

Số: 01/BC-CT-BKS

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2019

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY
(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019)

Kính thưa: - Quý vị Đại biểu
- Quý vị Cổ đông Công ty

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà (SUDICO), Ban kiểm soát SUDICO báo cáo tình hình hoạt động của SUDICO năm 2018, cụ thể như sau:

I. Hoạt động của Ban kiểm soát.

Hoạt động của Ban kiểm soát tuân thủ chặt chẽ theo Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát. Công tác triển khai thực hiện việc giám sát, kiểm tra kiểm soát trong Công ty được thực hiện theo kế hoạch năm 2018 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Ban kiểm soát tổ chức họp và lấy ý kiến thông qua các vấn đề của SUDICO như thông qua Báo cáo trình Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kiểm tra giám sát của Ban kiểm soát, Báo cáo tài chính (quý/năm), việc thực hiện các quy định, quy chế quản lý nội bộ... đóng góp ý kiến trong công tác quản trị tại SUDICO.

Trong quá trình làm việc, Ban kiểm soát thường xuyên thực hiện trao đổi công việc qua các phương tiện email, điện thoại để hoạt động của Ban kiểm soát được thực hiện kịp thời, liên tục và đạt hiệu quả cao nhất. Tình hình thực hiện kiểm tra, giám sát SUDICO của Ban kiểm soát trong năm 2018 tập trung vào các vấn đề sau:

- Thực hiện việc giám sát quản lý và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Giám sát việc chấp hành Điều lệ tổ chức hoạt động, tình hình thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty.
- Giám sát tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2018;
- Giám sát việc huy động, sử dụng vốn, cân đối vốn và quản lý dòng tiền; phân phối lợi nhuận;
- Giám sát tình hình tái cấu trúc của Công ty;
- Tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, kiến nghị với HĐQT, Ban Tổng giám đốc về việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Thẩm định Báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT, điều hành của Tổng giám đốc, Báo cáo tình hình kinh doanh và Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty đã

được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán Ernst & Young Việt Nam. Xem xét kế hoạch kiểm toán độc lập và thư quản lý của Công ty TNHH kiểm toán Ernst&Young Việt Nam.

II. Kết quả giám sát đối với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc điều hành và cán bộ quản lý của Công ty.

1. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị Công ty (HĐQT) đã thực hiện nghiêm túc Nghị quyết ĐHĐCĐ, trong năm 2018 Hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện chỉ đạo, giám sát và hỗ trợ cho Ban Tổng giám đốc điều hành công tác sản xuất kinh doanh, cụ thể như sau:

- Chỉ đạo, giám sát, việc triển khai Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018;
- Giám sát việc triển khai, thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT;
- Giám sát việc triển khai Kế hoạch kinh doanh năm 2018; tiến độ thực hiện đầu tư, hoàn thiện hạng mục đầu tư với từng dự án do SUDICO làm chủ đầu tư;
- HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ hàng quý nhằm phục vụ chỉ đạo và nắm bắt tình hình các mặt hoạt động của Công ty để đưa ra hướng giải quyết các vấn đề phát sinh kịp thời.
- Một số các hạng mục dự án trước khi thực hiện triển khai, đều được HĐQT xem xét phê duyệt các nội dung công việc kèm theo giá trị đảm bảo đúng quy định và trình tự thủ tục đầu tư xây dựng cơ bản.
- Các biện pháp để chỉ đạo điều hành SXKD do Tổng giám đốc trình đều được HĐQT xem xét phê duyệt trên nguyên tắc tập thể đảm bảo khách quan và tập trung trí tuệ của các thành viên HĐQT.
- Báo cáo kết quả hoạt động SXKD, Báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT trình ĐHĐCĐ đã phản ánh đúng thực tế của công tác quản lý HĐQT.
- Trong năm 2018, HĐQT đã miễn nhiệm 01 Phó Tổng giám đốc và Bổ nhiệm 03 Phó Tổng giám đốc giúp cho Ban điều hành tăng cường công tác quản lý.

2. Hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty:

Trong quá trình điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, Ban Tổng giám đốc đã chủ động đưa ra các giải pháp và đề xuất ý kiến với Hội đồng quản trị về các vấn đề thuộc quyền Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty.

- Hoạt động của Tổng giám đốc được thực hiện theo đúng Pháp luật, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.
- Bộ máy điều hành của Công ty đã được sắp xếp và bổ nhiệm theo nhu cầu quản lý từ Công ty mẹ tới Công ty con và các đơn vị trực thuộc.
- Trên cơ sở đánh giá các chỉ tiêu Kế hoạch SXKD trong năm 2018 và việc triển khai thực hiện các mục tiêu trọng điểm, Công ty đã thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu chủ yếu về kế hoạch SXKD.

III. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc điều hành:

Trong năm 2018, Ban kiểm soát được HĐQT và Ban Tổng giám đốc tạo điều kiện thuận lợi trong việc cung cấp đầy đủ các thông tin về tình hình SXKD và tình hình tài chính của Công ty, hỗ trợ Ban kiểm soát thực hiện chức năng của mình. Các ý kiến của Ban kiểm soát luôn được Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc phản hồi đầy đủ kịp thời.

Hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát Công ty được quy định theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty. Mọi quan hệ phối hợp giữa Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát là phối hợp và theo chức năng nhiệm vụ.

Các cuộc họp Hội đồng quản trị đều mời Ban kiểm soát tham gia, các vấn đề đưa ra đều được sự đồng thuận nhất trí cao của các thành viên Hội đồng quản trị. Các Nghị quyết, Quyết định được ban hành kịp thời và nhanh chóng gửi cho Ban kiểm soát và các bộ phận liên quan.

IV. Đánh giá tình hình hoạt động của Công ty năm 2018:

Trên cơ sở thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty, các thành viên Ban kiểm soát đã thực hiện các công việc kiểm tra, soát xét và đưa ra nhận xét, đánh giá như sau:

1. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2018:

- Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty được lập theo chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành, Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán Ernst & Young Việt Nam
- Ý kiến của kiểm toán viên về Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2018 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu.
- Ban kiểm soát đã xem xét Báo cáo tài chính hợp nhất và Công ty mẹ năm 2018 (đã kiểm toán), các thành viên Ban kiểm soát đều thống nhất với kết quả hoạt động SXKD năm 2018 và các chỉ tiêu trong Báo cáo tài chính, báo cáo thể hiện đầy đủ, rõ ràng, phản ánh trung thực tình hình tài chính của Công ty.

2. Kết quả SXKD năm 2018:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

T T	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2018		Thực hiện 2018		% Hoàn thành	
		Tổ hợp	Công ty Mẹ	Tổ hợp	Công ty Mẹ	Tổ hợp	Công ty Mẹ
1	Tổng giá trị đầu tư	400	366	476	378	119%	103%
2	Tổng giá SXKD	687	530	737	550	107%	104%
3	Doanh thu	555	382	546	365	98%	96%
4	Lợi nhuận trước thuế	132	57	135	64,3	102%	113%
5	Tỷ lệ cổ tức	10%		10%		100%	

Căn cứ vào bảng tổng hợp trên: Công ty cơ bản đã hoàn thành các chỉ tiêu về kế hoạch SXKD năm 2018.

3. Tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2018:

(Theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2018 đã kiểm toán)

TT	Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2017
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
-	Tỷ số thanh khoản hiện thời	1,28	1,50
-	Tỷ số thanh toán nhanh {(TSNN - Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn}	0,16	0,21
2	Chỉ tiêu quản lý nợ		
-	Tỷ số nợ/ Tổng tài sản	65%	64%
-	Tỷ số nợ/Vốn chủ sở hữu	187%	176%
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
-	Vòng quay hàng tồn kho	0,14	-
-	Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,07	-
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
-	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	24,1%	-
-	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	5%	6,2%
-	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	1,7%	2,2%

4. Nhận xét và đánh giá:

Với những kết quả đạt được trong năm 2018 của SUDICO, Ban kiểm soát SUDICO có những nhận xét như sau:

• Những mặt đã làm được:

- **Công tác đầu tư:** Hoàn thành kế hoạch đầu tư theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên. Tại dự án Nam An Khánh Công ty đã tập trung triển khai đầu tư đồng bộ Hạ tầng kỹ thuật và xã hội, hoàn thành bàn giao và đón cư dân về sinh sống tại khu Vista lago, tạo nên một quần thể khu nhà ở đẹp, đồng bộ, hiện đại với đầy đủ tiện ích mang thương hiệu của SUDICO; Tại dự án phần mở rộng phía Đông nam khu dân cư Bắc Trần Hưng Đạo đã cơ bản hoàn thành công tác đầu tư hạ tầng kỹ thuật giai đoạn I, tiếp tục giải phóng mặt bằng giai đoạn 2.

- **Công tác kinh doanh, dịch vụ:** Tại dự án Nam An Khánh, năm 2018 tiếp tục đầu tư hoàn thiện sản phẩm trước khi bán hàng để tối đa hoá hiệu quả đầu tư; công tác thu vốn đã được thực hiện quyết liệt, hiệu quả; Tại dự án phần mở rộng phía Đông Nam khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo Sudico đã triển khai tốt công tác kinh doanh bán hàng giai đoạn 1; Hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý, xây dựng lại tiến độ để có cơ sở làm việc với khách hàng dự án Văn La về kế hoạch triển khai dự án và tiến độ nộp tiền giai đoạn tiếp theo.

- **Công tác thoái vốn:** Công ty đã hoàn thành việc thực hiện chuyển nhượng phần vốn góp của SUDICO tại Công ty TNHH SUDICO Miền Nam; Thu hồi 30,1 tỷ đồng từ việc giải thể Công ty Cổ phần ĐTPT Đô thị và KCN Sông Đà Miền Trung; Hoàn tất việc giải thể Công ty Cổ phần SUDCIO Hạ Long.

- **Công tác tài chính:** Cân đối vốn đảm bảo cho hoạt động đầu tư và SXKD, tiếp tục thực hiện phương án cơ cấu nợ với Ngân hàng Techcombank; Hoàn thành công tác tăng vốn điều lệ từ 1.000 tỷ đồng lên 1.148,555 tỷ đồng theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông về việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức còn lại của năm 2010, Công ty đã thực hiện niêm yết giao dịch bổ sung cổ phiếu đã phát hành vào ngày 30/5/2018.

- **Công tác tái cấu trúc:** Sắp xếp bố trí lại nhân lực, tinh giản và bổ sung thêm nhân lực mới, kiện toàn Ban tổng giám đốc để đáp ứng nhiệm vụ SXKD của Công ty.

• **Một số hạn chế:**

- Chưa thu xếp được nguồn vốn để trả cổ tức bằng tiền mặt (10%) năm 2016 và năm 2017 cho các cổ đông theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên.

- Một số cổ phiếu đã niêm yết trên thị trường chứng khoán có thị giá thấp, để đảm bảo nguyên tắc bảo tồn vốn, do đó trong năm 2018 Công ty chưa thực hiện thoái vốn các khoản đầu tư tài chính đã được niêm yết trên thị trường chứng khoán.

- Tại ngày 31/12/2018 về công nợ phải thu ngắn hạn và hàng tồn kho vẫn còn cao.

- Chưa hoàn thành công tác chuyển nhượng 02 lô đất tại Dự án Hòa Hải Đà Nẵng và thu tiền theo tiến độ của hợp đồng.

V. Kiến nghị của Ban kiểm soát:

1. Tiếp tục kiện toàn bộ máy tổ chức hoạt động của toàn Công ty, thực hiện tái cấu trúc và thoái vốn các khoản đầu tư tài chính không hiệu quả;
2. Tập trung thu hồi các khoản công nợ phải thu khác, phải thu khách hàng, các khoản ứng trước cho người bán và các khoản tạm ứng công nợ cá nhân.
3. Tiếp tục thực hiện rà soát, hoàn thiện ban hành các quy định, quy chế quản lý nội bộ của Công ty phù hợp với pháp luật hiện hành và thực tiễn của Công ty.
4. Cần có giải pháp thu hồi vốn triệt để các khoản công nợ còn tồn đọng, tập trung nguồn vốn đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện hạ tầng các dự án trong kế hoạch kinh doanh.
5. Xây dựng kế hoạch thực hiện quyết toán vốn đầu tư các dự án, công trình, hạng mục đã hoàn thành đưa vào sử dụng theo quy định .
6. Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019 có uy tín, kinh nghiệm, có tính độc lập cao để kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty.

VI. Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2019:

Để thực hiện hoàn thành nhiệm vụ kiểm soát theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Ban kiểm soát SUDICO dự kiến kế hoạch hoạt động năm 2019 như sau:

1. Giám sát hoạt động quản lý và điều hành Công ty của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc;
2. Giám sát việc chấp hành Điều lệ, Nghị quyết ĐHĐCĐ/HĐQT, Nghị quyết, Quyết định, Quy chế của công ty, các yêu cầu của cổ đông lớn, nhóm cổ đông;
3. Thẩm định các Báo cáo tài chính hàng quý, năm của Công ty;
4. Kiểm tra, giám sát việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 của Công ty;
5. Kiểm tra, giám sát việc chấp hành pháp luật về quản lý và sử dụng vốn: việc ban hành và thực hiện Quy chế tài chính, Quy định nội bộ của Công ty, việc phân phối lợi nhuận, trích lập và sử dụng các Quỹ;
6. Kiểm tra giám sát tình hình quản lý dòng tiền, công tác kiểm kê và thực hiện các quy định về định mức;
7. Kiểm tra, giám sát việc thực hiện tái cấu trúc Công ty;
8. Xem xét Thư quản lý của kiểm toán viên độc lập và ý kiến phản hồi của Ban Tổng Giám đốc Công ty;
9. Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát thường xuyên các hoạt động của Công ty thông qua các Quyết định của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình hoạt động năm 2018 và Kế hoạch hoạt động năm 2019.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Các cổ đông (báo cáo);
- HĐQT, TGD, TV BKS (để biết);
- Lưu: BKS.

**T/M BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Minh Sơn

