



Số: 01/BC-BKS

TP. HCM, ngày 28 tháng 04 năm 2014

## **BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**

(tại Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2014)

**Kinh gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN DV-XD ĐỊA ỐC ĐẤT XANH**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp nước CHXHCN Việt Nam;
- Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty CP DV Và XD Địa ốc Đất Xanh;
- Căn cứ tình hình triển khai các Nghị quyết của ĐHĐCĐ Công ty năm 2013;
- Căn cứ tình hình triển khai các Nghị quyết của HĐQT Công ty năm 2013;
- Căn cứ kết quả kiểm soát và thẩm tra Báo cáo tài chính năm 2013.

Thay mặt Ban kiểm soát, tôi xin được trình bày Báo cáo của Ban kiểm soát trong năm 2013 như sau:

### **I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT**

Năm 2013 BKS có 3 thành viên, gồm một Trưởng Ban và hai thành viên.

Trong năm, Ban Kiểm soát của công ty đã thực hiện các công việc sau:

Năm 2013 Ban kiểm soát đã tiến hành nhiều hoạt động kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức của Công ty CP DV và XD Địa ốc Đất Xanh (gọi tắt là "Công ty") trong việc quản lý điều hành toàn bộ các hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty cụ thể:

- Xem xét tính phù hợp các quyết định của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trong công tác quản lý, kiểm soát trình tự, thủ tục ban hành các văn bản của Công ty đảm bảo phù hợp với quy trình triển khai thực hiện các kế hoạch.
- Giám sát việc điều hành quản lý của Tổng Giám đốc công ty thực hiện đúng các quyền hạn và chức năng đã được quy định tại Điều lệ Công ty và các quy định pháp luật của Nhà nước. Xem xét các báo cáo tài chính định kỳ do Ban tổng giám đốc Công ty cung cấp.
- Giám sát việc chấp hành các nghĩa vụ của Công ty theo quy định của Pháp luật bao gồm : nghĩa vụ thuế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và các nghĩa vụ tài chính khác.
- Bằng các hình thức tham gia ý kiến trực tiếp với vai trò giám sát, kiểm soát với tư cách là tư vấn trong các mặt đầu tư, quản lý tài chính, huy động vốn; đề cùng Ban điều hành, HĐQT thực hiện tốt nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

- Tham gia giám sát toàn bộ các cuộc họp của HĐQT, giám sát việc triển khai Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2013.
- Nhìn chung trong quá trình thực thi nhiệm vụ của mình, Ban kiểm soát được Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc tạo mọi điều kiện thuận lợi để hoàn thành nhiệm vụ. Với kết quả kiểm tra, giám sát các hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty, Ban kiểm soát nhất trí với các nội dung trong báo cáo đánh giá công tác quản lý điều hành năm 2013 của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty.
- Ngoài ra, trong năm 2013, Ban Kiểm soát không nhận được bất cứ yêu cầu nào để cần phải có quyết định kiểm tra bất thường đối với các hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty.

Một số điểm còn hạn chế:

- Do tính chất công việc, tuy các thành viên Ban Kiểm soát đã nỗ lực để hoàn thành trọng trách Cổ đông giao. Song với năng lực còn hạn chế, khối lượng công việc lớn, các mặt hoạt động của Công ty ngày càng rộng do đó công tác kiểm soát còn nhiều hạn chế.

## II. KẾT QUẢ KIỂM TRA VÀ GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT

### 1. Về công tác kế toán và tình hình tài chính của Công ty.

Ban Kiểm soát nhận được các báo cáo của HĐQT và Tổng giám đốc. Qua quá trình kiểm soát trong năm, Ban Kiểm soát thống nhất với báo cáo trên và đưa ra một số điểm cơ bản như sau:

#### a. Một số khó khăn:

- Trong tình hình kinh tế của Việt Nam gặp nhiều khó khăn, tình hình thị trường bất động sản vẫn chưa có dấu hiệu khả quan gây không ít khó khăn cho các doanh nghiệp bất động sản nói chung và Công ty Đất Xanh nói riêng

#### b. Một số thuận lợi:

- Thị trường BĐS có dấu hiệu hồi phục, lãi suất cho vay ngày càng giảm, chính phủ hỗ trợ gói cho vay mua nhà 30.000 tỷ.
- Với truyền thống của Công ty là đoàn kết, thống nhất cao trong tập thể lãnh đạo và người lao động. Công ty cũng được sự ủng hộ của các chủ đầu tư, các tổ chức tín dụng và sự tin tưởng của toàn thể cổ đông góp phần làm tăng sự tự tin và quyết đoán của HĐQT và ban điều hành công ty trong công tác quản lý.

#### c. Kết quả hoạt động kinh doanh 2013 như sau:

##### - Thu nhập:

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ:	342.700.205.488 đồng
Các khoản giảm trừ doanh thu :	109.065.000 đồng
Doanh thu hoạt động tài chính :	54.953.320.305 đồng
Thu nhập khác :	3.548.352.653 đồng
Lợi nhuận từ công ty liên kết :	2.117.824.137 đồng

**- Chi phí:**

Giá vốn hàng bán :	136.660.212.775 đồng
Chi phí quản lý doanh nghiệp :	81.246.045.411 đồng
Chi phí bán hàng :	62.493.809.463 đồng
Chi phí hoạt động tài chính	342.828.981 đồng
Chi phí khác :	1.981.697.082 đồng
<b>Lợi nhuận trước thuế :</b>	<b>120.486.043.871 đồng</b>
Thuế TNDN hiện hành :	30.756.143.864 đồng
Thuế TNDN hoãn lại :	0 đồng
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN:</b>	<b>89.729.900.007 đồng</b>
Lợi ích của cổ đông thiểu số :	6.965.906.395 đồng
<b>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ :</b>	<b>82.763.993.612 đồng</b>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu của công ty mẹ :	1.678 đồng/cổ phiếu

**d. Một số chỉ tiêu tài chính :**

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2013</b>	<b>Năm 2012</b>
<b>- Các chỉ tiêu phản ánh mức độ sử dụng chi phí:</b>		
Tỷ suất giá vốn hàng bán trên doanh thu thuần	39.89%	52.19%
Tỷ suất chi phí bán hàng trên doanh thu thuần	18.24%	10.92%
Tỷ suất chi phí quản lý trên doanh thu thuần	23.71%	19.50%
<b>- Các chỉ tiêu phản ánh kết quả kinh doanh.</b>		
Tỷ suất từ LN HĐKD/DT thuần	34.09%	16.56%
Tỷ suất LN trước thuế/DT thuần	35.17%	19.61%
Tỷ suất LN sau thuế/DT thuần	26.19%	14.65%

- Qua phân tích trên cho thấy tình hình hoạt động năm 2013 hiệu quả hơn năm 2012.
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2013 không cao hơn so với năm 2012, nhưng doanh thu về môi giới BĐS đạt 178.150 tỷ tăng 15.513 tỷ ( 9.54%) so với năm 2012, doanh thu chuyển nhượng BĐS 160.501 tỷ, doanh thu về xây dựng 4.048 tỷ cho thấy năm 2013 công ty hoạt động tốt về mảng môi giới BĐS cho dù tình hình thị trường BĐS còn trầm lắng và khó khăn.
- Năm 2013 giá vốn hàng bán và chi phí lãi vay giảm mạnh so với năm 2012 bên cạnh đó doanh thu về hoạt động tài chính tăng mạnh do thanh lý các khoản đầu tư 48.944 tỷ và lãi tiền gửi, tiền cho vay 6.009 tỷ, dẫn đến tổng lợi nhuận trước thuế đạt 120.486 tỷ tăng 41.37 tỷ ( 52.29%) so năm 2012.
- Mặt khác, Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh

nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc tổ chức công tác tài chính kế toán, thực hiện hạch toán kế toán và lập báo cáo tài chính hàng quý đảm bảo tính trung thực, hợp pháp.

- HĐQT và ban điều hành chọn Công ty Việt Nhất cho việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2013 là hợp lý.

### **III. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ BAN ĐIỀU HÀNH.**

#### **1. Hội đồng quản trị.**

- Hội đồng quản trị có 05 thành viên đủ cơ cấu để hoạt động theo quy định của Điều lệ.
- Hội đồng quản trị họp định kỳ hàng quý, họp bất thường khi cần thiết do CTHĐQT chủ trì.
- Hội đồng quản trị đã tổ chức triển khai thực hiện toàn bộ các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Các cuộc họp HĐQT có mời BKS tham dự.
- Thực hiện báo cáo, công bố thông tin đúng quy định theo quý, năm.
- Hội đồng quản trị công ty đã có những định hướng mang tính đột phá, năng động, dự báo thị trường và đề ra những chính sách hoạt động Công ty đạt hiệu quả cao, tình hình tài chính lành mạnh, đầu tư kinh doanh luôn tăng trưởng.
- Năm 2013 không có điều gì bất thường trong hoạt động của HĐQT, BKS thống nhất với báo cáo của HĐQT trình đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014.

#### **2. Ban điều hành.**

- Trong năm 2013 Ban điều hành đã có sự nỗ lực cải tiến trong việc điều hành, luôn giám sát và hỗ trợ cán bộ nhân viên trong quá trình làm việc, luôn lắng nghe và chọn lọc ý kiến của cán bộ nhân viên.
- Hệ thống kiểm soát nội bộ hoạt động thường xuyên, liên tục từ Công ty mẹ đến các công ty con trong hệ thống để hạn chế các rủi ro xảy ra cho công ty.

### **IV. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ**

#### **1. Kết luận**

- Quá trình kiểm soát trong năm 2013 cho đến thời điểm thẩm định các báo cáo, Ban kiểm soát chưa phát hiện một hiện tượng tiêu cực nào của HĐQT và Ban điều hành. Đồng thời Ban kiểm soát cũng chưa nhận được phản ánh nào của cổ đông về quản lý điều hành của HĐQT và Ban điều hành.
  - HĐQT và Ban điều hành đã và đang vận hành tốt Công ty theo đúng luật, Điều lệ công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết của HĐQT.
2. Trong năm 2013 HĐQT và Ban điều hành đã cơ cấu lại tổ chức nhân sự theo hướng tinh gọn, phù hợp với năng lực chuyên môn của từng vị trí góp phần nâng cao hiệu quả đầu tư kinh doanh để bảo toàn và phát triển nguồn vốn đầu tư của Công ty tại các Công ty thành viên.

### 3. Một số kiến nghị

Tốc độ phát triển về quy mô của Công ty ngày càng lớn mạnh, đồng thời nhằm phát huy những kết quả đạt được của năm 2013, để phấn đấu vượt chỉ tiêu kế hoạch năm 2014, Ban kiểm soát đề nghị HĐQT và Ban điều Hành một số đề nghị sau:

- Chú trọng cho việc đào tạo nhân sự, nâng cao trình độ chuyên môn cho nhân sự ngang tầm với tốc độ phát triển của Công ty.
- Cải tiến quy trình làm việc phù hợp với hoạt động của Công ty.

#### Trân trọng

Nơi nhận:

- Trình ĐH cổ đông
- HĐQT công ty
- Lưu BKS

**T/M. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**TRẦN THỊ THÙY TRANG**