

Trảng Bom, ngày 02 tháng 03 năm 2020

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2019

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Ban kiểm soát quy định tại điều 38 Điều lệ Công ty Cổ phần Thống Nhất;
- Căn cứ nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2019;
- Căn cứ báo cáo quyết toán tài chính năm 2019 của Công ty Cổ Phần Thống Nhất, Ban kiểm soát xin thông qua kết quả thẩm định báo cáo tài chính tại Công ty như sau:

I. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2019

1. Tình hình kinh doanh và thu nhập doanh nghiệp năm 2019:

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 31/12/2019 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	183.774.710.168	77.589.921.878	106.184.788.290	57,77%
2. Thu nhập hoạt động TC	14.501.429.640	2.906.629	14.498.523.011	99,98%
3. Thu nhập khác	4.848.763.249	2.890.178.046	1.958.585.203	40,39%
4. Chi phí quản lý DN		19.723.801.040		
Tổng cộng	203.124.903.057	100.206.807.593	102.918.095.464	50,66%

2. Tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2019:

Căn cứ kế hoạch kinh doanh năm 2019 đã được Đại hội cổ đông thông qua, tình hình thực hiện kế hoạch năm 2019 tại Công ty như sau:

2.1 Doanh thu :

Đơn vị tính : đồng

CHỈ TIÊU	DT thực hiện Năm 2018	Kế hoạch DT Năm 2019	DT thực hiện Năm 2019	Tỉ lệ % so KH
DOANH THU :	76.670.399.427	201.969.762.779	203.124.903.057	100,57%
<i>Trong đó :</i>				
1. DT tiền thuê đất	3.667.662.488	4.082.549.038	3.969.957.071	97,24%
2. DT tiền hạ tầng	45.223.127.894	47.072.070.474	47.261.001.710	100,4%
3. Doanh thu bán nước sạch	14.822.258.000	16.098.050.129	15.219.042.500	94,54%
4. DT xử lý nước thải	4.356.415.604	4.380.978.493	5.052.432.560	115,33%
5. DT Khu TTDV		121.541.400.000	111.972.276.327	92,13%
6. Cho thuê văn phòng	300.000.000	300.000.000	300.000.000	100,00%
7. Thu nhập hoạt động tài chính + khác	8.300.935.441	8.494.714.645	19.350.192.889	227,79%

Doanh thu thực hiện trong năm là 203,12 tỷ đồng vượt 0,57% so kế hoạch, trong đó:

- Thu xử lý nước thải tăng 15,33 % so với kế hoạch do thu vượt ngưỡng xử lý nước thải của các doanh nghiệp.

- Trong năm Công ty đã cân đối nguồn, giải ngân hợp lý và tập trung gửi có kỳ hạn ổn định tại các Ngân hàng Thương mại có uy tín, cộng thêm khoản lãi chậm nộp tiền thuê hạ tầng đã làm nguồn thu từ hoạt động tài chính và các khoản thu khác tăng 127,79%.

2.2 Chi phí :

Đơn vị tính : đồng

CHỈ TIÊU	CP thực hiện năm 2018	Kế hoạch CP năm 2019	CP thực hiện Năm 2019	Tỉ lệ TH/KH
CHI PHÍ	50.498.521.082	104.658.508.493	100.206.807.592	95,75%
1. Chi phí bán hàng và CC DV	31.917.730.842	86.323.061.747	77.589.921.877	89,88%
2. Chi phí quản lý Công ty	18.472.093.413	18.235.446.746	19.723.801.040	108,16%
<i>Trong đó:</i>				
- Chi phí nhân viên Quản lý	8.586.944.553	9.132.498.777	9.460.995.460	
- Chi phí vật liệu quản lý	740.254.581	910.582.670	721.134.268	
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1.525.978.550	984.090.736	675.385.707	
- Thuế, phí, lệ phí	160.158.274	218.922.247	151.854.697	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.420.571.471	2.542.196.750	3.724.694.967	
- Chi phí bằng tiền khác	5.038.185.984	4.447.155.566	4.989.735.941	
3. Chi phí tài chính + khác	19.726.028	100.000.000	2.893.084.675	

Công ty đã thực hiện tốt công tác tiết giảm, giám sát, kiểm tra các khoản 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. Tổng chi phí trong năm chỉ thực hiện 95,75% so với kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông thông qua.

2.3 Kết quả hoạt động kinh doanh:

CHỈ TIÊU	Thực hiện năm 2018	Kế hoạch năm 2019	Thực hiện năm 2019	Tỉ lệ TH/KH
1. LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	26.171.878.345	97.311.254.286	102.918.095.464	105,76%
2. LỢI NHUẬN SAU THUẾ	23.068.344.901	79.852.797.241	85.024.748.660	106,48%
3. PHÂN PHỐI LN NĂM NAY	31.118.594.010	82.415.308.961	87.587.260.380	109,68%
- Năm trước chuyển sang	8.050.249.109	2.562.511.720	2.562.511.720	
- Năm nay	23.068.344.901	79.852.797.241	85.024.748.660	
4. TRÍCH LẬP CÁC QUỸ	3.956.082.290	8.214.916.215	8.772.561.917	
Trong đó :				
-Trích quỹ đầu tư phát triển	1.153.417.245	3.992.639.862	4.251.237.433	
-Trích quỹ khen thưởng- phúc lợi	2.802.665.045	4.222.276.353	4.521.324.484	
5. CHIA LÃI CỔ TỨC	24.600.000.000	24.600.000.000	41.000.000.000	
6. LỢI NHUẬN GIỮ LẠI	2.562.511.720	49.600.392.746	37.814.698.463	

7. CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH				
-Tỉ suất lợi nhuận sau thuế/DT	30,08%	39,53%	41,85%	
-Tỉ suất lợi nhuận sau thuế/VĐL	28,13%	97,38%	103,69%	
-Chia lãi cổ tức/vốn điều lệ (BQ)	30%	30%	50%	166,66%

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, lãi cổ tức/VĐL đều vượt 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 31/12/2019 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 XDCB:

- Dự án Khu Trung tâm Dịch vụ KCN: Trong năm 2019, Công ty đã đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng – giai đoạn 2 với diện tích 24,2 ha, gồm các hạng mục: San nền, đường giao thông, hệ thống cấp điện, cấp nước – PCCC, thoát nước mưa, thoát nước thải, chiếu sáng, thông tin liên lạc.

- Dự án KCN Bàu Xéo: do vướng công tác bồi thường giải phóng mặt bằng nên chủ yếu hoàn thiện một số hạng mục hạ tầng ở những khu vực đã hoàn tất công tác bồi thường.

Giá trị thanh toán đầu tư xây dựng cơ bản năm 2019 là 109,82 tỷ trên tổng số 319,75 tỷ được duyệt, đạt 34,35% theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

Lũy kế đến ngày 31/12/2019, tổng giá trị thanh toán đầu tư của KCN là 435,02 tỷ trên tổng số 673,69 tỷ được duyệt, đạt tỷ lệ 64,57% (trong đó chi phí bồi thường là 161,07 tỷ đồng); Tổng giá trị thanh toán đầu tư của Khu Trung tâm Dịch vụ 294,06 tỷ trên tổng mức đầu tư được duyệt 842,48 tỷ, đạt tỷ lệ 34,90% (trong đó chi phí bồi thường và sử dụng đất là 149,99 tỷ).

Qua kiểm tra giám sát các hồ sơ về đầu tư XDCB 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.

II. THẨM ĐỊNH KẾT QUẢ BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP NĂM 2019:

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 2019. Trình Đại hội chấp thuận thông qua Báo cáo tài chính của Công ty năm 2019.

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

HĐQT kết hợp Ban Tổng 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:

Dưới sự điều hành của Ban lãnh đạo Công ty và sự cộng tác nhiệt tình của toàn thể CBVN, Công ty đã hoàn thành các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận mà Đại hội đồng cổ đông đề ra. Đây là kết quả đáng biểu dương trong quá trình hoạt động, kinh doanh năm 2019.

+ Kiến nghị:

- Trong công tác đầu tư XDCB : Cần cân nhắc, 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 nhà ở công nhân KCN và tìm kiếm đối tác chuyên nhượng quyền sử dụng đất hoặc liên kết đầu tư theo đúng quy định đối với các công trình dịch vụ như: Trung tâm dịch vụ, nhà văn hoá, bưu điện, nhà hàng, khách sạn, phòng khám đa khoa, trường mầm non, cửa hàng thương mại dịch vụ.

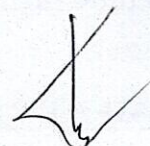
- Mở rộng thêm nhiều loại hình kinh doanh và nghiên cứu cung cấp đa dạng dịch vụ cho các nhà đầu tư khi họ có nhu cầu.

- 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 2019 của Công ty. Xin báo cáo trước đại hội./.

TM BAN KIỂM SOÁT

Trưởng ban



Đào Sỹ Du