

Số: 150./SZA-BKS

Biên Hòa, ngày 08 tháng 4 năm 2022

BÁO CÁO

Về kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh của
Công ty CP Sonadezi An Bình năm 2021

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty CP Sonadezi An Bình sửa đổi bổ sung ngày 22/04/2021.

Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình (Nhiệm kỳ 2021 – 2026) được Đại hội đồng cổ đông thường niên bầu cử, thực hiện chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát theo Điều lệ Công ty. Ban kiểm soát gồm 03 thành viên, trong đó:

- Bà Phạm Thị Kim Hoà Trưởng ban
- Bà Đỗ Thị Lương Thành viên
- Ông Nguyễn Duy Hòa Thành viên

Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty Cổ phần Sonadezi An Bình theo một số nội dung sau đây:

1. Kiểm tra hoạt động sản xuất kinh doanh và soát xét Báo cáo tài chính năm 2021.
2. Đánh giá việc quản lý điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2021.

I. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021:

1. Kết quả hoạt động SXKD năm 2021:

| STT | Chỉ tiêu | Đvt | Kế hoạch năm 2021 | Thực hiện 2021 | TH /KH năm 2021 (%) |
|-----|-----------------------|-----|-------------------|----------------|---------------------|
| 1 | Tổng doanh thu | Trđ | 310.000 | 318.847 | 102,9% |
| 2 | Lợi nhuận sau thuế | Trđ | 12.704 | 22.913 | 180,4% |
| 3 | Tỷ suất lợi nhuận/vốn | % | 21,32% | 38,4% | 180,11% |
| 4 | Tổng số nộp NSNN | | 6.500 | 8.247 | 126,9% |
| 5 | Tổng CP đầu tư XDCB | | 122.100 | 30.560 | 25,03% |

- Doanh thu/giá vốn từng hoạt động kinh doanh:

ĐVT (Tr đồng)

| TT | NỘI DUNG | Kế hoạch 2021 | Thực hiện 2021 | Giá vốn 2021 | Lãi gộp | Tỷ lệ lãi gộp/Doanh thu |
|-------------|---|------------------|-------------------|-----------------|---------------|-------------------------------|
| 1 | Hoạt động SX VLXD (không gồm doanh thu nội bộ) | 145.000 | 111.265 | 119.090 | -7.825 | -7,03% |
| 2 | Hoạt động thi công xây dựng | 90.500 | 107.420 | 94.126 | 13.294 | 12,38% |
| 3 | Hoạt động kinh doanh bất động sản | 59.800 | 57.714 | 34.995 | 22.719 | 39,36% |
| 3.1 | Kinh doanh nhà | 14.900 | 29.085 | 18.655 | 10.429 | 35,86% |
| 3.2 | Thuê đất + XLNT | 11.000 | 16.008 | 13.261 | 2.747 | 17,16% |
| 3.3 | TSCĐ cho thuê | 33.900 | 12.621 | 3.079 | 9.542 | 75,60% |
| 4 | Hoạt động tài chính + khác | 14.700 | 42.448 | 10.134 | 32.314 | 76,13% |
| Cộng | | 310.000 | 318.847 | 258.345 | 60.502 | 18,97% |

- Lãi gộp các HĐSXKD: 60.502 triệu đồng.
- Chi phí QLDN + BH: 32.277 triệu đồng.
- Tổng lợi nhuận trước thuế TNDN: 28.225 triệu đồng.
- Thuế TNDN: 5.313 triệu đồng.
- **Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN: 22.913 triệu đồng.**

Trong năm 2021, lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ trong hoạt động SXKD của công ty là 60.502 tăng 29.083 triệu đồng so với năm 2020; Trong đó: Tỷ lệ lợi nhuận gộp/doanh thu của mảng kinh doanh VLXD (không bao gồm doanh thu nội bộ) là -7,03% so với cùng kỳ năm trước là 3,02%; Mảng thi công xây dựng là 12,38% tăng 9,2% so với cùng kỳ năm trước là 3,18%; Mảng kinh doanh bất động sản là 39,4% tăng 3,5% so với cùng kỳ năm 2020 là 35,9%; Hoạt động tài chính và hoạt động khác của Công ty mang lại lợi nhuận gộp là 32.314 triệu đồng chủ yếu từ việc bán cổ phiếu của Công ty CP Sonadezi Châu Đức (SZC). Nếu không tính đến lợi nhuận của hoạt động tài chính mang lại, thì tỷ lệ lãi gộp/doanh thu hoạt động SXKD chính năm 2021 là 10,2% tăng 0,3% so với năm trước chủ yếu do mảng thi công xây dựng và kinh doanh bất động sản mang lại.

- Chi phí Quản lý doanh nghiệp kỳ này so với kỳ trước tăng 17.804 triệu đồng chủ yếu do tổng quỹ lương NLD tăng.

- Tổng lợi nhuận sau thuế của công ty trong năm 2021 là 22.913 triệu đồng vượt 80,4% so với kế hoạch và tăng 8.700 triệu đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do mảng hoạt động tài chính mang lại.

2. Tình hình triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh và các dự án đầu tư

2.1 Dự án Khu công nghiệp Suối Tre:

- Khu công nghiệp suối Tre với tổng diện tích 1.495.048 m²; trong giai đoạn từ năm 2016-2021 công ty đã ký hợp đồng với 18 nhà đầu tư trong và ngoài nước thuê đất kinh doanh với diện tích là 937.708 m² chiếm 97,5% diện tích đất công nghiệp.

- Phần mở rộng khu công nghiệp: Hiện nay, Công ty đang triển khai các công tác đền bù giải phóng mặt bằng phần mở rộng 2,3 ha.

- Cụm nhà xưởng cho thuê: trong năm 2021 công ty đã hoàn thành xây dựng và đã cho thuê nhà xưởng số 04, hiện nay Công ty đã xây dựng và cho thuê được 03 nhà xưởng gồm nhà xưởng số 1; số 4 và số 5. Dự kiến trong quý 2/2022, Công ty sẽ tiếp tục khởi công xây dựng 2 nhà xưởng số 2 và 3 để bàn giao cho khách hàng theo hợp đồng.

- Dự án Nhà máy xử lý nước thải KCN Suối Tre - giai đoạn 2, công suất 2.600 m³/ngày đêm: tháng 04 năm 2019, Hội đồng quản trị đã phê duyệt kế hoạch xây dựng nhà máy xử lý nước thải KCN Suối Tre. Hiện tại công trình về cơ bản đã hoàn thành công tác xây dựng và lắp đặt thiết bị. Dự kiến trong quý 2/2022 sẽ hoàn thành công tác xin giấy phép môi trường, vận hành chạy thử và đào tạo chuyển giao công nghệ.

2.2 Dự án Khu dân cư An Hòa:

- Khu dân cư An Hòa 2 với diện tích dự án là 56.873 m², công ty thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo kế hoạch thực hiện xây dựng 41 căn nhà liên kế. Hiện nay, Công ty đang trình thẩm định Thiết kế cơ sở của dự án.

- Khu dân cư An Hòa 3 với diện tích toàn khu là 23.967,7 m²; đã chi trả bồi thường diện tích 8.616 m² với tổng kinh phí bồi thường hỗ trợ là 20.140 triệu đồng. Bên cạnh đó đang thực hiện hồ sơ xin điều chỉnh quy hoạch cục bộ chi tiết 1/500.

- Hiện nay, Công ty đã trình hồ sơ đề xuất dự án và đang chờ Sở Kế hoạch và Đầu tư hoàn thiện các thủ tục trình UBND tỉnh phê duyệt danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất để làm cơ sở triển khai đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.

2.3 Dự án Trạm trộn bê tông Khu công nghiệp Châu Đức:

- Công ty đã thực hiện theo đúng kế hoạch và đã đưa vào hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2020. Hiện nay doanh thu của trạm bê tông Châu Đức ổn định.

2.4 Dự án Cụm nhà xưởng xây sẵn KCN Châu Đức:

- Kế hoạch xây dựng cụm nhà xưởng cho thuê tại KCN Châu Đức với diện tích toàn khu 15.000 m², dự kiến đầu tư xây dựng 03 nhà xưởng cho thuê.
- Hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công – dự toán của 3 nhà xưởng đã được phê duyệt.
- Hiện nay, Công ty đang tìm kiếm khách hàng tiềm năng. Dự kiến khi có khách hàng có nhu cầu thuê xưởng và ký hợp đồng đặt cọc thì Công ty sẽ triển khai xây dựng nhà xưởng.

2.5 Dự án Quốc lộ 91 – Cần Thơ:

- Năm 2015, công ty đã hợp tác góp vốn cùng công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ – An Giang đầu tư xây dựng công trình Quốc lộ 91 với vốn góp là 22.4 tỷ đồng, tình hình hợp tác kinh doanh đến nay không có lãi.

2.6 Dự án BOT 319:

- Công ty góp vốn cùng công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI với vốn góp là 19.240 triệu đồng; Trong năm 2021, Công ty tăng vốn đầu tư bổ sung vào dự án 1.010 triệu đồng để đầu tư xây dựng công trình BOT nhưng hiện tại vẫn chưa có lợi nhuận.

2.7 Dự án nhà xưởng cho thuê:

- Công ty duy trì cho thuê 03 nhà xưởng tại Khu công nghiệp Biên Hòa 1. Hiện nay, do các doanh nghiệp đã di dời sang các Khu công nghiệp lân cận nên công ty đã chuyển sang hình thức cho thuê kho bãi với diện tích 12.485 m² và đã đem lại nguồn doanh thu và lợi nhuận ổn định hàng năm.

3. Cơ cấu tài sản, nguồn vốn đến ngày 31/12/2021:

| STT | Chỉ tiêu | 31/12/2020 | 31/12/2021 | Tăng/giảm | Tỷ lệ |
|------|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| A. | <u>TÀI SẢN NGẮN HẠN</u> | 349.707 | 270.309 | -79.398 | -22,7% |
| I. | Tiền và các khoản tương đương tiền | 7.345 | 11.352 | | |
| II. | Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 162.000 | 102.000 | | |
| III. | Các khoản phải thu ngắn hạn | 91.368 | 88.350 | | |
| IV. | Hàng tồn kho | 86.797 | 68.207 | | |
| V. | Tài sản ngắn hạn khác | 2.197 | 399 | | |
| B. | <u>TÀI SẢN DÀI HẠN</u> | 418.993 | 411.732 | -7.261 | -1,73% |

| | | | | | |
|----------------------------|------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| I. | Tài sản cố định | 39.279 | 33.117 | | |
| II. | Bất động sản đầu tư | 274.070 | 284.859 | | |
| III. | Tài sản dở dang dài hạn | 38.318 | 33.805 | | |
| IV. | Đầu tư tài chính dài hạn | 63.301 | 56.085 | | |
| V. | Tài sản dài hạn khác | 4.025 | 3.866 | | |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 768.700 | 682.041 | -86.659 | -11,27% |
| C. | <u>NỢ PHẢI TRẢ</u> | 675.120 | 576.149 | -98.971 | -14,66% |
| I. | Nợ ngắn hạn | 312.771 | 249.565 | | |
| II. | Nợ dài hạn | 362.349 | 326.584 | | |
| D. | <u>VỐN CHỦ SỞ HỮU</u> | 93.580 | 105.892 | 12.312 | 13,16% |
| I. | Vốn chủ sở hữu | 93.580 | 105.892 | | |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 768.700 | 682.041 | -86.659 | -11,27% |

• *Tình hình tài sản nguồn vốn :*

– Tổng tài sản – nguồn vốn đến ngày 31/12/2021 giảm 86.659 triệu đồng so với 31/12/2020 do giảm tài sản ngắn hạn 79.398 triệu đồng; Tài sản dài hạn giảm 7.261 triệu đồng; Nợ phải trả giảm 98.971 triệu đồng; Vốn chủ sở hữu tăng 12.312 triệu đồng.

– Các khoản đầu tư tài chính dài hạn: Đến 31/12/2021, giá trị là 56.085 triệu đồng, giảm 7.216 triệu đồng do thoái vốn tại Công ty CP Sonadezi Châu Đức 7.000 triệu đồng, tăng 1.010 triệu đồng do góp thêm vào Công ty CP BOT 319. Công ty có trích lập dự phòng 1.226 triệu đồng cho khoản đầu tư vào Công ty BOT 319:

| Stt | Đơn vị | Số tiền (Trđồng) | Tỷ lệ (%) | Ghi chú |
|------------------|--------------------------------|------------------|-------------|----------------------|
| 1 | Công ty CP dịch vụ Sonadezi | 1.000 | 1,74% | |
| 2 | Công ty CP ĐT QL 91 | 22.400 | 39,09% | |
| 3 | Công ty CP Cấp nước Long Khánh | 1.054 | 1,84% | |
| 4 | Công ty CP Sonadezi Long Bình | 12.607 | 22% | |
| 5 | Công ty CP BOT 319 | 20.250 | 35,33% | Trích dự phòng 1.226 |
| Tổng cộng | | 57.311 | 100% | |

4. Nhận xét, đánh giá:

4.1 Chế độ lập, gửi báo cáo và chấp hành nghĩa vụ nộp Ngân sách nhà nước:

– Công ty thực hiện chế độ lập, gửi báo cáo và chấp hành nghĩa vụ đối với Nhà nước đầy đủ, kịp thời.

– Tổng số phát sinh nộp ngân sách: Trong năm 2021, số phát sinh nộp ngân sách là 8.247 triệu đồng đạt 126,9% so với kế hoạch.

4.2 Công tác hạch toán kế toán:

– Hạch toán kế toán rõ ràng, sắp xếp lưu trữ chứng từ hợp lý, thuận tiện cho công tác kiểm tra, đối chiếu số liệu.

II. Tình hình cổ đông đến 31/12/2021

– Tổng số cổ đông đến ngày 31/12/2021 là 91 cổ đông. Trong đó cổ đông tổ chức là 02 cổ đông, chiếm tỷ lệ 60,44% vốn điều lệ. Cổ đông cá nhân là 89 cổ đông, chiếm tỷ lệ 39,56% vốn điều lệ.

III. Đánh giá việc quản lý điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc trong thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông:

1. Kết quả giám sát đối với hoạt động của các thành viên HĐQT

Hội đồng quản trị gồm 05 thành viên. Hội đồng quản trị đã triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua tại đại hội ngày 22/04/2021. Hội đồng quản trị tổ chức các cuộc họp trong kỳ để giải quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của mình theo quy định của pháp luật và Nghị quyết đại hội đồng cổ đông.

2. Kết quả giám sát đối với hoạt động của Ban Tổng giám đốc

Căn cứ vào nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc đã tổ chức, triển khai thực hiện, điều hành công việc kinh doanh theo đúng quy định của Pháp luật và Điều lệ công ty. Ban Tổng giám đốc đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường để rà soát kế hoạch và tháo gỡ khó khăn vướng mắc.

3. Báo cáo đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và cổ đông:

Ban kiểm soát được mời tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị, được cung cấp các nội dung có liên quan theo yêu cầu.

Cùng với chức năng được phân công Ban kiểm soát đã thực hiện tốt nhiệm vụ được giao. Đồng thời hướng dẫn, kiểm soát công tác kế toán thực hiện đúng các quy định của Nhà nước và pháp luật. Thường xuyên tiếp cận, nắm bắt tình hình hoạt động kinh doanh và thực hiện việc kiểm soát theo đúng chức năng hoạt động của Ban kiểm soát.

IV. Nhận xét, kiến nghị

- Doanh thu Công ty năm 2021 đạt 318.847 triệu đồng, tăng 2,9% so với kế hoạch 2021 tuy nhiên lợi nhuận sau thuế vượt 80,4% so với kế hoạch chủ yếu do lợi nhuận từ hoạt động tài chính của Công ty.

- Tỷ suất lợi nhuận trên vốn Chủ sở hữu đạt 38,4% so với mức lợi nhuận kế hoạch là 21,32%, mức lợi nhuận này đảm bảo việc trích lập các quỹ và tỷ lệ cổ tức 20% đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Tỷ lệ lợi nhuận gộp/doanh thu của mảng kinh doanh VLXD là -7,03%, nếu tính thêm mảng doanh thu nội bộ là 0% , giảm 3,02% so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân do dịch covid kéo dài làm gia tăng chi phí sản xuất của mảng kinh doanh này. Ban kiểm soát đề nghị Ban điều hành Công ty có báo cáo chi tiết doanh thu, chi phí phát sinh của mảng kinh doanh này.

- Trong năm 2021, số hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi là 1.480 triệu đồng do Công ty thu hồi được nợ quá hạn. Tuy nhiên, số trích lập dự phòng nợ quá hạn phát sinh trong năm là 3.664 triệu đồng (chưa tính đến 1.226 triệu đồng dự phòng cho khoản đầu tư vào Dự án BOT 319) cho thấy trong năm Công ty vẫn phát sinh các khoản nợ khó đòi. Để khắc phục, Ban Điều hành cần có biện pháp hạn chế phát sinh nợ quá hạn và tiếp tục thu hồi các khoản nợ còn tồn đọng. Ban điều hành cần lập báo cáo, phân tích tình hình thu hồi nợ quá hạn từng quý/năm nhằm xác định nguyên nhân và có hướng xử lý, khắc phục kịp thời.

Trên đây là Báo cáo kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021 của Ban Kiểm soát. Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- Lưu : VT, BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT**



Phạm Thị Kim Hoà