thanh toán:			
- Thanh toán nhanh :			
Tài sản ngắn hạn - hàng tồn kho/nợ ngắn hạn : 26.885.467/86.401.578			0,33 lần
- Thanh toán hiện hành:			
Tài sản ngắn hạn / Nợ ngắn hạn : 154.545.086/ 86.401. 578			1,78 lần
4.3 Hệ số nợ:			
- Tổng số nợ phải trả/ Vốn chủ sở hữu : 172.562.300/ 24.226.917			7,122 %
- Phải thu khách hàng/ Tài sản ngắn hạn : 61.192.391/ 154.545.086			0,40 %

Nhận định

Doanh thu:

Trong năm 2022, hậu quả dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp, lại thêm tình hình thế giới biến động khó lường của chiến tranh Nga – Ukraina, tình trạng kinh tế tại các thị trường xuất nhập khẩu truyền thống của Công ty bị ảnh hưởng không nhỏ, dẫn đến các đơn hàng sụt giảm nghiêm trọng. Các đơn vị chế biến gỗ hoạt động cầm chừng với các đơn hàng gia công để giảm chi phí cố định, bảo đảm ổn định lao động. Các đơn vị cung ứng dịch vụ cũng sụt giảm doanh thu vì sự chuỗi cung ứng bị các nước bị thu hẹp nghiêm trọng. Các khoản nợ khó đòi tăng lên do khách hàng tạm thời mất khả năng thanh toán hoặc thanh toán chậm ảnh hưởng trầm trọng đến hoạt động kinh doanh.

Lợi nhuận:

Trong điều kiện hoạt động nêu trên, Ban điều hành tuy có nhiều nỗ lực xoay trở, lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh cũng chỉ đạt 73,33% và số lợi nhuận này cũng không đủ bù đắp các khoản trích lập dự phòng khi khách hàng chậm, mất thanh toán. Khoản lỗ trước thuế phản ánh đúng nội dung các khó khăn trong kinh doanh sản xuất trong niên độ tài chính 2022.

II. Những vấn đề cần lưu tâm.

1. Bảo hiểm cháy nổ.

Quan tâm thúc đẩy việc lắp đặt hệ thống PCCC tại XN 2 sau thời gian gián đoạn vì giãn cách để hoàn thành thủ tục mua bảo hiểm cháy nổ cho đơn vị theo quy định.

Các qui định hiện nay về PCCC đòi hỏi phải trang bị rất lớn, gây ra một số khó khăn cho các đơn vị trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Hiện BÐH đang làm việc với PCCC nhằm tháo gỡ khó khăn và chờ chủ trương sửa đổi của đơn vị chức năng.

2. Quyết toán thuế.

Công ty đã quyết toán thuế đến năm 2019. Riêng Cty TNHH MTV Sadacotas quyết toán đến năm 2020.

Trong năm tài chính 2022, công ty không hoàn thuế. Nguyên nhân do các đơn vị Xuất khẩu, đặc biệt Chế biến gỗ, đa phần chuyển sang gia công hàng nội địa vì ảnh hưởng dịch Covid 19 và tình trạng chiến tranh, thị trường xuất khẩu bị thu hẹp.

3. Lành mạnh hóa tài chính.

Tiếp tục đẩy mạnh và có biện pháp thu hồi vốn các khoản nợ đọng. Soát xét lại các khoản công nợ đã trích quỹ dự phòng, lập Ban xử lý nợ để trình HĐQT xử lý. Cụ Thể:

- | | |
|---|---------------|
| - Khoản chi phí đào tạo công nhân khi CPH : | 258.700.000 |
| - Phải thu của người đi XKLD đã lập dự phòng: | 2.186.165.736 |
| - Phải thu đ/v cty TIC đã lập dự phòng: | 78.179.602 |
| - Phải thu từ CN Sadaco Hòa Bình: | 195.245.696 |
| - Phải thu Cty Isammi đã lập dự phòng: | 100.021.792 |

Ngoài ra, Ban xử lý nợ cũng cần tiếp tục rà soát các khoản công nợ đọng khác để lập phương án xử lý.

4. Cảnh báo tổn thất - rủi ro nghiêm trọng:

4.1 Tổn thất từ các dự án.

- Dự án khu nhà ở Sadaco Mỹ Xuân.

Căn cứ nghị quyết Đại hội Cổ đông 2018, Hội đồng Quản trị Công ty (HĐQT) đã có phiên họp ngày 07/6/2018 thông qua chủ trương chuyển nhượng 100% vốn điều lệ tại Công Ty TNHH MTV Sadaco Mỹ Xuân với giá chuyển nhượng dự kiến 78.000.000.000 (Bảy mươi tám tỉ đồng). Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng tìm kiếm đối tác, thương thảo giá chuyển nhượng và báo cáo HĐQT trước khi ký kết. Tỷ lệ tán thành 100%.

Ngày 13/12/2018, HĐQT có quyết định 176/2018/QĐ-HĐQT thành lập Công ty TNHH MTV Sadaco Mỹ Xuân, thông qua và ban hành, điều lệ, bổ nhiệm Chủ tịch và các thành viên gồm 05 người và ủy quyền đại diện vốn góp. Bổ nhiệm ông Trần Quốc Mạnh là Chủ tịch Hội đồng thành viên và là Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH MTV .

Ngày 15/10/2018, Công ty CP PTSX Thương mại Sài Gòn (SADACO) và Công ty CP SX-DV-Thương mại NGÔ ĐỨC ký hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Sadaco Mỹ Xuân, số 28/2018/HĐNT. Trị giá giao dịch 78.000.000.000 (bảy mươi tám tỷ đồng) thanh toán làm 03 đợt.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, công ty Ngô Đức đã chậm thanh toán 02 năm gây nên một số tổn thất nhất định. Ngoài việc chậm nộp, Cty Ngô Đức cũng có một số vi phạm khác. Các vi phạm này, Cổ đông CAPELLA đã có kiến nghị làm rõ một số nội dung. BKS cũng đã có các văn bản trả lời cổ đông cũng như đề nghị HĐQT, Ban điều hành (BĐH) có biện pháp xử lý đúng pháp luật để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của SADACO. HĐQT, BĐH đã có những kiến nghị cũng như làm việc với các cơ quan chức năng để làm rõ những sai phạm.

Ngày 01/4/2021, Cty Ngô Đức đã thanh toán đủ 78.000.000.000 VNĐ (Bảy mươi tám tỷ đồng). Trong các biên bản làm việc sau đó, Cty Ngô Đức cũng đã nêu lên một số khó khăn khi dự án có tranh chấp. Sau đó, tại Bản Thỏa Thuận ngày 06/12/2022, Cty Ngô Đức chấp thuận bồi thường thêm một khoản tiền được hai bên thỏa thuận bằng một văn bản riêng, được thực hiện khi đôi bên ký kết văn bản chuyển nhượng theo Hợp Đồng nguyên tắc đã ký kết.

Đối chiếu lại các thông báo, yêu cầu của các ngành chức năng về các điều kiện thực hiện dự án, BKS nhận định đây là nguy cơ tổn thất bị thu hồi dự án, không có giải pháp giải quyết theo đòi hỏi của các ngành chức năng.

BKS cũng xin lưu ý, việc đã nhận đủ tiền theo hợp đồng đến thời điểm hiện nay cũng đã 02 năm. Cần có ý kiến dứt khoát về dự án này.

- Dự án 635 Nguyễn Trãi, Quận 5, Tp HCM.

Ngày 14/4/2018, HĐQT có phiên họp và nghị quyết số 45/2018/NQ-HĐQT thông qua việc Cty SADACO cho cty CAPELLA thuê tài sản tại 635 Nguyễn Trãi, P. 11, Quận 5

theo các nội dung cụ thể. Thời hạn tính tiền thuê tài sản từ 01/01/2019. Tiền thuê 5.040.000.000/năm bao gồm thuế GTGT. Tiền thuê đất phải trả cho Nhà Nước chưa bao gồm thuế GTGT 570.000.000 và cứ 5 năm điều chỉnh (xem nghị quyết). Biên bản bàn giao tài sản 31/5/2018.

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội Cổ đông 2018, nghị quyết số 45/2018/NQ-HĐQT, Cty SADACO và CAPELLA đã ký Hợp đồng thuê tài sản 635 Nguyễn Trãi, số 14/2018/ HĐTTS/SDC-CPL ngày 26/4/2018 và phụ lục 01, xác định lại số tiền thuê khởi điểm **6.444.258.240 / năm** bao gồm tiền thuê tài sản 5.040.000.000 và thuế đất 1.404.258.240/năm, chưa bao gồm thuế GTGT., trong thời gian 5 năm đầu tiên kể từ 01/01/2019. Tiền thuê đất CAPELLA phải trả từ ngày nhận bàn giao.

Cty SADACO đã thực hiện bàn giao tài sản Khách sạn SADACO – 635 Nguyễn Trãi Phường 11, Quận 5, Tp HCM cho Cty CAPELLA theo hợp đồng tại Biên bản bàn giao tài sản ngày 31/5/2018. Sau khi nhận bàn giao, Cty CAPELLA đã giải hạ công trình khi chưa có giấy phép xây dựng. Sự việc này đến nay vẫn chưa khắc phục.

Qua rà soát và đánh giá việc thực hiện dự án 635 Nguyễn Trãi, BKS nhận thấy dự án này có khả năng cao gây tổn thất nghiêm trọng cho Cty SADACO theo hai chiều hướng:

Việc giải hạ công trình trong lúc chưa có Giấy phép xây dựng làm mất đi tài sản hình thành trên đất đã xảy ra từ 2018, đến nay gần 5 năm. Việc một dự án không còn tài sản trên đất xảy ra nguy cơ bị thu hồi rất lớn khi các ngành chức năng có thay đổi quy hoạch.

Số tiền Cty CAPELLA có trách nhiệm thanh toán đến thời điểm 31/4/2023 đã lên đến **25.908.369.040** (Hai mươi lăm tỷ chín trăm linh tám triệu ba trăm sáu mươi chín ngàn không trăm bốn mươi đồng). Số tiền chậm nộp đến thời điểm kiểm toán 31/12/2022 lên đến **23.760.282.960** (Hai mươi ba tỷ bảy trăm sáu mươi triệu hai trăm tám mươi hai ngàn chín trăm sáu mươi đồng). **Đặc biệt nghiêm trọng là số nợ này đã vượt quá Vốn điều lệ Cty. BKS đã có cảnh báo rủi ro nghiêm trọng trong Báo cáo hoạt động đến Đại hội cổ đông 2021, đối tác CAPELLA, nhưng đến thời điểm hiện nay vẫn không có bất kỳ khắc phục nào.**

Tình trạng công nợ tồn đọng quá lớn này sẽ gây hậu quả nghiêm trọng đến sự tồn tại của công ty trong năm tài chính 2023. Một điều chắc chắn xảy ra là SADACO buộc phải trích lập dự phòng vì quá thời hạn quy định. Với khoản lỗ do trích lập này, Công ty chắc chắn không thể có quan hệ tín dụng với bất kỳ ngân hàng nào.

Đây là vấn đề cực kỳ nghiêm trọng ảnh hưởng tồn vong của công ty, Ban kiểm soát đề nghị Đại hội cổ đông có ý kiến dứt khoát để tránh tình trạng nêu trên.

5. Các dự án.

5.1 Dự án Khu nhà ở Sadaco Mỹ Xuân.

Đã trình bày tại phần cảnh báo rủi ro.

5.2 Dự án 635 Nguyễn Trãi – Q.5 – TpHCM
Đã trình bày tại phần cảnh báo rủi ro.

5.3 Dự án 200 bis Lý Chính Thắng – Q.3 – TpHCM.
Hợp tác với CAPELLA để xây dựng khu phức hợp Văn phòng, Trung tâm hội nghị. Đến nay vẫn chưa thể triển khai do quy hoạch thay đổi, khu nhà trở thành khu bảo tồn. Việc không thể triển khai dự án cũng đã trên 5 năm trong lúc giá thuê đất ngày mỗi cao. Ban Kiểm sát kiến nghị Đại hội cổ đông có ý kiến để HĐQT có biện pháp giải quyết hợp lý dự án này càng sớm càng tốt.

5.4 Dự án Cụm chế biến gỗ.
Không có khả năng triển khai trong tương lai gần và tùy thuộc nhiều vào việc hoàn vốn, thu hồi nợ tại các dự án và tình hình kinh doanh thực tế.

III. Đánh giá công tác quản trị và điều hành của HĐQT và Ban điều hành.

1. Khiếu nại của Cổ đông.

Ngày 22/02/2023 Cổ đông Capella có văn bản 08/CV- CH liên quan đến dự án Sadaco Mỹ Xuân, và đề nghị làm rõ một số nội dung cũng như cung cấp một số tài liệu liên quan. BKS đã có văn bản 01/ BKS 23 ngày 01/3/2023 trả lời vụ việc.

2. HĐQT – BDH đã linh hoạt định hướng phát triển sản xuất kinh doanh của công ty, đặc biệt trong giai đoạn khó khăn do hậu quả của dịch bệnh Covid 19 và tình hình biến động của thế giới, theo thẩm quyền theo luật Doanh nghiệp và Điều lệ Cty. Tuy nhiên, BKS cũng đề nghị HĐQT cần có biên bản kịp thời và đầy đủ chữ ký các thành viên để có cơ sở pháp lý cho bộ phận thừa hành thực hiện.

Trong năm, HĐQT tổ chức các phiên họp theo phương thức trực tiếp với sự tham dự của thành viên BKS. Phiên họp có thư ký, được thể hiện dưới hình thức biên bản.

3. Ban điều hành đã thực hiện các báo cáo tài chính định kỳ đúng thời hạn cũng như nghiêm túc thực hiện quyết nghị của ĐHCĐ và HĐQT.

IV Kiểm toán Báo cáo tài chính.

Công ty thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hàng năm.

Năm 2022, Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán bởi Công ty TNHH Nam Việt (AASCN)

Ban Kiểm soát nhất trí với các đánh giá của Cty AASCN về Báo cáo tài chính niên độ 2022 của Công ty CP SADACO vào ngày 31-12-2022

V. Hoạt động của Ban Kiểm soát.

Trưởng ban Kiểm soát hoạt động đã tham dự trong các phiên Giao ban của Ban điều hành để nắm bắt các tình hình diễn biến SXKD cũng như tuân thủ Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Cty.

Ban Kiểm soát cũng họp thường kỳ và đột xuất qui định để xác minh, trả lời khiếu nại cổ đông, chọn đơn vị kiểm toán, đánh giá hoạt động đơn vị theo nghị quyết Đại hội cổ đông, không kể thường xuyên trao đổi công việc qua mạng.

Trong năm 2022, Ban Kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với các thành viên HĐQT và Ban điều hành, được tạo mọi điều kiện thuận lợi để theo dõi và giám sát việc thực hiện và tuân thủ nghị quyết ĐHCĐ và các quyết nghị của HĐQT.

Trân trọng

**T.M BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



TRẦN VINH HUY

Nơi gửi :

- Các thành viên BKS
- HĐQT Cty SADACO
- Lưu.

