



TP. HCM, ngày 06 tháng 04 năm 2018

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2017

- Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm Soát Công ty CP Phát Triển Nhà Bắc Trung Nam được quy định tại Điều 36 và 37 Điều lệ Công ty.
- Căn cứ báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty CP Phát Triển Nhà Bắc Trung Nam đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)

Ban Kiểm soát Công ty xin báo cáo Đại hội cổ đông Công ty về kết quả kiểm tra, giám sát hoạt động trong năm tài chính 2017 như sau:

A. Hoạt động của Ban Kiểm soát:

- Với chức năng và nhiệm vụ được Đại hội cổ đông Công ty giao, trong năm 2017 Ban kiểm soát đã xem xét các báo cáo về tình hình hoạt động, thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh và báo cáo tài chính của Công ty; kiểm soát việc thực hiện kế hoạch phân phối lợi nhuận, bảo toàn vốn của công ty và việc thực hiện các chính sách thuế, kế toán ... theo quy định của nhà nước.

B. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tình hình tài chính của Công ty.

- Năm 2017, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc cùng tập thể CBCNV công ty CP Phát triển Nhà Bắc Trung Nam đã phấn đấu thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, cụ thể như sau:

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017:

Chỉ tiêu	Kế hoạch (triệu đồng)	Thực hiện (triệu đồng)	% hoàn thành kế hoạch	% so với 2016
- Doanh thu	63.940	63.727	99,67%	112,59%
- Lợi nhuận sau thuế	7.500	5.868	78,24%	77,23%

Cụ thể như sau:

CHỈ TIÊU	Năm 2017	Năm 2016	Tăng(giảm)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	63.727.236.198	58.177.610.853	5.549.625.345
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	1.578.909.090	1.578.909.090
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	63.727.236.198	56.598.701.763	7.128.534.435
4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	58.176.156.816	55.230.235.728	2.945.921.088
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	5.551.079.382	1.368.466.035	4.182.613.347
6. Doanh thu hoạt động tài chính	475.354.606	378.518.973	96.835.633

7. Chi phí tài chính	630.381.025	732.330.542	(101.949.517)
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>630.381.025</i>	<i>732.330.542</i>	<i>(101.949.517)</i>
8. Chi phí bán hàng	-	167.618.508	(167.618.508)
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.753.824.235	5.083.333.709	670.490.526
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(357.771.272)	(4.236.297.751)	3.878.526.479
11. Thu nhập khác	7.949.530.182	14.419.120.538	(6.469.590.356)
12. Chi phí khác	14.312.601	619.023.444	(604.710.843)
13. Lợi nhuận khác	7.935.217.581	13.800.097.094	(5.864.879.513)
14. Lợi nhuận trước thuế TNDN	7.577.446.309	9.563.799.343	(1.986.353.034)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.709.098.928	1.965.532.554	(256.433.626)
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	5.868.347.381	7.598.266.789	(1.729.919.408)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.174	1.368	(194)

2. Tình hình tài chính của Công ty đến ngày 31/12/2017:

TÀI SẢN	Số cuối năm	Số đầu năm	Tăng(giảm)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	80.064.514.697	79.421.073.744	643.440.953
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	9.738.064.137	13.804.884.647	(4.066.820.510)
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	27.403.912.361	37.890.566.427	(10.486.654.066)
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	20.480.614.326	22.283.484.756	(1.802.870.430)
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.125.070.401	8.145.247.702	(3.020.177.301)
3. Phải thu ngắn hạn khác	2.739.968.434	7.461.833.969	(4.721.865.535)
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(941.740.800)	-	(941.740.800)
III. Hàng tồn kho	41.570.594.020	27.117.214.485	14.453.379.535
1. Hàng tồn kho	41.570.594.020	27.262.680.630	14.307.913.390
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(145.466.145)	145.466.145

<i>IV. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>1.351.944.179</i>	<i>608.408.185</i>	<i>743.535.994</i>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	30.762.268	-	30.762.268
2. Thuế GTGT được khấu trừ	1.264.075.585	551.301.859	712.773.726
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	57.106.326	57.106.326	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	32.562.934.483	6.979.298.848	25.583.635.635
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>142.677.000</i>	<i>183.854.268</i>	<i>(41.177.268)</i>
1. Phải thu dài hạn khác	142.677.000	183.854.268	(41.177.268)
<i>II. Tài sản cố định</i>	<i>6.500.065</i>	<i>84.287.413</i>	<i>(77.787.348)</i>
1. Tài sản cố định hữu hình	6.500.065	84.287.413	(77.787.348)
Nguyên giá	1.340.174.430	1.340.174.430	-
Giá trị hao mòn lũy kế	(1.333.674.365)	(1.255.887.017)	(77.787.348)
<i>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>32.347.809.388</i>	<i>6.630.914.288</i>	<i>25.716.895.100</i>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	32.347.809.388	6.630.914.288	25.716.895.100
<i>IV. Tài sản dài hạn khác</i>	<i>65.948.030</i>	<i>80.242.879</i>	<i>(14.294.849)</i>
1. Chi phí trả trước dài hạn	65.948.030	80.242.879	(14.294.849)
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	112.627.449.180	86.400.372.592	26.227.076.588

<i>NGUỒN VỐN</i>	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Tăng(giảm)</i>
A. NỢ PHẢI TRẢ	47.470.730.437	19.783.062.723	27.687.667.714
<i>I. Nợ ngắn hạn</i>	<i>46.020.613.437</i>	<i>19.783.062.723</i>	<i>26.237.550.714</i>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	2.551.281.687	2.128.084.510	423.197.177
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	27.791.760.019	848.910.850	26.942.849.169
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	3.538.630.509	3.021.428.156	517.202.353
4. Phải trả người lao động	10.650.000	-	10.650.000

5. Chi phí phải trả ngắn hạn	4.694.320.254	4.714.307.635	(19.987.381)
6. Phải trả ngắn hạn khác	1.437.524.545	2.075.052.082	(637.527.537)
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	5.962.300.000	6.608.100.000	(645.800.000)
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	34.146.423	387.179.490	(353.033.067)
II. Nợ dài hạn	1.450.117.000	-	1.450.117.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	1.450.117.000	-	1.450.117.000
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	65.156.718.743	66.617.309.869	(1.460.591.126)
I. Vốn chủ sở hữu	65.156.718.743	66.617.309.869	(1.460.591.126)
1. Vốn góp của chủ sở hữu	50.000.000.000	50.000.000.000	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	7.500.000.000	7.500.000.000	-
3. Quỹ đầu tư phát triển	1.545.170.488	1.165.257.149	379.913.339
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	479.902.080	328.437.137	151.464.943
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	5.631.646.175	7.623.615.583	(1.991.969.408)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	-	-	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	5.631.646.175	7.623.615.583	(1.991.969.408)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	112.627.449.180	86.400.372.592	26.227.076.588

Từ các chỉ tiêu trên Ban kiểm soát có nhận xét như sau:

1. Về tình hình sản xuất kinh doanh:

- Năm 2017 so với kế hoạch Đại hội cổ đông về doanh thu Công ty đạt 99,67%, lợi nhuận đạt 78,24%. So với năm 2016 doanh thu đạt 112,59%, lợi nhuận đạt 77,23% .

2. Về tình hình tài chính đến 31/12/2017:

- Tổng tài sản của Công ty: 112.627.449.180 đồng, tăng 26.227.076.588 đồng so với năm 2016.
- Nợ phải thu giảm: 10.486.654.066 đồng, nợ phải trả tăng: 27.687.667.714 đồng.
- Vốn chủ sở hữu giảm 1.460.591.126 đồng.
- Tỷ lệ nợ phải trả/ Tổng tài sản là 42,15% tăng 19,25% so với năm 2016.
- Với tỷ lệ vốn chủ sở hữu/ Tổng tài sản chiếm 57,85%.

3. Về khả năng thanh toán:

- Tài sản/ Nợ phải trả: 2,37 lần; Công ty đủ tài sản đảm bảo để thanh toán các khoản nợ và có khả năng thanh toán khi các khoản nợ phải trả đến hạn.

4. Về tỷ suất lợi nhuận:

- Lợi nhuận năm 2017 đạt 78,24% kế hoạch. Các chỉ số về tỷ suất lợi nhuận trên vốn điều lệ là 12%, suất sinh lời của tổng tài sản là 5,21%, suất sinh lời của vốn chủ sở hữu là 9,01%, suất sinh lời của doanh thu là 8,13%, so với năm 2016 các chỉ tiêu này đều giảm.
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu đạt 1.174 đồng/1 cổ phần, giảm 194 đồng so với năm 2016.

C. Kết luận và kiến nghị:

- Qua kiểm soát hoạt động của Công ty và căn cứ báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán phía Nam (AASCS), Ban Kiểm soát thống nhất với các ý kiến của kiểm toán về báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty.
- Mặc dù lợi nhuận năm 2017 chưa đúng theo kỳ vọng của cổ đông, nhưng đây cũng là cố gắng vượt bậc của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc đã kịp thời đưa ra các quyết định hợp lý, cũng như sự nỗ lực của tập thể CBCNV công ty CP Phát triển Nhà Bắc Trung Nam trong hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm thực hiện kế hoạch Đại hội cổ đông đề ra, bảo toàn và phát triển vốn của cổ đông, đóng góp cho ngân sách nhà nước, tạo công việc làm và thu nhập cho CBCNV công ty.

Ban Kiểm soát kiến nghị đến HĐQT và Ban Tổng Giám đốc như sau:

1. Hoàn tất các thủ tục pháp lý, nộp tiền sử dụng đất dự án Nhơn Đức để tránh rủi ro về mặt pháp lý khi Nhà nước thay đổi chính sách cũng như việc phải nộp tiền sử dụng đất cao hơn mức Công ty tạm tính sẽ làm thiệt hại về tài chính cho Công ty.
2. Công ty cần tích cực thu hồi các khoản công nợ từ khách hàng để đảm bảo nguồn vốn kinh doanh và thanh toán các khoản nợ đến hạn.

Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm soát trình Đại hội cổ đông Công ty.

Xin cảm ơn quý cổ đông.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



LÊ THÀNH DƯƠNG