

Châu Đức, ngày 20 tháng 03 năm 2020

BÁO CÁO

Về việc kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động SXKD năm 2019 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 12/04/2019;

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quy chế hoạt động của Ban kiểm soát,

Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức 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 và hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2019 cụ thể như sau:

I. THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2019:

Trên cơ sở báo cáo tài chính hợp nhất và BCTC riêng năm 2019 của Công ty 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 ý kiến sau:

+ Báo cáo tài chính năm 2019 đã phản ánh trung thực và hợp lý các khía cạnh trọng yếu về tình hình tài chính, cơ cấu tổng tài sản và nguồn vốn của công ty cho kỳ kế toán năm kết thúc ngày 31/12/2019.

+ 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.

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

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

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2018	NĂM 2019		SO SÁNH THỰC HIỆN	
			Nghị Quyết ĐHCĐ 2019	Thực hiện	% Tỷ lệ TH 2019/2018	% Tỷ lệ TH 2019 /NQ
1	Tổng doanh thu, TN khác	303.464	333.339	356.403	117,44%	106,92%
2	Lợi nhuận sau thuế	97.349	109.122	134.089	137,74%	122,88%

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2018	NĂM 2019		SO SÁNH THỰC HIỆN	
			Nghị Quyết ĐHCĐ 2019	Thực hiện	% Tỷ lệ TH 2019/ 2018	% Tỷ lệ TH 2019 /NQ
3	Thuế và các khoản nộp NSNN	65.107	44.382	87.355	134,17%	196,83%
4	Tổng kinh phí BTGPMB	91.128	323.000	121.647	133,49%	37,66%
5	Tổng vốn đầu tư XDCB	223.806	274.558	365.792	163,44%	133,23%
6	Tổng Quỹ lương	28.061	32.749	37.700	134,35%	115,12%
	+ Quỹ lương người Quản lý	4.653	6.048	6.200	133,25%	102,51%
	+ Quỹ lương NLD	23.408	26.701	31.500	134,57%	117,97%

(Nguồn: BCTC Riêng đã được soát xét năm 2019)

+ **Về tình hình hoạt động kinh doanh:** Nhìn chung trong năm 2019, tình hình hoạt động kinh doanh Công ty SZC đạt kết quả khả quan. Hoạt động cho thuê đất KCN có diện tích cho thuê trong năm cũng như giá bán đều tăng hơn so với năm 2018 góp phần làm tổng doanh thu đạt 356,40 tỷ đồng đem về tổng lợi nhuận sau thuế là 134,089 tỷ đồng, hoàn thành 122,88 % chỉ tiêu Nghị quyết ĐHCĐ 2019.

+ **Về tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền:** Tại thời điểm 31/12/2019 Công ty đang nắm giữ lượng tiền gửi ngân hàng và khoản đầu tư tài chính ngắn hạn là 411,8 tỷ đồng chiếm 13,32% tổng tài sản và 339,9 tỷ đồng doanh thu chưa thực hiện, cho thấy sản phẩm kinh doanh chính là cho thuê đất công nghiệp đang được các nhà đầu tư trong và ngoài nước quan tâm, tin cậy quyết định đầu tư.

+ **Về đầu tư XDCB và nộp NSNN:** Các chỉ tiêu khác trong kỳ như chi phí đầu tư XDCB đã thực hiện 365,79 tỷ đồng, đạt 133,23% nghị quyết đề ra. Công ty chấp hành nghiêm chỉnh việc kê khai và nộp các loại thuế vào NSNN đúng quy định, số phải nộp NSNN là 87,35 tỷ đồng, tăng 34,17% so với cùng kỳ. Công ty đang trong giai đoạn được hưởng ưu đãi thuế suất, được giảm 50% thuế suất thuế TNDN, 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.

+ **Tình hình thực hiện trích lập các quỹ và chi trả cổ tức:** Công ty đã thực hiện trích lập 15% lợi nhuận sau thuế cho các quỹ với tổng số tiền là 14,6 tỷ đồng theo đúng Nghị quyết ĐHCĐ 2019. Trong năm công ty đã thực hiện chi trả cổ tức cho cổ đông với tổng số tiền 84,33 tỷ đồng (bao gồm chi cổ tức còn lại của các năm trước), số cổ tức chưa chi trả cho cổ đông lũy kế từ 2010 đến nay là 5,39 tỷ đồng.

+ **Các chỉ tiêu khác:** Tổng quỹ lương, thù lao đã được Ban điều hành thực hiện đúng Nghị quyết. HĐQT đã thống nhất chọn Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty, đây là đơn vị được Bộ Tài chính công nhận thực hiện công tác kiểm toán khách quan, hiệu quả và đã kiểm

toán báo cáo tài chính cho Công ty từ năm 2015 đến nay. Công ty đã thực hiện công bố thông tin ký hợp đồng với Công ty kiểm toán đúng quy định.

2. Đánh giá các hoạt động kinh doanh của Công ty:

ĐVT: Triệu đồng

STT	Hoạt động kinh doanh	KẾ HOẠCH 2019			THỰC HIỆN 2019				TỶ LỆ TH/ KH (%)	
		Doanh thu	Giá vốn	Lợi nhuận gộp	Doanh thu	Giá vốn	Lợi nhuận gộp	Tỷ lệ LN gộp/DT	Doanh thu TH/KH	Lợi Nhuận TH/KH
1	Cho thuê đất và phí quản lý HT	257.000	110.820	146.180	249.317	108.859	140.458	56,34%	97,01%	96,09%
2	Hoạt động tư vấn giám sát	2.160	2.286	(126)	4.034	1.837	2.197	54,47%	186,76%	(1743,91%)
3	Kinh doanh khu dịch vụ TDIT	-	-	-	1.449	4.089	(2.640)	(182%)		
4	Hoạt động thu phí đường bộ	60.000	30.027	29.973	66.451	31.382	35.069	52,77%	110,75%	117,00%
5	Hoạt động xử lý nước thải	440	1.296	(856)	1.076	1.647	(571)	(53,04%)	244,45%	66,67%
6	Cho thuê và phí quản lý nhà xưởng	3.960	1.130	2.830	4.039	1.189	2.851	70,57%	102,00%	100,73%
7	Hoạt động tài chính	8.000	12.182	(4.182)	26.693	9.695	16.998	63,68%	333,66%	-406,45%
8	Hoạt động khác (KD nước sạch, khác...)	1.779	1.008	771	3.055	2.927	128	4,20%	171,71%	16,62%
	Cộng	333.339	158.749	174.590	356.114	161.624	194.490	54,61%	106,83%	111,40%

(Nguồn: BCTC Riêng năm 2019 đã được soát xét)

Bảng thống kê trên cho thấy tỷ lệ lợi nhuận gộp trên doanh thu của các hoạt động kinh doanh có sự chênh lệch khá lớn do đặc thù riêng của mỗi hoạt động. Hai hoạt động kinh doanh chính là cho thuê đất KCN và thu phí đường bộ đem lại nguồn doanh thu, lợi nhuận chủ đạo cho Công ty, chiếm 88,67% tổng doanh thu và đạt 90,25% tổng lợi nhuận. Đánh giá cụ thể mỗi hoạt động như sau:

+ **Đối với hoạt động kinh doanh cho thuê đất KCN:** là hoạt động mang lại doanh thu nhiều nhất cho Công ty có đạt 249,317 tỷ đồng, tỷ lệ LN gộp trên doanh thu là 56,34%. Công ty đã ký thỏa thuận giữ chỗ và ký hợp đồng cho thuê đất với diện tích hơn 70 ha nhưng chỉ ghi nhận doanh thu cho thuê đất khoảng 31,97 ha đối với khách hàng ký hợp đồng thuê đất năm 2018, 2019 có thanh toán trên 90% giá trị hợp đồng và thỏa mãn các điều kiện theo quy định của thông tư 200/2014 -TT -BTC. Do đó diện tích năm nay Công ty cho thuê nhiều nhưng khách hàng thanh toán theo tiến độ hợp đồng nên chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu, sổ sách Công ty đã ghi nhận đầy đủ các khoản thanh toán của khách hàng.

+ **Đối với hoạt động thu phí đường bộ:** mảng kinh doanh chủ đạo đứng thứ 2 là hoạt động thu phí đường bộ với doanh thu đạt 66,45 tỷ đồng, lợi nhuận đạt 35 tỷ đồng vượt 17% kế hoạch. Bốn trạm thu phí của dự án BOT 768 đi vào ổn định, lưu lượng xe qua trạm có sự tăng trưởng nên số lượng vé tháng/ vé lượt bán ra cho các loại xe qua trạm tăng làm doanh thu tăng lên.

+ **Đối với hoạt động cho thuê nhà xưởng:** có doanh thu hơn 4 tỷ đồng, lợi nhuận gộp đạt 2,8 tỷ đồng, đem về tỷ lệ LN gộp trên doanh thu cao nhất là 70,57%. Hiện tại

02 nhà xưởng cho thuê của công ty với diện tích 5.600 m² đã lấp đầy, nên đây là nguồn doanh thu ổn định hằng năm của Công ty.

+ **Đối với hoạt động đầu tư tài chính:** có doanh thu 26,69 tỷ đồng, lợi nhuận 16,99 tỷ đồng, đạt tỷ lệ lợi nhuận gộp trên doanh thu là 63,68%. Lợi nhuận đạt được cao do ngân hàng quy định Công ty phải thế chấp tiền mặt đảm bảo cho các khoản vay nên đã có khoản thu lãi từ tiền gửi thế chấp.

Ngoài ra, Công ty được chia cổ tức từ việc đầu tư tài chính dài hạn là 4,8 tỷ đồng, cho thấy trong kỳ vốn đầu tư tài chính dài hạn của Công ty được bảo toàn và phát triển. Các đơn vị đang thực hiện đầu tư tài chính bao gồm Công ty CP Sonadezi Long Bình, Công ty CP Cấp nước Châu Đức, Công ty CP Dịch vụ Sonadezi đều có hoạt động kinh doanh hiệu quả, tỷ lệ cổ tức năm 2018 được chia trong năm lần lượt là 25%, 30%, 15%.

Đến thời điểm 31/12/2019 công ty đã thực hiện thu hồi xong vốn đầu tư vào Công ty TNHH MTV Golf Coure Châu Đức do Công ty này đã được ĐHĐCĐ chấp thuận giải thể thông qua hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản vào tháng 10/2019.

+ **Các hoạt động kinh doanh khác:** tổng doanh thu của 4 hoạt động còn lại là 9,6 tỷ đồng, trong đó hoạt động tư vấn giám sát đạt doanh thu 04 tỷ đồng, kinh doanh dịch vụ TDTT, xử lý nước thải có doanh thu nhưng chưa đem lại lợi nhuận cho công ty do lượng khách hàng còn hạn chế. Đầu năm nay Công ty không lập kế hoạch doanh thu kinh doanh khu dịch vụ TDTT do chuyển giao hoạt động này cho Công ty TNHH MTV Golf Coures Châu Đức, tuy nhiên thủ tục chuyển giao dự án kéo dài nên Công ty vẫn ghi nhận doanh thu trong kỳ.

3. Đánh giá cơ cấu chi phí năm 2019:

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2018	Kế hoạch 2019	THỰC HIỆN 2019		SO SÁNH	
				Giá trị	% Tỷ lệ TH/KH	% Tỷ lệ CP/ tổng CP	% Tỷ lệ CP/ Tổng DT
1	Tổng Doanh thu	303.464	333.339	356.114	106,83%		
2	Tổng Chi phí Trong đó:	190.876	204.167	200.110	98,01%	100,00%	56,19%
	- CP Giá vốn hàng bán (không gồm hoạt động TC)	148.700	146.567	151.929	103,66%	75,93%	42,66%
	- Chi phí bán hàng	6.070	10.120	7.112	70,28%	3,55%	2,00%
	- Chi phí quản lý DN	24.691	35.298	31.374	88,88%	15,68%	8,80%
	- Chi phí tài chính (lãi vay)	10.829	12.182	9.695	79,52%	4,84%	2,72%
	-CP khác	585					
3	Lợi nhuận trước thuế (1-2)	112.588	129.172	156.294	-	-	-

(Nguồn: BCTC Riêng năm 2019 đã được soát xét)

- Bảng số liệu cho thấy, tổng chi phí cho hoạt động SXKD là 200,10 tỷ đồng, chiếm 56,19% trên tổng doanh thu.

- Chi phí giá vốn có tỷ trọng cao nhất, chiếm 42,63% trong tổng chi phí. Giá vốn

của các hợp đồng cho thuê đất được ghi nhận với mức giá 13 USD/m² hoặc 17USD/m² tùy vào vị trí khách hàng thuê.

- Chi phí bán hàng, chi phí quản lý DN phát sinh theo tình hình thực tế Công ty. Đối với chi phí quản lý DN chiếm tỷ lệ 15,68 % tổng chi phí, tăng nhẹ so với cùng kỳ do tăng chi phí khấu hao, dịch vụ mua ngoài, lương và trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi.

- So với cùng kỳ, chi phí tài chính giảm nhẹ do Công ty đã trả các khoản nợ gốc đến hạn của dự án BOT nên dư nợ vay thấp hơn dẫn đến chi phí trả lãi vay giảm.

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

4.1 Tình hình triển khai các dự án đầu tư XDCB:

Đầu năm 2019, do dự án sân Golf chuyển sang Công ty TNHH MTV Golf Course Châu Đức nên ĐHCĐ không giao kế hoạch đầu tư XDCB thi công sân Golf cho Công ty. Tuy nhiên thủ tục chuyển giao dự án Golf kéo dài nên Công ty tiếp tục thực hiện thi công sân Golf và điều chỉnh kế hoạch chi phí đầu tư XDCB.

Tổng chi phí thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản, bồi thường GPMB là 487,43 tỷ đồng, đạt 62,26% kế hoạch.

ĐVT: Triệu đồng

Diễn giải	THỰC HIỆN 2018	NĂM 2019			Tỷ lệ TH 2019/ TH 2018
		KẾ HOẠCH (theo BCTC hợp nhất)	THỰC HIỆN 2019	Tỷ lệ TH/KH	
a. Đầu tư XDCB	223.806	459.847	365.792	79,55%	163,44%
1. XDCB KCN, KĐT, sân golf	223.781	393.960	355.252	90,17%	158,75%
3. XDCB XN BOT	25	65.887	10.540	16,00%	42160,0%
b. Đất Đai - BT GPMB	91.128	323.000	121.647	37,66%	133,49%
CỘNG	314.934	782.847	487.439	62,26%	154,77%

(Nguồn: BCTC Riêng năm 2019 đã được soát xét)

✓ **Đối với Dự án KCN, Đô thị, sân Golf Châu Đức:** Tổng chi phí thực hiện đầu tư XDCB năm 2019 là 355,25 tỷ đồng đạt 90,17% so với kế hoạch.

- **Khu Công Nghiệp Châu Đức:** Đã hoàn tất công tác thiết kế BVTC, dự toán xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật khu phía Nam, thực hiện san nền khoảng 50 ha, thi công xây dựng hạ tầng đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, nước thải, hệ thống chiếu sáng, cây xanh... nhằm đáp ứng nhu cầu nhà đầu tư thuê đất, đồng thời tạo quỹ đất sạch phục vụ công tác tiếp thị thu hút đầu tư cho KCN. Thực hiện các quy định về môi trường, công ty đang thi công trạm XLNT tập trung Module 02 công suất 4.000m³/ngày đêm, dự kiến đưa vào vận hành thử nghiệm trong quý 1/2020, nâng tổng công suất xử lý nước thải lên 4.500m³/ngày đêm.

- **Khu Đô Thị Châu Đức:** Hiện tại, Công ty đang lập dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Châu Đức, thi công hạ tầng khu dân cư Hữu Phước giai đoạn 1 có diện tích 25,2 ha, đường song hành phía Nam và nút giao thông số 2, thiết kế BVTC đường song hành phía Bắc, ngầm hoá hệ thống điện trung thế, khảo sát và lập dự án nhà thu nhập thấp, lập dự án đầu tư khu nhà thương mại (shophouse)....

- **Dự án sân Golf Châu Đức:** Đã thực hiện tư vấn thiết kế sân Golf, tư vấn khảo sát xây dựng nhà Câu lạc bộ và các hạng mục phụ trợ, hoàn tất thi công san nền tạo hình sân Golf resort 18 lỗ... Công tác triển khai thi công xây dựng dự án sân Golf chậm so với kế hoạch là do quy mô dự án lớn, mang tính chất đặc thù, phức tạp nên Công ty phải thực hiện điều chỉnh kế hoạch lựa chọn nhà thầu, vì vậy thủ tục đấu thầu, lựa chọn được nhà thầu có đủ năng lực thực hiện các gói thầu thi công kéo dài hơn so với kế hoạch.

✓ **Đối với Dự án BOT đường 768:** trong kỳ chi phí đầu tư cho XDCB là 10,54 tỷ đồng, chỉ đạt 16% kế hoạch do việc thi công nhà điều hành của dự án, đầu tư hệ thống thoát nước dọc hai bên tuyến đường Đồng Khởi đã lập hồ sơ khảo sát, thiết kế trình các cơ quan thẩm quyền nhưng chưa được phê duyệt nên chưa phát sinh chi phí.

✓ **Đối với Công tác chi trả tiền bồi thường, GPMB:** Trong tổng số chi phí 121,64 tỷ đồng thực hiện cho công tác bồi thường trên sổ sách của công ty đã bao gồm 99,36 tỷ đồng nhận lại từ việc góp vốn vào Công ty TNHH MTV Golf Course Châu Đức. Trong năm chỉ thực hiện chi trả 22,28 tỷ đồng tiền bồi thường, đạt 6,9 % so với kế hoạch do người dân không hợp tác kiểm kê vì cho rằng giá bồi thường thấp so với giá thị trường. Việc phê duyệt phương án bồi thường xã Nghĩa Thành và xã Suối Nghệ sau khi áp giá và công khai phương án nhưng không nhận được sự đồng thuận của người dân, nên phải khảo sát lại giá đất dẫn đến không phê duyệt được phương án bồi thường để chi trả cho người dân. Tuy nhiên, trong năm 2019 công ty đã tạm ứng 67 tỷ đồng kinh phí bồi thường để chi trả cho một số hộ dân đồng ý nhận tiền bồi thường để lấy đất thực hiện dự án.

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

- Tính đến thời điểm 31/12/2019, tổng giá trị TSCĐ tăng trong kỳ phục vụ hoạt động SXKD đã được Công ty thực hiện đúng thẩm quyền phê duyệt với giá trị là 6,95 tỷ đồng gồm: pano quảng cáo ngoài trời, nhà văn phòng mở rộng KCN-Đô thị Châu Đức, hệ thống camera KCN (giai đoạn 1), kết chuyển chi phí xây dựng cơ bản đường 768 (giai đoạn 1),

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

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Tại ngày 31/12/2018	Tại ngày 31/12/2019	Tăng (giảm)
1	Đòn bẩy tài chính (cơ cấu vốn)				
	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	55,20%	61,30%	6,10%
	Nợ phải trả /Vốn chủ sở hữu	%	138,50%	184,10%	45,60%
2	Khả năng thanh toán				
	Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn (TS ngắn hạn / Nợ ngắn hạn)	lần	1,81	1,26	(0,56)
	Khả năng thanh toán nhanh (Tiền và tương đương tiền+ đư TC ngắn hạn + phải thu ngắn hạn) / Nợ ngắn hạn	lần	1,80	1,25	(0,55)
3	Khả năng sinh lợi				
	Tỷ suất LNST/Tổng tài sản (ROA)	%	3,80%	4,34%	0,54%
	Tỷ suất LNST/Vốn CSH (ROE) [Vốn CSH=Vốn góp CSH (411)+ Quỹ Đư PT (418)+ N.vốn Đư XDCB (422)]	%	9,50%	13,03%	3,53%
	Tỷ suất LNST/Doanh thu bán hàng; DV	%	33,54%	40,70%	7,16%

(Nguồn: BCTC Riêng năm 2019 đã được soát xét)

Các chỉ tiêu tài chính ở bảng trên đã phản ánh khả năng sinh lời trong kỳ vừa qua đều tăng hơn so với cùng kỳ năm trước. Hệ số lợi nhuận sau thuế trên vốn CSH tăng 3,53% cho thấy công ty bảo toàn và phát triển được vốn, sử dụng vốn hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

-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 cho 110,7 tỷ đồng nợ vay ngắn hạn và 334,84 tỷ đồng các khoản nợ ngắn hạn khác.

- 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 sử dụng vốn vay là việc tất yếu để đầu tư, xây dựng hoàn thiện cơ sở hạ tầng để phát triển dự án và để dòng tiền được luân chuyển hợp lý cho việc mang lại lợi nhuận tối ưu cho Công ty.

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

- 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. Hội đồng quản trị có 07 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 tổ chức và duy trì đều đặn các phiên họp định kỳ theo đúng quy định của điều lệ Công ty. Trong kỳ HĐQT đã tổ chức 04 phiên họp và 41 lần lấy ý kiến bằng văn bản về các nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT, đề đưa ra các quyết định, chỉ đạo SXKD kịp thời.

2. Đánh giá hoạt động của Ban Tổng giám đốc 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 giao ban, 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 đạt hiệu quả.

- 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. Đồng thời 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.

IV. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

1. Tình hình hoạt động của BKS:

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, đã thông qua 01 số vấn đề sau:

+ Xây dựng kế hoạch công việc và nội dung giám sát kết quả hoạt động SXKD mỗi quý; thông qua việc phân công nhiệm vụ cho các thành viên. Ban kiểm soát không phân công thành viên tham gia chứng kiến kiểm kê tài sản tại thời điểm kiểm tra; không thực hiện xác minh, đối chiếu chứng từ, hàng hóa đầu vào của Công ty đã kê khai khấu trừ thuế và hạch toán trong kỳ; không tổ chức đối chiếu, xác nhận tất cả các khoản nợ phải thu, nợ phải trả.

+ Thông qua nội dung các vấn đề sau khi kiểm soát tình hình hoạt động SXKD tại Công ty trên cơ sở thực hiện theo phương pháp chọn mẫu từ số liệu trong BCTC, sổ sách kế toán, hóa đơn, chứng từ do đơn vị xuất trình tại thời điểm kiểm tra.

-Trong năm 2019, 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 2019 được công ty chi trả hằng tháng theo đúng nghị quyết ĐHĐCĐ như sau:

ĐVT: Triệu đồng

TT	Họ tên	Mức lương/ thù lao hàng tháng theo NQ.ĐHĐCĐ	Tiền lương / thù lao đã ghi nhận chi phí năm 2019		Quỹ Khen thưởng NQL
			Quý lương	Quý thù lao	
1	LƯU THỊ THÚY VÂN	23,11	693,42		55
2	NGUYỄN T. THU VÂN	2,5	-	95,56	-
3	ĐỖ THỊ ĐỨC HẠNH	2,5	-	90,00	-
	CỘNG	28,11	693,42	185,56	55

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

Ban kiểm soát tiếp tục thực hiện công tác kiểm tra giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, công tác quản lý của Ban điều hành trên cơ sở Nghị quyết ĐHĐCĐ, báo cáo tài chính, báo cáo giám sát tài chính và báo cáo khác theo quy định. 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 của HĐQT và Ban Tổng giám đốc trong công tác quản lý, điều hành.

+ Thẩm định Báo cáo tài chính bán niên và cuối năm nhằm đánh giá tính trung thực, hợp lý của việc lập 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 tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2020 của công ty và lập các báo cáo định kỳ theo yêu cầu công việc.

V. NHẬN XÉT, KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT

Qua kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động SXKD trong kỳ tại Công ty, Ban kiểm soát có nhận xét, kiến nghị như sau:

- Đề nghị Công ty phối hợp với chính quyền địa phương tìm biện pháp tháo gỡ vướng mắc về đơn giá bồi thường, GPMB, xúc tiến nhanh việc thực hiện chi trả kinh phí bồi thường để lấy đất thực hiện dự án.

- Năm 2020, Công ty cần đẩy nhanh tiến độ thi công xây dựng sân golf, khu dân cư Sonadezi Hữu Phước quy mô 40,5 ha để có sản phẩm bán ra thị trường nhằm tạo lợi thế cạnh tranh, thu hút nhiều khách hàng hơn nữa đầu tư vào KCN, khu đô thị góp phần tăng doanh thu, lợi nhuận cho công ty.

- Kết quả kinh doanh hiện nay của công ty có sự chênh lệch khác nhau về lợi nhuận, hiệu quả hoạt động giữa các ngành. Đề nghị công ty phát huy, quảng bá rộng rãi hơn nữa những ngành tạo nguồn thu ổn định, đồng thời tìm biện pháp khắc phục những mảng kinh doanh chưa đạt kết quả cao để gia tăng lợi nhuận cho công ty. Đồng thời thực hiện thuyết minh trên BCTC mảng hoạt động kinh doanh nước sạch để thuận tiện hơn trong việc xác định kết quả kinh doanh của hoạt động này.

- Tại ngày 31/12/2019, tổng tài sản công ty tăng 19,7%, dư nợ vay là 964,87 tỷ đồng đang chiếm 31,22% tổng tài sản, chủ yếu là nợ vay cho việc đầu tư hạ tầng KCN, sân golf, khu dân cư. Chi phí lãi vay đang được vốn hóa vào chi phí XDCB dở dang nên chi phí tài chính trong BCTC khá nhỏ, chỉ thể hiện khoản lãi vay cho dự án BOT 768. Đề nghị Công ty tăng cường kiểm soát tốt các khoản công nợ khó đòi, nợ phải thu, phải trả...nhằm tạo nguồn vốn lưu động cho Công ty, giảm áp lực trả lãi vay, nâng cao được hiệu quả sử dụng vốn.

- Dự án BOT đường 768 đưa vào khai thác từ năm 2010 đến nay, để có số liệu quyết toán chi phí với Sở Giao thông, đề nghị hàng năm giữa Công ty và Xí Nghiệp BOT có biên bản xác nhận việc thực hiện đối chiếu số liệu thanh toán nội bộ. Ngoài ra, Công ty lưu ý vấn đề chi phí hoạt động dự án luôn lớn hơn 15% doanh thu thu phí hàng năm khi làm việc với các cơ quan ban ngành để có hướng giải quyết dứt điểm tình trạng này và hoàn tất công tác quyết toán các công trình đã thực hiện xong của dự án.

- Đề nghị Công ty chuẩn bị nguồn lực để áp dụng việc sử dụng hóa đơn điện tử và công tác kiểm toán nội bộ theo quy định đối với Công ty niêm yết (theo Nghị định 119/2018/NĐ-CP ngày 12/09/2018 có hiệu lực thi hành 01/11/2018 về sử dụng hóa đơn điện tử và Nghị định số 05/2019/NĐ-CP có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 4 năm 2019 về thực hiện công tác kiểm toán nội bộ).

Trân trọng.

Nơi nhận:

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

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Lưu Thị Thúy Vân