



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI SÀI GÒN**

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

Tp.HCM, ngày 06 tháng 10 năm 2025

**BÁO CÁO
HOẠT ĐỘNG BAN KIỂM SOÁT 2024**

Kính gửi: ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Sản xuất Thương mại Sài Gòn;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên 2024;
- Căn cứ các buổi họp HĐQT trong năm 2024;
- Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2024 do Công ty TNHH kiểm toán NVA 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

(VNĐ)			
Chỉ tiêu	Theo Nghị quyết	Thực hiện	Tỷ lệ
1. Tổng doanh thu	187.000.000.000	197.085.326.414	105 %
2. Lợi nhuận trước thuế	2.090.000.000	1.716.865.808	82%
<i>Trong đó:</i>			
- Lợi nhuận kinh doanh thuần		1.297.044.843	
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		1.298.631.123	
4. Một số chỉ tiêu tài chính khác:			
4.1 Tỷ suất lợi nhuận kinh doanh thuần/vốn chủ sở hữu:			0,49 %
4.2 Khả năng thanh toán:			
- Thanh toán nhanh:			
Tài sản ngắn hạn - hàng tồn kho/nợ ngắn hạn: 163.396 - 27.362/95.484			1,42 lần
- Thanh toán hiện hành:			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn: 163.396 / 95.484			1,71 lần
4.3 Hệ số nợ:			
- Tổng số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu: 181.772/26.459			6,17 %
- Phải thu khách hàng/Tài sản ngắn hạn: 89.092/163.396			0,54 %

Nhận định

Doanh thu:

- Trong năm 2024, ảnh hưởng của chiến tranh Nga - Ukraina, tình trạng thương chiến, ảnh hưởng nặng nề các thị trường xuất nhập khẩu truyền thống của Công ty, dẫn đến các đơn hàng bị thay đổi lịch trình, trì hoãn giao hàng, thanh toán chậm trễ chờ thương lượng thuế quan...

- Trong năm, các đơn hàng chế biến gỗ chủ yếu là hàng gia công, hàng xuất khẩu gần như không đáng kể. Gia công hàng chủ yếu để giúp giảm phần nào định phí, giữ công nhân, lợi nhuận gần như không đáng kể. Thứ đến, những hàng xuất khẩu được cũng khó khăn hơn vì khách hàng trì hoãn nhận, phí cont, làm hàng và cước vận chuyển tăng.

- Doanh thu kinh doanh dịch vụ có tăng so với 2023, nhưng lợi nhuận lại thấp đi, các đơn vị cố gắng chạy hàng càng nhiều càng tốt, lợi nhuận ngày càng bị áp lực giảm giá.

- Doanh thu 2024/2023:

+ Hàng hóa: 163.546.592/201.323.589

+ Cung cấp dịch vụ: 33.538.733/29.309.169

⇒ Doanh thu 2024 tuy có tăng nhẹ so với kế hoạch nhưng hàm chứa yếu tố không ổn định.

Lợi nhuận:

- Trong điều kiện hoạt động nêu trên, lợi nhuận thuần từ các hoạt động đạt 82%, trong đó, lợi nhuận kinh doanh thuần 62% so với kế hoạch.

- Tuy nhiên, số lợi nhuận này cũng không có tính vững bền nếu các khoản trích lập dự phòng được kích hoạt và kiểm toán đã lưu ý điểm này.

II. Những vấn đề cần lưu tâm.

1. Bảo hiểm cháy nổ.

- Quan tâm thúc đẩy nhanh chóng việc lắp đặt hệ thống PCCC tại khu vực Thủ Đức. Hoàn thiện các hồ sơ pháp lý để có thể tiến hành các hoạt động sản xuất kinh doanh theo yêu cầu PCCC mới để hoàn thành thủ tục mua bảo hiểm cháy nổ cho đơn vị đúng quy định.

- Các quy định hiện nay về PCCC đòi hỏi phải trang bị toàn diện, đồng bộ, gây ra một số khó khăn lớn, do chi phí xây dựng hệ thống PCCC cao ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, BĐH cần lưu tâm nhằm giải quyết, nhằm đưa vào sản xuất kinh doanh nhanh chóng, nhất là trong hoạt động kho hàng.

2. Quyết toán thuế.

Công ty đã quyết toán thuế đến năm 2019. Riêng Công ty TNHH MTV Sa Da Co quyết toán đến năm 2022.

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 công ty 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.

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

- + Dự án vẫn không có gì tiến triển.
 - + HĐQT đã đề nghị hai bên cùng ngồi lại đàm phán để có một giải pháp giải quyết. Đến thời điểm hiện nay vẫn chưa có ý kiến nào bằng văn bản đi đến thỏa thuận.
 - + Vấn đề sắp xếp lại tổ chức tỉnh thành các cấp hiện nay, dự án chưa biết đến thời điểm nào mới có thể thực hiện, trong lúc công nợ vẫn phát sinh hàng tháng. Nếu không có một giải pháp triệt để, công ty sẽ rơi vào hoàn cảnh cực kỳ khó khăn.
 - + Công nợ chậm nộp đến thời điểm kiểm toán 31/12/2024 đã lên đến 35.229.855.766 VND. Trong đó, tiền nộp ngân sách Sadaco đã ứng trước nộp ngân sách 9.334.855.766 VNĐ (Tiền thuê đất và thuế GTGT).
 - + Vấn đề này ảnh hưởng nghiêm trọng đến vốn và hoạt động tài chính của Công ty. Số công nợ này vẫn tiếp tục tăng, nếu không có biện pháp giải quyết, khả năng Công ty sẽ hết vốn và có thể ngưng hoạt động.
- ⇒ Đơn vị Kiểm toán cũng đã có ý kiến về khoản công nợ này liên tục trong năm tài chính 2023, 2024, BKS đề nghị HĐQT bằng mọi giải pháp giải quyết dứt điểm công nợ dự án 635 Nguyễn Trãi.

- Dự án khu nhà ở Sadaco Mỹ Xuân: Đến thời điểm này, đối tác vẫn chưa thể thanh toán phần bồi thường thiệt hại trị giá 40 tỷ đồng để ký kết chuyển nhượng vốn. Sadaco đã họp và thúc giục, nhưng vẫn chưa có kết quả. Việc sáp nhập tỉnh thành theo chủ trương của chính phủ, BKS nhận định sẽ có thêm nhiều trở ngại trong thoái vốn dự án. Đề nghị HĐQT bằng mọi biện pháp giải quyết dứt điểm dự án này.

- Dự án 200Bis Lý Chính Thắng: Hợp tác với Công ty Salla 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, dẫn đến Hợp đồng không thể thực hiện theo quy định của pháp luật. Việc không thể triển khai dự án cũng đã trên 5 năm trong lúc giá thuê đất ngày mỗi cao. Ban Kiểm soát đề nghị HĐQT có biện pháp giải quyết hợp lý dự án này càng sớm càng tốt.

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

- HĐQT, BĐH đã linh hoạt định hướng phát triển sản xuất kinh doanh của công ty, đặc biệt trong giai đoạn khó khăn do tình hình biến động của thế giới, theo thẩm quyền, theo luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. BKS cũng đề nghị HĐQT sớm có giải pháp xử lý triệt để các dự án.

- 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.

- 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 2024, Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán NVA.
- Ban Kiểm soát nhất trí với các đánh giá của Công ty TNHH kiểm toán NVA về Báo cáo tài chính niên độ 2024 của Công ty Cổ phần SADACO vào 31/12/2024.

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 Công ty.
- Ban Kiểm soát cũng họp thường kỳ theo quy định, chọn đơn vị kiểm toán, đánh giá hoạt động đơn vị theo Nghị quyết Đại hội cổ đông, thường xuyên trao đổi công việc qua mạng.

Trong năm 2024, 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, 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**

Nơi nhận:

- Các thành viên BKS;
- HĐQT;
- Lưu.



TRẦN VINH HUY

