

Long Thành, ngày 04 tháng 4 năm 2017

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT
Về việc kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016
của Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành

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

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 26/4/2016;

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty CP Sonadezi Long Thành;

Căn cứ Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát.

Ban Kiểm soát Công ty CP Sonadezi Long Thành được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2016 đề cử và biểu quyết thông qua với nhiệm kỳ 05 năm (2016-2020), thực hiện chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát theo Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty. Ban Kiểm soát gồm 03 thành viên:

- Bà Nguyễn Thị Ngọc Trang Trưởng ban
- Bà Lê Thị Quỳnh Thu Thành viên
- Bà Lưu Thị Thúy Vân Thành viên

Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016 của Công ty CP Sonadezi Long Thành (Công ty) theo một số nội dung sau đây:

1. Kiểm tra hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016
2. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2016
3. Đánh giá việc quản lý điều hành của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2016.

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2016:

1. Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2016 như sau:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ TH/KH
1	Vốn điều lệ	Triệu đồng	200.000	200.000	100%
2	Tổng doanh thu	Triệu đồng	230.000	332.547	145%
3	Tổng chi phí	Triệu đồng	177.000	211.236	119%
4	Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	53.000	121.311	229%

5	Thuế TNDN	Triệu đồng	11.400	18.411	162%
6	Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	42.400	102.900	243%
7	Tỷ suất sinh lợi trên vốn chủ sở hữu	%	14,96	36,08	241%
8	Nộp ngân sách nhà nước	Triệu đồng	13.300	38.699	291%

2. Tình hình kinh doanh của các lĩnh vực

a.) Tình hình kinh doanh đất công nghiệp và nhà xưởng

STT	Nội dung	Kế hoạch 2016	Thực hiện	% TH/KH	Lũy kế đến 31/12/2016	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)/(3)	(6)	(7)
1	Đất công nghiệp (m2)	50.000	93.290	187%	259.800	
2	Nhà xưởng	5	7	140%	28	Đã ký biên bản thỏa thuận cho thuê 04 nhà xưởng

b.) Tình hình kinh doanh bất động sản dân dụng

STT	Nội dung	Kế hoạch 2016	Thực hiện Đến 31/12/2016		%Thực hiện/kế hoạch	Lũy kế đến 31/12/2016
			Số lượng	Giá trị (triệu đồng)		
1	Đất nền KDC Tam An 1 (nền)	26	47	27.230	181%	213
2	Nhà liên kế xây thô (căn)	9	0	0	0	2

Trong năm 2016 tình hình kinh doanh bất động sản dân dụng có chuyển biến tích cực. Số lượng sản phẩm đất nền khu dân cư Tam An 1 bán được 47 nền, số lượng sản phẩm thanh lý trả lại là 19 nền. Tuy nhiên tình hình kinh doanh sản phẩm Nhà liên kế xây thô chưa đạt kế hoạch năm 2016.

c.) Chi tiết kết quả kinh doanh của các lĩnh vực

Đvt : Triệu đồng

ST T	Nội dung	Doanh thu			Lợi nhuận gộp		
		Năm 2016	Năm 2015	Tỷ lệ tăng trưởng	Năm 2016	Năm 2015	Tỷ lệ tăng trưởng
1	Kinh doanh cho thuê đất KCN Long Thành	60,160	48,474	24%	41,696	23,587	77%
2	Kinh doanh cho thuê nhà xưởng	58,708	47,159	24%	30,748	17,538	75%
3	Kinh doanh bán nhà xưởng	34,000	-		32,291	-	
4	Kinh doanh cho thuê nhà	2,363	1,397	69%	10	(314)	
5	Kinh doanh đất nền	3,152	3,363	-6%	1,031	1,405	-27%
6	Kinh doanh nước cấp	65,120	57,070	14%	7,004	6,578	6%
7	Kinh doanh xử lý nước thải	38,447	31,993	20%	4,711	4,760	-1%
8	Kinh doanh cửa hàng xăng dầu	19,620	270		476	(642)	
9	Kinh doanh Dự án KCN Châu Đức	-	-		(6,480)	(6,480)	
10	Kinh doanh khác	84	84	-	68	70	-3%
	Cộng	281,654	189,810	148%	111,555	46,502	240%

- Nhìn chung tình hình kinh doanh trong năm 2016 của Công ty tăng trưởng về kinh doanh cho thuê đất và nhà xưởng là chủ yếu: doanh thu đạt 119 tỷ đồng chiếm tỷ trọng 42% trên tổng doanh thu và lợi nhuận gộp đạt 72 tỷ đồng chiếm tỷ trọng 65% trên tổng lợi nhuận gộp.

- Hoạt động kinh doanh của cửa hàng xăng dầu mới đi vào vào hoạt động nên hiệu quả thuộc giai đoạn đầu dự án sẽ chưa cao nhưng đã dần ổn định.

- Các hoạt động kinh doanh khác là hoạt động hỗ trợ cho hoạt động kinh doanh cho thuê đất và nhà xưởng, do đó tỷ trọng doanh thu và lợi nhuận gộp đạt được mang tính tương đối.

- Riêng hoạt động kinh doanh dự án KCN Châu Đức vẫn chưa phát sinh doanh thu, Công ty hạch toán chi phí mặt bằng công nghiệp và phí quản lý hàng năm vào giá vốn hàng bán để xác định kết quả kinh doanh. Cục thuế Đồng Nai đã có văn bản số 3416/CT-TTHT ngày 21/03/2014 về việc chính sách thuế, trả lời văn bản số 62/SZL-TCKT ngày 26/02/2014 của Công ty CP Sonadezi Long Thành về chi phí quản lý và tiền thuê mặt bằng..

3. Tình hình đầu tư, xây dựng và mua sắm tài sản:

a.) Tình hình đầu tư tài chính

Tổng giá trị khoản đầu tư tài chính và góp vốn liên doanh ghi nhận trên báo cáo tài chính của Công ty đến 31/12/2016 là 645.326.400.000 đồng. Trong đó:

- Đầu tư tài chính ngắn hạn: 454.490.000.000 đồng
- Đầu tư tài chính dài hạn: 190.836.400.000 đồng

Đơn vị Đầu tư	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ vốn góp	Giá trị vốn góp	Tỷ lệ cổ tức năm 2015 được chia trong năm 2016
I/ Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết				
Công ty CP Sonadezi An Bình	700.000	22%	24.500.000.000	16%
II/ Đầu tư vào đơn vị khác				
Công ty CP Dịch vụ Sonadezi	250.000	5%	2.500.000.000	15%
Công ty CP Sonadezi Long Bình	2.521.456	8%	63.036.400.000	26%
Công ty CP Sonadezi Châu Đức	10.080.000	10%	100.800.000.000	5%
Tổng cộng			190.836.400.000	

Về hiệu quả hoạt động đầu tư tài chính vào các công ty thành viên: Trên cơ sở kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016 tại các công ty thành viên, Ban Kiểm soát đánh giá các khoản đầu tư vốn của Công ty đều đạt hiệu quả, bảo toàn và phát triển vốn. (Tỷ suất lợi nhuận đầu tư tài chính đạt 12,72% so với tổng lợi nhuận của năm)

b.) Tình hình đầu tư Xây dựng cơ bản

Kế hoạch xây dựng cơ bản năm 2016 của Công ty đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua ngày 26/04/2016 là 151 tỷ đồng; Giá trị Công ty đã thực hiện tính đến ngày 31/12/2016 là 112 tỷ đồng (giá trị đã bao gồm VAT), chi tiết như sau:

- Khu công nghiệp Long Thành

- + Triển khai thực hiện hạng mục lắp đặt hệ thống giảm áp để sử dụng trực tiếp nguồn nước từ Nhà máy nước Thiện Tân: 0,51 tỷ đồng;
- + Triển khai thực hiện hạng mục mương thoát nước hồ điều hòa: 9,25 tỷ đồng;
- + Triển khai thực hiện hạng mục khu công viên cây xanh: 4,38 tỷ đồng.
- + Triển khai thực hiện hạng mục lắp dựng hàng rào mạ kẽm quanh hồ điều hòa: 0,35 tỷ đồng
- + Triển khai thực hiện hạng mục lắp đặt bổ sung đường ống dẫn bùn NMXLNT: 0,20 tỷ đồng
- + Triển khai thực hiện hạng mục lắp đặt trụ cứu hỏa trạm xăng dầu: 0,09 tỷ đồng

- + Triển khai thực hiện hạng mục trồng cây xanh KCV trạm xăng dầu: 0,14 tỷ đồng
- **Nhà xưởng KCN Long Thành**
 - + Triển khai thực hiện hệ thống nhà xưởng 26,27,28,29,30,31,32,33: 88,14 tỷ đồng.
 - + Triển khai thực hiện bổ sung hệ thống nhà xưởng 35,36: 1,84 tỷ đồng.
- **Khu dân cư Tam An**
 - + Triển khai thực hiện hạng mục hệ thống chiếu sáng Đường 2,6,7,11: 2,08 tỷ đồng.
 - + Triển khai thực hiện hạng mục thiết kế 08 mẫu nhà biệt thự : 0,4 tỷ đồng.
 - + Triển khai thực hiện hạng mục thiết kế công chào, công viên: 0,1 tỷ đồng.
- **Khu TĐC Tam An - Bò sữa**
 - + Triển khai thực hiện hạng mục tuyến ống nước thải, nước cấp: 0,15 tỷ đồng.
- **Cửa hàng xăng dầu KCNLT**
 - + Triển khai thực hiện hạng mục hàng rào trạm xăng KCNLT-GĐ1: 0,07 tỷ đồng.
- **Cụm công nghiệp Long Phước 1**
 - + Triển khai thực hiện hạng mục lập BCĐT thành lập Cụm CN Long Phước1: 0,12 tỷ đồng.
 - + Triển khai thực hiện hạng mục đo vẽ BĐDC, địa hình: 0,51 tỷ đồng.
- **Khu dân cư 3ha An Phước**
 - + Triển khai thực hiện hạng mục khảo sát địa chất: 0,18 tỷ đồng.

c.) Tình hình đầu tư, mua sắm tài sản cố định

- Trong năm 2016, tình hình ghi nhận tài sản cố định và bất động sản đầu tư cụ thể như sau:

S T T	Tên tài sản	Giá trị tăng	Giá trị giảm	Ghi chú
1	Tài sản cố định	10.748.927.099	(23.648.901)	
	KCN Long Thành	10.675.939.419	(23.648.901)	Điều chỉnh giảm chênh lệch quyết toán sau kiểm toán XD CB
	Cửa hàng xăng dầu KCNLT	72.987.680		
2	Bất động sản đầu tư	90.643.546.299	(24.209.982.892)	
	Nhà xưởng cho thuê	90.056.644.563	(24.209.982.892)	Điều chỉnh giảm: - Bán 04 nhà xưởng: 24.036.264.589 đồng - Chênh lệch quyết toán sau kiểm toán XD CB: 173.718.303 đồng
	Nhà, chung cư cho thuê	586.901.736		

4. Tình hình thu hồi công nợ

ST T	Đối tượng nợ	Tại ngày 01/01/2016		Tại ngày 31/12/2016	
		Nợ phải thu quá hạn	Trích lập dự phòng	Nợ phải thu quá hạn	Trích lập dự phòng
1	Công nợ hoạt động kinh doanh hạ tầng KCN Long Thành	2,658,475,789	2,560,064,007	2,658,475,789	2,398,142,608
2	Công nợ hoạt động kinh doanh bất động sản dân dụng	2,157,500,000	1,240,250,000	677,500,000	677,500,000
	Cộng	4,815,975,789	3,800,314,007	3,335,975,789	3,075,642,608

- Trong năm 2016, Công ty đã thu được nợ của khách hàng Châu Sủi Phố giá trị 1.480 triệu đồng và đã hoàn nhập dự phòng 766 triệu đồng .

- Các khoản công nợ phải thu, phải trả là những khoản công nợ luân chuyển.

- Các khoản phải thu quá hạn thanh toán (các khách hàng KCN Long Thành và KDC) trị giá 3.335.975.789 đồng, Công ty đã trích dự phòng theo tỷ lệ quy định là 3.075.642.608 đồng.

II. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY TẠI NGÀY 31/12/2016:

1. Cơ cấu tổng tài sản và nguồn vốn tại ngày 31/12/2016:

	CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/01/2016
A.	TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	724.416.369.008	535.854.969.163
I.	Tiền và các khoản tương đương tiền	110	134.067.385.388	255.260.735.655
II.	Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	454.490.000.000	150.000.000.000
III.	Các khoản phải thu ngắn hạn	130	40.847.719.606	42.309.686.771
IV.	Hàng tồn kho	140	83.554.720.354	82.908.190.956
V.	Tài sản ngắn hạn khác	150	11.456.543.660	5.376.355.781
B.	TÀI SẢN DÀI HẠN	200	784.017.654.108	750.893.980.140
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210	-	7.588.000.000
II.	Tài sản cố định	220	157.433.828.795	173.062.894.692
III.	Bất động sản đầu tư	230	219.588.097.119	157.237.636.066
IV.	Tài sản dở dang dài hạn	240	3.934.605.476	10.215.860.446
V.	Đầu tư tài chính dài hạn	250	190.836.400.000	190.836.400.000
VI.	Tài sản dài hạn khác	260	212.224.722.718	211.953.188.936
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	1.508.434.023.116	1.286.748.949.303
C.	NỢ PHẢI TRẢ	300	988.088.859.134	857.587.235.560
I.	Nợ ngắn hạn	310	74.615.186.334	99.220.413.985
II.	Nợ dài hạn	330	913.473.672.800	758.366.821.575
D.	VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	520.345.163.982	429.161.713.743
I.	Vốn chủ sở hữu	410	520.345.163.982	429.161.713.743
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	200.000.000.000	200.000.000.000
2	Thặng dư vốn cổ phần	412	4.000.619.235	4.000.619.235
3	Cổ phiếu quỹ	415	(22.812.874.949)	(22.812.874.949)

	CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/01/2016
3	Quỹ đầu tư phát triển	418	83.628.298.299	83.628.298.299
4	Lợi nhuận chưa phân phối	421	255.529.121.397	164.345.671.158
	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>	<i>152.628.669.108</i>	<i>155.473.997.899</i>
	<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>	<i>102.900.452.289</i>	<i>8.871.673.259</i>
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.508.434.023.116	1.286.748.949.303

2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2016	Năm 2015
1	Cơ cấu tài sản			
	Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	51,98	58,36
	Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	48,02	41,64
2	Cơ cấu nguồn vốn			
	Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	65,50	66,65
	Vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	34,50	33,35
	Nợ phải trả / Vốn chủ sở hữu	lần	3,46	3,05
3	Khả năng thanh toán			
	Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	lần	9,71	5,40
	Khả năng thanh toán nhanh	lần	7,89	4,08
4	Tỷ suất sinh lợi			
	Tỷ suất LNST / Tổng tài sản	%	6,82	3,56
	Tỷ suất LNST / Vốn CSH	%	36,08	16,31
	Tỷ suất LNST / Doanh thu	%	36,53	24,14

3. Đánh giá:

Các chỉ tiêu tài chính của Công ty cơ bản đạt chỉ số mạnh về tài sản, nguồn vốn, về chỉ số thanh toán có tính thanh khoản cao, tỷ suất sinh lời cao so với ngành.

III. ĐÁNH GIÁ VIỆC QUẢN LÝ ĐIỀU HÀNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC:

1. Đánh giá hoạt động của HĐQT Công ty:

- Hội đồng quản trị gồm 7 thành viên, trong đó 02 thành viên kiêm nhiệm trong ban điều hành Công ty. Các thành viên HĐQT đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ của HĐQT theo quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.
- HĐQT đã tổ chức và duy trì đều đặn các phiên họp định kỳ theo đúng quy định của Điều lệ Công ty. Ngoài ra, để kịp thời đưa ra các quyết định, chỉ đạo sản xuất kinh doanh, HĐQT còn thường xuyên thực hiện lấy ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản. Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT đáp ứng kịp thời với yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của toàn Công ty.
- HĐQT thường xuyên giám sát hoạt động của ban điều hành trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết của đại hội đồng cổ đông và các hoạt động sản xuất kinh doanh. Phối hợp cùng ban điều hành chỉ đạo, điều hành toàn diện mọi hoạt động của Công ty.
- HĐQT đã thống nhất chọn Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam

(Tên cũ: Công ty TNHH Kiểm toán DTL) là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty. Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam là đơn vị được Bộ Tài chính công nhận và thực hiện công tác kiểm toán một cách khách quan, chặt chẽ, khoa học và hiệu quả.

2. Đánh giá hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty:

- Ban Tổng giám đốc gồm 02 thành viên, Tổng giám đốc đã thực hiện phân công công việc trong Ban Tổng giám đốc hợp lý, mỗi thành viên đều phát huy và nêu cao vai trò trách nhiệm của mình trong công việc.
- Ban Tổng giám đốc đã triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, thực hiện chức năng và quyền hạn theo đúng quy định của pháp luật và điều lệ của Công ty.

3. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với HĐQT, Tổng giám đốc, cán bộ quản lý và cổ đông:

- HĐQT đã ban hành Quy chế quản trị Công ty, trong đó quy định cụ thể các nội dung phối hợp giữa HĐQT, Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát nhằm phối hợp chặt chẽ trên nguyên tắc vì lợi ích chung của Công ty.
- Ban kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp HĐQT và các cuộc họp khác nhằm nắm bắt kịp thời tình hình hoạt động của Công ty cũng như các quyết định của HĐQT và Tổng giám đốc giúp cho công tác giám sát kịp thời và thuận tiện hơn.
- Các cán bộ quản lý đã phối hợp cung cấp các tài liệu, hồ sơ giúp Ban Kiểm soát hoàn thành công tác kiểm tra, giám sát.
- Đối với cổ đông: Ban Kiểm soát không nhận được đơn thư yêu cầu hay khiếu nại của cổ đông.

IV. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:

- Ban kiểm soát gồm 03 thành viên, trong đó Trưởng Ban Kiểm soát hoạt động chuyên trách tại Công ty.
- Trong năm 2016, Ban Kiểm soát đã thực hiện đúng chức năng và nhiệm vụ theo quy định của Điều lệ Công ty, các công việc thực hiện cụ thể như sau:
 - + Để thực hiện tốt công tác kiểm tra, giám sát, Ban Kiểm soát đã ban hành Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát. Trên cơ sở Quy chế đã ban hành, Ban Kiểm soát đã phân công công việc cụ thể cho từng thành viên, lập kế hoạch kiểm tra giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và công tác quản lý điều hành của HĐQT và Ban Tổng giám đốc.
 - + Giám sát hoạt động của HĐQT, giám sát việc quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Tổng giám đốc; xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các nghị quyết, quyết định của HĐQT và Ban Tổng giám đốc trong công tác quản lý.
 - + Thẩm định báo cáo tài chính giữa niên độ và cả năm. Trình báo cáo thẩm định báo cáo tài chính năm, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT lên Đại hội đồng cổ đông tại các cuộc họp thường niên.
 - + Kiểm tra công tác xây dựng cơ bản, trình tự, thủ tục và công tác quyết toán.
 - + Thực hiện việc giám sát, Ban Kiểm soát đã tham dự tất cả các cuộc họp HĐQT, xem xét các văn bản nội bộ của HĐQT, Ban Tổng giám đốc ban hành trong quá

trình quản trị Công ty nhằm đảm bảo việc xây dựng các định hướng, chủ trương điều hành của Công ty.

V. NHẬN XÉT VÀ KIẾN NGHỊ:

1. Về công tác quản lý tài chính kế toán:

- Công ty thực hiện chế độ lập, gửi báo cáo và chấp hành nghĩa vụ đối với Nhà nước đầy đủ, kịp thời. (Trong năm 2016 tổng số phát sinh phải nộp ngân sách: 38,699 tỷ đồng, đã nộp 40,136 tỷ đồng)
- Công ty thực hiện việc lập, ghi chép, tổng hợp các loại chứng từ kế toán đầy đủ và phù hợp theo quy định; sắp xếp và lưu trữ chứng từ hợp lý, thuận tiện cho công tác kiểm tra, đối chiếu số liệu.
- Công ty đã hoàn thành kế hoạch về doanh thu và lợi nhuận năm 2016. Tuy nhiên, Ban điều hành cần rà soát cải tiến quy trình bán hàng kết hợp công tác thu nợ để công tác phải thu được hiệu quả, giảm rủi ro nợ phải thu khó đòi để có thể quay vòng vốn đầu tư nhanh và hiệu quả.

2. Về công tác quản trị dự án đầu tư

Trong năm 2016, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã chỉ đạo và điều hành kịp thời các hoạt động của các dự án mới như: Cụm CN Long Phước 1, Khu dân cư 3ha, đồng thời phối hợp với các cơ quan ban ngành liên quan sớm hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng,.. để các dự án được triển khai đúng kế hoạch đáp ứng dịch vụ kịp thời cho lựa chọn nhà đầu tư vào dự án.

Tuy nhiên, trong công tác XD/CB vẫn còn một số hạng mục công trình chưa thực hiện đúng tiến độ kế hoạch năm 2016 do những nguyên nhân khách quan sau:

- Trong năm 2016, Bộ Xây dựng ban hành thông tư hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng số 06/2016/TT-BXD ngày 10/03/2016. Tuy nhiên đến ngày 20/06/2017 UBND tỉnh Đồng Nai mới ban hành bộ đơn giá XD/CB mới nên những công trình, hạng mục công trình đã lập dự toán theo hướng dẫn cũ phải đợi điều chỉnh lại cho phù hợp với quy định trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Việc xây dựng kế hoạch được thực hiện từ đầu năm 2016. Tuy nhiên, việc triển khai kế hoạch phải phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty xuyên suốt trong năm 2016 đồng thời đáp ứng nhu cầu sử dụng thực sự của khách hàng nên tiết giảm một số hạng mục hoặc điều chỉnh tiến độ triển khai một số hạng mục cho phù hợp với thực tế.

- Hiện tại, việc triển khai xây dựng hạ tầng KCN Long Thành, KDC Tam An còn gặp một số khó khăn về công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và một số trường hợp tái lấn chiếm xây dựng trái phép. Công ty đã và đang tiếp tục làm việc với các cơ quan chức năng để giải quyết các vấn đề tồn đọng về giải phóng mặt bằng nhằm triển khai hoàn thiện các dự án do Công ty làm chủ đầu tư.

Về công tác quản trị công ty

Trong năm 2016, HĐQT đã xây dựng điều chỉnh quy chế quản trị công ty nhằm nâng cao hiệu quả về công tác quản trị. Để công tác quản trị được nâng cao hiệu quả hơn, HĐQT Công ty cần xem xét xây dựng, sửa đổi bổ sung và hoàn thiện các quy chế quản lý nội bộ.

Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm soát về việc giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016 tại Công ty Cổ phần Sonadezi Long Thành.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Hội đồng quản trị;
- Ban Tổng giám đốc;
- Lưu: BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Thị Ngọc Trang