



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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2015

## BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

(tại Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2015)

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

- 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 Luật Doanh nghiệp nước CHXHCN Việt Nam;
- Căn cứ tình hình triển khai Nghị quyết của HĐQT Công ty năm 2014;
- Căn cứ kết quả kiểm soát và thẩm tra Báo cáo tài chính năm 2014.

Thay mặt Ban kiểm soát, tôi xin được trình bày Báo cáo của Ban kiểm soát trong năm 2014 như sau:

### I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Năm 2014 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 2014 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.

- Ngoài ra, trong năm 2014, 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.

## 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 còn gặp nhiều khó khăn, tình hình thị trường bất động sản đang có dấu hiệu hồi phục nhưng vẫn còn tiếp tục khó khăn, 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 2014 so với 2013 như sau: (Đơn vị tính: triệu đồng)

	Năm 2014	Năm 2013
<b>Thu nhập:</b>		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ:	522.678	342.700
Các khoản giảm trừ doanh thu :	16.498	109
Doanh thu hoạt động tài chính :	83.903	54.953
Thu nhập khác :	2.995	3.548
Lợi nhuận từ công ty liên kết :	15.644	2.117
	<b>Năm 2014</b>	<b>Năm 2013</b>
<b>Chi phí:</b>		
Giá vốn hàng bán :	204.365	136.660
Chi phí quản lý doanh nghiệp :	82.327	81.246
Chi phí bán hàng :	54.302	62.493
Chi phí hoạt động tài chính	79	342
Chi phí khác :	1.280	1.981
<b>Lợi nhuận trước thuế :</b>	<b>266.369</b>	<b>120.486</b>
Thuế TNDN hiện hành :	55.480	30.756

Thuế TNDN hoãn lại :	(2.159)	0
<b>Lợi nhuận sau thuế TNDN:</b>	<b>213.048</b>	<b>89.729</b>
Lợi ích của cổ đông thiểu số :	45.213	6.965
<b>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ :</b>	<b>167.834</b>	<b>82.763</b>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu của công ty mẹ :	2.346đồng/cổ phiếu	1.678 đồng/cổ phiếu

**d. Một số chỉ tiêu tài chính :**

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2013
<b>- Các chỉ tiêu phản ánh mức độ sử dụng chi phí:</b>		
Tỷ suất giá vốn hàng bán trên doanh thu thuần	39.10%	39.89%
Tỷ suất chi phí bán hàng trên doanh thu thuần	10.73%	18.24%
Tỷ suất chi phí quản lý trên doanh thu thuần	16.26%	23.71%
<b>- Các chỉ tiêu phản ánh kết quả kinh doanh.</b>		
Tỷ suất từ LN HĐKD/DT thuần	49.19%	34.09%
Tỷ suất LN trước thuế/DT thuần	52.62%	35.17%
Tỷ suất LN sau thuế/DT thuần	42.09%	26.19%

- Qua phân tích trên cho thấy tình hình hoạt động năm 2014 hiệu quả hơn năm 2013.

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2014 cao hơn 65% so với năm 2013, trong đó doanh thu về dịch vụ đạt 313,639 tỷ tăng 135,489 tỷ (43%) so với năm 2013, doanh thu chuyên nhượng BDS 164,466 tỷ tăng 3,965 tỷ (2%) so với năm 2013, doanh thu về xây dựng 44,573 tỷ tăng 40,525 tỷ, cho thấy năm 2014 công ty hoạt động rất tốt.

- Năm 2014 công ty đạt lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ đạt 167.834 tỷ vượt kế hoạch đã đề ra.

- HĐQT và ban điều hành chọn Công ty DFK cho việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2014 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 chủ tịch HĐQT 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 2014 không có điều gì bất thường trong hoạt động của HĐQT, BKS thống nhất với báo cáo

104  
 IG T  
 PHẢ  
 Á XÂY  
 4 0C  
 XAN  
 .T.PHỒ

của HĐQT trình đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015.

## 2. Ban điều hành.

- Trong năm 2014 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.
- Toàn bộ hoạt động của Công ty đều tuân thủ theo quy trình quy chế đã ban hành.
- 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 2014 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. 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 2014, để phấn đấu vượt chỉ tiêu kế hoạch năm 2015, 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.
- Luôn cải tiến quy trình làm việc phù hợp với hoạt động của Công ty.

**Trân trọng**

#### Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Ban Kiểm soát.

**T/M. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**TRẦN THỊ THÙY TRANG**

