

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**  
**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ & THƯƠNG MẠI DẦU KHÍ NGHỆ AN**  
**(V/v Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên công ty năm 2021)**

**Kính gửi: Quý vị cổ đông**  
**Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An**

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An;

Căn cứ vào quy chế làm việc của Ban kiểm soát;

Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư & Thương mại Dầu khí Nghệ An xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động trong năm 2020 và phương hướng, nhiệm vụ nhiệm kỳ 2021 như sau:

**PHẦN THỨ NHẤT**

**I. TỔ CHỨC HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2020**

Trong năm 2020 Ban kiểm soát đã tập trung triển khai, thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm theo kế hoạch đề ra.

**1. Thuận lợi:**

Ban kiểm soát đã xây dựng chương trình công tác năm 2020, phân công nhiệm vụ cho các thành viên và thường xuyên có thông tin liên lạc giữa các thành viên trong Ban kiểm soát, giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc. Các thành viên giữ mối quan hệ với Công ty để thực hiện nhiệm vụ theo sự phân công.

**2. Khó khăn:**

Thành viên Ban kiểm soát chủ yếu là cán bộ kiêm nhiệm, nên có nhiều khó khăn trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ.

**3. Thù lao của Ban kiểm soát:**

Tổng thù lao của Ban kiểm soát trong năm 2020 là 38.400.000 đồng; Trong đó trưởng Ban kiểm soát là 1.200.000 đồng/ tháng; thành viên Ban kiểm soát là 1.000.000 đồng/ tháng.

## **II. KẾT QUẢ KIỂM SOÁT NĂM 2020:**

Trên cơ sở thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty do Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các Phòng ban chức năng cung cấp, Ban kiểm soát đã thực hiện các công việc kiểm tra, soát xét và đưa ra một số nhận xét sau:

### **1. Kiểm tra tính hợp pháp, pháp lý trong quản lý điều hành Công ty:**

#### **1.1. Hội đồng quản trị:**

- Hội đồng quản trị đã tổ chức họp bằng hình thức tập trung hoặc thông qua lấy ý kiến bằng văn bản để ban hành các Nghị quyết, quyết định nhằm giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền theo quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và Điều lệ của Công ty.

- Trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã tiến hành 11 cuộc họp, ban hành 11 Nghị quyết và 3 quyết định để chỉ đạo Ban Tổng giám đốc, các Đơn vị, Phòng/Ban chuyên môn. Hội đồng quản trị đã tổ chức thành công đại hội đồng cổ đông thường niên 2020.

- Hội đồng quản trị Công ty đã hoạt động đúng chức năng nhiệm vụ, đúng quy chế, phù hợp với Luật Doanh nghiệp và điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

#### **1.2. Ban Tổng giám đốc:**

Ban Tổng giám đốc đã thực hiện điều hành Công ty cơ bản theo đúng chức năng nhiệm vụ, quyền hạn và thẩm quyền phù hợp với quy định pháp luật và điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.

### **2. Kết quả giám sát tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh:**

#### **2.1. Công tác đầu tư, quản lý các dự án:**

- Công tác đầu tư, quản lý các dự án chưa có nhiều chuyển biến rõ nét so với các năm khác nhưng bằng sự cố gắng Công ty đã xử lý được một số nút thắt. Cụ thể:

- Dự án Tổ hợp dịch vụ, chung cư cao cấp, văn phòng và nhà ở liền kề Nghi Phú: Cơ bản hoàn thành việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ cho các hộ gia đình tại Tòa nhà chung cư số 02. Tòa nhà đã được sở xây dựng kiểm tra hoàn tất thủ tục đưa vào sử dụng để chuẩn bị thực hiện công tác cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ và phối hợp với khách hàng xây dựng một số nhà liền kề.

- Đối với Tòa nhà Dầu khí: Năm 2020, Công ty đã cố gắng, phối hợp với Ban quản trị chung cư và các đơn vị liên quan khắc phục sửa chữa lớn hoàn thiện đưa hệ thống PCCC vào hoạt động đúng tiêu chuẩn được cơ quan cảnh sát PCCC chấp thuận, phục hồi 02 thang máy hư hỏng nhiều năm và một số hạng mục, trang thiết bị cho cả tháp văn phòng và tháp chung cư. Thu hút thêm được một số đơn vị đến thuê mặt bằng nhưng vẫn chưa đạt kỳ vọng. Tuy vậy ngay sau khi hoàn thành việc giải chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Công ty đã kiện toàn lại Sàn giao dịch Bất động sản như tăng cường nhân sự; tích cực quảng bá văn phòng cho thuê trên các phương tiện thông tin cũng như ngay tại tòa nhà, đưa ra nhiều cơ chế khuyến mãi cho khách đến thuê sử dụng mặt bằng. Phần đầu trong năm nay sẽ thu hút thêm nhiều đơn vị thuê.

- Công tác vận hành, quản lý Tòa nhà Dầu khí Nghệ An và chung cư Nghi Phú đã có nhiều cố gắng để đáp ứng nhu cầu sinh hoạt của các hộ dân và khách hàng đang thuê mặt bằng. Công ty đã tổ chức thành công 02 Hội nghị chung cư tại TNDKNA và 01 tòa chung cư Dầu khí Nghi Phú.

- Dự án khu nhà ở thu nhập thấp và nhà ở CBCNV Dầu khí - Hưng Lộc: Công ty cũng hoàn thành xong toàn bộ công tác đền bù giải phóng mặt bằng và đã được UBND Tỉnh cho phép gia hạn chủ trương đầu tư. Hiện Công ty đang cơ bản đã hoàn thành các thủ tục, công việc chuẩn bị đầu tư như: Thuê tư vấn lập báo cáo nghiên cứu khả thi dự án, lập kế hoạch bảo vệ môi trường, triển khai phân hạ tầng cơ sở ... Công ty xác định đây là dự án trọng điểm của năm 2021 dự án sẽ hoàn thành các công tác thi công hạ tầng trong Quý II/2021 và hoàn thành xây dựng 42 căn liền kề thương mại trong năm 2021 đưa sản phẩm ra thị trường.

- Đối với dự án Khu đô thị Dầu khí Nghệ An tại phường Vinh Tân: Dự kiến trong năm 2021 Công ty sẽ làm việc với các cơ quan có thẩm quyền để tiếp tục triển khai.

#### **2.4. Công tác tài chính, kế toán:**

- Công ty đã cơ bản chấp hành đầy đủ các quy định, quy chế của Nhà nước trong công tác hạch toán kế toán, thực hiện các nghĩa vụ thuế với Nhà nước.

- Các nội dung được đề cập tại Mục “Cơ sở của việc từ chối đưa ra ý kiến” ở trang 4 trong báo cáo kiểm toán độc lập của Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã chỉ ra các tồn tại và hạn chế trong công tác tài chính, kế toán của Công ty và cần phải được xem xét, điều chỉnh.

- Tại thời điểm 31/12/2020, nợ phải trả 178.379.079.743 tài sản của Công ty là 208.934.898.178VND, vốn chủ sở hữu 30.555.818.435VND. Những chỉ tiêu này đã cho thấy về khả năng hoạt động của Công ty.

### 2.5. Tổng kết các chỉ tiêu thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2020.

T T	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2020	Thực hiện năm 2020	Tỷ lệ hoàn thành (%)
<b>1</b>	<b>Giá trị sản lượng</b>	Tỷ đồng	<b>112,67</b>	<b>12,26</b>	<b>10,87</b>
a	Kinh doanh Bất động sản (Tòa nhà Dầu khí và chung cư Nghi Phú)	Tỷ đồng	4,15	1,40	33,7
b	Dịch vụ và thu khác (Tòa nhà Dầu khí và chung cư Nghi Phú)	Tỷ đồng	8,52	10,86	127,46
c	Dự án khác (Hưng Lộc và khác)		100	0	0
<b>2</b>	<b>Doanh thu</b>	Tỷ đồng	<b>81,3</b>	<b>7,92</b>	<b>9,74</b>
a	Kinh doanh Bất động sản (Tòa nhà Dầu khí và chung cư Nghi Phú)	Tỷ đồng	3,8	0	0
b	Dịch vụ và thu khác (Tòa nhà Dầu khí và chung cư Nghi Phú)	Tỷ đồng	7,5	7,92	127,46
c	Dự án khác (Hưng Lộc và khác)		70	0	0
<b>3</b>	<b>Chỉ tiêu đầu tư ( Hưng Lộc &amp; khác)</b>	Tỷ đồng	<b>108,2</b>	<b>52,79</b>	<b>48,87</b>
<b>4</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	Tỷ đồng	<b>15</b>	<b>45,82</b>	<b>305,46</b>
<b>5</b>	<b>Thuế và các khoản phải nộp NSNN</b>	Tỷ đồng	<b>5,0</b>	<b>43,93</b>	<b>549,13</b>
<b>6</b>	<b>Tỷ lệ chia cổ tức</b>	%	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>7</b>	<b>Thu nhập bình quân/người/tháng</b>	Tr đồng	<b>4,1</b>	<b>4,1</b>	<b>100%</b>

### 3. Thẩm định báo cáo tài chính:

- Ngoài các nội dung đã nêu tại Mục 2.4 ở trên thì báo cáo tài chính đã cơ bản phản ánh đầy đủ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính của Công ty, được trình bày theo mẫu báo cáo được quy định.

- Công ty đã thực hiện lập báo cáo tài chính và công bố thông tin định kỳ của các Tổ chức niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo quy định về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

- Bảng cân đối kế toán tại thời điểm 31/12/2020 với các chỉ tiêu chủ yếu cụ thể như sau:

<b>A. Tổng tài sản:</b>	<b>208.934.898.178 đồng</b>
<b>1. Tài sản ngắn hạn:</b>	<b>122.828.305.412 đồng</b>
Trong đó:	
+ Tiền và các khoản tương đương tiền:	471.915.429 đồng
+ Các khoản phải thu ngắn hạn:	45.895.142.900 đồng
+ Hàng tồn kho:	76.156.321.436 đồng
<b>2. Tài sản dài hạn:</b>	<b>86.106.592.766 đồng</b>
+ Tài sản cố định:	14.588.950.671 đồng
+ Bất động sản đầu tư:	7.288.457.337 đồng
+ Tài sản dở dang dài hạn:	61.000.352.115 đồng
+ Tài sản dài hạn khác:	75.732.643 đồng.
<b>B. Tổng nguồn vốn:</b>	<b>208.934.898.178 đồng</b>
<b>- Nợ phải trả:</b>	<b>178.379.079.743 đồng</b>
Trong đó:	
+ Nợ ngắn hạn:	155.246.879.743 đồng
+ Nợ dài hạn:	23.132.200.000 đồng
<b>- Vốn chủ sở hữu:</b>	<b>30.555.818.435 đồng</b>

#### **4. Tình hình lao động, tiền lương và thực hiện các chế độ với người lao động:**

Tuy thu nhập bình quân chưa cao so với các đơn vị khác trên địa bàn nhưng vẫn giữ được sự ổn định. Các chế độ về bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội vẫn được Công ty thực hiện theo đúng quy định của luật lao động.

### **III. BÁO CÁO GIÁM SÁT SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BAN KIỂM SOÁT VÀ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC:**

Trong năm 2020, Ban kiểm soát đã được Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc tạo điều kiện thuận lợi để Ban kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ.

### **IV. KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT:**

- Căn cứ kết quả thực hiện năm 2020, Ban kiểm soát đề nghị HĐQT và Ban Tổng giám đốc Công ty xem xét tiếp tục triển khai một số nội dung như sau:

- Tăng cường công tác quản lý kinh tế, hạch toán kinh doanh. Có kế hoạch và biện pháp cụ thể để có thể tạo ra đủ nguồn tiền đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn và thu hồi các khoản công nợ phải thu khó đòi.

- Xây dựng kế hoạch vốn và nguồn bố trí cho hoạt động sản xuất kinh doanh 2021 của đơn vị. Có giải pháp cụ thể để huy động vốn, giải pháp cho thuê văn phòng, liên danh, liên kết ... để đảm bảo đủ nguồn vốn triển khai thực hiện đầu tư các dự án và phục vụ hoạt động SXKD của Công ty.

## PHẦN THỨ HAI

### PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ BAN KIỂM SOÁT NĂM 2021.

Để thực hiện đúng quyền hạn và trách nhiệm của Ban kiểm soát theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Phương hướng hoạt động và nhiệm vụ Ban kiểm soát đề ra trong năm 2021 như sau:

- Kiện toàn, tiếp tục nâng cao chất lượng và hiệu quả hoạt động của từng thành viên Ban kiểm soát.

- Thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông giám sát Hội đồng quản trị, Ban giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty; Chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông trong việc thực hiện nhiệm vụ được giao.

- Định kỳ tổ chức họp và thẩm định báo cáo tài chính Quý, năm của Công ty. Kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm.

- Kiểm tra việc tuân thủ các chế độ chính sách, pháp luật Nhà nước, giám sát tình hình thực hiện công tác xây dựng quy chế, quy định, quy trình quản lý nội bộ của Công ty. Yêu cầu bổ sung hoặc sửa đổi cho phù hợp với công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Kiểm tra việc ký kết, thực hiện các hợp đồng kinh tế, công tác đấu thầu và thanh quyết toán khối lượng các công trình tại các dự án.

- Giám sát việc thực hiện chức năng nhiệm vụ của bộ phận kiểm tra, kiểm toán nội bộ để tăng cường công tác kiểm soát của Công ty.

**Kính thưa quý vị đại biểu!**

**Kính thưa toàn thể đại hội!**

Trên đây là báo cáo quá trình thực hiện nhiệm vụ trong năm 2020 và phương hướng, nhiệm vụ năm 2021 của Ban kiểm soát. Kính trình đại hội xem xét thông qua.

Kính chúc quý vị đại biểu mạnh khỏe, chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn./.

*Nơi nhận:*

- Trình ĐHCĐ;
- Trình HĐQT;
- Lưu C.ty.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Nguyễn Thị Vân Khánh**