

Biên Hòa, ngày tháng năm 2016

BÁO CÁO

V/v Kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh của
Công ty CP Sonadezi Châu Đức năm 2015

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2014 số 68/2014/QH13;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty CP Sonadezi Châu Đức.

Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức được Đại hội đồng cổ đông thường niên đề cử và biểu quyết thành lập, thực hiện chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát theo Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty. Ban kiểm soát gồm 03 thành viên, trong đó:

- Bà Lê Thị Hoàng Oanh Trưởng ban
- Bà Nguyễn Thị Thu Vân Thành viên
- Ông Nguyễn Quang Huy Thành viên

Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015 của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức theo một số nội dung sau đây:

1. Kiểm tra hoạt động sản xuất kinh doanh
2. Thẩm định báo cáo tài chính
3. Đánh giá việc quản lý điều hành của HĐQT và Ban Giám đốc trong thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2015 :

1. Kết quả hoạt động SXKD năm 2015:

Đ.V.T : triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2015	Thực hiện năm 2015	% thực hiện so với KH
1	Tổng doanh thu	174.701	174.776	100,04%
2	Lợi nhuận trước thuế	30.689	70.771	230,61%
3	Các khoản nộp ngân sách	17.000	24.552	144,42%
4	Tỷ suất lợi nhuận trên vốn điều lệ	3,07%	7,08%	230,61%

- Tổng doanh thu :	174.775.834.390 đồng.
Trong đó :	
+ Doanh thu bán hàng, dịch vụ:	155.384.873.679 đồng.
+ Doanh thu hoạt động tài chính:	19.297.859.981 đồng.
+ Thu nhập khác:	93.100.730 đồng.
- Tổng chi phí:	104.005.204.077 đồng.
Trong đó:	
+ Giá vốn:	91.374.046.662 đồng.
+ Chi phí quản lý doanh nghiệp:	11.590.239.914 đồng.
+ Chi phí bán hàng :	1.038.361.945 đồng.
+ Chi phí hoạt động tài chính:	2.555.556 đồng.
+ Chi phí khác :	0 đồng.
- Tổng lợi nhuận trước thuế :	70.770.630.313 đồng.
- Thuế thu nhập doanh nghiệp :	6.952.617.963 đồng.
- Chi phí thuế thu hoãn lại :	1.497.916.569 đồng.
- Lợi nhuận sau thuế :	62.320.095.781 đồng.

Hoạt động kinh doanh tạo ra doanh thu của công ty trong năm gồm kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, kinh doanh thu phí dự án BOT đường 768, kinh doanh khu dịch vụ thể dục thể thao Sonadezi, dịch vụ tư vấn giám sát, doanh thu từ hoạt động tài chính và thu nhập khác. Trong đó, doanh thu từ kinh doanh hạ tầng KCN là 121.179 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 77,99% tổng doanh thu thuần; doanh thu từ thu phí dự án BOT đường 768 là 31.779 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 20,45% tổng doanh thu thuần; doanh thu khu dịch vụ thể dục thể thao Sonadezi là 1.571 triệu đồng, chiếm tỷ trọng là 1,01%.

Lợi nhuận gộp năm 2015 là 64.011 triệu đồng. Trong đó :

- Hoạt động kinh doanh hạ tầng KCN là 45.450 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 71,00% trên tổng lợi nhuận gộp, tỷ lệ LN gộp trên DT thuần là 37,51%;
- Hoạt động thu phí đường bộ là 19.665, chiếm tỷ trọng 30,72% trên tổng lợi nhuận gộp, tỷ lệ LN gộp trên DT thuần là 61,88%;
- Hoạt động khu dịch vụ thể dục thể thao lỗ: 1.419 triệu đồng;
- Hoạt động kinh doanh dịch vụ tư vấn giám sát là 315 triệu đồng, chiếm tỷ trọng thấp trên tổng lợi nhuận gộp, tỷ lệ LN gộp trên DT thuần 36,78%;

Lợi nhuận trước thuế của công ty trong năm là 70.771 triệu đồng.

2. Tình hình triển khai thực hiện các dự án đầu tư

Hai dự án lớn công ty đang triển khai thực hiện đến 31/12/2015 là :

- Dự án KCN – Đô thị Châu Đức

- Dự án BOT đường 768

*** Dự án KCN – Đô thị Châu Đức:**

Về đất đai, bồi thường giải toả: toàn dự án với quy mô 2.245,15 ha đến nay đã kiểm kê được **1.594,11 ha**, đạt 71%; Có quyết định phê duyệt phương án bồi thường cho **1.261,09 ha**; Số tiền đã chi trả cho người dân đến nay là **936,08 tỷ** đồng tương ứng diện tích là **1.161,25 ha**; Tổng diện tích có quyết định giao/thuê đất đến nay là **1.148,25 ha**; Đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho **745,8 ha** và diện tích còn lại đang trình thủ tục xin cấp sổ.

Về công tác xây dựng cơ bản: hiện đã hoàn tất xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp cho 200 ha giai đoạn 1.

*** Dự án BOT đường 768:** Tình hình triển khai dự án đến nay như sau:

Đường 768 đã đầu tư xây dựng hoàn tất 16.824,12m và các cầu Rạch Tôm, cầu Rạch Đông, cầu Ông Hoàng;

Đường Đồng Khởi: đang lưu thông và thu phí ổn định, ngưng không đầu tư bổ sung thoát nước dọc đường từ Ngã Ba Thiết Giáp đến ngã ba giao đường 768 theo chỉ đạo của UBND tỉnh Đồng Nai;

Đường Nhà máy nước Thiện Tân: hoàn tất thi công Trung tu lần 1, đợt 2;

Đường 768B: ngưng không đầu tư xây dựng theo chỉ đạo của UBND tỉnh Đồng Nai;

Đường Song hành Nhà máy nước Thiện Tân: hoàn tất phê duyệt hồ sơ thiết kế và dự toán công trình;

Trạm thu phí: trạm thu phí số 1, 3a và 3b được đưa vào vận hành khai thác ngày 01/12/2015, đến nay đã đưa vào vận hành toàn bộ 04 Trạm thu phí theo đề án được duyệt.

Do công tác bàn giao mặt bằng không đúng với tiến độ cam kết trong hợp đồng BOT đã ký kết dẫn đến kéo dài thời gian đầu tư xây dựng các tuyến đường trong dự án. Nhưng nhìn chung việc đầu tư xây dựng các tuyến đường cũng sắp hoàn tất và đảm bảo tiến độ cam kết trong Hợp đồng BOT đường 768.

II. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY TẠI THỜI ĐIỂM 31/12/2015:

1. Số liệu tài chính:

1.1 Cơ cấu tổng tài sản, nguồn vốn đến ngày 31/12/2015:

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu		Đến ngày 31/12/2015
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	474.184.822.007
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	338.446.293.899
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	111.149.723.472
IV.	Hàng tồn kho	6.475.003.410
V.	Tài sản ngắn hạn khác	18.113.801.226
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	1.657.336.016.152
I.	Các khoản phải thu dài hạn	168.101.010

II.	Tài sản cố định	55.099.758.824
III.	Bất động sản đầu tư	-
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	1.555.740.199.911
V.	Đầu tư tài chính dài hạn	45.018.125.000
VI.	Tài sản dài hạn khác	1.309.831.407
TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.131.520.838.159
A.	<u>NỢ PHẢI TRẢ</u>	1.028.209.056.003
I.	Nợ ngắn hạn	119.584.355.063
II.	Nợ dài hạn	908.624.700.940
B.	<u>VỐN CHỦ SỞ HỮU</u>	1.103.311.782.156
I.	Vốn chủ sở hữu	1.103.311.782.156
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.131.520.838.159

1.2 Tài sản cố định :

Trong năm 2015, tài sản cố định của công ty tăng 1.340 triệu đồng, gồm 02 máy đào bánh xích. Đã thực hiện trích khấu hao trong năm 2015: 4.738 triệu đồng.

Tổng nguyên giá TSCĐ có đến 31/12/2015 là : 87.904 triệu đồng, khấu hao lũy kế là 32.804 triệu đồng. Giá trị còn lại là 55.100 triệu đồng.

1.3 Chi phí xây dựng dở dang dài hạn: Các dự án công ty đang triển khai thực hiện có chi phí XDCB dở dang đến 31/12/2015 là 1.555.257 triệu đồng. Trong đó : Chi phí cho dự án BOT đường 768 : 274.303 triệu đồng; Dự án KCN Châu Đức – chi phí đầu tư xây dựng KCN: 328.460 triệu đồng và Dự án KCN Châu Đức – chi phí đền bù giải phóng mặt bằng 952.494 triệu đồng.

1.4 Hàng tồn kho : Đến 31/12/2015, giá trị hàng tồn kho của công ty là 6.475 triệu đồng, là nguyên vật liệu, vật tư ngành nước và vật liệu xây dựng để xây dựng hệ thống dẫn nước sạch vào KCN.

1.5 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn : Đến 31/12/2015, giá trị đầu tư dài hạn là 45.018 triệu đồng. Gồm đầu tư vào công ty CP Sonadezi Long Bình : 31.518 triệu đồng; đầu tư vào công ty CP Dịch vụ Sonadezi : 1.500 triệu đồng và công ty CP Cấp nước Châu Đức: 12.000 triệu đồng.

1.6 Tình hình các khoản công nợ phải thu- phải trả :

* Các khoản nợ phải thu đến 31/12/2015: 111.318 triệu đồng

Phải thu ngắn hạn : 111.150 triệu đồng, chủ yếu là : Phải thu ngắn hạn của khách hàng: 80.694 triệu đồng; Trả trước cho người bán ngắn hạn: 9.238 triệu đồng; các khoản phải thu khác : 21.218 triệu đồng.

Phải thu dài hạn : 168 triệu đồng, là khoản phải thu dài hạn khác.

* Các khoản công nợ phải trả đến 31/12/2015: 1.028.209 triệu đồng

Nợ ngắn hạn : 119.584 triệu đồng, chủ yếu là : Phải trả người bán ngắn hạn: 53.551 triệu đồng; Người mua trả tiền trước ngắn hạn : 974 triệu đồng; Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước: 4.243 triệu đồng; Phải trả người lao động: 1.660 triệu đồng; vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn: 46.668 triệu đồng; Quỹ Khen thưởng, phúc lợi : 6.372 triệu đồng; phải trả ngắn hạn khác 45 triệu đồng.

Nợ dài hạn : 908.625 triệu đồng chủ yếu là : Chi phí phải trả dài hạn : 424.078 triệu đồng; Doanh thu chưa thực hiện: 21.079 triệu đồng; Vay và nợ thuê tài chính dài hạn: 461.849 triệu đồng; phải trả dài hạn khác: 120 triệu đồng; Thuế thu nhập hoãn lại phải trả: 1.498 triệu đồng

2. Nhận xét, đánh giá:

2.1 Chế độ lập, gửi báo cáo và chấp hành nghĩa vụ nộp Ngân sách nhà nước.

- Công ty thực hiện chế độ lập, gửi báo cáo và chấp hành nghĩa vụ đối với Nhà nước đầy đủ, kịp thời.
- Tổng số phát sinh nộp ngân sách: Trong năm 2015, số phải nộp ngân sách là 24.552 triệu đồng và số đã nộp là 22.579 triệu đồng.

2.2 Công tác hạch toán kế toán

- Hạch toán kế toán rõ ràng, sắp xếp lưu trữ chứng từ hợp lý, thuận tiện cho công tác kiểm tra, đối chiếu số liệu.

IV. ĐÁNH GIÁ VIỆC QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH CỦA HĐQT VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC TRONG VIỆC THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG

1. Kết quả giám sát đối với hoạt động của các thành viên HĐQT

Hội đồng quản trị gồm 05 thành viên. HĐQT đã triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua tại đại hội ngày 27/04/2015. HĐQT tổ chức các cuộc họp trong năm để giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của mình theo quy định của pháp luật và Nghị quyết đại hội đồng cổ đông.

2. Kết quả giám sát đối với hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

Căn cứ vào nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc đã tổ chức, triển khai thực hiện, điều hành công việc kinh doanh theo đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ công ty. Ban Tổng giám đốc đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường để rà soát kế hoạch và tháo gỡ khó khăn vướng mắc.

3. Báo cáo đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với HĐQT, Ban Giám đốc và cổ đông:

Ban Kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị và được cung cấp tất cả các nội dung có liên quan theo yêu cầu.

Cùng với chức năng được phân công Ban kiểm soát đã thực hiện tốt nhiệm vụ được giao. Đồng thời hướng dẫn, kiểm soát công tác kế toán thực hiện đúng các quy định của Nhà nước và pháp luật. Thường xuyên tiếp cận, nắm bắt tình hình hoạt động kinh doanh và thực hiện việc kiểm soát theo đúng chức năng hoạt động của Ban kiểm

soát. Trên cơ sở đó, để có sự điều chỉnh kịp thời, đảm bảo hoạt động của công ty theo đúng quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.

V. NHẬN XÉT - KIẾN NGHỊ :

- Công ty cần rà soát lại các công trình và hạng mục công trình XD CB hoàn thành đã bàn giao đưa vào sử dụng, nhưng chưa được duyệt quyết toán vốn đầu tư để hạch toán tăng TSCĐ và trích khấu hao theo quy định.
- Hiện công ty đang áp dụng hình thức doanh thu trả tiền một lần đối với tiền thuê đất khu công nghiệp (là trường hợp bên thuê trả tiền trước cho cả vòng đời dự án). Tuy nhiên, do việc đầu tư cơ sở hạ tầng khu công nghiệp chưa hoàn chỉnh và chưa xác định chi phí đầy đủ. Do đó, công ty đã ghi nhận giá vốn cho thuê đất khu công nghiệp theo chi phí trích trước trên cơ sở tổng mức đầu tư giai đoạn 1A (200 ha) (Báo cáo dự án đối với 200 ha lập ngày 11/11/2011). Vì vậy, trong quá trình triển khai thực hiện đầu tư, công ty cần theo dõi, cập nhật để xác định lại chi phí đầu tư trên m² đất cho thuê và có sự điều chỉnh kịp thời khi có phát sinh tăng trong quá trình đầu tư.
- Công ty có nguồn tiền từ việc chào bán thành công 30.000.000 cổ phần cho Tổng công ty Phát triển KCN, với giá chào bán là 10.000 đồng / cổ phần vào thời điểm cuối năm 2014. Tuy nhiên, cho đến 31/12/2015 số tiền này mới được giải ngân là 12,2 tỷ đồng cho dự án BOT 768, dự án KCN Châu Đức vẫn chưa được giải ngân phục vụ cho công tác đền bù và đầu tư xây dựng hạ tầng khu công nghiệp. Đề nghị công ty đẩy nhanh công tác đền bù GPMB và đầu tư xây dựng hạ tầng KCN nhằm phục vụ cho công tác tiếp thị cho thuê đất công nghiệp.
- Căn cứ Bản Thỏa thuận thuê đất để xây dựng nhà máy tại KCN Châu Đức giữa công ty CP Đầu tư & Phát triển D&G Việt Nam và công ty CP Sonadezi Châu Đức; Giấy chứng nhận đầu tư lần đầu ngày 19/08/2014. Tuy nhiên, cho đến ngày 31/12/2015, công ty CP Đầu tư & Phát triển D&G Việt Nam vẫn chưa tiến hành các thủ tục để ký hợp đồng thuê đất.
Đề nghị công ty thực hiện các thủ tục chấm dứt thỏa thuận thuê đất đối với công ty CP Đầu tư & Phát triển D&G Việt Nam và ghi nhận thu nhập khác đối với số tiền đã đặt cọc là 221.808.720 đồng.

Trên đây là Báo cáo kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2015 của Ban Kiểm soát.

Trân trọng.

Nơi nhận :

- Như trên;
- Lưu : VT, BKS.

**TM. BAN KIỂM SÓAT
TRƯỞNG BAN KIỂM SÓAT**

LÊ THỊ HOÀNG OANH