

Số: 37 /BC-BKS

Đồng Nai, ngày 25 tháng 3 năm 2019

## **BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**

**Về việc kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018  
tại Công ty CP Sonadezi Giang Điền**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Sonadezi Giang Điền**

Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Sonadezi Giang Điền;

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát;

Căn cứ quy chế hoạt động của Ban kiểm soát,

Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018 và hoạt động của Ban kiểm soát tại Công ty cổ phần Sonadezi Giang Điền với các nội dung cụ thể như sau:

### **A. THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH:**

#### **I. Thẩm định báo cáo tài chính:**

Trên cơ sở báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam thực hiện, Ban Kiểm soát đã thẩm định và thống nhất các vấn đề sau:

Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty trình bày trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

#### **II. Đánh giá công tác kế toán:**

- Chế độ lập, gửi báo cáo và chấp hành nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước đầy đủ và kịp thời.
- Hạch toán rõ ràng, sắp xếp lưu trữ chứng từ hợp lý, thuận tiện cho công tác kiểm tra, đối chiếu số liệu.
- Sổ sách kế toán mở đầy đủ theo quy định.

### **B. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG VÀ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY:**

Qua quá trình giám sát các hoạt động tại Công ty năm 2018, Ban kiểm soát có các đánh giá sau:

#### **I. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018:**

1. **Kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về kế hoạch sản xuất kinh doanh:**

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ TH/KH
1	Tổng doanh thu	Tr. đồng	248.125	249.067	100,38%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	58.137	74.884	128,81%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	46.509	59.780	128,53%
4	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn điều lệ	%	9,23%	11,85%	128,45%
5	Nộp ngân sách nhà nước	Tr. đồng	16.627	24.091	144,89%

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018 của Công ty đã hoàn thành vượt mức kế hoạch Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, thông qua chỉ tiêu tổng doanh thu đạt 100,38% và lợi nhuận sau thuế đạt 128,53% so kế hoạch.
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn đạt 11,85% vượt so với kế hoạch là 9,23%.
- Chỉ tiêu nộp ngân sách nhà nước đạt 24.091 triệu đồng, vượt 44,89% so với kế hoạch.
- Trên cơ sở kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh đã đạt được, Công ty tạm trích lập các Quỹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông là 11.916 triệu đồng. Trong đó, Quỹ đầu tư phát triển là 5.978 triệu đồng, Quỹ khen thưởng phúc lợi là 2.989 triệu đồng và các Quỹ phúc lợi xã hội, Quỹ thưởng cho cá nhân, đơn vị hữu quan, Quỹ thưởng người quản lý là 2.949 triệu đồng, từ lợi nhuận sau thuế năm 2018.

## 2. Tình hình thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản:

Về tình hình đầu tư xây dựng cơ bản theo kế hoạch giao là 294.656 triệu đồng và kết quả thực hiện là 298.275 triệu đồng, đạt 101,23% so với kế hoạch. Cụ thể như sau:

- **Dự án KCN Giang Điền:** Kế hoạch giao 95.779 triệu đồng, thực hiện 114.656 triệu đồng, đạt 119,71% so với kế hoạch. Trong đó:
  - + Hoàn tất thi công các hạng mục phụ trợ: lắp đặt bảng tên chỉ đường, đồng hồ nước, trồng hoa lá màu, lát gạch vỉa hè, dò mìn và san nền các lô đất.
  - + Hoàn tất thi công một phần đường số 01, 05, 14; đang thi công đường 07, 10, 12, 14.
  - + Hoàn tất thi công hệ thống cấp nước một phần đường 01, 02, 04, 06, 08, 09, 11.
  - + Nhà máy xử lý nước thải số 2 giai đoạn 1 công suất 4.500 m<sup>3</sup>/ngày đêm đạt 40%. Dự kiến bàn giao đưa vào sử dụng tháng 8/2019.
- **Dự án tuyến đường nối KCN với đường Võ Nguyên Giáp giai đoạn 1:** Kế hoạch giao 118.060 triệu đồng, thực hiện 96.082 triệu đồng, đạt 81,38% so với kế hoạch. Trong đó:
  - + Hoàn tất thi công đường giao thông và thoát nước mưa các gói thầu số 8, 9A, 9B.
  - + Đang thi công cầu qua sông Buông và các hạng mục phụ trợ khác.
- **Dự án cụm nhà xưởng xây sẵn B, C:** Kế hoạch giao 73.824 triệu đồng, thực hiện 81.088 triệu đồng, đạt 109,84% so với kế hoạch. Hoàn tất thi công B1, B2, B3, B4, B5; đang thi công C1, C2, C3.



- **Dự án khu dân cư An Bình mở rộng:** Kế hoạch giao 5.590 triệu đồng, thực hiện 6.359 triệu đồng, đạt 113,76% so với kế hoạch. Hoàn tất thi công 07 căn biệt thự, hệ thống điện hạ thế và hệ thống chiếu sáng khu vực.
- **Dự án cụm nhà xưởng mới:** Kế hoạch giao 1.403 triệu đồng, thực hiện 90,30 triệu đồng, đạt 6,44% so với kế hoạch.

### 3. Tình hình mua sắm tài sản cố định:

Trong năm 2018, tình hình biến động tài sản cố định cụ thể như sau:

STT	Nội dung	Giá trị tăng	Giá trị giảm	Ghi chú
1	KCN Giang Điền	314.661	107	Tăng đầu tư XDCB mới (bao gồm nhà xưởng cho thuê từ B1→B5, cơ sở hạ tầng).  Giảm do HT camera không đủ điều kiện ghi nhận TSCĐ, giảm giá trị quyết toán NX B1, B2)
2	Tòa nhà Sonadezi	707		Tăng đầu tư mới (bao gồm lắp đặt HT âm thanh phòng họp, camera, phần mềm I-Office...)
<b>Tổng cộng</b>		<b>315.368</b>	<b>107</b>	

Việc mua sắm và bàn giao tài sản được thực hiện theo đúng kế hoạch và thẩm quyền phê duyệt.

### 4. Tình hình chi trả cổ tức:

Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến năm 2018 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông là 7%; Công ty đã thực hiện chi trả tạm ứng cổ tức đợt 1 bằng tiền mặt với tỷ lệ 4% mệnh giá cổ phần, tương đương với số tiền là 20 tỷ đồng.

## II. Tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2018:

### 1. Cơ cấu tổng tài sản và nguồn vốn tại ngày 31/12/2018:

Đơn vị tính: đồng

	CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Tại ngày 31/12/2018	Tại ngày 01/01/2018
<b>A</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>	<b>690.165.780.516</b>	<b>525.256.790.727</b>
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	140.066.764.770	129.224.853.684
II	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	232.209.197	10.220.000.000
III	Các khoản phải thu ngắn hạn	130	526.922.351.801	362.834.159.294
IV	Hàng tồn kho	140	17.589.447.940	9.977.863.103
V	Tài sản ngắn hạn khác	150	5.355.006.808	12.999.914.646
<b>B</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>	<b>1.467.352.168.795</b>	<b>1.276.755.998.391</b>
I	Các khoản phải thu dài hạn	210	251.959.047	4.810.516.672
II	Tài sản cố định	220	68.807.097.430	71.086.709.790
III	Bất động sản đầu tư	230	1.163.009.159.263	935.075.154.645

	CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Tại ngày 31/12/2018	Tại ngày 01/01/2018
IV	Tài sản dở dang dài hạn	240	76.553.152.935	111.268.009.985
V	Tài sản dài hạn khác	260	158.730.800.120	154.515.607.299
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>	<b><u>2.157.517.949.311</u></b>	<b><u>1.802.012.789.118</u></b>
<b>C</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>	<b><u>1.597.282.602.601</u></b>	<b><u>1.275.619.253.480</u></b>
I	Nợ ngắn hạn	310	227.967.923.877	165.731.790.909
II	Nợ dài hạn	330	1.369.314.678.724	1.109.887.462.571
<b>D</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b><u>560.235.346.710</u></b>	<b><u>526.393.535.638</u></b>
I	Vốn chủ sở hữu	410	560.235.346.710	526.393.535.638
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	500.000.000.000	500.000.000.000
2	Quỹ đầu tư phát triển	418	8.795.550.436	2.817.538.163
3	Lợi nhuận chưa phân phối	421	51.439.796.274	23.575.997.475
	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>	<i>23.575.997.475</i>	
	<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>	<i>27.863.798.799</i>	<i>23.575.997.475</i>
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>	<b><u>2.157.517.949.311</u></b>	<b><u>1.802.012.789.118</u></b>

## 2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

	CHỈ TIÊU	ĐVT	Năm 2018	Ghi chú
<b>1</b>	<b>Cơ cấu tài sản</b>			
	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	68,01%	
	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	31,99%	
<b>2</b>	<b>Cơ cấu nguồn vốn</b>			
	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	74,03%	
	Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	25,97%	
	Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	lần	2,85	
<b>3</b>	<b>Khả năng thanh toán</b>			
	Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	lần	3,03	
	Khả năng thanh toán nhanh	lần	2,95	
<b>4</b>	<b>Tỷ suất sinh lợi</b>			
	Tỷ suất LNST/Tổng tài sản	%	2,77%	
	Tỷ suất LNST/Vốn CSH	%	11,85%	
	Tỷ suất LNST/Doanh thu	%	24,00%	

## 3. Đánh giá:

Tại ngày 31/12/2018, các chỉ tiêu tài chính của Công ty cổ phần Sonadezi Giang Điền cơ bản thể hiện được tính lành mạnh về tài chính. Các chỉ tiêu cơ cấu tài sản, nguồn vốn; khả năng thanh toán và tỷ suất sinh lời đều thể hiện Công ty có tình hình tài chính tốt và



thể hiện việc sử dụng vốn hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

### **III. Tình hình cổ đông của Công ty:**

Danh sách cổ đông chốt đến ngày 31/12/2018, tổng số 93 cổ đông, gồm: có 02 cổ đông là tổ chức (nắm giữ 81% tổng số cổ phần) và 91 cổ đông cá nhân (nắm giữ 19% tổng số cổ phần). Trong đó, cổ đông lớn nhất là Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp nắm giữ số lượng cổ phần tương đương 51% vốn điều lệ.

## **C. ĐÁNH GIÁ VIỆC QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

### **I. Đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty:**

- Hội đồng Quản trị gồm 05 thành viên, trong đó có 03 thành viên trực tiếp điều hành Công ty. Các thành viên HĐQT đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ của HĐQT theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- HĐQT đã tổ chức các buổi họp định kỳ theo đúng quy định Điều lệ Công ty. Ngoài ra, để kịp thời đưa ra các quyết định, chỉ đạo sản xuất kinh doanh, HĐQT đã thực hiện lấy ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản và ban hành các nghị quyết, quyết định. Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT đáp ứng kịp thời với yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- HĐQT thường xuyên giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các hoạt động sản xuất kinh doanh; phối hợp cùng Ban Tổng giám đốc chỉ đạo, điều hành toàn diện mọi hoạt động của Công ty.
- Năm 2018, HĐQT đã ban hành mới và điều chỉnh, bổ sung một số quy chế, quy định quản lý nội bộ, khung giá bán các sản phẩm như: Quy chế lương, thưởng, thù lao, Quy chế quản lý tài chính, Quy chế quản lý người đại diện phần vốn, Quy chế chi trả môi giới đối với cho thuê đất, cho thuê/chuyển nhượng nhà xưởng tại KCN Giang Điền...
- HĐQT đã thống nhất chọn Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính cho năm 2018 của Công ty.

### **II. Đánh giá hoạt động của Ban Tổng giám đốc:**

- Ban Tổng giám đốc gồm 03 thành viên, Tổng giám đốc đã thực hiện phân công công việc trong Ban Tổng giám đốc hợp lý, mỗi thành viên đều phát huy và nêu cao vai trò trách nhiệm của mình trong công việc.
- Ban Tổng giám đốc đã triển khai thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2018 và các quyết định của HĐQT. Ban Tổng giám đốc đã thực hiện việc quản lý, điều hành một cách thận trọng, hợp lý và hiệu quả đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty.

### **III. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với HĐQT, Ban Tổng giám đốc, Cán bộ quản lý và Cổ đông:**

- HĐQT đã ban hành Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, trong đó quy định cụ thể các nội dung phối hợp hoạt động giữa HĐQT, Tổng giám đốc và Ban kiểm soát nhằm phối hợp chặt chẽ trên nguyên tắc vì lợi ích chung của Công ty.
- Ban kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp HĐQT, họp giao ban và các cuộc họp khác nhằm nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

ty cũng như các Quyết định của HĐQT và Tổng giám đốc giúp cho công tác giám sát kịp thời và thuận tiện hơn.

- Các cán bộ quản lý đã phối hợp cung cấp các tài liệu, hồ sơ giúp Ban kiểm soát hoàn thành tốt công tác kiểm tra, giám sát.
- Đối với cổ đông: Ban kiểm soát không nhận được đơn thư yêu cầu hay khiếu nại của cổ đông.

#### **D. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT**

- Ban kiểm soát gồm 03 thành viên, trong đó Trưởng Ban kiểm soát hoạt động chuyên trách tại Công ty. Ban kiểm soát đã thực hiện đúng chức năng và nhiệm vụ theo quy định Điều lệ Công ty.
- Trên cơ sở kế hoạch hoạt động năm 2018, Ban kiểm soát đã thực hiện các công tác sau:
  - + Thực hiện giám sát hoạt động của HĐQT, giám sát việc quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Tổng giám đốc; xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và Ban Tổng giám đốc trong công tác quản lý.
  - + Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2018, giám sát công tác ghi chép, cập nhật chứng từ, sổ sách kế toán. Phối hợp với đơn vị kiểm toán độc lập xem xét các sai sót trọng yếu trong kế toán và báo cáo tài chính nhằm đánh giá tính trung thực, hợp lý của báo cáo tài chính, giám sát việc thực thi các ý kiến của đơn vị kiểm toán đưa ra.
  - + Kiểm tra công tác xây dựng cơ bản, trình tự, thủ tục và công tác quyết toán.
  - + Tham gia góp ý sửa đổi, bổ sung các quy chế nội bộ Công ty.
- Ban kiểm soát đã tiến hành 03 cuộc họp, nội dung thông qua các vấn đề sau:
  - + Báo cáo kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh cho giai đoạn từ ngày 01/07/2017 đến ngày 31/12/2017 và Kế hoạch hoạt động năm 2018 của Ban kiểm soát.
  - + Phân công công việc cho từng thành viên Ban kiểm soát.
  - + Sửa đổi, bổ sung quy chế hoạt động của Ban kiểm soát.
- Thù lao và chi phí hoạt động năm 2018:

STT	Thành viên Ban kiểm soát	Quỹ lương, thù lao	Chi phí đào tạo
1	Đặng Lê Bích Phượng	540.711.112	14.550.000
2	Nguyễn Dương Hoàng	48.000.000	
3	Nguyễn Đình Quý	48.000.000	
<b>Tổng cộng</b>		<b>636.711.112</b>	<b>14.550.000</b>

#### **E. KIẾN NGHỊ:**

- Đẩy mạnh công tác tiếp thị, quảng bá sản phẩm của Công ty, tìm kiếm và phát triển các dự án mới.



- Tiếp tục xây dựng và hoàn thiện các quy chế, quy trình, quy định quản lý nội bộ của Công ty nhằm nâng cao hiệu quả quản lý, điều hành của Công ty.

#### **F. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2019:**

- Thực hiện công tác kiểm tra, giám sát hoạt động của HĐQT và giám sát việc quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Tổng giám đốc, xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và Ban Tổng giám đốc trong công tác quản lý.
- Thẩm định báo cáo tài chính Quý và năm 2019.
- Phối hợp các Phòng chức năng của Công ty giám sát, kiểm tra người đại diện phần vốn tại Công ty thành viên về việc thực hiện các chỉ đạo, nghị quyết của HĐQT Công ty.
- Phối hợp các Phòng có liên quan kiểm tra công tác xây dựng cơ bản và triển khai các dự án của Công ty.
- Thực hiện các công việc khác khi có phát sinh.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát về việc kiểm tra, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018 và hoạt động của Ban kiểm soát tại Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền. Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng.

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT, BTGD;
- Lưu: Ban KS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT**  
**TRƯỞNG BAN**



**Đặng Lê Bích Phượng**