

Số: 01/2023/BC-HIPC-BKS

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2023

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2021
(cập nhật số liệu từ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021)**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp của nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam số 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 06 năm 2020;
- Chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ Công ty cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước;
- Quy chế Quản trị nội bộ của Công ty cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước;
- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021 của Công ty cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước.

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của HIPC (ĐHĐCĐTN), Ông Dương Minh Nhựt (nguyên Phụ trách Ban kiểm soát HIPC nhiệm kỳ 2017-2022) đã trình bày Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021. Tuy nhiên, tại thời điểm tổ chức ĐHĐCĐTN năm 2022 do Báo cáo tài chính năm 2021 (BCTC) của HIPC chưa thực hiện kiểm toán. Do đó, Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021 chưa được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Vì vậy, Ban Kiểm soát (BKS) Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Hiệp Phước (HIPC) xin báo cáo ĐHĐCĐTN năm 2023 nội dung Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021 (cập nhật số liệu từ Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021). Theo đó, BKS chỉ báo cáo các nội dung liên quan đến số liệu đã được cập nhật theo BCTC năm 2021 đã kiểm toán, các nội dung khác không lập lại do không có điều chỉnh, cụ thể như sau:

1. Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2021:

HIPC đã thực hiện Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021 vào ngày 24/03/2023.

2. Tình hình hoạt động kinh doanh năm 2021:

Hoạt động kinh doanh của Công ty thực hiện trong năm 2021 đạt kết quả như sau:

- **Tổng doanh thu:** 204.977 triệu đồng, đạt 66% so với kế hoạch và đạt 36% so với thực hiện năm 2020
- **Tổng Chi phí:** 171.310 triệu đồng, đạt 58% so với kế hoạch năm và đạt 51% so với thực hiện năm 2020.
- **Lợi nhuận trước thuế:** 33.667 triệu đồng, vượt 2 lần so với kế hoạch năm và đạt 14% so với thực hiện năm 2020

2.1 Về doanh thu:

STT	Chỉ tiêu	TH 2020	KH 2021	TH 2021	TH 2021/ KH 2021	TH 2021/ TH 2020
1	Tổng Doanh thu	572.444	310.934	204.977	66%	36%
1.1	<u>Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ</u>	<u>484.846</u>	<u>279.709</u>	<u>158.412</u>	<u>57%</u>	<u>33%</u>
	· DT cho thuê lại đất	428.427	204.928	96.259	47%	22%
	- Giai đoạn 1	135.860	11.804	1.839	16%	1%
	- Giai đoạn 2	292.567	193.124	94.419	49%	32%
	· DT hoạt động dịch vụ khác	65.423	74.781	62.154	83%	95%
	- DT Cung cấp nước sạch và lắp đặt đồng hồ nước	40.570	47.622	38.349	81%	95%
	- DT Xử lý nước thải	20.166	22.131	19.441	88%	96%
	- DT Nhà lưu trú công nhân	4.329	4.542	4.364	96%	101%
	- DT dịch vụ cung ứng nguồn nhân lực	-	159	-		
	- DT dịch vụ thu gom rác	-	326	-		
	- DT Khác	358	-	-		
	· Các khoản giảm trừ doanh thu	- 9.005	-	-		
1.2	<u>Doanh thu hoạt động tài chính</u>	<u>84.137</u>	<u>27.363</u>	<u>43.639</u>	<u>159%</u>	<u>52%</u>
	- Lãi tiền gửi ngân hàng	61.318	21.605	35.544	165%	58%
	- Lãi chậm thanh toán	20.965	5.758	6.242	108%	30%
	- Cổ tức được chia	1.853	-	1.853		
1.3	<u>Thu nhập khác</u>	<u>3.461</u>	<u>3.861</u>	<u>2.926</u>	<u>76%</u>	<u>85%</u>

- **Hoạt động cho thuê lại đất:** là hoạt động chính của Công ty, doanh thu đạt 96.259 triệu đồng, đạt 47% kế hoạch năm và đạt mức 22% so với thực hiện năm trước. Doanh thu hoạt động này chiếm hơn 46,9% tổng doanh thu.

Do Công ty đã tạm ngưng kinh doanh từ năm 2019 theo nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 nên nguồn thu từ hoạt động này vẫn hoàn toàn của các hợp đồng từ năm 2018 trở về trước và 2 hợp đồng năm 2019 (là của Công ty TNHH Schindler Việt Nam và Công ty TNHH Nhóm hợp kim Tân Quang - việc ký các hợp đồng cho thuê lại đất này theo các cam kết với khách hàng trước khi tạm ngưng kinh doanh trong năm 2019).

Tính đến cuối năm 2021, tình hình cho thuê đất của Công ty như sau:

Dự án	Tổng diện tích đất thương phẩm (ha)	Lũy kế đến năm 2021 (ha)	Tỷ lệ lấp đầy lũy kế đến 2021
KCN Hiệp Phước GD1	232,09	223,6	96,34%
KCN Hiệp Phước GD2	358,39	133,58	37,27%

- **Doanh thu cho thuê đất Giai đoạn 1:** thực hiện 1.839 triệu đồng, đạt 16% kế hoạch năm và đạt 1% so với mức thực hiện 2020.
+ Trong năm 2021, Công ty không cho thuê thêm đất và lũy kế đến cuối năm 2021, tỷ lệ lấp đầy tại Giai đoạn 1 đạt 96,34%.

+ Doanh thu cho thuê đất chỉ đạt 1% so với năm 2020 do trong năm 2020 đã ghi nhận từ các hợp đồng lớn đủ điều kiện hạch toán 100% giá trị hợp đồng, cụ thể: Công ty CP Cảng Tân Cảng Hiệp Phước, Công ty TNHH Vi Dan.

+ Doanh thu từ các hợp đồng khác chỉ ghi nhận ở mức tương đương năm 2020 và rất thấp so với kế hoạch năm như Công ty Hưng Hưng Long Phước và Công ty TNHH In và Sản xuất Bao bì Đức Mỹ chỉ đạt được hơn 3% nên kết quả thực hiện năm 2021 chỉ đạt được 16% kế hoạch năm.

Lưu ý, tại các Báo cáo trình ĐHCĐ năm 2019 và năm 2020, BKS đã nêu vấn đề về việc Công ty CP Hùng Vương vẫn chưa thanh toán khoản lãi phạt do chậm thanh toán, ước tính khoảng 91,96 tỷ đồng (tiền thuê đất đã thanh toán đủ). Đến thời điểm thực hiện báo cáo này, HIPC và Công ty CP Hùng Vương vẫn đang quá trình thương thảo để thu hồi khoản nợ này

- Doanh thu cho thuê đất Giai đoạn 2: thực hiện 94.419 triệu đồng, hoàn thành 49% kế hoạch năm và đạt 32% thực hiện năm 2020.

+ Trong năm 2021, Công ty không cho thuê thêm đất và lũy kế đến cuối năm 2021, tỷ lệ lấp đầy tại Giai đoạn 2 đạt 37,27%.

+ Doanh thu cho thuê đất chỉ đạt 32% so với năm 2020 do trong năm 2020 đã ghi nhận nhiều các hợp đồng lớn đủ điều kiện hạch toán 100% giá trị hợp đồng.

+ Nhiều hợp đồng ghi nhận doanh thu theo đúng kế hoạch năm, trong đó có một số hợp đồng có mức ghi nhận giá trị cao do đủ điều kiện hạch toán 100% giá trị hợp đồng như Cty Nam Thái Sơn, Cty TNHH TM&DV Nữ Việt.

- **Hoạt động các dịch vụ khác**: thực hiện 62.154 triệu đồng, đạt 83% kế hoạch năm và đạt 95% so với thực hiện năm 2020, chiếm 30,3% tổng doanh thu và vẫn chủ yếu đến từ hoạt động cung cấp nước sạch – lắp đặt đồng hồ nước, xử lý nước thải và cho thuê nhà lưu trú công nhân, cụ thể:

- Doanh thu cung cấp nước sạch và lắp đặt đồng hồ nước: thực hiện 38.349 triệu đồng, đạt 81% kế hoạch năm và đạt 95% mức thực hiện năm 2020.
- Doanh thu xử lý nước thải: thực hiện 19.441 triệu đồng, đạt 88% kế hoạch năm và đạt 96% mức thực hiện năm 2020.
- Doanh thu cho thuê nhà lưu trú công nhân: thực hiện 4.364 triệu đồng, đạt 96% kế hoạch năm và đạt 101% mức thực hiện năm 2020.

- **Doanh thu hoạt động tài chính**: đạt 43.639 triệu đồng, vượt 59% so với kế hoạch năm và đạt 52% mức thực hiện năm 2020, chiếm 21,2% tổng doanh thu. Trong đó:

- Lãi tiền gửi ngân hàng: đạt 35.544 triệu đồng, đạt 65% so với kế hoạch năm và đạt 58% mức thực hiện năm 2020. Công ty hiện vẫn đang duy trì khoản tiền gửi khá lớn, khoảng 662,38 tỷ đồng (Các khoản tiền gửi kỳ hạn và bảo lãnh thực hiện hợp đồng từ 01 năm trở xuống). Ngoài việc đáp ứng nhu cầu vốn lưu động, khoản tiền gửi còn dùng để bảo đảm khoản vay tại HFIC.
- Lãi chậm thanh toán: đạt 6.242 triệu đồng, vượt 8% so với kế hoạch năm, và đạt 30% so với năm trước, là từ các khách hàng thực hiện thanh toán tiền thuê đất theo tiến độ được quy định trong hợp đồng cho thuê lại đất và chịu lãi chậm thanh toán.

- Cổ tức được chia đạt 1.853 triệu đồng, là cổ tức năm 2020 của Công ty CP Long Hậu (theo Nghị quyết số 012/2021/NQ-LHC-HĐQT ngày 09/8/2021 của HĐQT Công ty CP Long Hậu).

2.2 Về chi phí

STT	Chỉ tiêu	TH 2020	KH 2021	TH 2021	TH 2021/ KH 2021	TH 2021/ TH 2020
2	Tổng Chi phí	337.756	294.578	171.311	58%	51%
2.1	Giá vốn	302.473	249.094	136.134	55%	45%
	- Giá vốn cho thuê lại đất	256.323	190.464	92.699	49%	36%
	+ Giai đoạn 1	71.259	5.601	578	10%	1%
	+ Giai đoạn 2	341.391	184.863	92.121	50%	27%
	Điều chỉnh giá vốn	- 156.327	-	-		
	- Cung cấp nước sạch và lắp đặt đồng hồ nước	32.225	39.667	33.155	84%	103%
	- Xử lý nước thải	10.306	13.328	6.966	52%	68%
	- Nhà lưu trú công nhân	3.618	5.506	3.313	60%	92%
	- Dịch vụ cung ứng nguồn nhân lực	-	129	-		
2.2	Chi phí bán hàng	4.703	5.741	4.370	76%	93%
2.3	Chi phí quản lý doanh nghiệp	33.859	39.001	29.605	76%	87%
2.4	Chi phí tài chính, trong đó:	- 4.179	-	555	100%	113%
	- Trích lập dự phòng đầu tư tài chính (Cty Vie-Pan)	- 2.629	-	555	100%	121%
	- Trích lập dự phòng đầu tư tài chính (Cty Long Hậu)	- 1.549	-	-		
2.5	Chi phí khác	900	742	647	87%	72%

- Về giá vốn:

- **Giá vốn cho thuê đất:** thực hiện 92.699 triệu đồng, đạt mức 49% kế hoạch năm và 36% so với thực hiện năm 2020.

Năm 2021, Công ty tiếp tục không thực hiện kinh doanh nên giá vốn ghi nhận ở mức khá thấp so với năm 2020.

- Giá vốn cho thuê đất Giai đoạn 1: thực hiện 578 triệu đồng, đạt mức 10% so với kế hoạch và 1% so với thực hiện cùng kỳ năm trước. Việc ghi nhận giá vốn tương ứng với doanh thu của Giai đoạn 1.
- Giá vốn cho thuê đất Giai đoạn 2: thực hiện 92.121 triệu đồng, đạt mức 50% kế hoạch năm và đạt 27% mức thực hiện năm 2020. Việc hạch toán giá vốn được thực hiện tương ứng theo tỷ lệ phân bổ doanh thu.
- Điều chỉnh giá vốn: năm 2021 không ghi nhận việc điều chỉnh giá vốn.

- **Giá vốn các dịch vụ khác:**

- Cung cấp nước sạch và lắp đặt đồng hồ nước: thực hiện 33.155 triệu đồng tương đương 84% kế hoạch năm, và tăng 3% so với năm trước.
- Xử lý nước thải: thực hiện 6.966 triệu đồng, bằng 52% kế hoạch và đạt 68% so với thực hiện năm trước. Các chi phí liên quan được kiểm soát tốt. Năm 2021 không ghi nhận chi phí Cải tạo Module 1 do đã phân bổ đủ trong năm 2020.

- Cho thuê nhà lưu trú công nhân: thực hiện 3.313 triệu đồng, bằng 60% kế hoạch, và đạt 92% so với năm trước. Các chi phí liên quan được kiểm soát tốt.

- Về chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp: mức thực hiện lần lượt là 76% và 76% so với kế hoạch năm, bằng 93% và 87% so với thực hiện cùng kỳ.

Nhìn chung, do năm nay hoạt động kinh doanh cho thuê đất vẫn tiếp tục tạm dừng, nên phần lớn các chi phí đều giảm, đặc biệt là các chi phí gắn liền với hoạt động kinh doanh. Tuy nhiên, một số khoản định phí (*tiền lương, nhiên liệu, hành chánh, ...*) vẫn phải chi đầy đủ, đảm bảo cho hoạt động thường kỳ.

2.3 Về Kết quả kinh doanh:

STT	Chỉ tiêu	TH 2020	KH 2021	TH 2021	TH 2021 / KH 2021	TH 2021 / TH 2020
1	Tổng doanh thu	572.444	310.934	204.977	66%	36%
2	Tổng chi phí	337.756	294.578	171.311	58%	51%
3	Lợi nhuận trước thuế	234.688	16.355	33.667	208%	14%

Với việc tiếp tục tạm ngưng kinh doanh và không điều chỉnh bổ sung giá vốn cho thuê lại đất trong năm 2021, Công ty ghi nhận mức lợi nhuận trước thuế là 33,6 tỷ đồng, vượt hơn 2 lần so với kế hoạch năm và đạt 14% so với năm 2020. Tuy mang lại lợi nhuận nhưng lưu ý là cơ cấu lợi nhuận không đến từ hoạt động chính là cho thuê lại đất (*chỉ có các hợp đồng ở Giai đoạn 1 còn mang lại lợi nhuận*) mà đến từ các hoạt động dịch vụ, hoạt động tài chính, tương tự như năm 2020.

Hiện nay, Công ty đang tích cực làm việc với UBND Thành phố để hoàn thiện hồ sơ pháp lý có liên quan, tiếp tục thu hút đầu tư tại KCN Hiệp Phước Giai đoạn 2.

2.4 Về tình hình tài chính:

STT	Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2020
1	Cơ cấu tài sản		
	Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	35,88%	41,18%
	Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	64,12%	58,82%
2	Cơ cấu nguồn vốn		
	Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	89,62%	91,52%
	Vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	10,38%	8,38%
3	Khả năng thanh toán		
	Khả năng thanh toán hiện hành	0,43	0,51
	Khả năng thanh toán nhanh	0,43	0,40
4	Khả năng sinh lời		
	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	21,3%	48,4%
	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Tổng Tài sản BQ (ROA)	1,3%	7,5%
	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu BQ (ROE)	12,8%	208%
5	Đòn bẩy tài chính		
	Tổng tài sản/ Vốn chủ sở hữu	9,6	11,9
	Nợ vay/ Vốn chủ sở hữu	0,16	1,2

- **Về Tài sản ngắn hạn:** tài sản ngắn hạn của Công ty năm 2021 với giá trị là 909,8 tỷ đồng giảm 18% so với năm 2020, chủ yếu là các khoản tiền gửi Ngân hàng chiếm 72,9%, còn lại là các khoản phải thu ngắn hạn. Trong đó có một số khoản lưu ý như sau:
 - *Tiền mặt và đầu tư tài chính ngắn hạn* (phần lớn là khoản tiền gửi kỳ hạn từ 01 năm trở xuống) chiếm tỷ trọng cao trong cơ cấu tài sản ngắn hạn của Công ty, với giá trị 671 tỷ đồng, giảm 193,4 tỷ đồng so với năm 2020. Ngoài việc đáp ứng nhu cầu vốn lưu động, khoản tiền gửi còn dùng để bảo đảm khoản vay tại HFIC.
 - *Trả trước cho người bán ngắn hạn:* chủ yếu là khoản chênh lệch còn lại chưa được Công ty Tân Thuận xuất hóa đơn với giá trị là 10,5 tỷ đồng, liên quan đến việc hoàn trả (bổ sung) chi phí đầu tư dự án KCN Hiệp Phước – Giai đoạn 1, Giai đoạn 2 và dự án nạo vét luồng Soài Rạp (*chưa bao gồm chi phí sử dụng vốn*).
Vấn đề này đã kéo dài từ năm 2019 đến nay nhưng vẫn chưa được giải quyết. Cục thuế TP.HCM đã có công văn số 8396/CT-TTHT ngày 20/7/2020 về việc lập hóa đơn, nêu rõ Công ty Tân Thuận phải có trách nhiệm lập hóa đơn GTGT trên tổng giá trị hoàn trả để HIPC làm căn cứ hạch toán chi phí được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế TNDN. HIPC đã có văn bản gửi Công ty Tân Thuận đề nghị giải quyết nhưng chưa được phản hồi.
 - *Phải thu ngắn hạn khác:* với giá trị là 75,2 tỷ đồng ghi nhận mức giảm 14% so với năm 2020, nguyên nhân chủ yếu là do ngân sách Nhà nước hoàn trả một phần chi phí cầu Mương Lớn 1 – Giai đoạn 2, cầu Rạch Rộ 1- Giai đoạn 2, và giảm mạnh khoản trích trước lãi tiền gửi.
- **Về Tài sản dài hạn:** giá trị là 1.625,8 tỷ đồng, không có nhiều biến động chỉ tăng 2% so với năm 2020. Chủ yếu là do mức tăng của tài sản dở dang dài hạn trong năm 2021 là 123,2 tỷ đồng, trong khi mức giảm của bất động sản đầu tư trong năm 2021 là 88,7 tỷ đồng so với năm 2020.
- **Về nợ phải trả:** với giá trị là 2.272,4 tỷ đồng, giảm 8,4% so với năm 2020. Nguyên nhân chủ yếu là do trong kỳ Công ty đã thanh toán các khoản nợ vay ngắn hạn và dài hạn với tổng giá trị gần 220 tỷ đồng. Cơ cấu nợ phải trả của Công ty ghi nhận một số khoản biến động như sau:
 - *Nợ ngắn hạn:* đạt mức 2.090,9 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng lớn 92% trong tổng nợ phải trả, ghi nhận giảm 4,5% (tương đương 79 tỷ đồng) so với năm 2020 chủ yếu là do:
 - *Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn* là 134,6 tỷ đồng, giảm 23,76% tương đương giảm 41,9 tỷ đồng so với năm 2020. Đây là các khoản tiền cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp chưa ghi nhận vào doanh thu, chờ phân bổ theo hợp đồng.
 - *Vay ngắn hạn* là 4 tỷ đồng, giảm 96,1% tương đương giảm 100,6 tỷ đồng so với năm 2020, chủ yếu do Công ty trả nợ vay.
 - *Nợ dài hạn:* đạt mức 181,5 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 8% trong tổng nợ phải trả, giảm 41,7% tương đương giảm 130,2 tỷ đồng so với năm 2020, nguyên nhân chủ yếu là:

- *Doanh thu chưa thực hiện dài hạn* là 22,5 tỷ đồng, giảm 7,8 tỷ đồng tương đương giảm 25,7% so với năm 2020.
- *Vay dài hạn* là 38,8 tỷ đồng, giảm 75,6% tương đương giảm 120,2 tỷ đồng so với năm 2020.
- **Về vốn chủ sở hữu:** ghi nhận giá trị là 263,2 tỷ đồng tăng 14,4% tương đương tăng 33,3 tỷ đồng so với năm 2020. Mức tăng chủ yếu là do Công ty ghi nhận lợi nhuận tăng thêm trong năm 2021 là 33,6 tỷ đồng. Tuy nhiên, khoản mục lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2021 vẫn còn âm là 477,9 tỷ đồng.

Như vậy, hiện nay tình hình tài chính của Công ty vẫn chưa có cải thiện đáng kể thông qua các chỉ số tài chính nêu trên so với năm 2020, hiệu quả kinh doanh đang có dấu hiệu suy giảm và mất cân đối tài chính trong cơ cấu phân bổ nguồn vốn và sử dụng vốn sẽ ảnh hưởng nhất định đến khả năng thanh toán ngắn hạn trong tương lai. Bên cạnh đó, nội tại hoạt động vẫn còn nhiều bất ổn về pháp lý đất đai, tồn tại nhiều rủi ro khi Công ty đang tạm ngưng kinh doanh cho thuê đất từ 2019 đến nay sẽ ảnh hưởng nhất định đến dòng tiền hoạt động và nghĩa vụ tài chính tiềm ẩn trong tương lai. Nguồn vốn hiện nay chủ yếu là nợ phải trả ngắn hạn chiếm đến 82,4%, vốn chủ sở hữu chiếm tỷ trọng khá thấp trong cấu trúc vốn của Công ty do đang còn lỗ lũy kế, cân đối nguồn vốn và tài sản chưa hợp lý do Công ty đang dùng phần lớn nguồn vốn ngắn hạn để tài trợ cho tài sản dài hạn.

Hiện nay, HIPC đã được UBND TP. Hồ Chí Minh chấp thuận phương án điều chỉnh hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm và HIPC tiếp tục phối hợp làm việc với các cơ quan chức năng để có đơn giá thuê đất và hoàn thiện các hồ sơ pháp lý có liên quan. Tuy nhiên, theo đánh giá của BKS, trong thời gian tới, nguồn thu chính từ hoạt động cho thuê lại đất nhiều khả năng vẫn bị sụt giảm mạnh do vẫn tạm ngưng kinh doanh (thời gian hoàn thiện pháp lý, đặc biệt là xác định tổng mức đầu tư và giá vốn kinh doanh, dự kiến sẽ kéo dài), nguồn thu từ các hợp đồng cũ trước đây đang thu hẹp, các mảng dịch vụ khác vẫn ổn định nhưng chưa có sự đột biến. Trong khi đó, các khoản chi thường xuyên và chi phí phải trả liên quan đến tiền thuê đất phải nộp nhà nước, chi phí đền bù giải tỏa, chi cho đầu tư hạ tầng xây dựng cơ bản sẽ phát sinh ngày càng tăng do giá đất dự kiến tăng cao trong quá trình đô thị hóa, giá cả đầu vào nguyên vật liệu tăng... sẽ ảnh hưởng rất lớn đến dòng tiền, khả năng thanh toán của Công ty, đồng thời làm tăng giá vốn cho thuê đất tại KCN ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong thời gian đến.

3. Đánh giá tình hình đầu tư xây dựng:

- ***Kết quả thực hiện đầu tư xây dựng trong năm 2021:***
 - ✓ Tổng giá trị thực hiện đầu tư xây dựng trong năm 2021 là 93.268,5 triệu đồng, đạt 99,6% kế hoạch năm 2021.
 - ✓ Kết quả thực hiện:

Dvt: triệu đồng

Stt	Hạng mục công việc	KH 2021	TH 2021	
			TH	TH/KH
A	Hạ tầng kỹ thuật KCN Hiệp Phước giai đoạn 2	93.621,5	93.268,5	99,6%
1	Đường giao thông và hệ thống thoát nước mưa	91.512,5	91.512,5	100,0%
3	Hệ thống thu gom và xử lý nước thải	353,0	0,0	0,0%
4	Hệ thống đường ống cấp nước	1.756,0	1.756,0	100,0%
B	Công trình sử dụng vốn ngân sách			
1	Cầu Rạch Rộp 1 (Giai đoạn 2)			
2	Cầu Mương Lớn 1 (Giai đoạn 2)			
	Tổng cộng	93.621,5	93.268,5	99,6%

Đánh giá công tác thực hiện đầu tư:

- Hạng mục “Hệ thống thu gom và xử lý nước thải” chưa thể triển khai bước chuẩn bị đầu tư do phải trình Đại hội đồng cổ đông thông qua chủ trương điều chỉnh tổng mức đầu tư và danh mục các dự án thành phần xây dựng cơ bản.
- Việc quản lý dự án, quản lý chất lượng công trình thực hiện theo các quy định pháp luật hiện hành.

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



NGUYỄN KIẾN TÂN