

Đồng Nai, ngày 20 tháng 6 năm 2018

## BÁO CÁO CÔNG TÁC KIỂM SOÁT NĂM 2017

- 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 2017;

Ban kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông hoạt động kiểm soát tại Công ty năm 2017

### A. BÁO CÁO KIỂM SOÁT NĂM 2017 :

#### 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 2017 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 2017:

### 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 19/12/2017, UBND tỉnh đã ra quyết định số: 4596/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh quy hoạch KCN Dầu Giây làm tăng tỷ lệ diện tích đất sử dụng lên thành: 66,74%: 219,36 ha. Hiện tại Công ty đang thực hiện các thủ tục chồng ghép quy hoạch, điều chỉnh cơ cấu đất đai, ký lại hợp đồng thuê đất với nhà nước và 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... Công ty đã thực hiện cho thuê được 21,98 ha so với kế hoạch 30 ha, và cũng đã ký Biên bản thỏa thuận thuê lại đất với diện tích 30,1 ha.

### 2. Kết quả sản xuất kinh doanh :

Chính thức đi vào hoạt động từ năm 2007, đây là năm thứ 5 Công ty hoạt động có hiệu quả, từng bước khẳng định tính đúng đắn, cần 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 2017 :

ĐVT: Trđ

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2016	Kế hoạch năm 2017	Thực hiện Năm 2017	Tỷ lệ TH so với (%)	
				KH 2017	TH 2016
Tổng doanh thu và thu nhập	31.451	52.820	58.139	110,07%	184,86%
Tổng chi phí	12.700	26.496	17.786	67,13%	140,05%
Lợi nhuận trước thuế	18.751	26.324	40.353	153,29%	215,20%
Tỷ suất lợi nhuận/ doanh thu	59,62%	49,84%	69,41%	139,27%	
Tỷ suất lợi nhuận/VĐL	15,63%	21,94%	33,63%	153,28%	

Nhìn chung năm 2017 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 10% so kế hoạch (trong đó chủ yếu từ doanh thu tài chính và doanh thu cung cấp dịch vụ), so với năm 2016 tăng 184,86%
- Trong khi đó chi phí sản xuất tiết giảm 33% 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 31/12/2017: 322,120 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 thanh lý cao su, đầu tư cơ sở hạ tầng phục vụ khu công nghiệp như: san lấp mặt bằng, đường giao thông, hệ thống chiếu sáng, bảng quảng cáo. Tổng giá trị đầu tư trong năm 2017: 121,010 tỷ đồng/ KH: 359,474 tỷ đồng, đạt 33,66% 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.

Với phương châm chỉ đền bù thanh lý cao su và đầu tư hạ tầng khi có nhà đầu tư thuê đất, nên đã tiết kiệm và sử dụng hiệu quả vốn đầu tư.

### **4. Công tác tài chính :**

Trong năm 2017, Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức năm 2016 là: 14.400.000.000 đồng (tỷ lệ chia là 12%).

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 31/12/2017.

### **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 2017 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 2018, 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, đảm bảo thu hút nhiều nhà đầu tư vào thuê đất, tăng tỷ lệ lấp đầy diện tích thuê toàn KCN.

- Về khối lượng đầu tư XDCB năm 2018, 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 XDCB 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 2017 :**

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 – chuyên viên Phòng Tài Chính Kế Toán 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 2017 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 2017 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 XDCB, 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 2017: 819,845 tỷ đồng đạt 146,44% so với năm 2016: 559,842 tỷ đồng.
- + Vốn chủ sở hữu năm 2017: 153,813 tỷ đồng đạt 112,31% so với năm 2016: 136,950 tỷ đồng
- + Về tỷ lệ cổ tức: tăng dần qua các năm. Năm 2016 tỷ lệ chia cổ tức là 12%. Năm 2017 dự kiến tỷ lệ chia cổ tức là: 20%

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát về việc giám sát tình hình hoạt động của công ty trong năm 2017, xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018.

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*