

**TỔNG CÔNG TY SÔNG ĐÀ
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ VÀ KCN SÔNG ĐÀ**

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

Hà Nội, ngày tháng năm 2017

Số: /BC-CT-BKS

BÁO CÁO
CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY
(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017)

Kính thưa: - Quý vị Đại biểu.
- Quý vị Cổ đông Công ty.

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà (SUDICO), Ban kiểm soát SUDICO báo cáo tình hình hoạt động của SUDICO năm 2016, cụ thể như sau:

I. Hoạt động của Ban kiểm soát.

Hoạt động của Ban kiểm soát tuân thủ chặt chẽ theo Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát. Công tác triển khai thực hiện việc giám sát, kiểm tra kiểm soát trong Công ty được thực hiện theo kế hoạch năm 2016 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Ban kiểm soát tổ chức họp và lấy kiến thông qua các vấn đề của SUDICO như thông qua Báo cáo trình Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kiểm tra giám sát của Ban kiểm soát, Báo cáo tài chính (quý/năm), việc thực hiện các quy định, quy chế quản lý nội bộ... đóng góp ý kiến trong công tác quản trị tại SUDICO.

Trong quá trình làm việc, Ban kiểm soát thường xuyên thực hiện trao đổi công việc qua các phương tiện email, điện thoại để hoạt động của Ban kiểm soát được thực hiện kịp thời, liên tục và đạt hiệu quả cao nhất. Tình hình thực hiện kiểm tra, giám sát SUDICO của Ban kiểm soát trong năm 2016 tập trung vào các vấn đề sau:

- Thực hiện việc giám sát quản lý và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Giám sát việc chấp hành Điều lệ tổ chức hoạt động, tình hình thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết Hội đồng quản trị, tình hình thực hiện các Nghị quyết, Quyết định, Quy chế, chỉ thị của Tổng công ty Sông Đà.
- Giám sát tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2016;
- Giám sát việc huy động, sử dụng vốn, cân đối vốn và quản lý dòng tiền; phân phối lợi nhuận;
- Giám sát tình hình tái cấu trúc của Công ty;
- Tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, kiến nghị với HĐQT, Ban Tổng giám đốc về việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

- Thẩm định Báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT, điều hành của Tổng giám đốc, Báo cáo tình hình kinh doanh và Báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty; Báo cáo kiểm toán của Công ty TNHH kiểm toán Ernst & Young Việt Nam. Xem xét kế hoạch kiểm toán độc lập của Công ty TNHH kiểm toán Ernst&Young Việt Nam và Công ty đề xuất;

II. Đánh giá tình hình hoạt động của Công ty năm 2016:

Trên cơ sở thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty do HĐQT, Tổng giám đốc, các phòng ban chức năng của Công ty cung cấp, các thành viên Ban kiểm soát đã thực hiện các công việc kiểm tra, soát xét và đưa ra nhận xét, đánh giá như sau:

1. Đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2016.

1.1. Tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2016:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

| TT | Chỉ tiêu | Kế hoạch 2016 | | Thực hiện 2016 | | % Hoàn thành | |
|----|----------------------|---------------|------------|----------------|------------|--------------|------------|
| | | Tổ hợp | Công ty Mẹ | Tổ hợp | Công ty Mẹ | Tổ hợp | Công ty Mẹ |
| 1 | Tổng giá trị đầu tư | 500 | 486 | 561 | 543 | 112% | 112% |
| 2 | Tổng giá trị SXKD | 1.200 | 1.150 | 1.302 | 1.258 | 109% | 109% |
| 3 | Tổng doanh thu | 533 | 500 | 528 | 497 | 99,1% | 99,4% |
| 4 | Lợi nhuận trước thuế | 218 | 215 | 228 | 225 | 105% | 105% |
| 5 | Tỷ lệ cổ tức | 10% -15% | | | | | |

1.2. Về Báo cáo tài chính năm 2016:

Báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty (Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ) được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst&Young Việt Nam. Đơn vị kiểm toán đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính của Công ty, Ban kiểm soát cho rằng, Báo cáo tài chính của Công ty đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty vào 31/12/2016, kết quả kinh doanh, tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý liên quan.

- Một số chỉ tiêu chủ yếu trên báo cáo tài chính năm 2016 hợp nhất (tỷ đồng):

| TT | Nội dung | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
|-----------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | TỔNG TÀI SẢN | 5.969 | 5.734 |
| A | Tài sản ngắn hạn | 3.846 | 3.671 |
| I | Tiền và các khoản tương đương tiền | 222 | 105 |
| II | Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 18 | 99 |
| III | Các khoản phải thu ngắn hạn | 923 | 737 |
| IV | Hàng tồn kho | 2.660 | 2.709 |
| V | Tài sản ngắn hạn khác | 23 | 21 |
| B | Tài sản dài hạn | 2.123 | 2.063 |
| I | Các khoản phải thu dài hạn | 102 | 35 |
| II | Tài sản cố định | 55 | 63 |
| III | Bất động sản đầu tư | 20 | |
| IV | Tài sản dở dang dài hạn | 1.743 | 1.610 |
| V | Đầu tư tài chính dài hạn | 187 | 343 |
| VI | Tài sản dài hạn khác | 16 | 12 |
| V | Lợi thế thương mại | | |
| | TỔNG NGUỒN VỐN | 5.969 | 5.734 |
| A | Nợ phải trả | 3.857 | 3.744 |
| I | Nợ ngắn hạn | 2.527 | 3.014 |
| II | Nợ dài hạn | 1.330 | 730 |
| B | Nguồn vốn chủ sở hữu | 2.097 | 1.976 |
| I | Vốn chủ sở hữu | 2.097 | 1.976 |
| II | Nguồn kinh phí và quỹ khác | | |
| C | Lợi ích của cổ đông thiểu số | 15 | 14 |

- Một số nội dung khác trong Báo cáo tài chính:
- + Phải thu của khách hàng: Công nợ còn phải thu khách hàng đến 31/12/2016 vẫn còn cao. Ban Kiểm soát đề nghị Công ty khẩn trương có biện pháp thu hồi công nợ trong năm 2017.
- Tình hình quản lý và sử dụng vốn: Thực hiện thoái vốn thành công tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển GAS Đô thị thu về 7,49 tỷ đồng cho Công ty; thu hồi khoản tiền hợp tác đầu tư dự án SPM thu về 168,150 tỷ đồng, bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên các khoản đầu tư tài chính cần thoái vốn tại thời điểm 31/12/2016 của Công ty vẫn còn lớn, do vậy Công ty cần có biện pháp đẩy nhanh công tác thoái vốn trong năm 2017 để tập trung nguồn lực cho các dự án trọng điểm.
- Về các dự án đầu tư: Công tác đầu tư các dự án được triển khai phù hợp với quy định của Nhà nước.

2. Kết quả giám sát đối với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc điều hành và cán bộ quản lý của Công ty.

2.1 Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị Công ty (HĐQT) đã thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết ĐHĐCĐ, Nghị quyết/ Quyết định. Trong năm 2016 Hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện chỉ đạo, giám sát và hỗ trợ cho Ban Tổng giám đốc điều hành công tác sản xuất kinh doanh, cụ thể như sau:

- Chỉ đạo, giám sát, việc triển khai Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên SUDICO năm 2016;
- Giám sát việc triển khai, thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT;
- Giám sát việc quản trị rủi ro trong toàn Tổ hợp SUDICO liên quan đến hoạt động đầu tư, triển khai, phát triển dự án bất động sản; đảm bảo an toàn tài chính trong hoạt động SUDICO cũng như uy tín trong quan hệ vay trả giữa SUDICO với các nhà đầu tư, các định chế tài chính;
- Giám sát việc triển khai Kế hoạch kinh doanh năm 2016; tiến độ thực hiện đầu tư, hoàn thiện hạng mục đầu tư với từng dự án do SUDICO làm chủ đầu tư; giám sát việc triển khai bán sản phẩm hàng hoá của SUDICO;
- Giám sát việc triển khai định hướng chủ trương của Chính phủ về việc xây dựng sản phẩm nhà hướng tới đối tượng thu nhập thấp;
- Giám sát việc đảm bảo chế độ theo quy định Nhà nước; điều kiện môi trường làm việc, việc thực hiện thỏa ước lao động tập thể, các chế độ khác với người lao động;
- Thường xuyên chỉ đạo, kiểm tra và nắm bắt tình hình các mặt hoạt động của doanh nghiệp, kiểm tra và nghe Tổng giám đốc điều hành báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh từng quý và đưa ra hướng giải quyết các vấn đề phát sinh kịp thời.
- Chỉ đạo tổ chức xây dựng biện pháp triển khai thực hiện, lập phương án và kế hoạch triển khai chi tiết đảm bảo đủ điều kiện triển khai kinh doanh các Dự án công trình kiến trúc tại Dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh.
- Đối với các hợp đồng có giá trị lớn cần có sự phê chuẩn, quyết định của HĐQT hoặc ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT đều được HĐQT xem xét ra nghị quyết phê chuẩn trước khi giao cho Tổng giám đốc ký và triển khai thực hiện.
- Các dự án triển khai thực hiện trước khi phê duyệt dự án đầu tư, đều được HĐQT xem xét phê duyệt các nội dung công việc kèm theo giá trị đảm bảo đúng quy định và trình tự thủ tục đầu tư xây dựng cơ bản.
- Các biện pháp để chỉ đạo điều hành SXKD do Tổng giám đốc trình đều được HĐQT xem xét phê duyệt trên nguyên tắc tập thể đảm bảo khách quan và tập trung trí tuệ của các thành viên HĐQT.
- Báo cáo kết quả hoạt động SXKD, Báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT trình ĐHĐCĐ đã phản ánh đúng thực tế của công tác quản lý HĐQT.

2.2 Hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty:

Trong quá trình điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, Ban Tổng giám đốc đã chủ động đưa ra các giải pháp và đề xuất ý kiến với Hội đồng quản trị về các vấn đề thuộc quyền Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty.

- Hoạt động của Tổng giám đốc được thực hiện theo đúng Pháp luật, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT.
- Bộ máy điều hành đã thực hiện tinh giảm đáng kể, sắp xếp lại bộ máy quản lý từ Công ty mẹ tới Công ty con.
- Trên cơ sở đánh giá các chỉ tiêu Kế hoạch SXKD trong năm 2016 và việc triển khai thực hiện các mục tiêu trọng điểm. Đã hoàn thành các chỉ tiêu chủ yếu trong kế hoạch sản xuất kinh doanh, các định hướng hoạt động của SUDICO trong năm 2016.

III. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc điều hành:

Hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát Công ty được quy định theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty... Mọi quan hệ phối hợp giữa Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát là phối hợp và theo chức năng nhiệm vụ.

Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty đã hỗ trợ để Ban kiểm soát thực hiện chức năng của mình. Các ý kiến của Ban kiểm soát luôn được Hội đồng quản trị và Tổng giám đốc phản hồi đầy đủ kịp thời.

Các cuộc họp Hội đồng quản trị đều mời Ban kiểm soát tham gia, các vấn đề đưa ra đều được sự đồng thuận nhất trí cao của các thành viên Hội đồng quản trị. Các Nghị quyết, Quyết định được ban hành kịp thời và nhanh chóng gửi cho Ban kiểm soát và các bộ phận liên quan.

IV. Nhận xét và đánh giá:

Với những kết quả đạt được trong năm 2016 của SUDICO, Ban kiểm soát SUDICO có những nhận xét như sau:

• Những mặt đã làm được:

- Thực hiện xong việc chuyển đổi mô hình Công ty Cổ phần SUDICO Miền Nam thành Công ty TNHH SUDICO Miền Nam.
- Thực hiện mua thêm cổ phần tại CTCP Tư vấn SUDICO, nâng tỷ lệ nắm giữ từ 29,3% lên 57,84% và trở thành Công ty mẹ của Công ty Cổ phần Tư vấn SUDICO;
- Thực hiện thoái vốn thành công tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển GAS Đô thị thu về 7,49 tỷ đồng cho Công ty;

- Thực hiện thành công thu hồi khoản tiền hợp tác đầu tư dự án SPM thu về 168,150 tỷ đồng cho Công ty;
- Làm việc với đối tác và thực hiện các bước thoái vốn tại Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Điện Tây Bắc (như thuê đơn vị định giá xong);
- Thực hiện xong quyết toán vốn đầu tư dự án khu dân cư Bắc Trần Hưng Đạo, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình;
- Dòng tiền đã được cải thiện đáng kể, trả nợ được cho các tổ chức tín dụng hơn 815 tỷ đồng (nợ gốc và lãi).
- **Một số hạn chế:**
 - Một số quy chế nội bộ chưa được sửa đổi kịp thời để phù hợp với pháp luật hiện hành và công tác quản lý, điều hành thực tế tại đơn vị.
 - Công tác chuyên nhượng dự án Hòa Hải - Đà Nẵng chưa thực hiện được do ảnh hưởng của thị trường bất động sản.
 - Mặc dù, trong năm 2016 Công ty đã quyết liệt tập trung thu hồi công nợ, tuy nhiên công nợ phải thu khách hàng đến ngày 31/12/2016 vẫn còn tồn đọng;
 - Chưa thực hiện hoàn thành thủ tục việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức còn lại năm 2010 (15%) cho các cổ đông theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông.

V. Một số kiến nghị:

1. Tiếp tục kiện toàn bộ máy tổ chức hoạt động của toàn Công ty, giải quyết dứt điểm thủ tục hành chính giải thể đối với SUDICO Miền Trung, SUDICO Hạ Long;
2. Tiếp tục đẩy mạnh công tác tái cấu trúc Công ty, gọn nhẹ; thoái vốn các khoản đầu tư tài chính, các dự án không hiệu quả, giảm thiểu tối đa các chi phí không cần thiết;
3. Tập trung thu hồi các khoản công nợ phải thu khác, phải thu khách hàng, các khoản ứng trước cho người bán và các khoản tạm ứng công nợ cá nhân.
4. Tiếp tục thực hiện rà soát, hoàn thiện và sớm ban hành các quy định, quy chế quản lý nội bộ của công ty phù hợp với pháp luật hiện hành và thực tiễn của công ty.
5. Cần có giải pháp thu hồi vốn triệt để các khoản công nợ đến hạn, tập trung nguồn vốn đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện hạ tầng các dự án trong kế hoạch kinh doanh.
6. Tiếp tục cơ cấu và giảm dư nợ các khoản vay của các tổ chức tín dụng.
7. Xây dựng kế hoạch thực hiện quyết toán vốn đầu tư các dự án, công trình, hạng mục đã hoàn thành đưa vào sử dụng theo quy định .
8. Trên cơ sở đánh giá năng lực kiểm toán, thị phần kiểm toán, mức độ am hiểu về SUDICO. Ban kiểm soát lựa chọn, đề xuất Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam để tiếp tục thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2017 và đề nghị Hội đồng quản trị thông qua sau khi được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền.

VI. Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2017:

Để thực hiện hoàn thành nhiệm vụ kiểm soát theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Ban kiểm soát SUDICO dự kiến kế hoạch hoạt động năm 2017 như sau:

1. Giám sát hoạt động quản lý và điều hành Công ty của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc;
2. Giám sát việc chấp hành Điều lệ, Nghị quyết ĐHĐCĐ/HĐQT, Nghị quyết, Quyết định, Quy chế của công ty, các yêu cầu của cổ đông lớn, nhóm cổ đông;
3. Thẩm định các Báo cáo tài chính hàng quý, năm của Công ty;
4. Kiểm tra, giám sát việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 của Công ty;
5. Kiểm tra, giám sát việc chấp hành pháp luật về quản lý và sử dụng vốn: việc ban hành và thực hiện Quy chế tài chính, Quy định nội bộ của Công ty, việc phân phối lợi nhuận, trích lập và sử dụng các Quỹ;
6. Kiểm tra giám sát tình hình quản lý dòng tiền, công tác kiểm kê và thực hiện các quy định về định mức;
7. Kiểm tra, giám sát việc thực hiện tái cấu trúc Công ty;
8. Xem xét Thư quản lý của kiểm toán viên độc lập và ý kiến phản hồi của Ban Tổng Giám đốc Công ty;
9. Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát thường xuyên các hoạt động của Công ty thông qua các Quyết định của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình hoạt động năm 2016 và Kế hoạch hoạt động năm 2017.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Các cổ đông (báo cáo);
- HĐQT, TGD, TV BKS;
- Lưu: BKS.

**T/M BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Nguyễn Minh Sơn

