

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 03 năm 2018

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên tài khóa 2017
của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức.

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức;
- Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017 lập ngày 22/03/2018 và Báo cáo tài chính riêng năm 2017 lập ngày 21/03/2018 của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY Vietnam) thực hiện kiểm toán;
- Căn cứ tình hình thực tế hoạt động kinh doanh năm 2017 của Công ty.

Ban kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên tài khóa 2017 về tình hình hoạt động của Ban kiểm soát và kết quả thẩm tra Báo cáo tài chính tài khóa 2017 của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức như sau:

I- Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2017:

- Kiểm tra, giám sát tình hình quản lý, sử dụng tài sản, vốn kinh doanh của Công ty thông qua việc kiểm tra, soát xét các Báo cáo tài chính do Ban điều hành lập hàng quý, 6 tháng và báo cáo năm.
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong công tác lập báo cáo tài chính, thống kê.
- Thường xuyên giám sát việc ban hành và thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị và Ban điều hành. Giám sát việc thực hiện Nghị quyết do Đại hội đồng cổ đông đã thông qua.
- Ban kiểm soát đã tổ chức việc họp mỗi quý một lần và họp đột xuất khi có công việc cần thống nhất kiến nghị với HĐQT và Ban điều hành.
- Tham gia các buổi họp của Hội đồng quản trị và Ban điều hành theo quy định của điều lệ hoặc theo thư mời.

II/ Về việc giám sát tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị trong việc thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và ban hành các nghị quyết, quyết nghị để Ban điều hành thực hiện:

Trong năm 2017 Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt chức năng, quyền hạn và nhiệm vụ của mình, cụ thể như sau:

1/ Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên tài khóa 2016 vào ngày 20/04/2017 tại Trung tâm hội nghị GEM Center (số 8 Nguyễn Bình Khiêm, phường Đakao, quận 1, Tp. HCM).

2/ Thực hiện chi trả cổ tức 10% bằng tiền mặt trên vốn điều lệ cho cổ đông theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên tài khóa 2016.

3/ Thực hiện phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần 15% vốn điều lệ, nguồn vốn đảm bảo từ nguồn “Thặng dư vốn cổ phần”.

4/ Về nhân sự:

Hội đồng quản trị đã thông qua việc từ nhiệm đối với 2 trường hợp:

+ Từ nhiệm là thành viên HĐQT đối với Ông Trần Bảo Toàn từ ngày 19/06/2017.

+ Từ nhiệm chức vụ phó tổng giám đốc phụ trách đầu tư của Ông Đoàn Ngọc Quang từ ngày 22/02/2017.

Hội đồng quản trị đã thông qua việc bổ nhiệm Phó Tổng Giám Đốc:

+ Bổ nhiệm ông Lê Dư Đăng Khoa giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc phụ trách đầu tư phát triển dự án của Công ty từ ngày 09/10/2017.

5/ Thông qua việc chọn công ty kiểm toán độc lập cho niên khóa tài chính 2017 như sau:

+ Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY Vietnam) thực hiện kiểm toán Công ty Mẹ và Tập đoàn.

+ Công ty con do Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Việt Nam (AASCN) thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính các Công ty Con của Thuduchouse..

6/ Ban hành nhiều nghị quyết, quyết nghị phục vụ cho quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh hiệu quả trong năm.

III/ Về việc giám sát tình hình hoạt động của Ban điều hành:

- Tổ chức, vận hành bộ máy quản lý của Công ty hoạt động kinh doanh đạt hiệu quả tốt.

- Điều hành hoạt động của Công ty tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật, thực hiện nghiêm túc Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, chấp hành tốt Nghị quyết do Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 20/04/2017, thực hiện tốt các nghị quyết, quyết định do Hội đồng quản trị ban hành.

- Việc phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban điều hành diễn ra rất tốt, việc thông tin trong quá trình hoạt động của Công ty luôn nhanh chóng, kịp thời và rõ ràng.

IV/ Thẩm định Báo cáo tài chính hợp nhất và báo cáo riêng của Công ty Mẹ niên độ 2017:

Ban kiểm soát đã tiến hành soát xét và thống nhất với báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017 và Báo cáo tài chính riêng của Công ty Mẹ năm 2017 do Ban điều hành lập và được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY Vietnam) thực hiện kiểm toán.

Ban kiểm soát báo cáo kết quả soát xét tài chính như sau:

1- Bảng cân đối kế toán hợp nhất ngày 31/12/2017: (Đơn vị tính: đồng)

A TÀI SẢN		31/12/2017	01/01/2017
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN	1.565.797.595.455	1.395.358.629.522
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	95.960.508.174	172.086.700.765
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn	29.819.393.900	59.966.863.400
130	Các khoản phải thu ngắn hạn	972.607.385.879	690.574.472.430
140	Hàng tồn kho	401.836.964.349	471.146.542.949
150	Tài sản ngắn hạn khác	65.573.343.153	1.584.049.978
200	TÀI SẢN DÀI HẠN	1.307.518.113.716	1.405.266.005.603
210	Các khoản phải thu dài hạn	324.212.478.328	482.199.872.784
220	Tài sản cố định	94.115.217.110	83.503.497.008
230	Bất động sản đầu tư	61.307.660.520	64.589.640.744
240	Tài sản dở dang dài hạn :	6.115.689.142	6.115.689.142
250	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	800.157.807.721	753.055.225.816
260	Tài sản dài hạn khác	21.609.260.895	15.802.080.109
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	2.873.315.709.171	2.800.624.635.125
B NGUỒN VỐN		31/12/2017	01/01/2017
300	NỢ PHẢI TRẢ	1.037.966.982.714	1.029.674.292.954
310	Nợ ngắn hạn	814.639.151.419	727.721.968.300
330	Nợ dài hạn	223.327.831.295	301.952.324.654
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU	1.835.348.726.457	1.770.950.342.171
410	Vốn chủ sở hữu	1.835.348.726.457	1.770.950.342.171
411	Vốn góp chủ sở hữu	816.349.270.000	709.883.810.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	245.984.454.963	352.449.914.963
418	Quỹ đầu tư phát triển	487.791.240.058	484.239.185.063
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	153.146.444.465	119.891.416.582

421a	- LNST chưa PP lũy kế cuối kỳ trước	22.146.247.084	17.115.101.828
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này	131.000.197.381	102.776.314.754
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	132.077.316.971	104.486.015.563
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	2.873.315.709.171	2,800.624.635.125

Một số nhận xét:

- Việc lập báo cáo quyết toán tài chính của Công ty tuân thủ theo Luật kế toán, Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hiện hành.

- Công ty thực hiện quyết toán thuế, trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính và hoàn nhập dự phòng theo luật thuế và các văn bản liên quan đến quyết toán thuế do Bộ Tài chính, Tổng Cục Thuế ban hành.

Về tổng tài sản và tổng nguồn vốn:

- Tổng tài sản và tổng nguồn vốn hợp nhất của Công ty đến ngày 31/12/2017 là **2.873.316** triệu đồng, so với đầu kỳ báo cáo đạt 102,59 %. Trong đó:

- Tài sản ngắn hạn cuối kỳ so với đầu kỳ đạt: 112,21 %;
- Tài sản dài hạn cuối kỳ so với đầu kỳ đạt: 93,04 %;
- Nợ phải trả cuối kỳ so với đầu kỳ đạt: 100,80 %;
- Vốn chủ sở hữu cuối kỳ so với đầu kỳ đạt: 103,64 %.

2- Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017:

+ Kết quả kinh doanh hợp nhất:

(Đơn vị tính: triệu đồng)

Chỉ tiêu	Nghị quyết ĐHCĐ 2017	Thực hiện năm 2017	TH 2017 so với TH năm 2016	TH 2017 so với NQ ĐHCĐ 2017
Tổng doanh thu	1.357.951	1.922.825	167,76 %	141,60 %
Tổng lợi nhuận trước thuế	158.040	161.087	118,60 %	101,93 %
Lợi nhuận sau thuế TNDN	130.121	131.000	120,97%	100,67 %

+ Kết quả kinh doanh của Công ty mẹ:

(Đơn vị tính: triệu đồng).

Chỉ tiêu	Nghị quyết ĐHCĐ 2017	Thực hiện năm 2017	TH 2017 so với TH năm 2016	TH 2017so với NQ ĐHCĐ 2017
Tổng doanh thu	1.055.382	1.485.731	169,69 %	140,78 %
Tổng lợi nhuận trước thuế	122.596	116.382	114,46 %	94,93 %
Lợi nhuận sau thuế TNDN	102.006	97.677	118,12 %	95,76 %

Nhìn chung tình hình sản xuất kinh doanh đang diễn ra thuận lợi, Ban điều hành đang tích cực tạo nguồn cung cho tương lai.

Tổng doanh thu Công ty Mẹ đạt 169,69 % so với năm 2016 và đạt 140,78% so với kế hoạch năm là do trong năm 2017 Công ty đã đẩy mạnh kinh doanh mua bán hàng hóa và xuất nhập khẩu với doanh thu từ 266.814 triệu đồng của năm 2016 lên 880.889 triệu đồng của năm 2017, bằng 330,15 %.

Thị trường địa ốc thành phố Hồ Chí Minh nói riêng và cả nước nói chung trong năm 2017 có chiều hướng phát triển tốt. Ở Công ty Mẹ doanh thu mảng kinh doanh địa ốc đạt 103,34 % so với năm trước và chiếm tỷ lệ 29,74 % trong tổng doanh thu năm 2017.

Tuy tổng doanh thu năm 2017 đạt 169,69 % so với năm 2016 nhưng tổng lợi nhuận chỉ đạt 114,46 % so với năm 2016 và chỉ đạt 94,93 % so với kế hoạch năm do Đại hội đồng cổ đông thông qua vì doanh thu mua bán và xuất khẩu hàng hóa tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu rất thấp.

IV/ Kết luận và kiến nghị:

Trong năm 2017, Ban Kiểm Soát chưa phát hiện dấu hiệu bất thường nào trong hoạt động kinh doanh của Công ty. Tất cả các hoạt động của Công ty trong năm qua tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ của Công ty, các quy định liên quan và chấp hành đúng nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và nghị quyết của HĐQT đã ban hành.

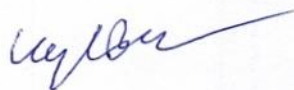
Kết quả sản xuất kinh doanh và số liệu kế toán đã được kiểm tra đảm bảo tính chính xác và hợp pháp trong việc ghi chép số liệu.

Ban kiểm soát kiến nghị Hội đồng quản trị và Ban điều hành một số vấn đề như sau:

+ Duy trì tính ổn định và nâng cao hiệu quả công tác của Ban điều hành và nhân viên. Thực hiện tốt nội quy làm việc và kỷ luật lao động trong công ty.

Trên đây là báo cáo hoạt động và công tác kiểm tra soát xét của Ban kiểm soát trong năm 2017, kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

TM.BAN KIỂM SOÁT
Trưởng ban



NGUYỄN HƯNG LONG