

TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN

Đường ĐT 747B, KP Long Bình, P. Khánh Bình, TX. Tân Uyên, T. Bình Dương
Điện thoại: 0274.3652326 - Fax: 0274.3652325



TÀI LIỆU
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

Bình Dương – Năm 2020



NỘI DUNG VÀ CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020
CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN
Ngày 03 tháng 06 năm 2020

7:30 – 8:00	Đón khách, đăng ký cổ đông
8:00 – 8:20 (Nghỉ thức)	Chào cờ, Tuyên bố khai mạc, Giới thiệu đại biểu
	Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông về dự Đại hội
	Giới thiệu Đoàn Chủ tịch và Đoàn Thư ký Đại hội
	Thông qua Quy chế làm việc và Chương trình Đại hội
8:20 – 11:20 (Nội dung)	Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2019
	Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2019 và Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020
	Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán
	Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2019
	Tờ trình chọn đơn vị kiểm toán năm 2020
	Báo cáo thù lao HĐQT, BKS năm 2019 và dự kiến năm 2020
	Trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2019 và dự kiến năm 2020
	Nội dung khác
	Tờ trình về việc miễn nhiệm và phê chuẩn kết quả bầu Chủ tịch HĐQT
	<i>Đại hội giải lao</i>
	Đại hội thảo luận
	Chủ tọa kết luận và thông qua các nội dung biểu quyết
	Thư ký Đại hội thông qua dự thảo Nghị quyết Đại hội
Biểu quyết Nghị quyết Đại hội	
11:20 – 11:30	Bế mạc Đại hội

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

**CÔNG TY CỔ PHẦN
KCN NAM TÂN UYÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: /BC-NTC

Bình Dương, ngày tháng năm 2020



BÁO CÁO TẠI ĐHCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2020
Về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019
Và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020

Kính thưa: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP KCN Nam Tân Uyên

Công ty CP KCN Nam Tân Uyên xin báo cáo về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 như sau:

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019:

Kinh tế thế giới năm 2019 có xu hướng tăng trưởng chậm lại phần lớn do chiến tranh thương mại Mỹ - Trung và những thay đổi trong chính sách thương mại của Mỹ, điều này tác động lớn đến tình hình thu hút đầu tư trong nước và của Công ty. Làn sóng đầu tư từ các doanh nghiệp nước ngoài có xu hướng xoay trục đầu tư vào Việt Nam. Hưởng ứng làn sóng đầu tư vì vậy trong năm, Công ty cũng đã đón 01 lượng lớn khách đến tham quan, tìm hiểu đầu tư; tuy nhiên do hiện tại lượng đất thương phẩm cho thuê tại KCN Nam Tân Uyên (NTC-1) và Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn 1 (NTC-2) không còn, trong khi KCN mở rộng giai đoạn 2 (NTC-3) vừa mới hoàn thiện hồ sơ pháp lý và chỉ có thể cho thuê trong năm 2020, do đó lỗ nhậ thu hút đầu tư.

Tuy vậy, kế thừa kết quả kinh doanh tích cực từ năm 2018, hoạt động kinh doanh năm 2019 của Công ty cũng đạt nhiều kết quả khả quan. Kết thúc năm, tổng doanh thu đạt 382,04 tỷ đồng (125,88% kế hoạch), lợi nhuận sau thuế đạt 236,51 tỷ đồng (181,68% kế hoạch) và tỷ suất lợi nhuận/vốn điều lệ đạt 147,82%. Sau đây là một số kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty trong năm 2019:

1. Về kinh doanh cho thuê lại đất và nhà xưởng:

a) Cho thuê lại đất:

Dự án	KH 2019 (đ/c)	Thực hiện năm 2019		% KH 2019 đ/chính	Lũy kế cho thuê đầu dự án		Tổng đất TP&DV cho thuê
	(ha)	Slg	(ha)	(%)	Slg	(ha)	(ha)
NTC-1	3,5	1	2,34		112	228,79	241,04
NTC-2		1	1,44		102	215,94	223,51
Tổng	3,5	2	3,78	108	212	444,73	464,55

b) Cho thuê nhà xưởng:

Dự án	KH 2019	Thực hiện năm 2019	Tỷ lệ t/h KH 2019	Lũy kế đầu dự án	Tỷ lệ lấp đầy

	(m ²)	Slg	(m ²)	(%)	Slg	DT (m ²)	(%)
Nhà xưởng 1	4.000	3	5.616		17	39.204	100%
Nhà xưởng 2		-	-		1	11.817	100%
Tổng cộng	4.000	3	5.616	140,4	18	51.021	

c) Giá cho thuê bình quân:

Dự án	Đơn vị tính	Giá cho thuê b/quân năm 2019	Giá cho thuê b/quân lũy kế đầu dự án
1/ NTC-1:			
- Thanh toán 01 lần (đất CN)	USD/m ²	-	47,49
- Thanh toán 01 lần (đất DV)	USD/m ²	120	76,69
- Thanh toán hàng năm	USD/m ² /năm	-	2,61
- Phí quản lý	USD/m ² /năm	0,6	0,47
2/ NTC-2:			
- Thanh toán 01 lần (đất CN)	USD/m ²	-	48,67
- Thanh toán 01 lần (đất DV)	USD/m ²	190	77,09
- Thanh toán hàng năm	USD/m ² /năm	-	3,20
- Phí quản lý	USD/m ² /năm	0,6	0,50
3/ Nhà xưởng số 1	USD/m ² /tháng	2,85	2,37
4/ Nhà xưởng số 2	USD/m ² /tháng	-	2,60

d) Đánh giá chung:

- Về cho thuê lại đất: trong năm khi quỹ đất KCN đã hết, tận dụng nguồn đất dịch vụ trống còn lại với nhu cầu đa dạng ngành nghề dịch vụ phục vụ cho KCN, Công ty đã mời gọi và cho thuê thêm 3,78 ha (đạt 108%) và giá cho thuê dao động từ 120 đến 190 USD/m², cao gấp 3 lần so với thời điểm trước đó. Trong thời gian tới, Công ty vẫn sẽ tiếp tục hướng đến thu hút đầu tư đối với đất hành chính – dịch vụ nhằm đáp ứng các dịch vụ tiện ích cho các doanh nghiệp đang hoạt động trong khi chờ dự án KCN Nam Tân Uyên mở rộng – Giai đoạn II (NTC-3) hoàn thiện hồ sơ pháp lý để có thể cho thuê.

- Về nhà xưởng cho thuê, năm 2019 Công ty đã cho thuê lấp đầy các nhà xưởng ở cả 02 KCN; trong năm 2020 sẽ tiếp tục mời gọi đầu tư đối với những nhà xưởng đến hạn trả lại và chọn lọc các dự án đầu tư với ngành nghề sạch, công nghệ cao, tài chính mạnh theo yêu cầu của Hội đồng quản trị.

2. Về tài chính:

a) Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2019:

ĐVT: đồng

TT	Nội dung	Kế hoạch 2019	T/h năm 2019	Tỷ lệ %
1	Tổng doanh thu (DT)	303.496.488.240	382.035.056.332	125,88
	<i>DT hoạt động kinh doanh</i>	<i>169.027.198.227</i>	<i>193.939.465.883</i>	<i>114,74</i>

	<i>DT hoạt động tài chính</i>	134.469.290.013	187.196.297.802	139,21
	<i>Thu khác</i>	0	899.292.647	
2	Tổng chi phí (CP)	157.570.091.936	108.587.291.926	68,91
	<i>CP hoạt động kinh doanh</i>	136.735.881.927	107.568.523.404	78,67
	<i>CP hoạt động tài chính</i>	20.834.210.009	486.235.509	2,33
	<i>CP khác</i>	0	532.533.013	
3	Lợi nhuận trước thuế	145.926.396.304	273.447.764.406	187,39
4	Thuế TNDN phải nộp	15.748.042.685,00	36.939.589.992	234,57
5	Lợi nhuận sau thuế	130.178.353.619	236.508.174.414	181,68
6	Tỷ suất lợi nhuận/VĐL	81,36%	147,82%	181,68

b) Nộp ngân sách Nhà nước:

ĐVT: đồng

TT	Nội dung	KH năm 2019	T/hiện năm 2019	Tỷ lệ %
1	Thuế GTGT	24.615.000.000	47.551.085.845	193,18
2	Thuế môn bài + Phí	3.000.000	3.000.000	100,00
3	Thuế TNDN	15.778.000.000	109.045.233.422	691,12
4	Thuế TNCN		7.016.257.218	
5	Tiền thuê đất	200.508.000.000	0	0,00
	Tổng cộng	240.904.000.000	163.615.576.485	67,92

Trong đó có 4.004.427.144 đồng (VAT: 1.728.213.091 đồng, thuế TNDN: 2.276.214.053 đồng) đã nộp theo kiến nghị của Kiểm toán Nhà nước năm 2019.

3. Về đầu tư bên ngoài:

TT	Tên công ty	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Tỷ lệ góp vốn (%)	Số tiền thực góp (tỷ đồng)
1	Cty CP KCN Bắc Đồng Phú	100	40	40
2	Cty CP Cao su Trường Phát	50	20	10
3	Cty CP KCN CS Bình Long (MH3)	120	36,66	43,99
4	Cty CP KCN Dầu Giây	120	22,17	28,85
5	Cty TNHH CN & ĐT Nam Tân Uyên	100	20	80
6	Cty CP Đầu tư Sài Gòn VRG (SIP)	690	9,02	91
7	Cty CP Thủy Điện VRG Đắc Nông	297,73	12,07	35,93
8	Cty CP KCN An Điền	100	7,5	7,5
9	Cty CP Thủy Điện Geruco Sông Côn (GSC)	334,42	2,16	13,45
10	Cty CP KCN Tân Bình	160	15	24
	Tổng cộng			374,72

4. Về công tác đầu tư xây dựng:

Tổng vốn XDCB thực hiện trong năm 2019 là 172,26 tỷ đồng, đạt 76,55 % kế hoạch năm 2019 điều chỉnh, một số công tác chính như sau:

- Tại KCN Nam Tân Uyên (NTC-1): hoàn thành Cải tạo văn phòng làm việc và xây dựng kho lưu trữ hồ sơ Công ty, mua xe chở cây và trồng, chăm sóc cây xanh tập trung dọc đường D7 và lô HT3 dọc đường N1.

- Tại KCN Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn I (NTC-2): xây dựng Nhà Đội bảo vệ kết hợp PCCC, đổ bê tông nhựa lớp 2 các tuyến đường còn lại, mua xe tưới cây, xe tuần tra và lập thủ tục xây dựng cổng chào vào KCN.

- Dự án KCN Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn II (NTC-3) 345,86 ha: đã giải ngân đợt 1 (150 tỷ đồng) tiền bồi thường cho Công ty CP Cao su Phước Hòa, UBND tỉnh Bình Dương đã duyệt phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư đợt 1 và Quyết định thu hồi đất để thực hiện dự án; đồng thời đã chuẩn bị hồ sơ 05 gói thầu hạ tầng kỹ thuật (đường giao thông, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải phần còn lại, lề bộ hành; hệ thống điện chiếu sáng) để triển khai thi công ngay sau khi được phê duyệt giao đất.

- Khu dân cư Nam Tân Uyên: hiện vẫn đang liên kết với Công ty CP Phát triển Đô thị Nam Á thành lập Công ty TNHH 2TV CN & Đô thị Nam Tân Uyên với vốn góp Nam Tân Uyên 20% (80 tỷ đồng) và Nam Á 80% (320 tỷ đồng) để thực hiện dự án. Dự án hiện nay đang trong quá trình hoàn chỉnh hồ sơ pháp lý.

- Khu nhà ở KCN Nam Tân Uyên mở rộng 19,5 ha: dự án hiện đã trình Sở Xây dựng hồ sơ xin chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, hiện đang bổ sung cam kết tín dụng của ngân hàng và bảng chi tiết tổng mức đầu tư dự án.

5. Các công tác khác:

- Tổng số lao động Công ty đến cuối năm 2019 là 141 người (giảm 05 người so với cùng kỳ năm 2018), thu nhập bình quân đạt 13,02 triệu đồng/người/tháng.

- Về đất đai: tiếp tục thực hiện thủ tục điều chỉnh tiền thuê đất Nhà nước từ trả hàng năm sang trả 01 lần cho các DN thuê lại đất. Hoàn chỉnh hồ sơ, bàn giao Giấy CNQSDĐ cho 97 DN tại NTC-1 và 84 DN tại NTC-2.

- Về công tác bảo vệ môi trường: luôn chú trọng công tác bảo vệ môi trường trong KCN, thường xuyên kiểm tra và kiểm soát chặt chẽ công tác xả nước thải, khí thải, chất thải của các doanh nghiệp; đồng thời phối hợp chặt chẽ với các cơ quan chức năng giải quyết các vi phạm về môi trường xảy ra cũng như giải quyết triệt để các khiếu kiện về môi trường giữa các doanh nghiệp trong KCN.

- Về công tác xử lý nước thải tại Nhà máy xử lý nước thải tập trung của KCN: thường xuyên theo dõi, bảo trì, bảo dưỡng các máy móc, thiết bị tại 02 Nhà máy xử lý đảm bảo hệ thống xử lý luôn vận hành ổn định và liên tục. Lưu lượng nước thải bình quân trong năm là 3.000 m³/ngày.đêm tại NTC-1 và 990 m³/ngày.đêm tại NTC-2. Kết quả quan trắc của Sở Tài nguyên và Môi trường Bình Dương chứng nhận chất lượng nước thải sau xử lý của 02 Nhà máy đều đạt quy chuẩn kỹ thuật quốc gia cho phép (cột A QCVN 40:2011/BTNMT).

- Về công tác bảo vệ ANTT trong KCN: năm 2019, tình hình ANTT diễn biến hết sức phức tạp, giá cả thị trường biến động, nạn thất nghiệp, tội phạm tinh vi, thanh niên công nhân tụ tập, lập thành băng nhóm quậy phá, đánh nhau, tình trạng đình công vẫn còn xảy ra vẫn còn làm ảnh hưởng đến đời sống công nhân lao động. Trong năm, có 88 vụ việc xảy ra (tăng 26 vụ so với cùng kỳ năm 2018) gồm 22 vụ tai nạn giao thông, 07 vụ tranh chấp lao động, 13 vụ trộm cắp, 13 vụ gây rối đánh nhau, 03 vụ tai nạn lao động và phòng ngừa ngăn chặn 30 vụ. Tất cả các vụ việc xảy ra đều được xử lý kịp thời, bắt giữ 73 đối tượng, tạm giữ 43 xe máy, 22 hung khí các loại; trong đó chuyển cơ quan chức năng xử lý 72 vụ và xử lý tại chỗ 16 vụ.

- Về công tác PCCN: Trong năm xảy ra 10 vụ cháy nhưng đã được phát hiện và xử lý kịp thời không thiệt hại về người, tài sản thiệt hại không đáng kể. Ngoài ra trong năm, Đội PCCC Công ty cũng đã hỗ trợ chi viện Đội Cảnh sát PCCC TX.Tân Uyên chữa 07 vụ cháy xảy ra trên địa bàn và hỗ trợ phương án cho 01 DN (Công ty Môi trường Việt Xanh).

II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020:

Trên cơ sở các kết quả tích cực đạt được trong năm 2019, dự báo tình hình kinh doanh khả quan khi bắt đầu khai thác cho thuê NTC-3; tiếp tục tranh thủ sự quan tâm, ủng hộ của lãnh đạo Tập đoàn, các ngành, các cấp, trong năm 2020 toàn thể CB-NV Công ty quyết tâm phát huy hết khả năng, nỗ lực phấn đấu để hoàn thành xuất sắc các nhiệm vụ được giao, tập trung vào các mặt công tác chính sau:

1. Kế hoạch cho thuê lại đất và nhà xưởng:

- Cho thuê lại đất:
 - + Diện tích cho thuê (theo hợp đồng chính thức): 50 ha
 - + Giá cho thuê bình quân dự kiến 90~95 USD/m²/THTLĐ đối với đất công nghiệp và 160~170 USD/m²/THTLĐ đối với đất dịch vụ.
 - + Phí quản lý 0,6 USD/m²/năm.
- Cho thuê nhà xưởng xây sẵn: (từ các nhà xưởng đến hạn trả lại/hủy)
 - + Diện tích cho thuê: từ 10.000 m²
 - + Giá cho thuê dự kiến: 2,2 ~ 3,0 USD/m²/tháng

2. Kế hoạch tài chính:

a) Dự kiến kết quả kinh doanh năm 2020

Đơn vị tính: đồng

TT	Nội dung	T/hiện năm 2019	Kế hoạch 2020	Tỷ lệ %
1	Tổng doanh thu (DT)	382.035.056.332	390.322.343.242	102,17
	<i>DT hoạt động kinh doanh</i>	<i>193.939.465.883</i>	<i>303.110.130.437</i>	<i>156,29</i>
	<i>DT hoạt động tài chính</i>	<i>187.196.297.802</i>	<i>87.212.212.805</i>	<i>46,59</i>
	<i>Thu khác</i>	<i>899.292.647</i>		

2	Tổng chi phí (CP)	108.587.291.926	173.788.261.606	160,04
	<i>CP hoạt động kinh doanh</i>	<i>107.568.523.404</i>	<i>173.466.459.509</i>	<i>161,26</i>
	<i>CP hoạt động tài chính</i>	<i>486.235.509</i>	<i>321.802.097</i>	<i>66,18</i>
	<i>CP khác</i>	<i>532.533.013</i>		
3	Lợi nhuận trước thuế	273.447.764.406	216.534.081.636	79,19
4	Thuế TNDN phải nộp	36.939.589.992	39.518.960.768	106,98
5	Lợi nhuận sau thuế	236.508.174.414	177.015.120.868	74,85
6	Tỷ suất lợi nhuận/VĐL	147,82%	110,63%	74,85

b) Dự kiến nộp ngân sách Nhà nước:

Đơn vị tính: đồng

TT	Nội dung	T/hiện năm 2019	Kế hoạch năm 2020	Tỷ lệ %
1	Thuế GTGT	47.551.085.845	46.978.130.250	98,80
2	Thuế môn bài + Phí	3.000.000	3.000.000	100,00
3	Thuế TNDN	109.045.233.422	37.263.523.611	34,17
4	Thuế TNCN	7.016.257.218		-
5	Tiền thuê đất		630.752.000.000	
	Tổng cộng	163.615.576.485	714.996.653.861	437,00

3. Kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản:

Tổng vốn XDCB dự kiến thực hiện trong năm 2020 là 344,40 tỷ đồng với một số công tác chính như sau:

- Tại KCN Nam Tân Uyên (NTC-1): Lập các thủ tục phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu, ký hợp đồng Trồng cây xanh tập trung dọc đường D7.

- Tại KCN Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn I (NTC-2): xây dựng Nhà Đồi bảo vệ kết hợp PCCC, ký hợp đồng mua xe tưới cây, xe chữa cháy và lập thủ tục xây dựng công chào vào KCN.

- Dự án KCN Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn II (NTC-3) 345,86 ha:

+ Quyết toán các gói thầu Tư vấn thiết kế bản vẽ thi công, dự toán và Tư vấn thẩm tra bản vẽ thi công, dự toán các gói thầu: Đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải phần còn lại; Lề bộ hành; Hệ thống điện chiếu sáng.

+ Lập kế hoạch lựa chọn nhà thầu tổng thể dự án; phát hành hồ sơ mời thầu các gói thầu theo kế hoạch năm 2020 đã được phê duyệt.

+ Trung tâm phát triển quỹ đất đã chuyển hồ sơ sang Sở TN&MT thẩm định và đã trình UBND tỉnh ra Quyết định thu hồi đất và phê duyệt Phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư. Nam Tân Uyên sẽ tiến hành chi trả toàn bộ tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho công ty CP Cao su Phước Hòa; đồng thời lập hồ sơ thuê đất trình Sở TN&MT thẩm định giá và ký hợp đồng cho thuê đất. Để kịp thời xây dựng hạ tầng kỹ thuật đủ điều kiện cho thuê lại đất, Công ty sẽ tiến hành đồng thời các thủ tục xin thuê đất với các thủ tục chuẩn bị đầu tư các hạng mục công trình trong kế hoạch năm 2020.

- Khu nhà ở KCN Nam Tân Uyên mở rộng 19,7 ha: Đã có Quyết định phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500; Công ty đã bổ sung ngành nghề đầu tư dự án khu dân cư, tiếp tục lập hồ sơ gửi Sở Xây dựng thẩm định trình UBND tỉnh Bình Dương chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án; Hội đồng quản trị Công ty cũng đã thống nhất chọn phương án tự thực hiện Dự án này.

4. Các công tác khác:

- Về lao động – tiền lương: kế hoạch lao động năm 2020 của Công ty là 165 người, quỹ lương dự kiến chi trả là 27,36 tỷ đồng.

- Về đất đai: tiếp tục liên hệ làm việc với Sở TN&MT Bình Dương để hoàn thành điều chỉnh cục bộ Giấy CNQSDĐ tại NTC-2 và đẩy nhanh tiến độ hoàn thành hồ sơ pháp lý tại KCN mở rộng giai đoạn 2 (NTC-3) để có quyết định giao đất thực hiện dự án; tiếp tục thực hiện thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ để bàn giao cho nhà đầu tư.

- Về công tác bảo vệ môi trường: tiếp tục chú trọng bảo vệ môi trường, kiểm soát chặt chẽ công tác xả thải của các DN, phối hợp với các cơ quan chức năng giải quyết triệt để các vi phạm về môi trường của các doanh nghiệp trong KCN.

- Về xử lý nước thải: tiếp tục vận hành liên tục và ổn định 02 Nhà máy xử lý nước thải đảm bảo chất lượng nước thải sau xử lý luôn đạt cột A – QCVN 40:2011/BTNMT.

- Về ANTT: tăng cường tuần tra, phối kết hợp với CA, quân sự địa phương các phường, xã giáp ranh để kịp thời ngăn chặn và xử lý các vụ việc xảy ra.

- Về PCCN: thực hiện tốt công tác PCCN, tổ chức đốt cỏ dại mùa khô 2020 và tổ chức huấn luyện nghiệp vụ PCCC năm 2020 cho Đội PCCC cơ sở.

III. KIẾN NGHỊ:

Kính trình ĐHĐCĐ công ty xem xét thông qua báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019 và kế hoạch xuất kinh doanh năm 2020 của Công ty để làm cơ sở triển khai thực hiện.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 của Công ty CP KCN Nam Tân Uyên, kính trình ĐHĐCĐ Công ty xem xét thông qua.

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT, Thư ký HĐQT.

**CÔNG TY CỔ PHẦN
KCN NAM TÂN UYÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**



Số: BC-BKS-NTC

Bình Dương, ngày tháng năm 2020

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CỔ PHẦN KHU CÔNG NGHIỆP NAM TÂN UYÊN
(Tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2020)**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;

Căn cứ lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên;

Căn cứ quy chế tổ chức và hoạt động của Ban kiểm soát Công ty cổ phần khu công nghiệp Nam Tân Uyên đã được ban hành theo Quyết định số 35/QĐ-HDQT-NTC ngày 04/5/2017;

Căn cứ vào Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2019 của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Nam Tân Uyên;

Căn cứ vào báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC;

Ban kiểm soát (BKS) báo cáo kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát năm 2019 và kế hoạch hoạt động năm 2020 với các nội dung như sau:

PHẦN I: BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BKS NĂM 2019

I. TỔNG QUÁT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BKS NĂM 2019

1. **Về nhân sự:** Tại Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 đã thống nhất đơn từ nhiệm của Ông **Lê Khiết Tâm** là Trưởng ban kiểm soát chuyên trách và bà **Trần Diệp Lan** thành viên ban kiểm soát kiêm nhiệm tại Công ty và bầu bổ sung hai thành viên mới là Bà **Nguyễn Thị Triều Tiên** và Bà **Nguyễn Thị Diệu**. Hiện BKS có 3 thành viên như sau:

+ Bà Nguyễn Thị Triều Tiên - Trưởng BKS

+ Bà Nguyễn Thị Diệu - Thành viên BKS

+ Ông Trịnh Thế Sơn - Thành viên BKS

Sau đại hội BKS đã phân công nhiệm vụ lại cho các thành viên phụ trách công tác kiểm tra, giám sát theo lĩnh vực công tác phù hợp với điều kiện công tác thực tế. Thường xuyên duy trì chế độ họp định kỳ để thống nhất các nội dung báo cáo và kế hoạch hoạt động quý sau.

Thực hiện công việc kiểm tra, giám sát theo chức năng, nhiệm vụ của BKS được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Trong năm 2019 BKS đã thực hiện các nội dung công việc như sau:

2. Công tác giám sát:

- Trong năm 2019, Ban kiểm soát tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, giám sát việc ban hành và thực thi các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT và Ban điều hành. Trên cơ sở các cuộc họp, ban kiểm soát cũng có các ý kiến đóng góp thuộc thẩm quyền sát với tình hình hoạt động của Công ty.

- Thẩm tra các báo cáo tài chính 06 tháng, năm nhằm đánh giá tình trung thực, khách quan, hợp lý của các số liệu tài chính phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách hiện hành. Đồng thời phối hợp với kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng của các sai sót kế toán và kiểm toán trọng yếu đến báo cáo tài chính; giám sát việc thực thi những kiến nghị do Công ty kiểm toán đưa ra.

- Theo dõi tiến độ thực hiện các chỉ tiêu của nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019, Nghị quyết của HĐQT và BĐH. Giám sát tình hình phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2019

- Thường xuyên giám sát việc công bố thông tin của Công ty theo quy định, xem xét tính minh bạch của quá trình công bố thông tin để đảm bảo quyền lợi của các cổ đông.

3. Công tác kiểm tra, giám sát.

+ Tổ chức thẩm định các Báo cáo tài chính năm 2018, Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018.

+ Giám sát tình hình phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2019;

+ Giám sát công tác môi trường, xử lý nước thải, việc ký kết hợp đồng xử lý nước thải với các doanh nghiệp.

+ Giám sát công tác quản lý đất đai.

+ Kiểm tra các quy trình thủ tục đầu tư các công trình xây dựng, mua sắm phát sinh trong năm 2019.

+ Tổ chức thẩm định các Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2019;

+ Kiểm tra tình hình đầu tư tài chính: Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết, Các khoản tiền vay, tiền gửi .

+ Kiểm tra kết quả kinh doanh trong năm 2019: Doanh thu, Chi phí và tình hình nộp ngân sách nhà nước và việc sử dụng vốn trong các khoản mục đầu tư của các dự án.

+ Giám sát việc xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch đầu tư năm 2020.

4. Đánh giá kết quả hoạt động của BKS năm 2019.

- Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, BKS luôn nhận được sự quan tâm, tạo điều kiện thuận lợi từ Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban nghiệp vụ trong Công ty để BKS hoàn thành nhiệm vụ mà được Đại hội đồng cổ đông giao. Đối với cổ đông BKS không nhận được một khiếu nại nào của cổ đông về hoạt động của Công ty cũng như về điều hành của HĐQT và Ban Tổng Giám

đốc. Nhìn chung, BKS đã hoàn thành nhiệm vụ năm 2019 theo chức năng, nhiệm vụ được ghi trong Điều lệ hoạt động của Công ty, đồng thời các thành viên BKS cũng đã hoàn thành nhiệm vụ năm 2019.

II. KẾT QUẢ CÔNG TÁC KIỂM TRA, GIÁM SÁT NĂM 2019

1. Thẩm định báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

1.1 Về thực hiện kế hoạch kinh doanh:

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019 đã được thực hiện đầy đủ, trung thực trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Các chỉ tiêu chủ yếu Nghị quyết ĐHĐCĐ giao năm 2019, thực hiện như sau:

- Cho thuê lại đất: 3,78ha/3,5 ha KH (điều chỉnh) - đạt 108% KH năm 2019
- Cho thuê nhà xưởng: 5.616m² / 3.000-5.000 m² (Đã lấp đầy 100% diện tích)

Tính đến 31/12/2019 Công ty đã ký 214 hợp đồng thuê đất với các doanh nghiệp trong KCN hiện hữu và NTC mở rộng.

- Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019

ĐVT: VNĐ

TT	Nội dung	Kế hoạch	Thực hiện	Tỉ lệ TH/KH (%)
1	Tổng doanh thu	303.496.488.240	382.035.056.332	125,88
2	Tổng chi phí	157.570.091.936	108.587.291.926	68,91
3	Lợi nhuận trước thuế	145.926.396.304	273.447.764.406	187,39
4	Thuế TNDN phải nộp	15.748.042.685	36.939.589.992	234,57
5	Lợi nhuận sau thuế	130.178.353.619	236.508.174.414	181,68
6	Tỉ suất lợi nhuận/vốn điều lệ	81,36	147,82	181,68

Đánh giá: Năm 2019 kết quả thực hiện các chỉ tiêu chủ yếu của Nghị Quyết ĐHĐCĐ giao vượt so với kế hoạch cụ thể như sau : Tổng doanh thu tăng 125,88% so với kế hoạch năm. Tổng chi phí giảm 31,09% so với kế hoạch năm do dự án Nam Tân Uyên mở rộng giai đoạn II chưa thực hiện nên chưa phát sinh các khoản vay để thanh toán tiền thuê đất cho nhà nước cũng như thực hiện các gói thầu XD CB. Nhìn chung kết quả kinh doanh năm 2019 khá tốt, tỷ suất lợi nhuận/VĐL tăng 181,68% so với kế hoạch năm 2019.

1.2 Công tác đầu tư xây dựng:

- Năm 2019 Công ty thực hiện đầu tư xây dựng/Kế hoạch năm 2019: 225.036,64 tỷ/172.260,48 tỷ đồng bằng 76,55% kế hoạch điều chỉnh. Chi tiết như sau:

ĐVT: VNĐ

TT	Hạng mục công trình	Kế hoạch (Tỷ đồng)	Kế hoạch điều chỉnh (Tỷ đồng)	Thực hiện (Tỷ đồng)	Tỉ lệ TH/KH ĐC (%)
I	ĐT XD Nhà xưởng cho thuê số 2		598,00	538,20	90%
1	TVTK bản vẽ thi công, dự toán nhà xưởng B1		461,00	414,90	90%
2	TVTT TK bản vẽ thi công, dự toán nhà xưởng B1		137,00	123,30	90%
II	ĐT XD và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật KCN Nam Tân Uyên	1.212,11	9.129,15	7.590,66	83,15%
1	Cải tạo nhà làm việc Công ty CP KCN Nam Tân Uyên	8.000	7.444,43	5.955,54	80%
2	2 bơm ABS (cung cấp + lắp đặt)	326,00			
3	Trồng và chăm sóc cây xanh tập trung lô HT3 dọc đường N1	266,00	214,01	214,01	100%
4	Trồng và chăm sóc cây xanh tập trung dọc đường D7	350,00	285,70	285,70	100%
5	Xe chở cây, cỏ rác, phân tro	500,00	428,00	414	96,73%
6	Trồng và chăm sóc cây xanh tập trung dọc đường D7 năm 2019	920,55			
7	Kho lưu trữ hồ sơ	827,56	714,00	678,40	95,01%
8	Tư vấn thiết kế kho lưu trữ hồ sơ	22,00			
9	TVTT Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng nhà kho lưu trữ hồ sơ		4,40	4,40	100%
10	Báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư xây dựng nhà kho lưu trữ hồ sơ		38,61	38,61	100%
III	Hệ thống hạ tầng kỹ thuật KCN Nam Tân Uyên mở rộng (giai đoạn II)	310.700,16	191.787,28	154.779,27	80,70%
1	Rà phá bom mìn	1.314,27	1.314,27	1.314,27	100%
2	Đền bù cao su Phước Hòa	183.000,00	183.000,00	150.000	81,97%
3	Mương hở kết nối suối Bà Tùng	4.700,67			
4	Công hợp đôi 2 x B3000	46.915,25			

5	Mương thoát nước mưa từ đường D2-Công hộp đôi 2 x B3000	18.940,98			
6	Tuyến D2 (N5-N6); D3 (N5-N6); D4 (ranh 2 KCN - N6)	16.463,11			
7	Tuyến N6 (D2-Cuối tuyến)	34.626,23			
8	Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng	2.555,66	2.555,66		-
9	TVTK BVTC-DT tuyến N6 (Đầu tuyến - D2)	490,00			
10	TVTK BVTC-DT tuyến D5 (Đầu tuyến -N6); Mương TNM giữa 2 KCN (từ đầu tuyến-D2); Trạm bơm chuyển nước thải	450,00			
11	Tư vấn thẩm tra BVTC-DT tuyến N6 (Đầu tuyến - D2)	49,00			
12	Tư vấn thẩm tra BVTC-DT tuyến D5 (Đầu tuyến -N6); Mương TNM giữa 2 KCN (từ đầu tuyến-D2); Trạm bơm chuyển nước thải	45,00			
13	Đào gốc cao su	250,00			
14	San ủi cỏ cho nhà đầu tư	900,00			
15	TVTK BVTC-DT hệ thống điện chiếu sáng		242,96		-
16	TVTT TK BVTC-DT hệ thống điện chiếu sáng		72,26		-
17	TVTT TK BVTC-DT hệ thống điện chiếu sáng		4.242,23	3.465,00	81,68%
18	TVTK BVTC-DT đường giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải, lễ bộ hành phần còn lại		359,90		-
IV	ĐT XD nhà làm việc đội bảo vệ kết hợp PCCC KCN Nam Tân Uyên mở rộng		6.352,07	1.753,99	27,61%
1	TV lập báo cáo KTKT đầu tư xây dựng nhà làm việc đội bảo vệ kết hợp PCCC		281,30	281,30	60,98%
2	Xây dựng Nhà làm việc đội bảo vệ kết hợp PCCC + Cổng, hàng rào + Sân vườn, hạ tầng kỹ thuật		5.890,78	1.472,69	25,00%

3	TVGS Nhà làm việc đội bảo vệ kết hợp PCCC + Công, hàng rào + Sân vườn, hạ tầng kỹ thuật		180,00		-
V	ĐT XD KCN Nam Tân Uyên mở rộng	38.135,16	17.013,37	7.441,58	43,74%
1	Nhà làm việc đội bảo vệ kết hợp PCCC	3.393,89			
2	Xe tuần tra	400,00	400,00		
3	Mái che di động sân phơi bùn	200,00	200,00		
4	Bê tông nhựa lớp 2 các tuyến đường còn lại	12.600,00	10.885,97	7.075,88	54,70%
5	Sơn đường, biển báo các tuyến đường còn lại	2.000,00			
6	Xe tưới cây	9.000,00	3.000,00		-
7	Lê bộ hành các tuyến đường còn lại năm 2019	4.000,00			
8	Nhà ăn Cán bộ CNV, Nhà xe đội bảo vệ	909,76	933,01		
9	Nhà ở Cán bộ CNV đội bảo vệ	1.115,97	1.115,97		
10	Công, hàng rào đội bảo vệ	1.335,10			
11	Sân vườn - cây xanh, HTKT đội bảo vệ	1.180,44			
14	Các gói tư vấn và xây dựng Công chào KCN Nam Tân Uyên mở rộng	2.000,00			
15	TVGS xây dựng Bê tông nhựa lớp 2 các tuyến đường còn lại		398,96		-
16	TVTK bản vẽ thi công, dự toán công chào		42,48		-
17	TVTT bản vẽ thi công, dự toán công chào		36,98		-
VI	Khu nhà ở KCN Nam Tân Uyên mở rộng	174,40	156,78	156,78	100%
1	Trích lục địa chính có đo đạc chính lý tỷ lệ 1/500	160,77	156,78	156,78	100%
2	Chuyên thiết kế quy hoạch lên bản đồ địa chính	13,63			
	TỔNG CỘNG	360.221,82	225.036,64	172.260,48	76,55%

Ghi chú: Một số hạng mục đang triển khai thực hiện nhưng chưa nghiệm thu, thanh toán hoặc chỉ mới nghiệm thu, thanh toán một phần nên chưa ghi nhận được đầy đủ giá trị thực hiện.

2. Thực hiện Các nội dung khác theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019:

- Về việc phân phối lợi nhuận: Công ty đã thực hiện trích lập các quỹ theo phương án phân phối lợi nhuận năm 2018 và chi trả cổ tức năm 2019 theo đúng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.

- Về việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính năm 2019: Công ty đã thực hiện ký hợp đồng với Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC để thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.

- Chi trả thù lao của Hội đồng quản trị, BKS năm 2019 theo đúng mức đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua.

3. Thẩm định báo cáo tài chính:

3.1 Thẩm định báo cáo tài chính:

- Báo cáo tài chính định kỳ của Công ty được lập đầy đủ theo đúng chuẩn mực kế toán Việt Nam và gửi đúng hạn theo yêu cầu của các cơ quan quản lý. Qua đó giúp cho HĐQT và Ban Tổng giám đốc nắm thông tin kịp thời để quản lý, điều hành Công ty.

+ **Về công tác hạch toán kế toán:** số liệu và hạch toán kế toán trên báo cáo Tài chính Công ty tại thời điểm 31/12/2019 cơ bản phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ Kế toán Việt Nam hiện hành cũng như các Quy định của Pháp luật. Các chính sách và phương pháp kế toán được Công ty áp dụng nhất quán.

+ **Về số liệu báo cáo tài chính năm 2019:** Các chỉ tiêu trên bảng CĐKT, Báo cáo KQKD, Báo cáo LCTT được thuyết minh rõ ràng với cơ sở tính toán, số liệu chi tiết đầy đủ trên Thuyết minh BCTC. Trên cơ sở kiểm tra, đối chiếu số liệu trên sổ kế toán chi tiết và các thuyết minh trên BCTC cho thấy các chỉ tiêu trên BCTC được phản ánh trung thực tình hình tài chính của Công ty.

- Với kết quả kiểm tra, thẩm định BKS chưa phát hiện sai lệch mang tính trọng yếu. BKS Công ty thống nhất với số liệu báo cáo tài chính của Công ty năm 2019 và Báo cáo của Công ty TNHH hãng kiểm toán AASC về việc kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty năm 2019.

3.2 Tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2019:

ĐVT: VNĐ

TT	CHỈ TIÊU	31/12/2019	31/12/2018
	Tổng Tài sản	3.537.557.163.317	3.401.128.110.690
A	Tài sản ngắn hạn	1.484.011.273.263	1.452.374.587.828
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	541.401.553.308	93.079.044.289

2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	733.687.227.703	1.299.873.683.222
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	190.852.840.040	59.094.241.214
4	Hàng tồn kho	339.676.852	327.619.103
5	Tài sản ngắn hạn khác	17.729.975.360	
B	Tài sản dài hạn	2.053.545.890.054	1.948.753.522.862
1	Tài sản cố định	33.025.648.974	36.366.343.942
2	Bất động sản đầu tư	398.087.633.187	429.025.434.191
3	Tài sản dở dang dài hạn	54.993.876.011	53.277.618.579
4	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	535.669.185.260	391.717.900.000
5	Tài sản dài hạn khác	1.031.769.546.622	1.038.366.226.150
	TỔNG NGUỒN VỐN	3.537.557.163.317	3.401.128.110.690
A	Nợ phải trả	2.956.963.572.137	2.812.174.586.696
1	Nợ ngắn hạn	119.922.244.522	332.361.581.377
2	Nợ dài hạn	2.837.041.327.615	2.479.813.005.319
B	Nguồn vốn CSH	580.593.591.180	588.953.523.994
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	160.000.000.000	160.000.000.000
2	Thặng dư vốn cổ phần	5.750.000.000	5.750.000.000
3	Quỹ đầu tư phát triển	166.483.200.299	72.544.970.729
4	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	248.360.390.881	350.658.553.265

- Tình hình tài chính đang lành mạnh, vốn điều lệ được bảo toàn và phát triển tốt, kết quả doanh thu sản xuất kinh doanh cho thuê tăng đều đặn.

- Thực hiện tốt nghĩa vụ với ngân sách nhà nước, cổ đông, giải quyết kịp thời đầy đủ các chính sách cho người lao động.

- Thực hiện tốt công tác kiểm kê tài sản lưu động, tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2019 và xử lý đúng theo quy định.

3.3 Số liệu Các khoản vay đến 31/12/2019:

- Quỹ Bảo Vệ Môi Trường Việt Nam: 4.430.000.000 đồng

3.4 Kết quả thực hiện các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2019:

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2019	Năm 2018
1	Hệ số bảo toàn vốn			
	Nguồn vốn CSH cuối kỳ/Nguồn vốn CSH đầu kỳ	Lần	0.98	1.55
2	Cơ cấu nguồn vốn			

	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	58.05	57.30
	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	41.95	42.70
	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	83.63	82.68
	Nguồn vốn CSH/Tổng nguồn vốn	%	16.32	17.32
3	Khả năng thanh toán			
	Khả năng thanh toán nhanh ((Tài sản ngắn hạn-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn)	Lần	12.39	4.36
	Khả năng thanh toán tổng quát (Tổng tài sản/Nợ phải trả)	Lần	1.20	1.21
	Khả năng thanh toán lãi vay (Lợi nhuận trước thuế và lãi vay)	Lần	928.43	48.46
4	Hiệu quả hoạt động			
	Tỷ suất LN sau thuế/Tổng tài sản	%	6.64	13.81
	Tỷ suất LN sau thuế/Doanh thu thuần	%	121.31	88.23
	Tỷ suất LN sau thuế/Vốn điều lệ	%	146.88	293.56

- Tính đến thời điểm 31/12/2019, các chỉ số tài chính của Công ty cơ bản thể hiện được tính hiệu quả và lành mạnh trong hoạt động của Công ty. Các chỉ tiêu cơ cấu nguồn vốn, khả năng thanh toán và hiệu quả hoạt động đều thể hiện Công ty có tình hình tài chính tốt, vốn đầu tư của cổ đông được bảo toàn và ngày càng phát triển.

- Về Cơ cấu nguồn vốn: Sử dụng vốn, các nguồn vốn, được bảo tồn hàng năm hiệu quả cao, chỉ tiêu Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn bằng 83,63% chủ yếu là phần doanh thu chưa thực hiện. Doanh thu chưa thực hiện/Nợ phải trả bằng 95,01%.

- Về các chỉ số khả năng thanh toán, các chỉ tiêu thanh toán đều được cải thiện và thể hiện doanh nghiệp luôn đủ khả năng thanh toán các món nợ tới hạn.

- Về các chỉ số hiệu quả hoạt động, tỷ suất LN sau thuế/Tổng tài sản và LN sau thuế/Vốn điều lệ năm 2019 tuy có suy giảm so với năm 2018 do năm 2018 có lợi nhuận bất thường từ chuyển nhượng Khu dân cư thuộc Khu Công nghiệp Nam Tân Uyên hiện hữu. Tuy nhiên các chỉ tiêu hiệu quả vẫn thể hiện vượt trội so với trung bình các ngành khác

- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước, tổng số nộp ngân sách Nhà nước của Công ty trong năm 2019 là 163.615.576.485 đồng.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI HĐQT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Kết quả giám sát đối với HĐQT.

- Trong năm 2019 HĐQT đã duy trì các cuộc họp thường kỳ đảm bảo chương trình, số lượng thành viên dự họp theo quy định, các Nghị quyết, quyết định của HĐQT được thông qua với sự nhất trí cao của các thành viên.

- Các thành viên HĐQT luôn bám sát, chỉ đạo sâu sát mọi lĩnh vực hoạt động của Công ty, với tinh thần làm việc đoàn kết, đưa ra nhiều giải pháp phù hợp với tình hình thực tế của công ty để sản xuất kinh doanh, đảm bảo hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2019, mang lại hiệu quả thiết thực, đảm bảo lợi ích của Công ty và của cổ đông.

- Hội đồng quản trị đã thực hiện đúng theo quyền hạn, chức năng nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định của Pháp luật. Trong năm 2019, Hội đồng quản trị đã họp 4 lần và ban hành 60 Nghị quyết liên quan đến công tác điều hành, chế độ chính sách, tổ chức nhân sự....

- Các Nghị quyết của HĐQT được Ban Tổng giám đốc triển khai thực hiện nghiêm túc, kịp thời. Ban Tổng giám đốc đã tích cực, chủ động trong việc chỉ đạo, điều hành sản xuất kinh doanh và đầu tư phát triển theo kế hoạch đã đề ra.

- Ngày 18/03/2020 Ông Trần Công Kha có đơn từ nhiệm thôi chức vụ Chủ tịch HĐQT tại Công ty CP KCN Nam Tân Uyên và HĐQT thống nhất biểu quyết đơn từ nhiệm của Ông Trần Công Kha; đồng thời tổng nhất biểu quyết bầu Ông Đỗ Hữu Phước làm Chủ tịch HĐQT tại Công ty CP KCN Nam Tân Uyên từ 18/03/2020.

Đánh giá chung: Qua việc xem xét các Nghị Quyết của HĐQT, Ban kiểm soát nhận thấy các quyết định của HĐQT đều hướng đến lợi ích chung của Công ty, đảm bảo vai trò định hướng phát triển của Công ty và theo đúng Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

2. Kết quả giám sát đối với Ban Tổng Giám Đốc

- Qua công tác giám sát, BKS nhận thấy hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty đã bám sát và triển khai kịp thời các Nghị quyết của HĐQT.

- Ban Tổng giám đốc đã duy trì họp giao ban hàng tháng, họp bất thường khi có vấn đề phát sinh, kịp thời đưa ra các chỉ đạo, giải pháp tháo gỡ vướng mắc, khó khăn trong điều hành, quản lý.

- Trong năm 2019 Ban điều hành đã có nhiều nỗ lực trong hoạt động sản xuất kinh doanh, giúp Công ty duy trì hoạt động có lãi, trả cổ tức cho cổ đông cao, tạo việc làm và đảm bảo đời sống cho CB-CNV.

- Ban điều hành chỉ đạo thực hiện nghiêm túc về việc lập báo cáo tài chính quý, năm đúng hạn, đúng chuẩn mực kế toán và các qui định Pháp luật .

- Ban điều hành đã chỉ đạo về việc sắp xếp, tuyển dụng nhân sự hợp lý, đúng người đúng việc và bồi dưỡng nhân sự, hàng tháng có đánh giá xếp loại đề động viên, khuyến khích người lao động.

Đánh giá chung: Ban điều hành đã tích cực, chủ động trong việc điều hành, bám sát và thực hiện nghiêm túc Nghị quyết của ĐHĐCĐ cũng như đề xuất với HĐQT các biện pháp cần thiết để nâng cao hiệu quả kinh doanh. Ban điều hành đã ban hành các quyết định, tờ trình theo đúng thẩm quyền, phù hợp với Pháp luật và Điều lệ Công ty.

3. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT và Ban TGD; Công bố thông tin cho cổ đông.

- BKS đã tham gia tất cả các cuộc họp thường kỳ của HĐQT. Qua đó nắm vững các chủ trương, kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty để thực hiện tốt nhiệm vụ kiểm tra, giám sát theo quy định. BKS đã nhận được đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, các tài liệu về tình hình hoạt động, tài chính của Công ty. Các phòng ban công ty cũng đã phối hợp, cung cấp đầy đủ tài liệu theo yêu cầu góp phần để hoạt động của BKS đạt kết quả tốt.

- Các thông tin cơ bản về tình hình hoạt động, tình hình tài chính của Công ty đều được đăng tải công khai trên trang Web của Công ty và kịp thời gửi cho các cơ quan chức năng theo đúng quy định.

- Từ sau kỳ Đại hội cổ đông thường niên ngày 27/06/2019 đến nay BKS không nhận được bất kỳ khiếu nại nào liên quan đến các chức danh HĐQT và Ban TGD Công ty.

III. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ

- Để thực hiện tốt nhiệm vụ của BKS theo quy định Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty trong công tác kiểm tra, giám sát nhằm phòng ngừa sai sót, rủi ro trong quá trình điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, BKS đưa ra một số kiến nghị như sau:

- Tiếp tục thực hiện tốt công tác phối hợp giữa Ban điều hành và BKS nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động của BKS theo đúng quy định trên nguyên tắc phòng ngừa, hạn chế sai sót trong mọi hoạt động.

- Tiếp tục quản lý chặt chẽ công tác môi trường, cần rà soát lại các doanh nghiệp đủ điều kiện để ký hợp đồng xử lý nước thải tránh gây thất thoát thiệt hại cho Công ty.

- Thường xuyên kiểm tra việc xả thải của các doanh nghiệp thuê lại đất trong KCN đảm bảo tuân thủ các quy định về môi trường theo quy định.

- Tiếp tục thực hiện tốt công tác xử lý nước thải cho các doanh nghiệp theo hợp đồng đã ký kết đảm bảo chất lượng nước thải sau xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật quốc gia cho phép.

- Tiếp tục quản lý chặt chẽ chi phí sản xuất, công tác quản lý công nợ, kịp thời theo đúng quy định.

- Tiếp tục quản lý chặt chẽ công tác đầu tư xây dựng cơ bản, thanh quyết toán kịp thời các công trình, đẩy nhanh tiến độ nghiệm thu các công trình đưa vào sử dụng, chọn nhà thầu theo các quy định pháp luật hiện hành.

IV. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BKS NĂM 2020

- Giám sát việc chấp hành Điều lệ Công ty, Pháp luật Nhà nước. Giám sát tình hình thực hiện các Quy chế, Quyết định, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và của HĐQT.

- Kiểm tra, giám sát tình hình triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020.

- Thẩm định báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo tài chính, báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng Quản trị năm 2020. Phân tích đánh giá tình hình tài chính, tình hình quản lý, sử dụng vốn, hiệu quả hoạt động và khả năng thanh toán nợ của Công ty.

- Thực hiện các chương trình kiểm tra, giám sát định kỳ, đột xuất theo yêu cầu của HĐQT.

*** Công tác kiểm tra theo chuyên đề:** căn cứ theo tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, định kỳ hàng quý, Ban kiểm soát sẽ xây dựng kế hoạch kiểm tra theo các chuyên đề với các nội dung:

+ Tổ chức thẩm định các Báo cáo tài chính năm 2019, Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019. Chuẩn bị Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2019 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020;

+ Rà soát hồ sơ pháp lý dự án KCN mở rộng giai đoạn II và dự án khu nhà ở khu công nghiệp Nam Tân Uyên mở rộng;

+ Giám sát tình hình phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2020;

+ Giám sát việc xây dựng và thực hiện các quy định trong quản lý nội bộ của công ty, trong đó chú trọng đến việc xây dựng và thực hiện quy chế tiền lương. Giám sát việc ký kết các hợp đồng lao động, công tác tiền lương và các chế độ chính sách cho người lao động, cân bằng lợi ích của người lao động với lợi ích Công ty.

+ Rà soát việc ký kết các hợp đồng cho thuê lại đất, nhà xưởng, nước thải, rác thải...

+ Tổ chức thẩm định các Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2020;

+ Giám sát công tác môi trường, xử lý nước thải, việc ký kết hợp đồng xử lý nước thải với các doanh nghiệp.

+ Kiểm soát hoạt động đầu tư XD/CB: Các quy trình, thủ tục đầu tư XD/CB; mua sắm phát sinh trong năm.

+ Kiểm tra kết quả kinh doanh trong năm 2020: Doanh thu, Chi phí và tình hình nộp ngân sách nhà nước và việc sử dụng vốn trong các khoản mục đầu tư của các dự án.

+ Công tác tài chính: kiểm soát chi phí và chứng từ thu chi, công tác thống kê, lập báo cáo;

+ Kiểm soát hoạt động đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn.

Trên đây là báo cáo kế quả kiểm tra, giám sát năm 2019 và kế hoạch hoạt động năm 2020 của BKS Công ty cổ phần KCN Nam Tân Uyên. BKS trân trọng

cảm ơn HĐQT, Ban Tổng giám đốc, các phòng ban nghiệp vụ đã phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi để BKS hoàn thành nhiệm vụ./.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Nơi nhận :

- Như trên;
- Lưu : VT.

**CÔNG TY CỔ PHẦN
KCN NAM TÂN UYÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: **TC-BKS-NTC**

Bình Dương, ngày tháng năm 2020



TỜ TRÌNH

Về việc chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP KCN Nam Tân Uyên

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên.

Ban kiểm soát Công ty CP Khu công nghiệp Nam Tân Uyên kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thống nhất danh sách các đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020 và ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chọn 01 trong các đơn vị kiểm toán độc lập theo danh sách đề xuất để thực hiện công việc kiểm toán các báo cáo tài chính năm 2020 cho Công ty.

Ý kiến đề xuất: Chọn các đơn vị kiểm toán độc lập đủ tư cách pháp nhân, nằm trong danh sách cho phép kiểm toán của Bộ Tài chính. Đề xuất chọn 01 trong 03 đơn vị kiểm toán sau:

1. Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC.
2. Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam (AVA).
3. Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**TM.BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Nơi nhận :

- Như trên;
- Lưu : VT.

**CÔNG TY CỔ PHẦN
KCN NAM TÂN UYÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: **TT-HĐQT-NTC**

Bình Dương, ngày tháng năm 2020



TỜ TRÌNH

**Về việc phân phối lợi nhuận năm 2019 và
kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2020**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP KCN Nam Tân Uyên

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty CP KCN Nam Tân Uyên;

Căn cứ Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2019 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020.

1. Phân phối lợi nhuận năm 2019:

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ %/ LN2019	Số tiền (đồng)
1	Tổng doanh thu		382.035.056.332
2	Lợi nhuận sau thuế năm trước chuyển sang		91.852.216.467
3	Lợi nhuận sau thuế thực hiện năm 2019		236.508.174.414
4	Phân phối lợi nhuận năm 2019:		328.360.390.881
4.1	Cổ tức (100%/VĐL)	67,65%	160.000.000.000
4.2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	5,22%	12.340.746.500
4.3	Quỹ đầu tư phát triển	10,00%	23.650.817.441
4.4	Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau		132.368.826.940

II. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2020:

STT	Chỉ tiêu	Tỷ lệ %/ LNKH 2020	Số tiền (đồng)
1	Tổng doanh thu		390.322.343.242
2	Lợi nhuận sau thuế năm trước chuyển sang		132.368.826.940
3	Lợi nhuận sau thuế thực hiện năm 2020		177.015.120.868
4	Phân phối lợi nhuận năm 2020		309.383.947.808
4.1	Cổ tức (tối thiểu 80% VĐL)	72,31%	128.000.000.000
4.2	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	3,12%	5.517.553.440

4.3	Quỹ đầu tư phát triển	10,00%	17.701.512.087
4.4	Lợi nhuận còn lại chuyển sang năm sau		158.164.882.281

Trên đây là nội dung về việc phân phối lợi nhuận năm 2019 và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2020.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận :

- Như trên;
- Lưu : VT.

**CÔNG TY CỔ PHẦN
KCN NAM TÂN UYÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**



Số: /BC-HĐQT-NTC

Bình Dương, ngày tháng năm 2020

BÁO CÁO

Về thực hiện thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP KCN Nam Tân Uyên

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP KCN Nam Tân Uyên;

Căn cứ Nghị quyết số 02/2019/NQ-ĐHĐCĐ-NTC ngày 27 tháng 06 năm 2019 của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty;

Hội đồng quản trị xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện chi trả thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát trong năm 2019 và dự kiến mức thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát trong năm 2020 như sau:

I. Thực hiện năm 2019:

- Hội đồng quản trị, thư ký: 192.000.000 đồng
- Ban kiểm soát (kiêm nhiệm) 36.000.000 đồng

II. Dự kiến năm 2020:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị : 3.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Hội đồng quản trị : 2.000.000 đồng/tháng
- Thư ký Hội đồng quản trị : 1.000.000 đồng/tháng
- Thành viên Ban kiểm soát (kiêm nhiệm) : 1.500.000 đồng/tháng

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận :

- Như trên;
- Lưu : VT.

**CÔNG TY CỔ PHẦN
KCN NAM TÂN UYÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: /TTr-HĐQT-NTC

Bình Dương, ngày tháng năm 2020



TỜ TRÌNH

Về nhân sự Hội đồng quản trị Công ty

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP KCN Nam Tân Uyên

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/ 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty CP KCN Nam Tân Uyên;

Căn cứ nghị quyết số 006/NQ-HĐQT- NTC ngày 18/03/2020 của Hội đồng quản trị Công ty CP KCN Nam Tân Uyên;

Ngày 18/03/2020 Hội đồng quản trị Công ty CP KCN Nam Tân Uyên có nhận được đơn từ nhiệm của ông Trần Công Kha, căn cứ theo Điều lệ công ty, Hội đồng quản trị đã tiến hành họp và ban hành Nghị quyết số 006/NQ-HĐQT-NTC thông qua việc từ nhiệm Chủ tịch, thành viên Hội đồng quản trị của ông Trần Công Kha và bầu ông Đỗ Hữu Phước - Thành viên HĐQT làm Chủ tịch HĐQT công ty nhiệm kỳ 2016 - 2021.

1. Hội đồng quản trị Công ty CP KCN Nam Tân Uyên chấp thuận miễn nhiệm Chủ tịch, thành viên Hội đồng quản trị đối với ông Trần Công Kha và phê chuẩn bầu ông Đỗ Hữu Phước - Thành viên Hội đồng quản trị giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị công ty nhiệm kỳ 2016 - 2021.

2. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị trong thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2016 - 2021;

Theo Khoản 1, Điều 26 Điều lệ hiện hành của công ty thì số lượng thành viên Hội đồng quản trị ít nhất là 05 người. Hiện nay số lượng thành viên Hội đồng quản trị Công ty là 4 người.

Nhiệm kỳ 2016 - 2021 hiện nay chỉ còn một năm nữa là đến thời điểm bầu lại Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 -2026 với dự kiến cơ cấu thành viên Hội đồng Quản trị độc lập theo quy định, Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận giữ nguyên số lượng thành viên HĐQT là 4 người cho đến hết nhiệm kỳ hiện tại.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận :

- Như trên;
- Lưu: VT.