



Hải Dương, ngày 15 tháng 4 năm 2015

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2014 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2015
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM

Kính thưa Đoàn chủ tịch !

Kính thưa các Quý vị đại biểu, các Quý vị cổ đông !

Thay mặt Hội đồng quản trị, tôi xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 về tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2014, 03 tháng đầu năm 2015 và kế hoạch 09 tháng cuối năm 2015 như sau:

I. Kết quả thực hiện nhiệm vụ của Công ty năm 2014:

Năm 2014, hoạt động của Công ty có nhiều chuyển biến tích cực so với những năm trước. Xuất phát từ việc thu hút được nhà đầu tư vào khu công nghiệp, tình hình tài chính của Công ty được cải thiện và đặc biệt sau khi Thủ tướng Chính phủ có văn bản chính thức về việc điều chỉnh quy mô khu công nghiệp Cộng Hòa (tháng 7/2014) các hoạt động liên quan đến đầu tư dự án khu công nghiệp của Công ty được khởi động trở lại, tạo niềm tin cho các cấp Chính quyền địa phương, cho Nhà đầu tư đồng thời nâng cao tinh thần cho tập thể lãnh đạo, cán bộ công nhân viên trong Công ty.

Hiện nay Công ty đang tích cực phối hợp với các Sở, ban, ngành, các cơ quan chuyên môn và UBND tỉnh để tập trung giải quyết, tháo gỡ những vướng mắc nhằm đẩy nhanh tiến độ, đồng thời thống nhất ranh giới, vị trí điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu công nghiệp và khu đô thị mới phía đông thị xã Chí Linh.

Công tác điều hành được duy trì thường xuyên, các hoạt động của Công ty vẫn ổn định, tập thể lãnh đạo, cán bộ công nhân viên đoàn kết, uy tín của Công ty được giữ vững.

Chế độ báo cáo với Tập đoàn, tổ chức Đảng, Đoàn thể địa phương, Ủy ban chứng khoán Nhà nước được duy trì, thực hiện đầy đủ, nghiêm túc.

Thực hiện đúng chế độ kiểm toán báo cáo tài chính theo quy định và làm việc với cơ quan quản lý Nhà nước các cấp, thường xuyên liên lạc, cập nhật thông tin kịp thời xử lý các công việc.

Tài sản của Công ty tại trụ sở và tại KCN được quản lý, bảo vệ an toàn, không xảy ra mất mát tài sản hoặc hiện tượng tái lấn chiếm đất KCN để canh tác.



1. Công tác đầu tư hạ tầng khu công nghiệp:

Ngay sau khi có văn bản chấp thuận của Chính phủ về việc giảm quy mô KCN và văn bản thống nhất của Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam, Công ty đã tập trung tích cực làm việc với các ban ngành, cơ quan chuyên môn, tổ chức nhiều cuộc họp cùng UBND tỉnh giải quyết, tháo gỡ để thống nhất ranh giới, vị trí điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu công nghiệp và khu đô thị mới phía đông thị xã Chí Linh. Đến nay, Công ty đã cơ bản hoàn thành kế hoạch, chỉ tiêu đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2014 đặt ra, cụ thể:

- Về công tác xây dựng cơ bản:

+ Hoàn thành thiết kế và thi công đường tạm, đường điện tạm phục vụ thi công cho Nhà đầu tư đã thuê đất khu công nghiệp;

+ Hoàn thành và được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu Công nghiệp Cộng Hòa quy mô 200ha (*theo quy mô điều chỉnh của Chính phủ tại văn bản số 1156 /TTg-KTN ngày 14/7/2014*), trong đó làm việc với các ngành để nâng tỷ lệ cơ cấu đất thương phẩm của KCN được điều chỉnh lên là 72,33% (Quy hoạch phê duyệt trước đây là 68,75%).

+ Hoàn thành việc xin cấp phép khai thác nước ngầm đối với 04 giếng khoan trong khu công nghiệp.

- Về công tác giải phóng mặt bằng:

+ Năm 2014, Công ty hoàn thành chi trả tiền đền bù cho hộ bà Thanh, số tiền 4.542.181.000 đồng theo Quyết định 1904/QĐ-UBND ngày 27/8/2013 của UBND tỉnh Hải Dương.

+ Việc di chuyển đường điện cao thế và trung thế chạy qua khu công nghiệp (gồm: 22KV, 35KV, 110 KV), Công ty đã làm việc với UBND tỉnh cùng các ngành liên quan và đã được UBND tỉnh chấp thuận thực hiện theo hình thức giải phóng mặt bằng, UBND tỉnh giao cho UBND Thị xã Chí Linh làm chủ đầu tư, cho phép Công ty ứng trước kinh phí để chi trả tiền thực hiện di chuyển các đường điện ra khỏi khu công nghiệp. Kinh phí ứng trước của Công ty được đối trừ vào tiền thuê đất hàng năm Công ty phải nộp cho Nhà nước.

Đây là một nỗ lực rất lớn của Công ty, giảm chi phí đầu tư và mang lại hiệu quả cho dự án (Khái toán kinh phí thực hiện di chuyển các đường điện khoảng trên 50 tỷ đồng).



Đối với đường điện 110KV: Hiện đơn vị tư vấn đã hợp đồng với Ban quản lý dự án các công trình xây dựng cơ bản thị xã Chí Linh, hồ sơ thiết kế đã được trình Sở Công thương tỉnh Hải Dương xem xét, thẩm định.

Đường điện 22KV và 35KV: Đơn vị tư vấn thiết kế đang tiến hành lập phương án thiết kế theo yêu cầu của Ban quản lý dự án các công trình xây dựng cơ bản thị xã Chí Linh.

- Về công tác thu hút đầu tư:

Đầu năm 2014, Công ty thu hút thành công 01 Nhà đầu tư (Cty Nice Ceramic) vào thuê đất khu công nghiệp với diện tích 52,588ha để đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất gạch ốp lát cao cấp. Với thành công trong việc thu hút được Nhà đầu tư này nên tình hình tài chính của Công ty đã được cải thiện, hiện nay Công ty đã có nguồn tài chính ổn định để tiếp tục đầu tư các công trình hạ tầng của KCN nhằm thu hút các nhà đầu tư tiếp theo.

2. Tình hình thực hiện chuyển nhượng một phần dự án cho Công ty Thành Đông.

Sau khi Thủ tướng Chính phủ có văn bản chấp thuận điều chỉnh quy mô KCN xuống còn 200ha (văn bản số 1156/TTg-KTN ngày 14/7/2014). UBND tỉnh có văn bản số 1420/UBND-VP ngày 31/7/2014 về việc điều chỉnh ranh giới, vị trí khu công nghiệp Cộng Hòa.

Ngày 20/10/2014, Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam có văn bản số 558/HĐTVCSVN-KHĐT thống nhất về chủ trương điều chỉnh giảm diện tích chuyển đổi cho Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Thành Đông từ 90ha xuống 23,83ha.

Công ty và Công ty Thành Đông đã thỏa thuận và thống nhất điều chỉnh giảm diện tích chuyển đổi xuống còn 23,83ha, diện tích này nằm giáp Quốc lộ 18 và trong diện tích đã GPMB và được bàn giao của Công ty. Thống nhất điều chỉnh hợp đồng bằng Phụ lục theo tinh thần chỉ đạo của Tập đoàn.

3. Kết quả sản xuất kinh doanh:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Số TT	Nội dung/trích yếu	Đến ngày 31/12/2014
1.	Doanh thu:	14,405
	* Công ty mẹ (Vinaruco):	
	+ Doanh thu HĐKD hạ tầng KCN	6,918



TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM



	+ Doanh thu từ phí duy tu hạ tầng KCN:	0
	+ Doanh thu cho thuê lại đất KCN	0
	- Năm 2014 (2.520 đồng/m ²)	
	- Năm 2015 (11.880 đồng/m ²)	
	+ Doanh thu từ phí xử lý nước thải	0
	+ Doanh thu hoạt động tài chính:	7,210
	* Công ty TNHH MTV:	
	- Doanh thu hoạt động tài chính:	0,277
2	Giá vốn hàng bán	9,179
3	Chi phí quản lý doanh nghiệp	3,687
4	Lợi nhuận kế toán	
	* Công ty mẹ (Vinaruco):	
	- Lợi nhuận kế toán trước thuế:	3,704
	- Lợi nhuận kế toán sau thuế :	3,261
	* Công ty TNHH XNK cao su:	
	- Lợi nhuận kế toán trước thuế:	(0,259)
	- Lợi nhuận kế toán sau thuế :	(0,259)
	* Tổng lợi nhuận (theo báo cáo tài chính hợp nhất):	
	- Lợi nhuận kế toán trước thuế:	3,704
	- Lợi nhuận kế toán sau thuế :	3,261

* Tổng lợi nhuận năm 2014 của Công ty không đạt kế hoạch của năm, do các nguyên nhân:

- Phần diện tích chuyển giao cho Công ty CP đầu tư bất động sản Thành Đông 23,83 ha năm 2014 chưa quyết toán, chưa xác định được doanh thu, lợi nhuận từ diện tích chuyển giao này.

- Hoạt động cho thuê cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp, nhà đầu tư vào Khu công nghiệp Cộng Hòa thuê diện tích 525.888 m², phải tính đúng tính đủ chi phí tài sản đầu tư chưa hình thành TSCĐ, tiền thuê đất phát sinh trong giai đoạn đầu tư.

- Hoạt động kinh doanh XNK mủ cao su không có lợi nhuận do ảnh hưởng bởi tình hình khó khăn chung của thị trường.



3.1. Tình hình sử dụng vốn:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Nội dung/ trích yếu	Đến ngày 31/12/2014	Ghi chú
I	Tổng vốn chủ sở hữu :	353,4	
	<i>Tr.đó:</i> - Vốn góp chủ sở hữu:	258,948	
	- Thặng dư vốn:	2,180	
	- Vốn tự bổ sung (<i>quỹ dự phòng tài chính</i>)	1,581	
	- Quỹ khen thưởng	0,264	
	- Quỹ phúc lợi	0	
	- Tiền đặt cọc chuyển nhượng 109,8ha đất KCN	11,144	
	- Doanh thu chưa thực hiện	69,217	
	- Các khoản phải trả, phải nộp khác:	7,533	
	- Lợi nhuận chưa phân phối	2,529	
II	Nguồn vốn đã sử dụng cho các hoạt động đầu tư	256,681	
	* Đầu tư tài chính dài hạn (đầu tư góp vốn)	37,100	Chi tiết ở Mục 2
	* Đầu tư dự án KCN Cộng Hoà	219,581	
	<i>Tr. đó:</i> + <i>Giải phóng mặt bằng</i>	140,888	
	+ <i>Đầu tư hạ tầng (thi công và các chi phí khác)</i>	78,693	
III	Nguồn vốn còn lại khả dụng (phục vụ cho Dự án KCN)	96,719	

3.2. Mức lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn đến 31/12/2014 và tại thời điểm ngày 31/3/2015 (của báo cáo tài chính hợp nhất):

Đơn vị tính: tỷ đồng

TT	Tên đơn vị	Giá trị trích lập đến đầu kỳ	Giá trị trích lập trong năm (2014)	Lũy kế 31/12/2014	Ghi chú
1	Công ty CP tư vấn xây dựng đô thị - KCN cao su Việt Nam	0,385	0	0,385	
2	Công ty TNHH MTVXNKCSVN	1,425	0,259	1,684	
3	Công ty chứng khoán SHS	2,722	- 2,722	0	
	Tổng cộng	4,532	- 2,432	2,10	



Ghi chú:

Năm 2014, Công ty hoàn nhập dự phòng khoản đầu tư tài chính dài hạn của cổ phiếu SHS do công ty thoái vốn trong tháng 4/2014 là: 2,722 tỷ đồng.

II. Kết quả thực hiện nhiệm vụ của Hội đồng quản trị năm 2014 và 03 tháng đầu năm 2015:

1. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Trong 06 tháng đầu năm 2014, do ảnh hưởng của một số nguyên nhân khách quan nên hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty tiếp tục bị đình trệ, tuy nhiên Hội đồng quản trị Công ty vẫn tổ chức quản lý và thực hiện nhiệm vụ theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ và Quy chế quản trị Công ty, các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, đồng thời hoạch định sẵn các chiến lược phát triển trong thời gian tới sau khi được tháo gỡ khó khăn (*Chính phủ đã có văn bản chấp thuận cho điều chỉnh giảm diện tích Khu công nghiệp xuống còn 200ha*) nhằm mang lại hiệu quả đầu tư và sự phát triển bền vững cho Công ty.

- Chỉ đạo kiểm tra, rà soát lại các Dự án đầu tư, thực hiện thoái vốn một số hạng đầu tư để tập trung nguồn vốn đầu tư vào Dự án Khu công nghiệp Công nghiệp, cụ thể như sau:

Chi tiết các danh mục đầu tư tài chính dài hạn và tình hình thoái vốn tính đến 31/12/2014.

Đơn vị tính: tỷ đồng

TT	Danh mục đầu tư	Hình thức đầu tư	Giá trị đã đầu tư từ năm trước	Giá trị đầu tư/thoái vốn trong kỳ (2014)		Lũy kế đến ngày 31/12/2014
				Đầu tư Trong kỳ	Thoái vốn trong kỳ	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	Công ty quản lý quỹ Sài Gòn - Hà Nội	Đ.tr khác	4,0	0	0	4,0
2	Công ty chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội (SHS)	Đ.tr khác	9,026	0	8,858	0,168
3	Công ty CP tư vấn xây dựng đô thị - khu công nghiệp cao su Việt Nam	Đ.tr khác	0,5	0	0	0,5
4	Công ty CP địa ốc MB	Đ.tr khác	0,3	0	0	0,3



TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
VÀ KHU CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM



5	Công ty CP Đầu tư Phát triển cao su Nghệ An	Đ.tư khác	25,0	0	0	25,0
6	Công ty TNHH MTV xuất nhập khẩu Cao su Việt Nam	Công ty con	7,132	0	0	7,132
	Tổng cộng		45,958	0	8,858	37,1

- Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2014 của Công ty, Hội đồng quản trị Công ty đã chỉ đạo Ban điều hành xây dựng kế hoạch phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2014, cụ thể như sau:

*. Tổng doanh thu BCTC Công ty mẹ : 16.570.967.142 đồng

*. Tổng doanh thu BCTC hợp nhất : 17.107.709.565 đồng

Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh là: **3.261.173.351** đồng, sau khi trừ số lỗ từ các năm trước chuyển sang là: **731.605.320** đồng, lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2014 còn lại là: **2.529.568.031** đồng,

* Dự kiến trích các quỹ năm 2014:

+ Quỹ dự phòng tài chính (5% lợi nhuận) : **126.764.662** đồng

+ Quỹ khen thưởng (5% lợi nhuận) : **126.764.662** đồng

+ Quỹ phúc lợi (5% lợi nhuận) : **126.764.663** đồng

Cộng trích lập các quỹ : 380.293.987 đồng

* Dự kiến chia cổ tức năm 2014:

+ Lợi nhuận năm 2014 sau khi trích lập các quỹ : **2.149.274.044** đồng

+ Dự kiến chia cổ tức năm 2014 : **2.149.274.044** đồng

Bằng chữ: (Hai tỷ, một trăm bốn mươi chín triệu, hai trăm bảy mươi tư nghìn, không trăm bốn mươi bốn đồng)

+ Tỷ lệ chia cổ tức: **0,83%**

+ Số tuyệt đối: 01 (**một**) cổ phiếu được chia 83 (**tám ba**) đồng.

- Chỉ đạo, kiểm tra, giám sát Ban điều hành tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật trong hoạt động sản xuất kinh doanh như: thực hiện Công bố thông tin đối với Công ty đại chúng theo quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước; thực hiện



báo cáo định kỳ về tình hình sản xuất kinh doanh với Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam;

- Hỗ trợ Ban điều hành Công ty trong công tác thu hút, xúc tiến đầu tư vào Khu công nghiệp.

- Chỉ đạo Ban điều hành Công ty đăng ký điều chỉnh số vốn góp thực tế trong Điều lệ và Giấy phép hoạt động của Công ty theo Nghị quyết của Đại hội cổ đông.

2. Hoạt động giám sát Ban điều hành và Cán bộ quản lý của Hội đồng quản trị:

- Hội đồng quản trị tiếp tục đẩy mạnh công tác giám sát hoạt động của Ban điều hành và các cán bộ quản lý khác nhằm đảm bảo hoạt động của Công ty được an toàn, tuân thủ theo đúng pháp luật. Nghiêm túc triển khai thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị. Ngoài ra, Hội đồng quản trị luôn chú trọng công tác quản trị rủi ro, triển khai đồng thời việc chuẩn hóa các quy trình, quy chế quản trị.

- Ban điều hành, cán bộ phụ trách các phòng ban, bộ phận trực thuộc đã tiến hành nghiêm túc việc kiểm tra định kỳ, đột xuất nên đã không để xảy ra thiệt hại về mặt vật chất, sai phạm trong công tác, hạn chế đến mức thấp nhất việc lãng phí, cũng như các rủi ro về nghiệp vụ.

3. Cơ cấu, sắp xếp lại bộ máy Công ty:

3.1. *Tổ chức giải thể Chi nhánh Công ty:* do năng lực của Chi nhánh hiện nay không đủ điều kiện để tự thực hiện thi công đối với các gói thầu mà phải thực hiện theo quy định của Luật đấu thầu nên mô hình Chi nhánh không còn phù hợp với định hướng khi mới thành lập, vì vậy sau nghiên cứu, xem xét Hội đồng quản trị Công ty đã họp và thông qua quyết định giải thể Chi nhánh Công ty, cho đến nay các thủ tục giải thể Chi nhánh đã được hoàn tất theo đúng các quy định của pháp luật.

3.2. *Thành lập Phòng Xây dựng cơ bản:* Với tinh thần khẩn trương triển khai các hạng mục công việc để đẩy nhanh tiến độ của Dự án nhằm thu hút các Nhà đầu tư, Hội đồng quản trị xác định cần phải có một đơn vị chuyên môn giúp việc cho Ban điều hành trong việc quản lý công tác xây dựng cơ bản, công tác đấu thầu và kiểm tra quy trình chất lượng, tiến độ thi công và gói thầu, nghiệm thu công trình..., vì vậy Hội đồng quản trị Công ty đã quyết định thành lập Phòng Xây dựng cơ bản.

3.3. *Tạm dừng hoạt động kinh doanh của Công ty TNHH MTV xuất nhập khẩu Cao su Việt Nam:* Do tình hình kinh tế thế giới cũng như trong nước vẫn đang trong giai đoạn khó khăn nên nhu cầu tiêu thụ mủ cao su thấp (*theo dự báo của các chuyên gia thì tình hình này còn tiếp tục kéo dài*), bên cạnh đó Trung Quốc cấm biên không nhập khẩu mủ hàng mủ cao su trong một thời gian dài dẫn đến hoạt động xuất khẩu mủ cao su phải tạm dừng, kết quả kinh doanh của Công ty không đạt mục tiêu đề ra, cụ thể:



- Kết quả kinh doanh từ năm 2011 đến hết năm 2014 Công ty TNHH MTV xuất nhập khẩu Cao su Việt Nam có số lỗ lũy kế (theo báo cáo tài chính 2014 đã được kiểm toán) là: **2.115.314.160 đồng** (chủ yếu là chi phí hoạt động của Bộ máy và phí kiểm toán hàng năm). Số lỗ nêu trên dự kiến được bù đắp từ các nguồn Quỹ: đầu tư phát triển, dự phòng tài chính và quỹ khác của Công ty con với tổng số tiền là: **431.139.360 đồng**, đồng thời Công ty mẹ đã thực hiện trích lập dự phòng (lũy kế đến 31/12/2014) là: **1.684.174.800 đồng** (chưa tính đến giá trị thanh lý tài sản của Công ty con sau khi giải thể).

- Hội đồng quản trị nhận thấy việc duy trì hoạt động kinh doanh của Công ty TNHH MTV XNK Cao su Việt Nam là không phù hợp, nếu duy trì sẽ tiếp tục phát sinh lỗ, vì vậy để bảo toàn nguồn vốn cuối năm 2014 Hội đồng quản trị Công ty đã quyết định tạm dừng hoạt động của Công ty TNHH MTV xuất nhập khẩu cao su Việt Nam, chờ xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định việc giải thể đơn vị này.

III. Phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị trong 09 tháng cuối năm 2015:

1. Công tác quản lý:

- Nhận định tình hình kinh tế trong và ngoài nước năm 2015 đã có nhiều chuyển biến tích cực triển vọng, Hội đồng quản trị chủ trương tiếp tục nắm bắt thời cơ để phát triển Công ty theo hướng ổn định - bền vững, đảm bảo hiệu quả trong sản xuất kinh doanh, đồng thời triển khai thực hiện kế hoạch tiết kiệm để giảm gánh nặng tài chính theo hướng cắt giảm tối đa chi phí quản lý doanh nghiệp.

- Tiếp tục xây dựng hoàn thiện các Quy chế, quy định về quản trị Công ty cho phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh hiện nay của Công ty.

- Trình Đại hội đồng cổ đông Công ty về việc giải thể Công ty TNHH MTV xuất nhập khẩu cao su Việt Nam. Sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Hội đồng quản trị sẽ chỉ đạo Ban điều hành triển khai các thủ tục pháp lý theo quy định để tiến hành việc giải thể Công ty TNHH MTV xuất nhập khẩu cao su Việt Nam.

2. Công tác phát triển nguồn nhân lực:

Năm 2014, công tác tổ chức cán bộ có một số thay đổi tuy nhiên hoạt động điều hành và tổ chức sản xuất của Công ty vẫn ổn định, số người lao động xin chấm dứt hợp đồng lao động ít. Việc điều động, luân chuyển cán bộ tiếp tục được thực hiện để bổ sung, đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ chuyên môn cho các Phòng, Ban của Công ty.



Với mục tiêu khẩn trương hoàn thiện bộ máy hoạt động nhằm đáp ứng tốt các yêu cầu trong tình hình mới, Hội đồng quản trị Công ty tiếp tục chỉ đạo Ban điều hành thực hiện kiểm tra, rà soát lại nhân sự toàn Công ty, qua đó có những đề xuất bổ sung thêm lực lượng nhân sự chất lượng cho các Phòng, Ban chuyên môn của Công ty.

3. Công tác xúc tiến, thu hút đầu tư:

- Trong thời gian tới, Hội đồng quản trị Công ty tiếp tục chỉ đạo Ban điều hành tập trung đẩy mạnh việc xây dựng cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp nhằm đáp ứng yêu cầu của các Nhà đầu tư, qua đó thu hút thêm các Nhà đầu tư có tiềm lực vào Khu công nghiệp, đồng thời tiếp tục hỗ trợ Ban điều hành liên hệ với các kênh xúc tiến đầu tư của trung ương, địa phương và các đơn vị, tổ chức, cá nhân hoạt động môi giới để thu hút đầu tư.

Kính thưa Đoàn chủ tịch !

Kính thưa các cổ đông và quý vị đại biểu!

Với mục tiêu và định hướng phát triển Công ty ổn định, bền vững, Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục tăng cường công tác chỉ đạo, kiểm tra, giám sát chặt chẽ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nhằm nâng cao năng lực sản xuất kinh doanh, tăng trưởng lợi nhuận, đảm bảo quyền lợi của các cổ đông; nâng cao đời sống vật chất - tinh thần và điều kiện làm việc của CB.CNV.

Trên đây là báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2014, 03 tháng đầu năm 2015 và kế hoạch 09 tháng cuối năm 2015. Thay mặt Hội đồng quản trị, tôi xin bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc về sự quan tâm giúp đỡ của Tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam, sự tin cậy, ủng hộ của cổ đông, các nhà đầu tư và các đối tác; xin trân trọng cảm ơn những nỗ lực và cống hiến của CB.CNV Công ty đã góp phần quan trọng vào sự phát triển của Công ty CP phát triển đô thị và khu công nghiệp Cao su Việt Nam trong năm qua.

Cuối cùng, xin chúc Quý vị đại biểu sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt.

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Xin trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- ĐHCĐ năm 2015;
- Các thành viên HĐQT, BKS;
- Ban Tổng giám đốc;
- Lưu: VT, VP.HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Phạm Trung Thái

Số: /BC-BKS

Hải Dương, ngày tháng năm 2015

Báo cáo hoạt động kiểm soát năm 2014

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Phát triển đô thị và Khu Công nghiệp Cao su Việt Nam;

- Căn cứ chức năng nhiệm vụ và quyền hạn của Ban kiểm soát Công ty;

- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014;

Ban kiểm soát xin báo cáo Đại hội cổ đông về hoạt động kiểm soát tại công ty trong năm 2014, như sau:

I. Kiểm soát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty về việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên 2014:

1. Tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh:

Trong năm 2014, HĐQT và Ban điều hành Công ty đã chỉ đạo và thực hiện các hoạt động như sau:

a. Hoạt động đầu tư dự án phát triển kết cấu hạ tầng khu Công nghiệp Cộng hòa, Chí Linh, Hải Dương:

- Hoàn thành thiết kế và thi công đường tạm, đường điện tạm phục vụ thi công cho nhà đầu tư đã thuê đất khu công nghiệp;

- Hoàn thành điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Cộng Hòa quy mô 200ha. Hiện nay, Công ty đang xúc tiến lựa chọn đơn vị tư vấn lập điều chỉnh dự án đầu tư Khu công nghiệp theo quy hoạch điều chỉnh quy mô 200ha. Việc thiết kế các công trình hạ tầng theo quy hoạch điều chỉnh: san nền, giao thông, cấp nước thải, thoát nước mưa, điện chiếu sáng chưa được thực hiện (Sẽ được triển khai sau khi điều chỉnh dự án đầu tư).

- Hoàn thành việc xin cấp phép khai thác nước ngầm đối với 04 giếng khoan trong khu công nghiệp.

- Việc San lấp mặt bằng (khoảng 07ha) khu vực lô E1 giáp đường Quốc lộ 18, Công ty không thực hiện vì diện tích này nằm trong diện tích chuyển giao cho Công ty Thành Đông 23,83ha.

b. Công tác xúc tiến đầu tư:

Trong năm 2014, Công ty đã thu hút thành công 01 nhà đầu tư (Cty Nie Ceramic) vào thuê đất KCN với diện tích 52,588ha để đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất gạch ốp lát cao cấp công suất 300 triệu m²/năm.

c. Công tác giải phóng mặt bằng:

- Năm 2014, Công ty hoàn thành chi trả tiền đền bù cho hộ bà Thanh, số tiền 4,542 tỷ đồng theo Quyết định của UBND tỉnh Hải Dương.

- Việc di chuyển đường điện cao thế và trung thế chạy qua KCN (gồm: 22KV, 35KV, 110 KV), Công ty đã làm việc với UBND tỉnh cùng các ngành liên quan và đã được UBND tỉnh thống nhất về mặt chủ trương và phương thức thực hiện.

- Việc lập phương án di dời trạm bơm thôn Tiên Định và khoảng 200 ngôi mộ nằm trong diện tích GPMB đợt 2 – 180ha, Công ty tiếp tục phối hợp, làm việc với Hội đồng GPMB khảo sát triển khai các bước để thực hiện di dời.

d. Hoạt động đầu tư tài chính:

Trong năm 2014, Công ty không thực hiện đầu tư thêm tại bất kỳ danh mục đầu tư nào. Bên cạnh đó, Công ty đã bán 1.040.000 cổ phiếu SHS thu được khoản lợi nhuận 3,1 tỷ đồng. Tổng số vốn đầu tư tài chính lũy kế đến 31/12/2014 là 37,1 tỷ đồng.

e. Kết quả hoạt động kinh doanh:

Tổng doanh thu và thu nhập:	14,128 tỷ đ	đạt 219% KH
Tr. đó: Doanh thu hoạt động tài chính:	7,210 tỷ đ	
Tổng chi phí:	10,424 tỷ đ	
Tr. đó: Chi phí hoạt động tài chính:	-2,443 tỷ đ	
Tổng lợi nhuận trước thuế:	3,704 tỷ đ	đạt 224% KH
Tổng lợi nhuận sau thuế:	3,261 tỷ đ	

- Trong năm 2014, tại Công ty TNHH MTV XNK Cao su hầu như không hoạt động, chỉ phát sinh chi phí quản lý nên kết quả bị lỗ 0,259 tỷ.

Ngày 27/01/2015, HĐQT Công ty đã có Quyết định số 07/QĐ-HĐQT tạm dừng hoạt động kinh doanh đối với Công ty TNHH MTV Xuất nhập khẩu Cao su Việt Nam,

g. Tiền lương, thu nhập, và chế độ đối với người lao động:

Tổng quỹ lương thực hiện chi trả trong năm là: 1.990.214.000đ, lương bình quân của cán bộ CNV năm 2014 là: 7.082.612đ/người/tháng. Thu nhập khác của CBCNV là 415.393.000đ; tổng thu nhập bình quân là 8.587.659đ/người/tháng. Chế độ BHXH, BHYT thực hiện đầy đủ, 100% CBCNV được ký hợp đồng lao động, việc

thực hiện thỏa ước lao động tập thể, các chế độ ốm đau, thai sản được thực hiện đầy đủ.

2. Báo cáo tài chính:

Về việc thẩm định Báo cáo tài chính: Căn cứ Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C), sau khi soát xét các sổ kế toán chi tiết và các tài liệu, hồ sơ kế toán có liên quan. Ban kiểm soát nhận thấy:

- Báo cáo tài chính được lập theo đúng chế độ và các chuẩn mực kế toán Việt Nam. Xét trên khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty đến thời điểm 31/12/2014.

3. Thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:

Trong năm 2014, Công ty tạm thời chưa thực hiện chi trả thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát (Theo NQ của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2014: Chỉ thực hiện chi trả thù lao cho HĐQT và BKS khi Công ty có lợi nhuận vào thời điểm kết thúc năm tài chính 31/12/2014).

4. Nhận xét, đánh giá:

Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty đã tổ chức, thực hiện đầy đủ quyền hạn, chức năng nhiệm vụ theo quy định tại Điều lệ hoạt động của Công ty và các quy định có liên quan của pháp luật.

Về cơ bản, HĐQT và Ban điều hành Công ty đã thực hiện hoàn thành các nội dung mà Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 đã thông qua, Công ty đã thực hiện tổng doanh thu và lợi nhuận vượt kế hoạch đã đề ra (trên 200%). Việc cho nhà đầu tư Nice Ceramic thuê đất khu công nghiệp đã mở ra hướng phát triển trên nền đất dự án KCN Cộng hòa và là bước khởi đầu thuận lợi để thu hút các nhà đầu tư tiếp theo trong thời gian tới.

Tuy nhiên, cũng cần lưu ý việc thực hiện các hạng mục đầu tư cơ sở hạ tầng: đường giao thông, đường điện, trạm xử lý nước thải,... đáp ứng yêu cầu của nhà đầu tư theo như đã cam kết trong Hợp đồng cho thuê đất hiện đang triển khai rất chậm, có khả năng không kịp tiến độ dẫn đến vi phạm Hợp đồng đã ký kết và phải bồi thường.

Trong năm 2014, HĐQT Công ty cũng chưa có các Nghị Quyết, Quyết định phê duyệt các chỉ tiêu kế hoạch đầu tư, SXKD, tiền lương cụ thể giao Ban điều hành công ty thực hiện.

Các phiên họp HĐQT định kỳ trong năm chưa được thực hiện thường xuyên, chủ yếu chỉ trao đổi thông tin qua điện thoại, thư điện tử.

Ban điều hành Công ty đã phân công nhiệm vụ cụ thể, rõ ràng cho từng thành viên, chỉ đạo các bộ phận tiếp tục hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý về quy hoạch, điều

chính dự án KCN; đang tích cực, khẩn trương chuẩn bị các thủ tục để thực hiện các hạng mục đầu tư cơ sở hạ tầng phục vụ nhà đầu tư và tiếp tục xúc tiến tìm kiếm thêm các nhà đầu tư khác vào KCN.

II. Hoạt động của Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát gồm 2 thành viên, trong đó có 1 Trưởng ban, đều hoạt động kiêm nhiệm, không có thành viên chuyên trách. Các thành viên Ban kiểm soát được phân công cụ thể trong công tác giám sát, kiểm soát, thường xuyên trao đổi thông tin lẫn nhau và tham dự đầy đủ các phiên họp của HĐQT nếu được mời tham dự.

Trong năm 2014, Ban kiểm soát đã tiến hành giám sát, kiểm tra việc tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức hoạt động của công ty, việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết của HĐQT Công ty, cụ thể như:

- Giám sát việc thực hiện các hạng mục đầu tư XDCB, xúc tiến đầu tư, đền bù giải phóng mặt bằng,...

- Kiểm tra tình hình thực hiện quỹ tiền lương, các chính sách chế độ của người lao động..

- Thẩm định Báo cáo tài chính năm của công ty nhằm đảm bảo không còn những sai sót trọng yếu trong số liệu tài chính và phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài sản và nguồn vốn của công ty tại thời điểm 31/12/2014.

Trong năm vừa qua, Ban kiểm soát không nhận được bất cứ yêu cầu nào của cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ 5% cổ phần trở lên yêu cầu xem xét về hoạt động của công ty hay việc điều hành của HĐQT hoặc Ban điều hành công ty.

Hội đồng quản trị đã phối hợp tương đối chặt chẽ với Ban điều hành trong chỉ đạo và điều hành hoạt động Công ty, luôn tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động giám sát, kiểm soát thường xuyên hoặc khi có yêu cầu của Ban kiểm soát.

III Kiến nghị:

- Trên cơ sở Nghị quyết của Đại hội cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty cần phải phê duyệt các chỉ tiêu kế hoạch đầu tư, SXKD, tiền lương,.. cụ thể hàng năm để có cơ sở cho Ban điều hành triển khai thực hiện và tổng kết đánh giá cuối năm.

- Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty cần quan tâm, tích cực hơn nữa, đẩy nhanh tiến độ thực hiện các hạng mục đầu tư cơ sở hạ tầng đáp ứng yêu cầu của nhà đầu tư, tránh gây thiệt hại cho Công ty.

- Tiếp tục tìm kiếm các nhà đầu tư khác vào thuê đất tại KCN, tạo thêm nguồn thu đảm bảo cân đối được chi phí để hoạt động SXKD của Công ty có hiệu quả và bền vững.

- Đề nghị Công ty tiếp tục đôn đốc thu hồi khoản công nợ phải thu về chuyên nhượng vốn góp của Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Đô thị và Khu công nghiệp Cao su Việt Nam.

Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát về việc giám sát tình hình hoạt động của công ty trong năm 2014, kính trình Đại hội cổ đông xem xét.

Cuối cùng, Ban kiểm soát xin chân thành cảm ơn sự tín nhiệm, ủng hộ của quý cổ đông, cũng như sự hợp tác nhiệt tình của HĐQT, Ban điều hành công ty đã tạo điều kiện thuận lợi giúp chúng tôi thực hiện nhiệm vụ trong năm vừa qua.

Trân trọng kính chào.

Nơi nhận

- Đại hội đồng cổ đông Cty;
- HĐQT Công ty;
- Ban điều hành Cty;
- Lưu BKS.

TM. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng ban



Hồ Mộng Vân



