

Trảng Bom, ngày 24 tháng 02 năm 2018

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2017

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Ban kiểm soát quy định tại điều 32 - Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Thống Nhất;
- Căn cứ nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2017;
- Căn cứ báo cáo quyết toán tài chính năm 2017 của Công ty Cổ Phần Thống Nhất, Ban kiểm soát xin trình bày kết quả thẩm định báo cáo tài chính năm 2017 tại Công ty như sau :

I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2017

1. Tình hình kinh doanh và thu nhập doanh nghiệp năm 2017:

Ban kiểm soát đã kiểm tra về tính chính xác, trung thực hợp pháp của việc ghi chép số liệu trong báo cáo tài chính và xác nhận số liệu kết quả hoạt động kinh doanh đến ngày 31/12/2017 như sau :

Đơn vị tính : đồng

Nội Dung	Doanh thu	Chi phí	Lợi nhuận	Tỉ suất LN/DT
1. D.thu bán hàng và CCDV	70.830.789.628	35.293.631.115	35.537.158.513	50,17%
2. Thu nhập hoạt động TC	3.225.182.478	74.159	3.225.108.319	99,99%
3. Thu nhập khác	6.459.306.894	67.426.949	6.391.879.945	98,95%
4. Chi phí quản lý DN		16.959.400.903		
Tổng cộng	80.515.279.000	52.320.533.126	28.194.745.874	35,01%

Nhận xét :

Hoạt động chủ yếu của Công ty là cho thuê hạ tầng và cung cấp dịch vụ. Trong năm Công ty đã cho thuê thêm được 4,1 ha, đạt kế hoạch theo Nghị Quyết Đại hội cổ đông năm 2017 đề ra từ 3 đến 5 ha.

2. Tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2017:

Căn cứ kế hoạch kinh doanh năm 2017 đã được Đại hội cổ đông thông qua, tình hình thực hiện kế hoạch năm 2017 tại Công ty như sau :

2.1 Doanh thu :

Đơn vị tính : đồng

CHỈ TIÊU	Thực hiện 2016	Kế hoạch 2017	Thực hiện 2017	Tỉ lệ % so KH
DOANH THU :	68.254.949.439	68.256.456.358	80.515.279.000	117,96%
<i>Trong đó :</i>				
1. DT cho thuê đất	3.552.519.315	3.960.795.415	9.791.314.526	247,21%
2. DT cho thuê cơ sở hạ tầng	38.410.047.421	43.082.294.270	41.712.085.941	96,82%
3. DT bán nước sạch	11.311.078.000	10.335.951.600	11.330.731.500	109,62%
4. DT xử lý nước thải	4.458.208.977	3.972.792.915	4.623.740.661	116,39%
5. DT xử lý chất thải	1.358.994.000	900.000.000	3.072.917.000	341,44%
6. DT cho thuê văn phòng	300.000.000	300.000.000	300.000.000	100,00%
7. Thu nhập hoạt động tài chính +khác	8.864.101.726	5.704.622.158	9.684.489.372	169,76%

Doanh thu thực hiện trong năm là 80,515 tỷ đồng đạt 117,96% so kế hoạch đề ra của Đại hội đồng cổ đông, cụ thể như sau :

+ Doanh thu cho thuê đất vượt 147,21% so với kế hoạch do Công ty đã chuyển hình thức từ nộp tiền thuê đất hàng năm sang nộp tiền một lần với diện tích 3,04 ha nên doanh thu về tiền thuê đất vượt.

+ Doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng chỉ đạt 96,82% so với kế hoạch do chưa ký kết được hợp đồng sử dụng hạ tầng với Công ty TNHH Thái Nguyên 1 và hiện nay Công ty này đang gặp khó khăn phải tạm dừng sản xuất.

+ Doanh thu về kinh doanh nước sạch và xử lý nước thải vượt so kế hoạch đã đề ra do Công ty tăng cường các biện pháp kiểm tra, giám sát nhằm chống thất thoát nước, thường xuyên theo dõi ngăn chặn kịp thời tình hình sử dụng nước ngầm cũng như thu thêm phí xử lý nước thải vượt ngưỡng tiếp nhận của các Doanh nghiệp.

+ Doanh thu về xử lý chất thải vượt 241,44% so với kế hoạch do Công ty đã tăng cường công tác thu gom xử lý chất thải rắn và chất thải nguy hại của các doanh nghiệp, đáp ứng công tác bảo vệ môi trường.

+ Thu từ hoạt động tài chính trong năm giảm so với kế hoạch vì trong năm Công ty đã nộp tiền sử dụng đất của dự án Khu Trung tâm Dịch vụ KCN với số tiền 68,16 tỷ đồng dẫn đến lãi tiền gửi giảm. Tuy nhiên thu nhập khác tăng 6,4 tỷ. Trong đó : Thu lãi chậm nộp tiền thuê hạ tầng của Công ty TNHH Jooco Dona 3,4 tỷ và thu từ ngân sách Huyện hỗ trợ tuyến thoát nước ra Sông Thao 3 tỷ .

2.2 Chi phí :

Đơn vị tính : đồng

CHỈ TIÊU	CP thực hiện năm 2016	Kế hoạch CP năm 2017	CP thực hiện Năm 2017	Tỉ lệ TH/KH
CHI PHÍ	43.317.400.309	44.929.795.799	52.320.533.126	116,45%
1. Giá vốn hàng bán	27.381.335.248	26.535.250.916	35.293.631.115	133%
2. Chi phí quản lý Công ty	15.936.030.291	18.394.544.883	16.959.400.903	92,19%
<i>Trong đó:</i>				
- Chi phí nhân viên Quản lý	8.236.892.486	9.643.114.008	8.180.660.712	
- Chi phí vật liệu quản lý	679.811.690	685.045.185	809.298.606	

- Chi phí khấu hao TSCĐ	1.192.500.179	1.160.763.591	1.960.401.123	
- Thuế, phí, lệ phí	178.889.733	40.745.371	218.922.247	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.154.113.359	2.050.173.714	2.147.850.272	
- Chi phí bằng tiền khác	3.493.822.844	4.814.703.014	3.642.267.943	
3. Chi phí tài chính	34.770	0	74.159	

Tổng chi phí thực hiện vượt 16,45% so với kế hoạch, nguyên nhân do doanh thu tăng nên chi phí trong năm tăng tương ứng.

Công ty đã thực hiện giám sát, kiểm tra các chi phí, hóa đơn chứng từ đầu vào đảm bảo nguyên tắc tài chính. Chế độ tiền lương và các chế độ chính sách khác được thực hiện đúng quy định và theo sát kế hoạch đã được Đại hội cổ đông thông qua.

2.3 Kết quả hoạt động kinh doanh:

CHỈ TIÊU	Thực hiện năm 2016	Kế hoạch năm 2017	Thực hiện năm 2017	Tỉ lệ TH/KH
1. LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	24.937.549.130	23.326.660.559	28.194.745.874	120,87%
2. LỢI NHUẬN SAU THUẾ	22.693.122.052	20.931.937.428	25.722.525.837	122,88%
3. PHÂN PHỐI LN NĂM NAY	22.693.122.052	20.931.937.428	25.722.525.837	122,88%
4. TRÍCH LẬP CÁC QUỸ	6.293.122.052	4.531.937.428	9.322.525.837	
Trong đó :				
-Trích quỹ đầu tư phát triển	2.125.891.097	1.046.596.871	3.686.126.292	
-Trích quỹ khen thưởng- phúc lợi	2.750.594.599	2.706.564.983	2.785.256.295	
5. LỢI NHUẬN GIỮ LẠI	1.416.636.356	778.775.574	2.851.143.250	
6. CHIA CỔ TỨC	16.400.000.000	16.400.000.000	16.400.000.000	
7. LŨY KẾ LỢI NHUẬN GIỮ LẠI CHƯA CHIA	5.199.105.859		8.050.249.109	
8. CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH				
-Tỉ suất lợi nhuận sau thuế/DT	33,24%	30,66%	31,95%	
-Tỉ suất lợi nhuận sau thuế/VĐL	27,67%	25,52%	31,36%	
-Chia cổ tức/vốn điều lệ (BQ)	20%	20%	20%	

Căn cứ báo cáo kết quả kinh doanh, Công ty đã hoàn thành kế hoạch cả về doanh thu và lợi nhuận. Các chỉ số tài chính như lợi nhuận/Doanh thu, lợi nhuận/VĐL, cổ tức/VĐL đều vượt mức kế hoạch.

2.4 Tình hình tăng giảm vốn cổ đông :

Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh : 82.000.000.000 đ
Đến 31/12/2017 vốn đầu tư của chủ sở hữu như sau : 82.000.000.000 đ
-Tổng Công ty Cao su Đồng nai: 29.577.600.000 đ chiếm tỉ trọng : 36,07% vốn góp
-Tổng Công ty Tín nghĩa : 23.766.000.000 đ chiếm tỉ trọng : 28,98% vốn góp
-Các thể nhân : 28.656.400.000 đ chiếm tỉ trọng : 34,95% vốn góp

2.5 Về đầu tư XDCCB:

Năm 2017 trong lĩnh vực đầu tư XDCCB, đối với KCN do vướng công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, để thu hồi đất nên chủ yếu chỉ hoàn thiện các hạng mục hạ tầng đã được thực hiện từ năm 2016 và triển khai một số hạng mục hạ tầng phục vụ các nhà đầu tư đang thuê đất.

Đối với Dự án Khu Trung tâm Dịch vụ KCN, năm 2017 tập trung hoàn tất các thủ tục pháp lý, đất đai, nộp tiền sử dụng đất và đang triển khai xây dựng các hạng mục cơ sở hạ tầng kỹ thuật thiết yếu của dự án giai đoạn I sẵn sàng đảm bảo cho việc kinh doanh đất liền kề, biệt thự của dự án theo quy định hiện hành.

Qua kiểm tra giám sát các hồ sơ về đầu tư XDCCB trong năm, BKS nhận thấy trong quá trình thực hiện, HĐQT và Ban điều hành đã tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành.

Tình hình tăng giảm tài sản và bất động sản trong năm như sau:

- Số Đầu năm	: 223.314.858.243 đ
- Tăng trong năm	: 9.609.428.966 đ
<i>Trong đó:</i>	
+ Nhà cửa, vật kiến trúc	: 9.609.428.966 đ
- Số cuối năm	: 232.924.287.209 đ

II. THẨM ĐỊNH KẾT QUẢ BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP NĂM 2017:

Báo cáo tài chính của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC tuân thủ đúng chế độ kế toán và chuẩn mực kế toán Việt Nam; Số liệu báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý; Sổ sách kế toán được hạch toán đầy đủ rõ ràng chi phí sản xuất và kết quả kinh doanh năm 2017. Trình Đại hội chấp thuận thông qua Báo cáo tài chính của Công ty năm 2017.

III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ CÁN BỘ QUẢN LÝ:

HĐQT kết hợp Ban giám đốc và cán bộ quản lý của công ty thực hiện họp thường kỳ ít nhất một quý/lần để xem xét và quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn của mình.

HĐQT đã chỉ đạo kịp thời và giám sát chặt chẽ hoạt động SXKD. Ban giám đốc công ty đã nghiêm túc thực hiện các quy chế và nghị quyết HĐQT ban hành.

Trong năm, HĐQT Công ty ban hành nghị quyết/quyết định thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ được giao theo qui định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Nghị quyết đại hội đồng cổ đông. HĐQT đã bám sát các mục tiêu, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông để triển khai nhiệm vụ.

IV. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ :

+ Kết luận:

Tuy tình hình kinh doanh khó khăn nhưng Công ty vẫn hoàn thành chỉ tiêu về lợi nhuận mà Đại hội cổ đông đã đề ra. Điều này cho thấy sự nỗ lực hết mình của Ban lãnh đạo Công ty và toàn thể nhân viên, từ đó đã đạt được kết quả khả quan.

+ Kiến nghị:

- Dự báo sát tình hình kinh tế trong giai đoạn sắp tới để có kế hoạch đầu tư, kinh doanh phù hợp.

- Trong công tác đầu tư XDCB : Bảo đảm tuân thủ trình tự, thủ tục để hồ sơ đáp ứng tính pháp lý cao. Cân nhắc thận trọng, có chọn lọc, tập trung đầu tư những hạng mục mang lại hiệu quả thiết yếu nhằm bảo toàn và phát triển vốn.

- Đối với khu TTDV : Sớm triển khai xây dựng các hạ tầng cần thiết nhằm đủ điều kiện chuyển nhượng đất liên kế, biệt thự và triển khai xây dựng nhà ở công nhân KCN.

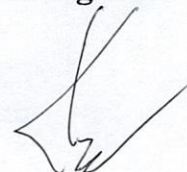
- Xây dựng chính sách phù hợp cho từng giai đoạn để thu hút thêm khách hàng thuê đất mới. Đồng thời lên phương án mở rộng các loại hình kinh doanh khi các nhà đầu tư có nhu cầu thuê đất.

- Tiếp tục theo sát quá trình đền bù giải phóng mặt bằng khu công nghiệp để thu hồi đất đưa vào đầu tư nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng.

Trên đây là những nội dung mà thông qua công tác kiểm tra, giám sát Ban kiểm soát đã ghi nhận được trong quá trình hoạt động kinh doanh năm 2017 của Công ty. Xin báo cáo trước đại hội./.

TM BAN KIỂM SOÁT

Trưởng ban



Đào Sỹ Du