



**TỔNG CÔNG TY SONADEZI
CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC**

Địa chỉ: Tầng 9, Cao ốc Sonadezi,
Số 1, Đường 1, KCN Biên Hoà 1,
TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Tel : 84.0251.8860788
Fax : 84.0251.8860783
E-mail : chauduc@sonadezi.com.vn

Châu Đức, ngày 20 tháng 03 năm 2019

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
V/v kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động SXKD năm 2018
tại Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn;
- Căn cứ Điều lệ sửa đổi, bổ sung của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 26/04/2018;
- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quy chế hoạt động của Ban kiểm soát;

Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức kính báo cáo với Đại hội đồng cổ đông nội dung công tác kiểm tra giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh công ty trong năm 2018 và hoạt động của Ban kiểm soát bao gồm:

- +Thẩm định báo cáo tài chính năm 2018;
- +Đánh giá tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh;
- +Đánh giá công tác quản lý, điều hành của Hội đồng quản trị (HDQT), Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2018.

I. THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2018

Trên cơ sở báo cáo tài chính hợp nhất và BCTC riêng năm 2018 của Công ty được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam thực hiện, Ban Kiểm soát đã thẩm định và thống nhất ý kiến sau:

+ Báo cáo tài chính riêng năm 2018 đã phản ánh trung thực và hợp lý các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính tại ngày 31/12/2018. Kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm tài chính tại thời điểm cùng ngày là phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan,

+Ban kiểm soát đồng ý số liệu cơ cấu tổng tài sản và nguồn vốn công ty trong BCTC riêng đã kiểm toán, thống nhất với ý kiến của kiểm toán độc lập về việc “năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2018 là năm đầu tiên Nhóm công ty lập BCTC hợp nhất do kiểm soát công ty con kể từ ngày 15/6/2018. Số liệu so sánh trên BCTC hợp nhất năm 2018 là các số liệu trên BCTC riêng năm trước của công ty. Do vậy, các số liệu này không thể so sánh với số liệu năm nay”.

II. KẾT QUẢ KIỂM SOÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD:

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

1. Đánh giá kết quả thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông:

Đvt : đồng

STT	Chỉ tiêu	NĂM 2017	NĂM 2018		CHÊNH LỆCH	
		Thực hiện	Nghị quyết ĐHCĐ	Thực hiện	Tỷ lệ 2018/2017	Tỷ lệ 2018/KH
1	Tổng doanh thu (bán hàng & TC)	236.775.220.212	280.000.000.000	303.464.029.283	128,17%	108,38%
2	Lợi nhuận trước thuế	83.038.041.081	86.831.000.000	112.588.234.396	135,59%	129,66%
3	Lợi nhuận sau thuế	72.702.855.527	72.600.000.000	97.349.057.606	133,90%	134,09%
4	Thuế và các khoản nộp NSNN	30.713.551.254	22.500.000.000	65.107.017.877	211,98%	289,36%
5	Tổng vốn đầu tư XDCB, trong đó	417.861.150.703	793.742.000.000	314.933.385.455	75,37%	39,68%
	+CP đầu tư XD	169.858.444.455	315.742.000.000	223.805.854.476	131,76%	70,88%
	+CP bồi thường GPMB	248.002.706.248	478.000.000.000	91.127.530.979	36,74%	19,06%
6	Tổng quỹ tiền lương, trong đó	25.507.160.000	26.944.940.000	28.061.600.000	110,02%	104,15%
	- Quỹ lương người Quản lý	4.180.160.000	4.536.000.000	4.653.600.000	111,33%	102,59%
	- Quỹ lương NLĐ	21.327.000.000	22.408.340.000	23.408.000.000	109,76%	104,46%

(Nguồn: Báo cáo tài chính riêng năm 2018 đã kiểm toán)

Theo bảng số liệu trên, tình hình thực hiện SXKD của Công ty theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đạt kết quả khả quan, cho thấy sản phẩm kinh doanh chính của công ty là cho thuê đất công nghiệp đang được các nhà đầu tư trong và ngoài nước quan tâm, tin cậy quyết định đầu tư vào KCN.

-Đối với chỉ tiêu doanh thu: Chỉ tiêu tổng doanh thu tăng 28,17 % so với năm 2017, doanh thu cho thuê đất vẫn chiếm tỷ trọng cao nhất đạt 218,22 tỷ đồng, chiếm 75,19% trong cơ cấu tổng doanh thu thuần của công ty.

Trong năm công ty đã cho thuê khoảng 100 ha nhưng chỉ ghi nhận doanh thu cho thuê đất 1 lần đối với khách hàng thanh toán trên 90% giá trị hợp đồng và thỏa điều kiện theo quy định tại điều 79 thông tư 200/2014 -TT -BTC. Hoạt động kinh doanh cho thuê đất KCN phụ thuộc thời gian thanh toán và thủ tục cấp phép đầu tư cho khách hàng, có thể kéo dài từ 15 ngày làm việc đến 6 tháng nên khách hàng ký thỏa thuận thuê đất từ năm trước đến năm nay mới ký hợp đồng, do đó diện tích cho thuê nhiều nhưng chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu.

Kê đến là doanh thu phí đường bộ đạt 60,86 tỷ đồng chiếm 20,97%, 04 trạm thu phí của dự án BOT 768 đi vào ổn định và lưu lượng xe bắt đầu tăng nhẹ. Tỷ lệ doanh thu của 4 hoạt động còn lại chỉ đạt 3,84 % tổng doanh thu của công ty, riêng hoạt động kinh doanh khu dịch vụ thể thao hiện chưa có lợi nhuận. (đính kèm bảng

chi tiết cơ cấu doanh thu của các hoạt động kinh doanh)

-Đối với chỉ tiêu lợi nhuận: So với cùng kỳ, lợi nhuận sau thuế đạt 97,34 tỷ đồng, tăng 33,90 % nên góp phần làm tăng thuế và các khoản nộp NSNN đạt 65,1 tỷ đồng, tăng 211,98% so với cùng kỳ. Công ty đã chấp hành nghiêm chỉnh việc kê khai và nộp các loại thuế vào NSNN đúng quy định. Công ty đang trong giai đoạn được hưởng ưu đãi thuế suất, được giảm 50% thuế suất thuế TNDN như sau:

- + Dự án đầu tư kinh doanh KCN Châu Đức được giảm từ 2015 đến 2023.
- + Dự án BOT đường 768 được giảm từ 2014 đến 2022.

-Đối với chỉ tiêu XDCB: Vốn đầu tư XDCB và BTGPMB đã thực hiện 314,933 tỷ đồng, giảm 102,927 tỷ đồng so với cùng kỳ, chỉ đạt 39,68% nghị quyết đề ra.

2. Đánh giá cơ cấu chi phí năm 2018:

Đvt: tr.đồng

STT	Chỉ tiêu	NĂM 2017		NĂM 2018		SO SÁNH		
		Thực hiện 2017	Tỷ lệ %/ tổng CP	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	Tỷ lệ %/ tổng CP	Chênh lệch 2018/2017	Chênh lệch 2018 TH / KH
1	Giá vốn hàng bán	115.347	75,03%	162.923	148.700	78,14%	33.353	(14.223)
2	Chi phí tài chính (lãi vay)	12.035	7,83%	13.484	10.829	5,69%	(1.206)	(2.655)
3	Chi phí bán hàng	5.787	3,76%	10.106	6.070	3,19%	284	(4.036)
4	Chi phí quản lý DN	20.568	13,38%	20.130	24.691	12,98%	4.123	4.561
	Tổng Chi phí	153.737	100,00%	206.643	190.291	100,00%	36.554	(16.353)

(Nguồn: Báo cáo tài chính riêng năm 2018 đã kiểm toán)

Trong năm nay, tổng chi phí SXKD là 190,29 tỷ đồng, tăng 36,55 tỷ đồng chi phí so với cùng kỳ năm trước. Chi phí SXKD tăng là do doanh thu đạt được tăng 32,12% dẫn đến chi phí cũng tăng lên.

Chi phí giá vốn chiếm tỷ trọng cao trong tổng chi phí và tăng 33,35 tỷ đồng so với 2017 là do hầu hết các hợp đồng cho thuê đất được ghi nhận doanh thu trong năm nay nằm trong diện tích đầu tư khai thác, kinh doanh KCN của giai đoạn 1B với chi phí đầu tư ước tính là 17 USD/m², so với giai đoạn 1A trước kia có chi phí đầu tư là 14 USD/m².

Đối với chi phí bán hàng, quản lý DN có tăng nhẹ so với cùng kỳ, chiếm 16,17% trong tổng chi phí.

So với cùng kỳ, chi phí tài chính giảm 1,2 tỷ đồng do Công ty đã trả các khoản nợ gốc đến hạn nên dư nợ vay thấp hơn dẫn đến chi phí trả lãi vay từ 12 tỷ đồng giảm xuống còn 10,8 tỷ.

3. Đánh giá cơ cấu lợi nhuận của các hoạt động:

Đvt: tr.đồng

STT	Hoạt động kinh doanh	Năm 2017				Năm 2018			
		Doanh thu	Giá vốn	Lợi nhuận gộp	Tỷ lệ LN/DT	Doanh thu	Giá vốn	Lợi nhuận gộp	Tỷ lệ LN/DT
1	Cho thuê đất và phí quản lý	156.152	78.087	78.065	50,0%	218.223	110.027	108.196	49,6%
3	Dịch vụ và TV giám sát	2.006	2.133	(127)	-6,3%	3.646	1.564	2.082	57,1%
4	Khu DV TDTT (sân tập golf)	2.072	5.224	(3.152)	152,1%	1.665	5.412	(3.747)	225,1%
5	Kinh doanh thu phí đường bộ	58.178	28.350	29.828	51,3%	60.866	28.311	32.555	53,5%
6	Xử lý nước thải	163	951	(788)	483,3%	447	1.136	(689)	154,2%
7	Cho thuê và thu phí quản lý xưởng	707	261	446	63,0%	3.956	1.063	2.893	73,1%
8	Hoạt động khác	392	341	51	13,0%	1.427	1.187	240	16,8%
	Cộng	219.670	115.347	104.324	47,5%	290.229	148.700	141.529	48,8%

(Nguồn: Báo cáo tài chính riêng năm 2018 đã kiểm toán)

Tỷ lệ lợi nhuận gộp trên doanh thu của các hoạt động kinh doanh có sự chênh lệch khá lớn do đặc thù của mỗi hoạt động. Mang về lợi nhuận nhiều nhất là của hoạt động cho thuê đất, đạt 108,19 tỷ đồng, kế đến là của hoạt động thu phí đường bộ.

Tương tự năm trước, tỷ lệ lợi nhuận gộp trên doanh thu cao nhất là của hoạt động cho thuê và thu phí quản lý nhà xưởng đạt 73,1%, kế đến là hoạt động thu phí đường bộ đạt tỷ lệ 53,5% và cho thuê đất là 49,6%.

Các hoạt động kinh doanh còn lại có tỷ lệ lợi nhuận tăng thấp và hoạt động kinh doanh dịch vụ TDTT, xử lý nước thải chưa đem lại lợi nhuận cho công ty do lượng khách hàng còn hạn chế.

4. Đánh giá tình hình đầu tư xây dựng cơ bản và mua sắm tài sản:

a) Tình hình các dự án đầu tư XDCB:

Đến hết năm 2018, tổng giá trị đầu tư xây dựng cơ bản của Công ty thực hiện là 314,93 tỷ đồng, đạt 39,68% của nghị quyết ĐHCĐ như sau:

DVT: tr.đồng

NỘI DUNG	THỰC HIỆN 2017	NĂM 2018		CHÊNH LỆCH			
		KẾ HOẠCH	THỰC HIỆN	C/L TH 2017		C/L KH 2018	
				GIÁ TRỊ	TỶ LỆ %	GIÁ TRỊ	TỶ LỆ %
1. CP Đầu tư XDCB	169.858	315.742	223.806	53.948	131,76%	(91.936)	70,88%
+ XDCB KCN-Đô thị	167.284	263.895	223.781	56.497	133,77%	(40.114)	84,80%
+XDCB XN BOT	2.574	51.847	25	(2.549)	0,97%	(51.822)	0,05%

NỘI DUNG	THỰC HIỆN 2017	NĂM 2018		CHÊNH LỆCH			
		KẾ HOẠCH	THỰC HIỆN	C/L TH 2017		C/L KH 2018	
				GIÁ TRỊ	TỶ LỆ %	GIÁ TRỊ	TỶ LỆ %
2. CP BT GPMB	248.003	478.000	91.127	(156.876)	36,74%	(386.873)	19,06%
CỘNG	417.861	793.742	314.933	(102.928)	75,37%	(478.809)	39,68%

Bảng số liệu cho thấy chi phí đầu tư XD CB đạt 70,88% kế hoạch, trong đó CP XD CB KCN và KĐT đạt 84,08% và dự án BOT 768 đạt 0,05%.

Nhìn chung, Công ty đang tập trung đầu tư XD CB vào hoàn thiện hạ tầng đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, nước thải, chiếu sáng KCN Châu Đức. Đây là mảng kinh doanh chính mang lại doanh thu cao cho Công ty vì vậy công ty chú trọng hoàn thiện cơ sở hạ tầng để thu hút các nhà đầu tư.

Trong khi đó, dự án đầu tư BOT 768 đã hoàn tất giai đoạn 1 và đang trong quá trình thực hiện thủ tục pháp lý để đầu tư dự án BOT 768 điều chỉnh nên chi phí đầu tư XD CB phát sinh chưa nhiều.

Đối với sân golf Châu Đức, đã hoàn tất công tác lựa chọn nhà thầu và đang triển khai thi công hạng mục san nền tạo hình sân Golf Resort 18 lỗ và thiết kế BVTC nhà câu lạc bộ kết hợp sân tập Golf.

Ngoài ra, chi phí Bồi thường GPMB đạt 19,06% kế hoạch, do trong năm Công ty thực hiện các thủ tục kiểm kê, phê duyệt phương án bồi thường GPMB, nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với NN nên chưa thực hiện chi trả bồi thường.

b) Tình hình mua sắm/ thanh lý tài sản cố định:

- Giá trị tài sản cố định trong năm 2018 của Công ty chủ yếu tăng do mua 02 xe 7 chỗ phục vụ công tác trị giá 3,5 tỷ đồng và mua máy phát điện cho trạm thu phí; giảm TSCĐ do bán thanh lý tài sản sử dụng lâu năm là 2 máy đào, thu được 487 triệu đồng.

5. Đánh giá tình hình đầu tư tài chính dài hạn:

Trong năm 2018, công ty góp vốn đầu tư thành lập Công ty TNHH MTV Golf Course Châu Đức, tỷ lệ nắm giữ 100% vốn điều lệ, nâng tổng giá trị các khoản đầu tư tài chính dài hạn là 128,32 tỷ đồng. Công ty Golf Châu Đức đang thực hiện thủ tục xin giấy chứng nhận đầu tư, chưa đi vào hoạt động nên chưa chia lợi nhuận, các đơn vị còn lại hoạt động kinh doanh có hiệu quả, bảo toàn và phát triển vốn, cổ tức nhận được từ các đơn vị này là 7,88 tỷ đồng. Chi tiết như sau:

ĐVT : đồng

TÊN ĐƠN VỊ ĐẦU TƯ	SỐ CP	TỶ LỆ GÓP VỐN	GIÁ TRỊ VỐN GÓP (đồng)	T.LỆ CỔ TỨC 2018	CỔ TỨC NHẬN 2018 & TẠM ỨNG 2019
Cty CP Sonadezi Long Bình	1.260.725	4,2%	31.518.125.000	25%	4.664.685.500
Cty CP Cấp nước Châu Đức	1.500.000	7,5%	15.000.000.000	16%	3.000.000.000
Cty CP Dịch vụ Sonadezi	150.000	3,0%	1.500.000.000	15%	225.000.000
Công ty TNHH MTV Golf Course Châu Đức	-	100%	80.304.182.829	-	-
TỔNG CỘNG			128.322.307.289		7.889.685.500

6. Đánh giá một số chỉ số tài chính chủ yếu của Công ty:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Tại ngày 01/01/2018	Tại ngày 31/12/2018	Tăng (giảm)
1	Đòn bẩy tài chính (cơ cấu vốn)				
	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	49,20%	55,20%	6,00%
	Nợ phải trả /Vốn chủ sở hữu	%	105,30%	138,50%	33,2%
2	Khả năng thanh toán				
	Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn (TS ngắn hạn / Nợ ngắn hạn)	lần	0,85	1,81	0,96
	Khả năng thanh toán nhanh (Tiền và tương đương tiền+ đtư TC ngắn hạn + phải thu ngắn hạn) / Nợ ngắn hạn	lần	0,83	1,80	0,97
3	Khả năng sinh lợi				
	Tỷ suất LNST/Tổng tài sản (ROA)	%	3,30%	3,80%	0,5%
	Tỷ suất LNST/Vốn CSH (ROE)	%	7,10%	9,50%	2,40%
	Tỷ suất LNST/Doanh thu bán hàng; DV	%	33,10%	33,54%	0,45%

(Nguồn: Báo cáo tài chính riêng năm 2018 đã kiểm toán)

Nhìn chung, tính đến ngày 31/12/2018 các chỉ tiêu tài chính cho thấy công ty bảo toàn và phát triển được vốn, sử dụng vốn hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh, hệ số lợi nhuận sau thuế trên doanh thu tăng hơn so với cùng kỳ năm trước.

-Chỉ tiêu khả năng thanh toán: đang ở mức an toàn (>1 lần), là chỉ tiêu để công ty theo dõi tình trạng tài chính trong ngắn hạn, đảm bảo không rơi vào tình trạng thiếu vốn cho hoạt động kinh doanh. Hiện tại, khả năng thanh toán của công ty đủ bù đắp để thanh toán các khoản nợ vay ngắn hạn (79,9 tỷ đồng) và các khoản nợ phải trả ngắn hạn (138,87 tỷ đồng) . Trong đó:

+ Nợ vay ngắn hạn đầu tư KCN Châu Đức là 64,7 tỷ đồng;

+ Nợ vay ngắn hạn đầu tư dự án BOT 768 là 15,2 tỷ đồng;

- Đối với chỉ tiêu về cơ cấu vốn: các hệ số về đòn bẩy tài chính của công ty đều có sự gia tăng chủ yếu đến từ nợ vay dài hạn, nhưng không có nợ phải trả quá hạn. Với đặc thù hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh cho thuê đất KCN, việc tăng sử dụng đòn bẩy tài chính là việc tất yếu để mở rộng, phát triển các dự án và để luân chuyển dòng tiền hợp lý nhằm mang lại lợi nhuận tối ưu cho Công ty.

Mặt khác, hiện nay ngoài chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, công ty đang trong giai đoạn đẩy mạnh thi công xây dựng hoàn thiện cơ sở hạ tầng nên nhu cầu vốn vay tăng cao. Tuy nhiên, chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang nên trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty thể hiện giá trị chi phí lãi vay khá nhỏ, chủ yếu là trả lãi cho khoản vay đầu tư dự án BOT.

- Chỉ tiêu khả năng sinh lời: đang dần được cải thiện, tỷ lệ lợi nhuận sau thuế TNDN tăng hơn so với cùng kỳ.

III. ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC QUẢN LÝ, ĐIỀU HÀNH CỦA HĐQT, BAN TGD TRONG VIỆC THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT CỦA ĐHĐCĐ

1. Đánh giá hoạt động của HĐQT Công ty

- Hội đồng quản trị có 6 thành viên, trong đó Chủ tịch HĐQT hoạt động chuyên trách. 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 thống nhất chọn Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam kiểm toán báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty, đây là đơn vị được Bộ Tài chính công nhận thực hiện công tác kiểm toán khách quan, hiệu quả cũng là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính cho Công ty từ năm 2015 đến nay.

-HĐQT đã tổ chức và duy trì đều đặn các phiên họp định kỳ theo đúng quy định của điều lệ Công ty. Ngoài ra, để kịp thời đưa ra các quyết định, chỉ đạo sản xuất kinh doanh, HĐQT còn thực hiện lấy ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản. HĐQT thường xuyên giám sát hoạt động của ban điều hành trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết của đại hội đồng cổ đông năm 2018 và các hoạt động sản xuất kinh doanh của toàn công ty. 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.

2. Đánh giá hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty

-Ban Tổng giám đốc gồm 03 thành viên, Tổng giám đốc đã thực hiện phân công công việc từng thành viên trong Ban Tổng giám đốc để triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT. Ban Tổng giám đốc đã thực hiện việc quản lý, điều hành một cách cẩn trọng, hợp lý, hiệu quả và đúng quy định của pháp luật, điều lệ của công ty.

-Ban Tổng Giám đốc duy trì thường xuyên lịch họp giao ban để đưa ra các biện pháp giải quyết vướng mắc, khó khăn trong hoạt động kinh doanh. Mỗi cuộc họp được tổng hợp đầy đủ các ý kiến, ghi thành biên bản, lưu trữ tại Công ty.

-Ban Tổng giám đốc đã thực hiện tốt công tác phối hợp với Ban kiểm soát, tạo điều kiện để Ban kiểm soát thực hiện công tác kiểm tra, giám sát qua việc mời tham dự các cuộc họp HĐQT, họp giao ban và các cuộc họp khác, tham gia đóng góp ý kiến xây dựng các quy chế quản trị nội bộ nhằm nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh để công tác kiểm tra, giám sát kịp thời và hiệu quả.

IV. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2018 VÀ KẾ HOẠCH NĂM 2019.

1. Tình hình hoạt động của BKS trong năm 2018:

Ban kiểm soát nhiệm kỳ III (2017-2022) gồm 03 thành viên, trong đó Trưởng Ban kiểm soát làm việc chuyên trách tại Công ty. Ban kiểm soát đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Điều lệ. Ban đã tiến hành tổ chức 04 cuộc họp như sau:

- + Thông qua việc phân công nhiệm vụ cho các thành viên.
- + Xây dựng kế hoạch công việc và nội dung giám sát kết quả hoạt động XDKD mỗi quý.
- + Thông qua nội dung các vấn đề sau khi kiểm soát tình hình hoạt động SXKD 6 tháng đầu năm 2018 tại Công ty.
- + Nhận xét đánh giá mức độ hoàn thành nhiệm vụ các thành viên.
- Trong năm 2018, Ban kiểm soát không nhận được đơn thư yêu cầu hay khiếu

nại của cổ đông về tình hình hoạt động của công ty.

-Tiền lương và thù lao của Ban kiểm soát năm 2018 được công ty chi trả hằng tháng theo đúng nghị quyết ĐHĐCĐ. Trong đó, báo cáo tài chính riêng năm 2018 đã kiểm toán thể hiện tiền lương của trưởng BKS là 551,31 tr.đồng, thù lao của 02 thành viên BKS là 120 tr.đồng.

2. Kế hoạch hoạt động của BKS trong năm 2019:

Để thực hiện công tác kiểm tra giám sát, Ban kiểm soát sẽ lập kế hoạch kiểm tra giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, công tác quản lý của Ban điều hành thông qua Nghị quyết ĐHĐCĐ, báo cáo tài chính, báo cáo giám sát tài chính và báo cáo khác theo quy định của Công ty nhằm xem xét, đánh giá hiệu quả đầu tư tài chính của công ty. Công việc được phân công cụ thể cho từng thành viên để thực hiện các công tác sau:

+ Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các quy chế, nghị quyết, quyết định của HĐQT và Ban Tổng giám đốc trong công tác quản lý, điều hành.

+ Thẩm định Báo cáo tài chính giữa niên độ và cả năm nhằm đánh giá tính trung thực, hợp lý của báo cáo tài chính.

+ Kiểm tra công tác xây dựng cơ bản; việc thực hiện chính sách đối với người lao động.

+ Các thành viên cùng tham gia góp ý quy chế nội bộ công ty, rà soát việc lập kế hoạch năm 2019 của công ty và lập các báo cáo định kỳ theo yêu cầu công việc.

V. NHẬN XÉT, KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT

Thực hiện việc kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động SXKD tại Công ty, Ban kiểm soát đánh giá cao sự nỗ lực của Ban điều hành đã đem lại kết quả hoạt động SXKD vượt mức kế hoạch, đồng thời hoàn thành nhiệm vụ niêm yết cổ phiếu của công ty theo Nghị quyết Đại HĐCĐ năm 2018. Cổ phiếu công ty đã giao dịch chính thức trên sàn HOSE vào ngày 15/01/2019 với giá tham chiếu trong ngày giao dịch đầu tiên là 12.500 đồng/ cổ phần. Bên cạnh đó, Ban kiểm soát có một số nhận xét, kiến nghị sau:

1.Đối với công tác quản trị, điều hành hoạt động SXKD:

-Báo cáo tài chính Công ty TNHH MTV Golf Course Châu Đức năm 2018 thể hiện công ty được cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp ngày 15/06/2018 nhưng chưa được công ty CP Sonadezi Châu Đức góp đủ vốn điều lệ. Đề nghị công ty sớm hoàn tất việc góp đủ và đúng loại tài sản như đã cam kết khi đăng ký thành lập công ty theo quy định tại điều 74 của luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13.

-Đề nghị công ty ghi nhận tăng TSCĐ và trích khấu hao TSCĐ đối với khối nhà Văn phòng làm việc mở rộng vì công trình đã được nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng, đã quyết toán hợp đồng với giá trị là 1,78 tỷ đồng. Theo quy định tại thông tư 45/2013/TT-BTC thì tài sản hình thành từ đầu tư xây dựng cơ bản đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng, đã quyết toán hợp đồng, phải ghi nhận tăng TSCĐ và phải trích khấu hao theo ngày bắt đầu từ thời điểm đưa vào sử dụng.

-Tính đến ngày 31/12/2018, công ty đã thu hơn 2,5 tỷ đồng tiền ký quỹ đối với các nhà thầu thi công xây dựng trong KCN Châu Đức và số tiền này sẽ được hoàn trả lại nhà thầu sau khi công trình thực hiện xong. Đề nghị Công ty xây dựng quy

định cụ thể cho việc ký quỹ này và cuối năm lập thư đối chiếu, xác nhận ký quỹ giữa hai bên.

- Ngoài ra, nhu cầu vốn của công ty cho đầu tư khá cao mà lãi suất đang trong xu hướng tăng nên công ty cần xây dựng quy chế Quản lý nợ để áp dụng vào thực tiễn, nâng cao hiệu quả thu hồi, xử lý nợ nhằm tạo nguồn vốn lưu động cho Công ty, giảm áp lực trả lãi vay khi chi phí lãi vay không còn được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang.

- Dự án BOT đường 768 đưa vào khai thác từ năm 2010 đến nay, chi phí tổ chức quản lý hoạt động thu phí của dự án hằng năm luôn > 15% doanh thu thu phí là chưa thực hiện đúng hợp đồng đã ký với Sở GTVT Đồng Nai. Đề nghị Công ty thực hiện quyết toán chi phí xây dựng cơ bản Giai đoạn 1 của dự án với Sở Giao thông vận tải tỉnh Đồng Nai trong năm nay, đồng thời đề xuất UBND tỉnh xem xét điều chỉnh tăng tỷ lệ chi phí hoạt động và phê duyệt phương án tăng giá vé thu phí trong quá trình thương thảo ký kết hợp đồng triển khai đầu tư giai đoạn 2 của dự án.

2. Đối với công tác quản lý đầu tư xây dựng cơ bản:

- Tiến độ triển khai đối với dự án Khu dân cư Hữu Phước đang thực hiện chậm, Công ty cần đẩy nhanh thủ tục triển khai xây dựng hạ tầng dự án trong năm nay để tạo được sản phẩm bán ra thị trường nhằm góp phần tăng doanh thu, lợi nhuận cho công ty.

- Đối với dự án KCN - Đô thị Châu Đức, đề nghị công ty vận dụng quy định tại thông tư số 09/2016/TT-BTC ngày 18/01/2016 của Bộ Tài chính để lập thủ tục quyết toán vốn đầu tư XD CB cho giai đoạn 1A nhằm đánh giá việc thực hiện các quy định của Nhà nước, trách nhiệm của chủ đầu tư, nhà thầu... trong quá trình sử dụng vốn đầu tư XD CB. Ngoài ra, tiến độ thực hiện dự án KCN giai đoạn 1B chưa thực hiện theo tiến độ HĐQT phê duyệt là 2015-2017, đề nghị công ty phê duyệt lại tiến độ, sớm hoàn thành công tác đầu tư xây dựng hạ tầng và các dịch vụ hỗ trợ để tạo lợi thế cạnh tranh, thu hút nhiều khách hàng hơn nữa đầu tư vào KCN.

Trên đây là báo cáo kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018 của Ban kiểm soát kính trình ĐHCĐ.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, Ban TGD;
- Lưu: BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



LƯU THỊ THÚY VÂN