

Số: 47./BC-SZG-KS

Đồng Nai, ngày 6 tháng 04 năm 2018

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Về việc 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
tại Công ty CP Sonadezi Giang Điền

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018**

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Sonadezi Giang Điền đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 06/07/2017;

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

Căn cứ quy chế hoạt động của Ban kiểm soát,

Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017 (từ ngày 01/07/2017 đến ngày 31/12/2017) 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 cho giai đoạn từ ngày 01/07/2017 đến ngày 31/12/2017 của Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền và báo cáo kiểm toán độc lập 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 cho giai đoạn từ ngày 01/07/2017 đến ngày 31/12/2017 đã được Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền trình bày trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả sản xuất kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho niên độ kết thúc vào cùng ngày nêu trên, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán 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 từ ngày 01/07/2017 đến ngày 31/12/2017, Ban kiểm soát có các đánh giá sau:

I. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017 (từ ngày 01/07/2017 đến ngày 31/12/2017):

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	135.061	111.188	82,32%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đồng	27.052	35.289	130,45%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	21.642	28.175	130,19%
4	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn điều lệ	%	5,41%	7,06%	130,50%
5	Nộp ngân sách nhà nước	Tr. đồng	5.410	16.225	299,91%

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2017, Công ty cơ bản đã hoàn thành kế hoạch Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Trong đó, chỉ tiêu tổng doanh thu đạt 82,32% so với kế hoạch, nguyên nhân do Công ty mới thành lập gặp nhiều khó khăn trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên với nỗ lực phấn đấu của Ban Tổng giám đốc, Công ty đã hoàn thành vượt mức lợi nhuận sau thuế theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đề ra là 30,19%.
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn điều lệ, tỷ lệ đạt là 7,06% vượt 30,50% so với kế hoạch. Trường hợp tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu tính trên cơ sở vốn chủ sở hữu bình quân của BCTC, tỷ lệ đạt là 5,62%.
- Chỉ tiêu nộp ngân sách nhà nước tỷ lệ đạt 299,91% vượt 199,91% so với kế hoạch. Trong đó: thuế GTGT 1.481 triệu đồng, thuế TNDN 14.635 triệu đồng, thuế TNCN 109 triệu đồng.
- 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 lần thứ I, tổng cộng là 4.599 triệu đồng. Trong đó, Quỹ đầu tư phát triển là 2.817 triệu đồng, Quỹ khen thưởng phúc lợi là 845 triệu đồng, và các Quỹ phúc lợi xã hội, Quỹ thưởng cho cá nhân, đơn vị hữu quan, Quỹ thưởng người quản lý là 937 triệu đồng, từ lợi nhuận sau thuế năm 2017.

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

Kế hoạch giao 196.329 triệu đồng; thực hiện 110.414 triệu đồng, đạt 56,24% so với kế hoạch. Trong đó:

- **Dự án KCN Giang Điền:** Kế hoạch giao 71.789 triệu đồng, thực hiện 39.766 triệu đồng, đạt 55,39% so với kế hoạch. Trong đó có các hạng mục đã hoàn thành kế hoạch: Đường ĐCD.01 (từ ĐCD.04 - ĐCD.08) và thoát nước thải; Thoát nước thải Đường ĐCD.04 (đoạn ĐCD.01 - ĐCD.03); Hệ thống chiếu sáng: ĐCD.09 (từ ĐCD.08 - ĐCD.14) và Đường ĐCD.14 (từ ĐCD.07 - ĐCD.11); Nâng cấp nhà máy XLNT giai đoạn 1 lên 3000m³/ngày đêm. Các hạng mục đang triển khai đạt 70% tính đến hết 31/12/2017 (Hoàn thành trong quý I/2018): Đường ĐCD.05 (đoạn ĐCD.02-ĐCD.11); Đường ĐCD.14 (đoạn ĐCD.01-ĐCD.07); Hệ thống cấp nước đường ĐCD.06, ĐCD.08; Hệ thống cấp nước đường ĐCD.01 (đoạn ĐCD.04-ĐCD.08).
- **Dự án nối đường KCN với đường Võ Nguyên Giáp giai đoạn 1:** Kế hoạch giao 100.300 triệu đồng, thực hiện 60.465 triệu đồng, đạt 60,28% so với kế hoạch. Trong

đó có các hạng mục đã hoàn thành kế hoạch: Đường & TNM Đoạn 1 từ Km0 - Km1+880; Đường giao thông và cống thoát nước từ Km1+880 đến Km2+860

- **Dự án cụm nhà xưởng xây sẵn B, C:** Kế hoạch giao 14.400 triệu đồng, thực hiện 6.667 triệu đồng, đạt 46,30% so với kế hoạch; chưa có hạng mục hoàn thành. Các hạng mục đang triển khai: Nhà xưởng B1 (60%); Nhà xưởng B2 (60%); Nhà xưởng B3 (80%).
- **Dự án khu dân cư An Bình mở rộng:** Kế hoạch giao 9.840 triệu đồng, thực hiện 3.516 triệu đồng, đạt 35,73% so với kế hoạch; chưa có hạng mục hoàn thành. Các hạng mục đang triển khai: Biệt thự B1-B5 (30%); Biệt thự B6-B7 (85%).

3. Tình hình mua sắm tài sản cố định:

Trong năm 2017, 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	953.047.623.595		Do góp vốn từ Tổng công ty, đầu tư XDCB mới (bao gồm quyền SD đất, nhà cửa vật kiến trúc, cơ sở hạ tầng)
2	Tòa nhà Sonadezi	315.830.197.781		Do góp vốn từ Tổng công ty, đầu tư mới (bao gồm nhà cửa vật kiến trúc, TBDCQL)
3	Biệt thự Đà Lạt	23.394.900.489		Do góp vốn từ Tổng công ty (bao gồm nhà cửa vật kiến trúc, TBDCQL, QSD đất)
Tổng cộng		1.292.272.721.865		

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

II. Tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2017:

1. Cơ cấu tổng tài sản và nguồn vốn tại ngày 31/12/2017:

Đơn vị tính: đồng

	CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Tại ngày 31/12/2017	Tại ngày 01/07/2017
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	525.256.790.727	
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	129.224.853.684	
II	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	10.220.000.000	
III	Các khoản phải thu ngắn hạn	130	362.834.159.294	
IV	Hàng tồn kho	140	9.977.863.103	
V	Tài sản ngắn hạn khác	150	12.999.914.646	
B	TÀI SẢN DÀI HẠN	200	1.276.755.998.391	

I	Các khoản phải thu dài hạn	210	4.810.516.672	
II	Tài sản cố định	220	71.086.709.790	
III	Bất động sản đầu tư	230	935.075.154.645	
IV	Tài sản dở dang dài hạn	240	111.268.009.985	
V	Tài sản dài hạn khác	260	154.515.607.299	
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	<u>1.802.012.789.118</u>	
C	NỢ PHẢI TRẢ	300	1.275.619.253.480	
I	Nợ ngắn hạn	310	165.731.790.909	
II	Nợ dài hạn	330	1.109.887.462.571	
D	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	526.393.535.638	
I	Vốn chủ sở hữu	410	526.393.535.638	
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	500.000.000.000	
2	Quỹ đầu tư phát triển	418	2.817.538.163	
3	Lợi nhuận chưa phân phối	421	23.575.997.475	
	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		
	<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>	23.575.997.475	
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	<u>1.802.012.789.118</u>	

2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

	CHỈ TIÊU	ĐVT	Năm 2017	
1	Cơ cấu tài sản			
	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	70,85%	
	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	29,15%	
2	Cơ cấu nguồn vốn			
	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	70,79%	
	Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	29,21%	
	Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	lần	2,42	
3	Khả năng thanh toán			
	Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	lần	3,17	
	Khả năng thanh toán nhanh	lần	3,11	
4	Tỷ suất sinh lợi			
	Tỷ suất LNST/Tổng tài sản	%	1,56%	
	Tỷ suất LNST/Vốn CSH	%	5,62%	
	Tỷ suất LNST/Doanh thu	%	25,34%	

3. Đánh giá:

Tại ngày 31/12/2017, 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 31/12/2017, tổng số 93 cổ đông, gồm: có 03 cổ đông là tổ chức chiếm tỷ lệ là 83,96% và 90 cổ đông cá nhân chiếm tỷ lệ là 16,04%. Trong đó, cổ đông lớn nhất là Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp nắm giữ 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 tổ chức và hoạt động của Công ty. Ngoài ra, để kịp thời đưa ra các quyết định, chỉ đạo sản xuất kinh doanh, HĐQT còn thường xuyên thực hiện lấy ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản. Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT đáp ứng kịp thời với yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của toàn 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.
- Trong giai đoạn từ ngày 01/07/2017 đến ngày 31/12/2017, HĐQT đã tập trung xây dựng các quy chế nội bộ nhằm tăng cường công tác quản trị Công ty.
- 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 giai đoạn từ ngày 01/07/2017 đến ngày 31/12/2017 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, Quyết định của HĐQT; thực hiện việc quản lý, điều hành một cách thận trọng, hợp lý và hiệu quả đúng quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của 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:

- 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 cũng như các quyết định của HĐQT và Tổng giám đốc giúp cho công tác giám sát 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 của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.
- Ban kiểm soát đã ban hành Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát và phân công công việc cụ thể cho từng thành viên, lập kế hoạch kiểm tra giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và công tác quản lý điều hành của HĐQT và Ban Tổng giám đốc.
- 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 cho giai đoạn từ ngày 01/07/2017 đến ngày 31/12/2017, 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.
- Tham gia góp ý các quy chế nội bộ Công ty.
- Ban kiểm soát đã tiến hành 03 cuộc họp, nội dung thông qua các vấn đề sau:
 - + Bầu trưởng Ban Kiểm soát.
 - + Phân công công việc cho từng thành viên và lập kế hoạch hoạt động Ban Kiểm soát.
 - + Báo cáo kiểm soát cho giai đoạn từ ngày 01/07/2017 đến ngày 31/12/2017.
- Thù lao và chi phí hoạt động năm 2017:

TT	Thành viên Ban kiểm soát	Quỹ lương, thù lao, thưởng				Chi phí đào tạo
		Tổng cộng	Chi trong năm 2017	Chi trong năm 2018	Thưởng (Từ quỹ tiền thưởng năm 2017 của người quản lý)	
1	Đặng Lê Bích Phượng	233.000.000	175.000.000	25.000.000	33.000.000	8.892.500
2	Nguyễn Dương Hoàng	24.000.000	24.000.000			
3	Nguyễn Đình Quý	24.000.000	24.000.000			
Tổng cộng		281.000.000	223.000.000	25.000.000	33.000.000	8.892.500

E. KIẾN NGHỊ:

- Trong năm 2017, Công ty đã hoàn thành vượt mức kế hoạch về lợi nhuận của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017. Với kết quả đạt được, Công ty tận dụng những lợi thế và cơ hội sẵn có để phát triển bền vững trong thời gian tới.
- Hoàn tất chuyển đổi chủ đầu tư các dự án từ Tổng Công ty Sonadezi sang Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền đối với KCN Giang Điền và KDC Dịch vụ Giang Điền.

- Để hoàn thành kế hoạch doanh thu năm 2018, Công ty cần tăng cường công tác tiếp thị, giới thiệu sản phẩm chính; quảng bá hình ảnh và phát triển thương hiệu của Công ty thông qua các kênh truyền thông, quảng cáo sản phẩm; tìm kiếm và phát triển các dự án mới.

F. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2018:

- Thực hiện 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.
- Giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty thông qua báo cáo tài chính, báo cáo giám sát tài chính và báo cáo khác theo quy định của Công ty.
- Phối hợp các Phòng chức năng của Công ty giám sát, kiểm tra về việc thực hiện các chỉ đạo, nghị quyết của HĐQT Công ty.
- Kiểm tra báo cáo tài chính quý và thẩm định báo cáo tài chính năm 2018.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát về việc kiểm tra, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh cho giai đoạn từ ngày 01/07/2017 đến ngày 31/12/2017 tại Công ty Cổ phần Sonadezi Giang Điền. Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BTGD;
- Lưu: VT, BKS.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



Đặng Lê Bích Phượng