



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG VÀ THẨM ĐỊNH CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2022

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN**

Ban Kiểm soát (“BKS”) Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh nhà Khang Điền (“Công ty” hoặc “Công ty Khang Điền”) xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) về công tác kiểm tra, giám sát năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023.

I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BKS

1. Thành viên và cơ cấu Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát gồm 03 Kiểm soát viên do ĐHĐCĐ bầu ra để thực hiện các hoạt động giám sát theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Gồm:

- | | | |
|----|--------------------------|----------------|
| 1. | Ông Nguyễn Phương Nam | Trưởng BKS |
| 2. | Bà Vương Hoàng Thảo Linh | Kiểm soát viên |
| 3. | Bà Lưu Thị Xuân Lai | Kiểm soát viên |

STT	Thành viên BKS	Chức danh	Số lượng cổ phần nắm giữ (CP)	Số cổ phần sở hữu của người có liên quan (CP)	Hành vi vi phạm pháp luật	Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty	Lợi ích liên quan đối với Công ty
1	Ông Nguyễn Phương Nam	Trưởng BKS	6.352	-	Không có	Không có	Không có
2	Bà Vương Hoàng Thảo Linh	Kiểm soát viên	4.857	93.789.802	Không có	Không có	Không có
3	Bà Lưu Thị Xuân Lai	Kiểm soát viên	-	-	Không có	Không có	Không có

2. Tổng kết thù lao của Ban Kiểm soát

BKS được nhận thù lao theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, chi tiết như sau:

Trưởng BKS : 10 triệu đồng/tháng

Kiểm soát viên : 05 triệu đồng/tháng

Mức thù lao nêu trên là không thay đổi so với mức thù lao năm 2021.

Thủ lao của BKS được thể hiện trong Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2022 được kiểm toán và đã được đăng tải trên website Công ty.

3. Tổng kết hoạt động của Ban Kiểm soát

Trong năm 2022, BKS đã tổ chức 05 cuộc họp với sự tham gia đủ của các Kiểm soát viên. Chi tiết nội dung các cuộc họp như sau:

STT	Số Biên bản	Ngày	Nội dung cuộc họp	Tỷ lệ thông qua
1	01/2022/BBH_BKS	29/03/2022	<p>Thảo luận và xem xét tình hình thực hiện Nghị quyết của Hội đồng quản trị (“HĐQT”) trong Quý 1/2022, rà soát tình hình thực hiện chế độ công bố thông tin;</p> <p>Xem xét, thẩm tra BCTC riêng và hợp nhất năm 2021 và đánh giá tình hình chuẩn bị cho kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên 2022;</p> <p>Lập và hoàn thiện báo cáo kết quả hoạt động và thẩm định của Ban Kiểm soát năm 2021;</p> <p>Xem xét tình hình thực hiện dự án của Công ty.</p>	100%
2	02/2022/BBH_BKS	25/04/2022	<p>Thảo luận và xem xét việc bầu thành viên giữ chức danh Trưởng Ban Kiểm soát cho nhiệm kỳ 2022-2027 và phổ biến, phân công nhiệm vụ cho thành viên Ban Kiểm soát thực hiện trong năm 2022.</p>	100%
3	03/2022/BBH_BKS	27/06/2022	<p>Xem xét tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 ngày 22/04/2022, tình hình triển khai thực hiện các Nghị quyết của HĐQT trong Quý 2/2022 và rà soát tình hình thực hiện chế độ công bố thông tin của Công ty;</p> <p>Xem xét, thẩm tra số liệu BCTC riêng và hợp nhất Quý 2/2022.</p>	100%

4	04/2022/BBH_BKS	12/09/2022	<p>Kiểm tra tình hình triển khai thực hiện các Nghị quyết của HĐQT trong Quý 2/2022, Quý 3/2022 và rà soát việc thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin của Công ty;</p> <p>Thực hiện việc xem xét, thẩm tra báo cáo tài chính riêng và hợp nhất 6 tháng đầu năm 2022;</p> <p>Giám sát việc thông báo ký kết Hợp đồng với Công ty TNHH PwC (Việt Nam) về việc kiểm toán BCTC năm 2022;</p> <p>Xem xét tình hình thực hiện dự án của Công ty.</p>	100%
5	05/2022/BBH_BKS	19/12/2022	<p>Kiểm tra tình hình triển khai thực hiện các Nghị quyết của HĐQT trong Quý 4/2022 và rà soát tình hình thực hiện chế độ công bố thông tin;</p> <p>Soát xét, thẩm tra số liệu BCTC riêng và hợp nhất Quý 3/2022;</p> <p>Xem xét tình hình thực hiện các dự án của Công ty.</p>	

Ngoài những phiên họp chính thức, các Kiểm soát viên của BKS thường xuyên thực hiện việc trao đổi thông qua email, điện thoại để hoàn tất nhiệm vụ được giao.

4. Phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát và Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc (“Ban TGD”), các cán bộ quản lý khác

- BKS, HĐQT và Ban TGD đã duy trì được mối quan hệ cộng tác, hợp tác phối hợp chặt chẽ trên nguyên tắc vì lợi ích chung của Công ty, của cổ đông, và tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty nhưng vẫn duy trì sự độc lập trong việc thực hiện các chức năng, nhiệm vụ được giao.
- Trong năm 2022, HĐQT và Ban TGD đã cung cấp đầy đủ thông tin tài liệu cần thiết cho công tác kiểm tra giám sát của BKS.
- BKS đã kết hợp chặt chẽ với Ban lãnh đạo Công ty để bám sát các chỉ tiêu, kế hoạch mà ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 đã thông qua.
- BKS được HĐQT và Ban TGD tạo điều kiện thuận lợi trong việc cung cấp đầy đủ các thông tin về tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính Công ty cũng như các tài liệu họp, Nghị quyết và Quyết định của HĐQT.
- BKS, HĐQT và Ban TGD phối hợp chặt chẽ để kịp thời giải quyết các vướng mắc trong quá trình kiểm tra, kiểm soát nhằm nâng cao hiệu quả trong công tác quản lý và hoạt động của Công ty.

5. Hoạt động giám sát của Ban Kiểm soát

Trong năm 2022, BKS đã hoạt động đúng chức năng, nhiệm vụ, các quy định của Điều lệ về tổ chức và hoạt động của Công ty. BKS đã kiểm tra, giám sát toàn bộ hoạt động của Công ty, đảm bảo tuân thủ theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và mục tiêu chiến lược đã được ĐHĐCĐ thông qua, góp phần nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty, cụ thể như sau:

- Giám sát việc phát hành 64.292.926 cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu và phát hành 9.600.000 cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty theo Nghị quyết số 02/2022/NQ_ĐHĐCĐ ngày 22/04/2022 của ĐHĐCĐ.
- Giám sát việc phát hành trái phiếu theo phương án đã được HĐQT thông qua.
- Phối hợp với đơn vị kiểm toán độc lập thẩm tra các báo cáo tài chính bán niên và báo cáo tài chính năm nhằm đánh giá tính trung thực, hợp lý của các số liệu tài chính phù hợp với chế độ và chuẩn mực kế toán hiện hành của Việt Nam.
- Kiểm tra tính tuân thủ Điều lệ, các nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT, các quy chế nội bộ Công ty và kiến nghị bổ sung, sửa đổi một số quy chế, quy trình.
- Giám sát việc ký kết hợp đồng với Công ty TNHH PwC Việt Nam về việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022.
- BKS hoàn thiện các quy trình làm việc cũng như công tác kiểm tra giám sát thông qua các hoạt động trực tiếp của các Kiểm soát viên và Kiểm toán độc lập để đảm bảo tính tuân thủ trong hoạt động của HĐQT, Ban TGD.
- Giám sát việc công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật, đảm bảo tính minh bạch trong việc công bố thông tin.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

BKS thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. Kiểm soát viên đã thực hiện chương trình hoạt động trong năm 2022 bao gồm: giám sát hoạt động của HĐQT, Ban TGD và phối hợp với HĐQT, Ban TGD giám sát tình hình hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty.

1. Đối với Hội đồng Quản trị

HĐQT đã tổ chức các cuộc họp thường xuyên và định kỳ theo đúng các quy định của Điều lệ Công ty. Trong phạm vi, trách nhiệm và quyền hạn của mình, HĐQT đã ban hành nhiều Nghị quyết liên quan đến hoạt động của Công ty. Các Nghị quyết của HĐQT được ban hành đúng trình tự, tuân thủ đúng Luật doanh nghiệp, Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty. Hoạt động của HĐQT đã đáp ứng được yêu cầu về quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm qua.

Ngoài ra, HĐQT đã thực hiện tốt vai trò giám sát, chỉ đạo cũng như định hướng chiến lược, hỗ trợ và tạo điều kiện thuận lợi cho Ban TGD và các cán bộ quản lý khác thực hiện các chức năng và nhiệm vụ, kế hoạch kinh doanh theo quy định.

2. Đối với Ban Tổng Giám đốc

- Trong bối cảnh nền kinh tế Việt Nam chịu những tác động và thách thức lớn của kinh tế toàn cầu bao gồm vấn đề lạm phát và suy thoái kinh tế nói chung và đối với lĩnh vực bất động sản nói riêng nhưng với những nỗ lực rất lớn trong công tác chỉ đạo, điều hành kịp thời, linh hoạt cùng với sự làm việc tận tâm, Ban TGD Công ty đã thực hiện tốt các định hướng chiến lược nhằm hướng đến mục tiêu và kế hoạch kinh doanh của ĐHĐCĐ và HĐQT đề ra trong năm 2022.

- Ban TGD và các cán bộ quản lý đã tuân thủ theo đúng quyền hạn và trách nhiệm được quy định tại Điều lệ cũng như các Nghị quyết của HĐQT và có nhiều nỗ lực trong việc tổ chức triển khai hoạt động kinh doanh của Công ty, đồng thời thực hiện tốt công tác quản trị nội bộ, hạn chế được nhiều rủi ro, kịp thời đưa ra những kế hoạch và quyết định phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh.
- Ban TGD Công ty cũng đã thực hiện công tác báo cáo và công bố thông tin theo đúng quy định. Ngoài ra, Ban TGD đã luôn bám sát các mục tiêu, định hướng và thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ mà ĐHĐCĐ và HĐQT đã giao.

III. KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BAN KIỂM SOÁT VÀ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁC CỔ ĐÔNG

- Ban Kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với HĐQT và Ban TGD nhưng vẫn duy trì sự độc lập của mình trong việc thực hiện các chức năng, nhiệm vụ được giao.
- HĐQT và Ban TGD đã phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát.
- Trong năm 2022, Ban Kiểm soát không nhận được ý kiến nào của các cổ đông về các vấn đề liên quan đến việc điều hành hoạt động của HĐQT và Ban TGD.

IV. HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT, THẨM ĐỊNH CỦA BAN KIỂM SOÁT VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY

1. Kết quả giám sát, thẩm định Báo cáo kết quả kinh doanh

- BKS nhất trí với các nội dung về kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2022 với các chỉ tiêu chủ yếu như sau:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

CHỈ TIÊU	2022	SO VỚI NĂM 2021	
		TĂNG/GIẢM	% TĂNG/GIẢM
Doanh thu thuần	2.912	(826)	(22%)
Lợi nhuận trước thuế	1.410	(130)	(8%)
LNST của cổ đông công ty mẹ	1.103	(99)	(8%)

- Cho đến hết năm 2022, BKS không phát hiện bất kỳ trường hợp bất thường nào trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các hoạt động kinh doanh của Công ty đã tuân thủ đúng theo các yêu cầu của hệ thống quản trị nội bộ và các quy định của pháp luật hiện hành.
- Bên cạnh một số chỉ tiêu hoạt động kinh doanh đã đạt được, BKS cũng đánh giá rất cao những nỗ lực mà HĐQT và Ban TGD đã thực hiện trong năm vừa qua, góp phần tạo ra tiền đề cho sự phát triển trong tương lai của Công ty.

2. Kết quả giám sát, thẩm định Báo cáo tài chính

Theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022 của Công ty, BKS đã thực hiện việc thẩm tra các số liệu trên báo cáo tài chính được trình bày trung thực hợp lý theo các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành. Dựa vào việc thẩm tra của mình, BKS thống nhất các nội dung sau:

- Các chính sách và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam áp dụng tại Công ty đúng theo chuẩn mực kế toán và các văn bản pháp luật hiện hành.

- Việc lập, luân chuyển chứng từ kế toán đảm bảo tính hợp pháp, hợp lệ; việc lập ghi chép, mở sổ kế toán, sử dụng và bảo quản sổ sách kế toán đầy đủ kịp thời và đúng theo các quy định của chế độ kế toán hiện hành.
- Xem xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2022, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành.
- Không có điều chỉnh trọng yếu hay vấn đề đáng kể nào được ghi nhận đối với chính sách kế toán, các xét đoán và ước tính hoặc cơ sở hoạt động liên tục.

Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản trong báo cáo tài chính năm 2022:

CHỈ TIÊU	2020	2021	2022
KHẢ NĂNG THANH TOÁN			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	3,03	5,95	5,85
Hệ số thanh toán nhanh	1,33	2,52	2,30
CƠ CẤU VỐN			
Hệ số nợ/tổng tài sản	0,42	0,29	0,45
Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	0,72	0,41	0,83
CHỈ SỐ HOẠT ĐỘNG			
Vòng quay hàng tồn kho	0,33	0,25	0,12
Vòng quay khoản phải thu	1,25	0,89	0,56
Doanh thu thuần/tổng tài sản	0,32	0,26	0,14
KHẢ NĂNG SINH LỜI			
Tỷ suất sinh lời trên doanh thu (ROS)	25%	32%	38%
Tỷ suất sinh lời trên tài sản (ROA)	8%	8%	5%
Tỷ suất sinh lời trên VCSH (ROE)	14%	12%	9%

3. Kết quả giám sát, thẩm định báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành Công ty

BKS nhất trí với các nội dung trong báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành Công ty năm 2022 của HĐQT.

- Các thành viên HĐQT, Ban TGD và các cán bộ quản lý khác đã thực hiện các quyền và nhiệm vụ được giao theo đúng quy định của Luật doanh nghiệp, pháp luật có liên quan, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của ĐHĐCĐ; đảm bảo lợi ích hợp pháp của Công ty và các cổ đông.
- HĐQT đã thực hiện việc chỉ đạo, giám sát việc điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty trên cơ sở tuân thủ các quy định Điều lệ Công ty đồng thời bám sát các mục tiêu, kế hoạch ĐHĐCĐ thường niên 2022 đã đề ra.
- Việc chỉ đạo của HĐQT mang tính chiến lược với các mục tiêu kế hoạch dài hạn, đồng thời chỉ đạo sát sao trong từng kỳ báo cáo.
- Những công việc mang tính cấp thiết, HĐQT đã tổ chức những cuộc họp đột xuất để ban hành kịp thời các Nghị quyết cho Ban TGD Công ty triển khai thực hiện.
- Các Nghị quyết của HĐQT đều có sự nhất trí cao của các thành viên trong HĐQT. Nghị quyết ban hành được tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT được Ban TGD điều hành triển khai nghiêm túc và kịp thời.

V. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ VỀ GIAO DỊCH GIỮA CÔNG TY VỚI NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY

Kết quả đánh giá giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của Công ty

Các giao dịch giữa Công ty với người có liên quan của Công ty trong năm 2022 đã được kiểm tra chặt chẽ, thuyết minh đầy đủ trên báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán và báo cáo tình hình quản trị năm 2022 cũng như được Công ty gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh và đã được đăng tải trên website của Công ty tại địa chỉ: www.khangdien.com.vn theo quy định hiện hành đồng thời không phát hiện sự bất thường trong các giao dịch này.

VI. CÁC KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT

- BKS kiến nghị Công ty cần tiếp tục phát triển, hoàn thiện bộ máy nhân sự có trình độ chuyên môn cao để đáp ứng kịp thời với sự phát triển của Công ty.
- Rà soát lại các rủi ro đã được đánh giá và cập nhật để xây dựng bổ sung, hoàn thiện các quy trình để kiểm soát chặt chẽ chi phí - dòng tiền trong Công ty.
- Tiếp tục rà soát, hoàn thiện và nâng cao hiệu quả của các cơ chế hệ thống kiểm tra nội bộ, bổ sung các quy chế, quy trình cho các nghiệp vụ kinh doanh để nhận diện, cảnh báo và đưa ra các biện pháp phòng ngừa rủi ro kịp thời nhằm đảm bảo hoạt động hiệu quả và phù hợp với đà phát triển của Công ty.
- Rà soát, cân đối công tác đầu tư, đổi mới công tác tiếp thị, quảng bá thương hiệu và nâng cao chất lượng sản phẩm của Công ty để phát triển dự án nhằm gia tăng lợi thế cạnh tranh trên thị trường.

VII. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2023

- Trong năm 2023, BKS sẽ triển khai thực hiện nhiệm vụ theo định hướng mà ĐHĐCĐ đã thông qua trong phạm vi nghĩa vụ, quyền hạn quy định tại Điều lệ Công ty và chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ.
- Cùng cố phát triển nguồn nhân lực và nâng cao tinh thần trách nhiệm để thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ, quyền hạn và hoàn thành các mục tiêu của Ban Kiểm soát.
- Tăng cường giám sát hoạt động, điều hành của HĐQT, Ban TGD theo đúng pháp luật, Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Nghị quyết của HĐQT, Điều lệ Công ty và các Quy chế nội bộ của Công ty.
- Kiểm soát chặt chẽ mọi hoạt động quản trị và điều hành kinh doanh của Công ty thông qua việc tăng cường kiểm tra sổ sách kế toán và các báo cáo tài chính của Công ty.
- Kiểm tra thường xuyên theo yêu cầu của Cổ đông nhằm đảm bảo lợi ích của cổ đông.
- Giám sát tình hình triển khai thực hiện kế hoạch đầu tư, kinh doanh trong năm 2023 được ĐHĐCĐ thông qua.
- Thẩm định Báo cáo kết quả kinh doanh của Công ty, Báo cáo tài chính, báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành Công ty trong năm 2023.
- Tiếp tục triển khai công tác rà soát, hoàn thiện các quy chế nội bộ của Công ty cho phù hợp với quy định hiện hành để hoàn thiện hệ thống quản trị nội bộ Công ty.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động và thẩm định năm 2022 và kế hoạch hoạt động năm 2023 của BKS.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu HS ĐHĐCĐ 2023.

TM. BAN KIỂM SOÁT
Trưởng ban



NGUYỄN PHƯƠNG NAM

