

Tràng Bom, ngày 11 tháng 03 năm 2022

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Ban kiểm soát quy định tại điều 40 Điều lệ Công ty Cổ phần Thông Nhất;
- Căn cứ nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2021;
- Căn cứ báo cáo quyết toán tài chính năm 2021 của Công ty Cổ Phần Thông 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 2021

1. Tình hình kinh doanh và thu nhập doanh nghiệp năm 2021:

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 31/12/2021 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	171.905.798.278	101.864.616.644	70.041.181.634	40,74%
2. Thu nhập hoạt động TC	15.933.134.904	2.369.968	15.930.764.936	99,99%
3. Thu nhập khác	6.687.604.854		6.687.604.854	100%
4. Chi phí quản lý DN		24.086.359.375	(24.086.359.375)	
Tổng cộng	194.526.538.036	125.953.345.987	68.573.192.049	35,25%

2. Tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2021:

Căn cứ kế hoạch kinh doanh năm 2021 đã được Đại hội cổ đông thông qua ngày 26/3/2021 và ngày 22/11/2021 (lấy ý kiến bằng văn bản), tình hình thực hiện kế hoạch năm 2021 tại Công ty như sau:

2.1 Doanh thu:

Đơn vị tính: đồng

CHỈ TIÊU	DT thực hiện Năm 2020	Kế hoạch DT Năm 2021	DT thực hiện Năm 2021	Tỉ lệ % so KH
DOANH THU :	335.559.479.373	193.785.304.074	194.526.538.036	100,38 %
<i>Trong đó :</i>				
1. DT tiền thuê đất và hạ tầng	53.927.346.907	55.466.555.945	57.136.687.908	103,01%
3. Doanh thu bán nước sạch	16.131.650.300	15.967.871.000	15.949.016.500	99,88%
4. DT xử lý nước thải	5.289.473.763	5.697.448.626	5.884.945.690	103,28%
5. DT Khu TTDV	235.947.745.226	96.131.102.571	92.935.148.180	96,68%
7.Thu nhập hoạt động tài chính + khác	24.263.263.178	20.522.325.932	22.620.739.758	110,23%

Hầu hết các chỉ tiêu kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021 đều vượt so với Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, cụ thể như sau:

- Doanh thu thực hiện năm 2021 là 194,52 tỷ đồng đạt 100,38 % so kế hoạch,

trong đó doanh thu của Công ty tập trung vào Dự án Khu TTDV và KCN Bàu Xéo là nhiều nhất, chiếm 77,14% doanh thu của đơn vị.

- Doanh thu xử lý nước thải vượt 3,28% với kế hoạch do việc 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 10,22%.

2.2 Chi phí :

Đơn vị tính : đồng

CHỈ TIÊU	CP thực hiện Năm 2020	Kế hoạch CP năm 2021	CP thực hiện Năm 2021	Tỉ lệ TH/KH
CHI PHÍ	155.504.966.080	134.678.699.731	125.953.345.987	93,52 %
1. Chi phí bán hàng và CC DV	132.528.277.273	109.850.985.523	101.864.616.644	92,73 %
2. Chi phí quản lý Công ty	22.966.775.847	24.827.714.208	24.086.359.375	97,01%
<i>Trong đó:</i>				
- Chi phí nhân viên Quản lý	13.374.303.388	12.348.654.000	14.270.835.998	
- Chi phí vật liệu quản lý	679.899.538	784.569.420	525.345.173	
- Chi phí khấu hao TSCĐ	432.843.480	952.765.625	667.828.127	
- Thuế, phí, lệ phí	147.668.817	228.965.181	46.657.102	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.809.207.773	3.450.759.156	2.706.988.643	
- Chi phí bằng tiền khác	5.522.852.851	7.062.000.826	5.868.704.332	
3. Chi phí tài chính + khác	9.912.960	0	2.369.968	

- Công ty đã thực hiện tốt công tác tiết giảm, kiểm soát chặt các khoản chi phí. Tổng chi phí trong năm chỉ thực hiện 93,52% so với kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- 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.

2.3 Kết quả hoạt động kinh doanh:

CHỈ TIÊU	Thực hiện năm 2020	Kế hoạch năm 2021	Thực hiện năm 2021	Tỉ lệ TH/KH
1. LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ	180.054.513.293	59.106.604.343	68.573.192.049	116,02%
2. LỢI NHUẬN SAU THUẾ	145.588.712.320	48.615.680.107	60.333.386.197	124,10%
3. TRÍCH LẬP CÁC QUỸ	51.442.684.461	7.615.680.107	19.333.386.197	253,86%
<i>Trong đó:</i>				
-Trích quỹ đầu tư phát triển	43.676.613.696	2.857.209.704	14.343.937.185	
-Trích quỹ khen thưởng- phúc lợi	7.766.070.765	4.758.470.403	4.989.449.012	
4. CHIA LÃI CỔ TỨC	131.960.726.323	41.000.000.000	41.000.000.000	100%
5. CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH				
-Tỉ suất lợi nhuận sau thuế/DT	43,38%	25,08%	31,01%	
-Tỉ suất lợi nhuận sau thuế/VĐL	177,54%	59,28%	73,57%	
-Chia lãi cổ tức/vốn điều lệ (BQ)	160,93%	50%	50%	100%

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 31/12/2021 vốn đầu tư của chủ sở hữu: 82.000.000.000 đ, trong đó:
 - + Tổng Công ty Cao su Đồng nai : 29.577.600.000 đ chiếm tỉ lệ: 36,07%
 - + Tổng Công ty Tín nghĩa : 24.204.000.000 đ chiếm tỉ lệ: 29,52%
 - + Các thể nhân : 28.218.400.000 đ chiếm tỉ lệ: 34,41%

2.5 Về đầu tư XDCB:

- Dự án Khu Trung tâm Dịch vụ KCN:
+ Thi công xây dựng nhà Liên kết, Biệt thự tại Khu TTDV: Trong tổng số 166 căn nhà đã ký Hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai với khách hàng: 80 căn đã hoàn thành và bàn giao cho khách hàng, còn lại 86 căn đang tiếp tục thi công hoàn thiện.

+ Nhà chung cư phục vụ công nhân: Tiếp nhận hồ sơ đăng ký mua nhà chung cư của khách hàng và tập hợp trình Sở Xây dựng phê duyệt đợt 1 với các khách hàng đủ tiêu chuẩn mua nhà.

+ Hoàn thành Giấy phép xây dựng các công trình: Trường mầm non (lô C8); Cửa hàng Thương mại Dịch vụ (lô C10, C11).

- Dự án KCN Bàu Xéo: Do công tác giải phóng mặt bằng vẫn còn vướng mắc nên chủ yếu trong năm Công ty chỉ hoàn thiện một số hạng mục hạ tầng ở những khu vực đã hoàn tất bồi thường và thực hiện duy tu, bảo dưỡng hạ tầng liên quan đến công tác bảo vệ môi trường KCN.

Tiến độ đầu tư xây dựng bị ảnh hưởng do dịch bệnh Covid – 19 kéo dài, làm chậm trễ so với kế hoạch đề ra, giá trị thực hiện đầu tư xây dựng cơ bản năm 2021 đạt 62,84% so với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, tương ứng 159,16 tỷ đồng/253,29 tỷ đồng.

- Giá trị thanh toán đầu tư của KCN là 467,55 tỷ đồng (trong đó chi phí bồi thường là 161,07 tỷ đồng) so với tổng mức đầu tư được duyệt là 673,69 tỷ đồng, đạt tỷ lệ 69,4%.

- Giá trị thanh toán đầu tư của Khu Trung tâm Dịch vụ là 439,49 tỷ đồng (trong đó chi phí bồi thường và sử dụng đất là 149,99 tỷ đồng) so với tổng mức đầu tư được duyệt là 842,48 tỷ đồng, đạt tỷ lệ 52,18%.

Qua kiểm tra giám sát các hồ sơ về đầu tư XDCB, BKS nhận thấy 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 2021:

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 hạch toán đầy đủ rõ

ràng chi phí sản xuất và kết quả kinh doanh năm 2021. Trình Đại hội chấp thuận thông qua Báo cáo tài chính của Công ty năm 2021.

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

HDQT 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.

HDQT 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 HDQT ban hành.

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

IV. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ :

+ Kết luận:

Trong năm 2021 tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp, cả nước tập trung cho công tác phòng chống dịch, thực hiện giãn cách xã hội trong toàn tỉnh, việc lưu thông đi lại của người lao động cũng như việc vận chuyển hàng hóa, nguyên vật liệu cho sản xuất bị hạn chế, công tác tổ chức sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp gặp nhiều khó khăn do bị ràng buộc các điều kiện an toàn phòng chống dịch. Một số doanh nghiệp phải đóng cửa, ngừng hoạt động, các đơn vị còn lại phải hoạt động trong điều kiện cầm chừng. Trong bối cảnh khó khăn như vậy nhưng Công ty vẫn hoàn thành nhiệm vụ mà Đại hội đồng cổ đông đề ra, điều này cho thấy sự nỗ lực hết mình của Ban điều hành và tập thể CBVN trong năm qua.

+ Kiến nghị:

- Theo dõi, đôn đốc thu hồi các khoản nợ phải thu, phải trả theo đúng kế hoạch.
- 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: Tìm kiếm đối tác chuyển 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.
- Nghiên cứu, mở rộng các loại hình kinh doanh và cung cấp dịch vụ theo nhu cầu của khách hàng.
- Tiếp tục đeo bám công tác 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 2021 của Công ty. Xin báo cáo trước đại hội./.

TM BAN KIỂM SOÁT

Trưởng ban



Đào Sỹ Du