

Đồng Nai, ngày 21 tháng 5 năm 2020

BÁO CÁO CÔNG TÁC KIỂM SOÁT NĂM 2019

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Ban kiểm soát quy định tại điều 39- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Dầu Giây;
- Căn cứ nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên và các Nghị quyết của HĐQT Công ty CP KCN Dầu Giây năm 2019;

Ban kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông hoạt động kiểm soát tại Công ty năm 2019

A. BÁO CÁO KIỂM SOÁT NĂM 2019 :

I. Tình hình thực hiện quy chế:

1. Công tác quản lý và điều hành hoạt động của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc:

Qua giám sát việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban điều hành (BDH) thông qua các quyết định và văn bản chỉ đạo. Ban kiểm soát nhận thấy HĐQT, BDH đã thực hiện theo đúng tinh thần, Nghị quyết đề ra, mọi quyết định đều có trao đổi lấy ý kiến thống nhất trước khi thực hiện kế hoạch năm 2019 theo đúng thẩm quyền quy định.

Công ty đã thực hiện đúng quy chế tổ chức và hoạt động, những quy định về chế độ làm việc, chế độ về lao động tiền lương, các chế độ khác đối với người lao động, xây dựng mối quan hệ làm việc giữa HĐQT và Ban điều hành, trách nhiệm và quyền hạn của Tổng Giám đốc cũng như của các Phòng chức năng Công ty, thực hiện những quy định của điều lệ Công ty.

Công tác tổ chức bộ máy kế toán, chuyên môn nghiệp vụ và quyết toán tài chính năm đã đáp ứng yêu cầu công tác. Sổ sách chứng từ kế toán được thực hiện đầy đủ, đúng chế độ tài chính hiện hành.

Tạo điều kiện thuận lợi cho các tổ chức Chính trị xã hội hoạt động theo đúng quy định của Pháp luật.

2. Tình hình góp vốn:

Công ty CP KCN Dầu Giây hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 4703000339 ngày 11/10/2006 với Vốn điều lệ: 120.000.000.000 đồng; Quyết định số 182/QĐ-HĐTVCSVN ngày 19/07/2012 của HĐTV Tập Đoàn Công Nghiệp Cao su Việt Nam đã điều chỉnh lại tỷ lệ góp vốn của các cổ đông (Công ty TNHH MTV Tổng Công ty Cao su Đồng Nai: 61,66%, Thẻ nhân Tổng Công ty Cao su Đồng Nai: 1,58%).

Đến năm 2014 đã huy động đủ 100% vốn điều lệ, danh sách các cổ đông và tỷ lệ góp vốn của các cổ đông (tổ chức và thẻ nhân) trong năm 2017 không thay đổi so với năm 2016, cụ thể như sau :

- Công ty TNHH MTV Tổng Cty Cao su Đồng Nai: 61,66% tương ứng : 73,998 tỷ đồng

- Công ty Cổ phần KCN Nam Tân Uyên : 22,167% tương ứng 26,600 tỷ đồng
- Công ty Cổ phần KCN Hồ Nai: 7,5% tương ứng 9,000 tỷ đồng
- Công ty Kinh doanh Bất động sản Cao su Dầu Tiếng : 1,667% tương ứng 2 tỷ đồng
- Thẻ nhân khác: 6,997 % tương ứng 8,402 tỷ đồng.

II. Kết quả SXKD và đầu tư XDCB năm 2019:

1. Tình hình thuê đất và thu hút đầu tư:

Về thu hút nhà đầu tư thuê đất: Với mục đích kinh doanh chính của Công ty CP KCN Dầu Giây là đầu tư kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu Công nghiệp quy mô 328,66 ha, với hệ số sử dụng đất theo dự án được phê duyệt là: 62,59% = 205,7320 ha. Ngày 25/09/2018, UBND Tỉnh đã ra quyết định số: 3382/QĐ-UBND điều chỉnh số 4571/QĐ-UBND ngày 31/12/2008 diện tích đất sử dụng lên thành: 66,74%: 219,36 ha. Hiện tại Công ty đang thực hiện các thủ tục điều chỉnh các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có liên quan. Công ty có những lợi thế vị trí thuận lợi về đường giao thông, dự án chủ yếu trên đất cao su nên có nhiều thuận lợi công tác đền bù và giải phóng mặt bằng.

Thông qua các Nghị quyết của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành đã có những biện pháp, nỗ lực để thu hút các Nhà đầu tư như tìm kiếm các đối tác thông qua các ban ngành chức năng của tỉnh Đồng Nai. Do tác động suy thoái kinh tế toàn cầu ảnh hưởng đến tình hình thuê đất nhưng trong năm qua Công ty đã có nhiều biện pháp quảng bá, chính sách ưu đãi, tư vấn, tạo mọi điều kiện thuận lợi nhất cho Nhà đầu tư, tranh thủ sự ủng hộ của các Ban, Ngành, UBND tỉnh Đồng Nai... Trong năm công ty đã thực hiện cho thuê được 22,13 ha đạt 111% so với kế hoạch 20 ha, và tiến hành thanh lý 1,54 ha đất dịch vụ do ngành nghề kinh doanh nhà trẻ và bệnh viện không được UBND tỉnh Đồng Nai chấp thuận thu hút đầu tư, thanh lý 1,964 ha đất của công ty Growfeed do không tiến hành xây dựng nhà xưởng theo hợp đồng đã ký kết.

2. Kết quả sản xuất kinh doanh :

Chính thức đi vào hoạt động từ năm 2007, đây là năm thứ 7 Công ty hoạt động có hiệu quả, từng bước khẳng định tính đúng đắn, cân nhắc trong việc lựa chọn chiến lược phương án đầu tư. Các chỉ tiêu kết quả SXKD thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2019 :

ĐVT: Trđ

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2018	Kế hoạch năm 2019	Thực hiện Năm 2019	Tỷ lệ TH so với (%)	
				KH 2019	TH 2018
Tổng doanh thu và thu nhập	75.684	83.802	107.820	129%	142%
Tổng chi phí	21.666	28.574	28.246	99%	130%
Lợi nhuận trước thuế	54.018	55.228	79.574	144%	147%
Tỷ suất lợi nhuận/ doanh thu	71,37 %	65,90 %	73,80 %		
Tỷ suất lợi nhuận/VĐL	45,01 %	46,02 %	66,31 %		

Nhìn chung năm 2019 kết quả thực hiện các chỉ tiêu chủ yếu Nghị quyết ĐHĐCĐ giao đều đạt và vượt so với kế hoạch, Công ty đã thực hiện đúng quy định tài chính hiện hành về ghi nhận doanh thu, chi phí, cụ thể như sau:

- Tổng doanh thu và thu nhập vượt 29% so kế hoạch (trong đó chủ yếu từ doanh thu tài chính và doanh thu cung cấp dịch vụ), so với năm 2018 tăng 142%

- Chi phí sản xuất đạt 99% so với kế hoạch đề ra.

Do doanh thu nhận trước của Nhà đầu tư thuê đất được phân bổ tương ứng với thời gian thuê đất nên đã tạo thuận lợi về vốn đầu tư cho Công ty, chưa đầu tư bằng nguồn vốn vay ngân hàng. Đây là lợi thế của Công ty trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

3. Tình hình thực hiện đầu tư XDCB:

Tổng vốn đã đầu tư hình thành tài sản và XDCB dở dang đến 31/12/2019: 446,2 tỷ đồng, nguồn vốn đầu tư: Cổ đông góp vốn và nguồn thu của khách hàng.

Các công trình đã thực hiện chủ yếu trong năm là đầu tư cơ sở hạ tầng phục vụ khu công nghiệp như: san lấp mặt bằng, đường giao thông, hệ thống chiếu sáng, thiết bị truyền dữ liệu về Sở Tài nguyên Môi trường, các thiết bị NM XLNT... Tổng giá trị đầu tư trong năm 2019: 64,007 tỷ đồng/ KH: 144,527 tỷ đồng, đạt 44,28% so KH.

Giám sát quá trình đầu tư Công ty đã thực hiện đầy đủ các quy định trình tự thủ tục theo quy định hiện hành.

4. Công tác tài chính :

Trong năm 2019, Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức năm 2018 là: 40.800.000.000 đồng (tỷ lệ chia là 34%).

Sau khi thẩm tra Báo cáo tài chính do Công ty lập và Báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty trách nhiệm hữu hạn hãng Kiểm toán AASC, Ban kiểm soát nhận thấy :

- Báo cáo tài chính được lập theo đúng chế độ và các chuẩn mực kế toán Việt Nam và được gửi cho các cơ quan chức năng đúng thời gian quy định.
- Xét trên các khía cạnh trọng yếu báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của công ty đến 31/12/2019.

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước:

Thực hiện đúng các quy định hiện hành về nghĩa vụ thuế theo thông báo của Cơ quan quản lý thuế địa phương như Thuế giá trị gia tăng, Thuế thu nhập doanh nghiệp, Thuế thu nhập cá nhân và các loại thuế khác

III. Kết luận và kiến nghị:

1. Kết luận:

Công ty đã thực hiện hoàn thành đạt và vượt mức các chỉ tiêu SXKD mà Nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2019 đề ra, trong quá trình thực hiện sản xuất kinh doanh luôn chấp hành đúng các quy định tài chính, chính sách thuế hiện hành. Với việc đầu tư có chọn

lọc trên cơ sở nhu cầu vốn hiện có, sự đầu tư hợp lý (đầu tư theo hình thức cuốn chiếu) đã giúp Công ty ổn định nguồn vốn nhu cầu vốn đầu tư và hoạt động có lãi.

2. Kiến nghị:

- Hiện các Khu công nghiệp trong địa phương và khu vực được thành lập rất nhiều, sự cạnh tranh ngày càng khốc liệt, giá cho thuê các Khu Công nghiệp lân cận hiện đang rất cao. Để thu hút các Nhà đầu tư, đòi hỏi Công ty phải có chiến lược quảng bá, tiếp thị quảng bá thương hiệu nhiều hơn nữa, đảm bảo tăng cường dịch vụ chăm sóc khách hàng thật tốt và giá thuê cạnh tranh hợp lý. Đề nghị năm 2020, Công ty tính toán lại các khoản chi phí đầu tư để xác nhận giá vốn, từ đó có cơ sở xác định giá cho thuê phải tăng cao hơn các năm trước do tỷ lệ lấp đầy diện tích thuê toàn KCN chỉ còn 18,73%.

- Về khối lượng đầu tư XDCCB năm 2020, Công ty cần đẩy nhanh tiến độ thực hiện cơ sở hạ tầng KCN, xúc tiến triển khai các kế hoạch đầu tư theo đúng kế hoạch, phải tuân thủ, thực hiện đúng các trình tự thủ tục trong đầu tư XDCCB theo quy định hiện hành, luật đấu thầu, tăng cường công tác giám sát, nghiệm thu khối lượng và thanh quyết toán....

B. CÔNG TÁC KIỂM SOÁT NĂM 2019 :

Tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông năm 2017, Ban kiểm soát công ty đã được bầu, gồm có 1 thành viên giữ chức vụ Trưởng Ban kiểm soát: Bà Trần Phương Thanh – thành viên chuyên trách, 2 thành viên Ban Kiểm soát: Bà Trương Thị Mai Trúc – Kế toán trưởng Tổng Công ty Cao su Đồng Nai và Ông Dương Tấn Liêm – Phó phòng Đầu tư – Xây dựng Công ty CP KCN Nam Tân Uyên, các thành viên trong Ban kiểm soát đều hoạt động kiêm nhiệm

❖ Thuận lợi :

Được sự ủng hộ của toàn thể cổ đông thông qua các phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên cũng như được sự phối hợp, tạo điều kiện thuận lợi của Hội đồng quản trị, Ban điều hành, các phòng ban của Công ty để thực hiện công tác kiểm soát khi có yêu cầu.

Các thành viên Ban kiểm soát nói chung đều có kiến thức và kinh nghiệm lâu năm trong lĩnh vực tài chính, đầu tư xây dựng có tâm huyết và trách nhiệm trong công tác kiểm soát các hoạt động của Công ty và đã thực hiện nhiệm vụ theo đúng điều lệ tổ chức và hoạt động, thường xuyên trao đổi về chuyên môn nghiệp vụ tài chính kế toán, thuế, đầu tư xây dựng đối với phòng tài chính kế toán, phòng kế hoạch đầu tư của công ty nhằm đánh giá trung thực và hợp lý các số liệu tài chính, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách tài chính hiện hành, trình tự thủ tục về đầu tư xây dựng đúng quy định nhà nước Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ nhằm bảo vệ lợi ích của cổ đông.

❖ Khó Khăn:

Năm 2019 nhiệm kỳ bầu lại các thành viên. Các thành viên Ban kiểm soát đều hoạt động kiêm nhiệm. Và nơi sống, đơn vị công tác chính ở xa Công ty nên mặc dù đã có nhiều cố gắng trong sắp xếp thời gian làm việc nhưng quỹ thời gian dành cho công tác kiểm soát của các thành viên Ban kiểm soát cũng bị hạn chế.

❖ Kết quả hoạt động kiểm soát:

Trong năm 2019 vừa qua, Ban kiểm soát đã phân công các thành viên theo dõi, giám sát từng lĩnh vực hoạt động của Công ty. Hàng năm, Ban kiểm soát đã tiến hành hoạt động giám sát, kiểm tra việc tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, điều lệ hoạt động của công ty, việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết HĐQT công ty cụ thể như :

- Giám sát tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh, tình hình tài chính, tình hình đầu tư XD CB, tình hình chấp hành chính sách chế độ tài chính kế toán và các quy định của Công ty.

- Tham gia thẩm định báo cáo tài chính hằng năm và sáu tháng của Công ty nhằm đảm bảo không còn những sai sót trọng yếu trong số liệu tài chính, và phản ánh trung thực hợp lý tình hình tài sản và nguồn vốn của công ty tại thời điểm. Ban kiểm soát đã có những đề xuất, kiến nghị gửi đến HĐQT, Ban điều hành công ty xem xét để có những sửa đổi, chấn chỉnh kịp thời, nhằm ngày càng hoàn thiện và đạt hiệu quả hoạt động cao nhất.

- Trong năm vừa qua, HĐQT cùng với Ban điều hành công ty đã điều hành hoạt động của công ty sâu sát và có hiệu quả, luôn chấp hành và thực hiện đúng các chủ trương, chính sách của nhà nước, luôn đảm bảo lợi ích của các cổ đông và công ty tăng trưởng ổn định hằng năm thực hiện qua các chỉ tiêu:

- + Tổng tài sản năm 2019: 1.230 tỷ đồng đạt 131 % so với năm 2018: 934 tỷ đồng.
- + Vốn chủ sở hữu năm 2019: 193 tỷ đồng đạt 112 % so với năm 2018: 172 tỷ đồng
- + Về tỷ lệ cổ tức: tăng dần qua các năm. Năm 2016 tỷ lệ chia cổ tức là 12%. Năm 2017 tỷ lệ chia cổ tức là 20%. Năm 2018: tỷ lệ chia cổ tức là 34%. Năm 2019 dự kiến là 40%

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát về việc giám sát tình hình hoạt động của công ty trong năm 2019, xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.

Thay mặt Ban kiểm soát, kính chúc Quý đại biểu cùng toàn thể Quý cổ đông sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt, chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

TM BAN KIỂM SOÁT

Trưởng ban



Trần Phương Thanh