

Số: 01/BC-CT-BKS

Hà Nội, ngày 01 tháng 6 năm 2020

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY
Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020

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 2019, 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 2019 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 2019 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 2019;
- Giám sát việc huy động, sử dụng vốn, cân đối vốn và quản lý dòng tiền; phân phối lợi nhuận;
- Tham dự đầy đủ các cuộc họp của Hội đồng quản trị, kiến nghị với Hội đồng quản trị, 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 Hội đồng quản trị, điều hành của Tổng giám đốc, Báo cáo tình hình kinh doanh và Báo cáo tài chính năm 2019 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 đơn vị kiểm toán.

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 (HDQT) đã thực hiện nghiêm túc Nghị quyết ĐHĐCĐ, trong năm 2019 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 ĐHĐCĐ thường niên năm 2019;
- Giám sát việc triển khai, thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT;
- Giám sát việc triển khai Kế hoạch kinh doanh năm 2019; 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 đột xuất, 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.

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 2019 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 2019, 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 hoặc đại diện 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 2019:

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 2019:

- Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty được lập theo chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành, Báo cáo tài chính năm 2019 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 2019 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu.

- Ban kiểm soát đã xem xét thẩm định Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2019 (đã kiểm toán), các thành viên Ban kiểm soát đều thống nhất với kết quả hoạt động SXKD năm 2019 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 2019:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

T T	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2019		Thực hiện 2019		% Hoàn thành	
		Tổ hợp	Công ty Mẹ	Tổ hợp	Công ty Mẹ	Tổ hợp	Công ty Mẹ
1	Tổng giá trị đầu tư	436	330	450	352	103%	107%
2	Tổng giá SXKD	793	719	852	746	107%	104%
3	Doanh thu	700	680	699	594	99,9%	87%
4	Lợi nhuận trước thuế	135	120	140	139	104%	116%
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 2019.

3. Tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2019:

(Theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 đã kiểm toán)

TT	Chỉ tiêu	31/12/2019	31/12/2018
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
-	Tỷ số thanh khoản hiện thời (TSNN/Nợ ngắn hạn)	1,09	1,28
-	Tỷ số thanh toán nhanh {(TSNN - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn}	0,15	0,16
2	Chỉ tiêu quản lý nợ		
-	Tỷ số nợ/ Tổng tài sản	66%	65%
-	Tỷ số nợ/Vốn chủ sở hữu	198%	187%
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
-	Vòng quay hàng tồn kho (GVHB/BQ giá trị HTK)	0,14	0,10
-	Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,10	0,07
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
-	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	24,4%	24,2
-	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	4,8%	5%
-	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	1,63%	1,75%

4. Nhận xét và đánh giá:

Với những kết quả đạt được trong năm 2019 của SUDICO, Ban kiểm soát SUDICO có những nhận xét như sau:

• Những mặt đã làm được:

- **Công tác đầu tư:** Hoàn thành vượt kế hoạch về giá trị đầu tư (103% tổ hợp công ty) theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên: Dự án Nam An Khánh Công ty đã tập trung triển khai đầu tư đồng bộ Hạ tầng kỹ thuật và xã hội, công trình kiến trúc, công tác bồi thường giải phóng mặt bằng; Dự án khu nhà ở Văn La đã hoàn thành thi công móng BT1-BT4; triển khai thiết kế BVTC chung cư cao tầng CT2B/CT3B; Dự án phần mở rộng phía đông nam khu dân cư Bắc Trần Hưng Đạo đã tính tiền sử dụng đất, đầu tư hạ tầng kỹ thuật giai đoạn II dự án; Dự án Hòa Hải Đà Nẵng đã triển khai công tác lập và trình duyệt chủ trương quy hoạch 1/500 của Dự án.

- **Công tác kinh doanh, dịch vụ:** Tại dự án Nam An Khánh, năm 2019 đã tập trung đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, xây dựng và bàn giao nhà cho khách hàng, hoàn chỉnh phương án quản lý vận hành và từng bước cung cấp dịch vụ đô thị khu Vista Lago; Triển khai làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho các khách hàng đã nhận bàn giao nhà; Dự án Mỹ Đình - Mễ Trì đã tiến hành cho thuê dài hạn các Kios tầng 1 khu đô thị thu tiền một lần để phục vụ công tác kinh doanh chung của Công ty; Tại dự án phần mở rộng phía đông nam khu dân cư Bắc đường Trần Hưng Đạo đã thực hiện ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hoàn thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ 180 lô giai đoạn I, triển khai kinh doanh giai đoạn II của dự án.

- **Công tác tài chính:** Luôn cân đối đủ nguồn vốn đảm bảo cho hoạt động đầu tư và SXKD của Công ty.

- **Công tác tái cấu trúc:** Sắp xếp bố trí lại nhân lực, tinh giản và bổ sung thêm nhân lực mới; Giải thể phòng Kinh tế - Đầu tư, Phòng Kinh doanh, thành lập mới phòng kinh doanh và phòng Kế hoạch - Đầu tư.

• Một số hạn chế:

- Chưa thu xếp được nguồn vốn để trả cổ tức bằng tiền mặt (10%) năm 2016, 2017 và năm 2018 cho các cổ đông theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên.

- Chưa thoái vốn được một số khoản đầu tư tài chính của Công ty không hiệu quả *(do giá cổ phiếu đã niêm yết trên thị trường chứng khoán có thị giá thấp, không đảm bảo nguyên tắc bảo toàn vốn, đối với các khoản đầu tư tài chính cổ phiếu chưa được niêm yết trên thị trường chứng khoán còn vướng mắc về thủ tục pháp lý).*

- Tại ngày 31/12/2019 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 hoặc tiến hành thanh lý hợp đồng.

V. Kiến nghị của Ban kiểm soát:

1. Trong năm 2020 đề nghị HĐQT và Ban Tổng giám đốc điều hành xem xét cân đối nguồn vốn để thanh toán cổ tức các năm 2016, 2017 và 2018 cho các cổ đông.
2. 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;
3. 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.

4. 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.
5. Cần có giải pháp thu hồi vốn triệt để các khoản công nợ còn tồn đọng, tập trung nguồn vốn đầy nhanh tiến độ hoàn thiện hạ tầng các dự án trong kế hoạch kinh doanh.
6. 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 .
7. Lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020 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 2020:

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 2020 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 2020 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.

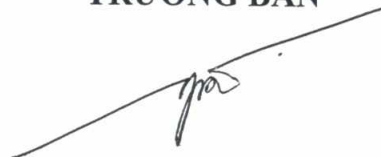
Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình hoạt động năm 2019 và Kế hoạch hoạt động năm 2020./.

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