

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BẮC TRUNG NAM
BAC TRUNG NAM HOUSING DEVELOPMENT JOINTSTOCK COMPANY

Lầu 1, Block A, Cao ốc An Khang, số 30 đường 19, P. An Phú, Q.2, TP.HCM

Điện thoại: 08-62943301, 08-62943302 FAX: 08-62943303

Website: bactrungnam.com.vn E-mail: bactrungnam@bactrungnam.com.vn

TP. HCM, ngày tháng năm 2020

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2019

- 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 2019 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 2019 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 2019 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 2019, Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc cùng tập thể CBCNV công ty CP Phát triển Nhà Bắc Trung Nam đã thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh theo báo cáo lập, cụ thể như sau:

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019:

Chỉ tiêu	Kế hoạch (triệu đồng)	Thực hiện (triệu đồng)	% hoàn thành kế hoạch	% so với 2018
- Doanh thu	56.500	33.575	59,43%	65,40%
- Lợi nhuận sau thuế	4.800	1.560	32,51%	53,94%

Cụ thể như sau:

CHỈ TIÊU	Năm 2019	Năm 2018	Tăng(giảm)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	33.575.201.604	51.335.047.021	(17.759.845.417)
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	33.575.201.604	51.335.047.021	(17.759.845.417)
4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	26.421.849.010	42.989.040.797	(16.567.191.787)

5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	7.153.352.594	8.346.006.224	(1.192.653.630)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	208.159.634	312.973.486	(104.813.852)
7. Chi phí tài chính	708.596.711	859.680.101	(151.083.390)
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	708.596.711	859.680.101	(151.083.390)
8. Chi phí bán hàng	415.546.812	474.959.697	(59.412.885)
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.397.508.352	4.520.376.036	(122.867.684)
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	1.839.860.353	2.803.963.876	(964.103.523)
11. Thu nhập khác	150.900.004	1.140.239.822	(989.339.818)
12. Chi phí khác	32.250.839	184.490.656	(152.239.817)
13. Lợi nhuận khác	118.649.165	955.749.166	(837.100.001)
14. Lợi nhuận trước thuế TNDN	1.958.509.518	3.759.713.042	(1.801.203.524)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	398.152.071	866.751.380	(468.599.309)
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.560.357.447	2.892.961.662	(1.332.604.215)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	312	579	(267)

2. Tình hình tài chính của Công ty đến ngày 31/12/2019:

TÀI SẢN	Số cuối năm	Số đầu năm	Tăng(giảm)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	67.894.370.678	90.611.492.481	(22.717.121.803)
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	4.070.063.518	14.139.029.422	(10.068.965.904)
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	35.163.966.320	44.748.968.941	(9.585.002.621)
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	28.657.652.758	41.791.366.789	(13.133.714.031)
2. Tra trước cho người bán ngắn hạn	2.159.362.530	2.024.488.552	134.873.978

3. Phải thu ngắn hạn khác	5.692.295.032	2.278.457.600	3.413.837.432
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(1.345.344.000)	(1.345.344.000)	-
III. Hàng tồn kho	28.630.982.343	31.717.832.508	(3.086.850.165)
1. Hàng tồn kho	28.630.982.343	31.717.832.508	(3.086.850.165)
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-	-
IV. Tài sản ngắn hạn khác	29.358.497	5.661.610	23.696.887
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	29.358.497	5.661.610	23.696.887
2. Thuế GTGT được khấu trừ	-	-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	-	-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	50.465.002.489	45.687.377.292	4.777.625.197
I. Các khoản phải thu dài hạn	152.677.000	152.677.000	-
1. Phải thu dài hạn khác	152.677.000	152.677.000	-
II. Tài sản cố định	1.119.158.330	-	1.119.158.330
1. Tài sản cố định hữu hình	1.119.158.330	-	1.119.158.330
Nguyên giá	2.561.074.430	1.340.174.430	1.220.900.000
Giá trị hao mòn lũy kế	(1.441.916.100)	(1.340.174.430)	(101.741.670)
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	49.159.196.067	45.391.500.709	3.767.695.358
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	49.159.196.067	45.391.500.709	3.767.695.358
IV. Tài sản dài hạn khác	33.971.092	143.199.583	(109.228.491)
1. Chi phí trả trước dài hạn	33.971.092	143.199.583	(109.228.491)
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	118.359.373.167	136.298.869.773	(17.939.496.606)
NGUỒN VỐN	Số cuối năm	Số đầu năm	Tăng(giảm)
A. NỢ PHẢI TRẢ	57.508.232.520	74.089.024.106	(16.580.791.586)

I. Nợ ngắn hạn	53.355.016.970	68.128.068.243	(14.773.051.273)
1. Phải trả người bán ngắn hạn	2.810.405.117	4.308.349.334	(1.497.944.217)
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	21.936.583.834	44.035.000.850	(22.098.417.016)
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	3.697.413.292	3.409.847.739	287.565.553
4. Phải trả người lao động	235.367.002		235.367.002
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	4.202.918.158	6.163.187.911	(1.960.269.753)
6. Phải trả ngắn hạn khác	8.309.341.090	4.068.201.248	4.241.139.842
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	11.900.000.000	6.000.000.000	5.900.000.000
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	262.988.477	143.481.161	119.507.316
II. Nợ dài hạn	4.153.215.550	5.960.955.863	(1.807.740.313)
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	4.153.215.550	5.960.955.863	(1.807.740.313)
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	60.851.140.647	62.209.845.667	(1.358.705.020)
I. Vốn chủ sở hữu	60.851.140.647	62.209.845.667	(1.358.705.020)
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	1.545.170.488	-
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	479.902.080	508.414.723	(28.512.643)
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.326.068.079	2.656.260.456	(1.330.192.377)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	-	-	-
- LNST chưa phân phối kỳ này	1.326.068.079	2.656.260.456	(1.330.192.377)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	118.359.373.167	136.298.869.773	(17.939.496.606)

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

I. Về tình hình sản xuất kinh doanh:

Năm 2019 Ban điều hành không hoàn thành kết hoạch mà Đại hội cổ đông đề ra, về doanh thu Công ty chỉ đạt 59,43%, lợi nhuận chỉ đạt 32,51%. So với năm 2018 doanh thu đạt 65,40%, lợi nhuận đạt 53,94% .

2. Về tình hình tài chính đến 31/12/2019:

- Tổng tài sản của Công ty: 118.359.373.167 đồng, giảm 17.939.496.606 đồng so với năm 2018.
- Nợ phải thu giảm: 9.585.002.621 đồng, nợ phải trả giảm: 16.580.791.586 đồng.
- Vốn chủ sở hữu giảm 1.358.705.020 đồng.
- Tỷ lệ nợ phải trả/ Tổng tài sản là 48,59% giảm 5,77% so với năm 2018.
- Tỷ lệ vốn chủ sở hữu/ Tổng tài sản chiếm 51,41%.

3. Về khả năng thanh toán:

Tài sản/Nợ phải trả: 2,06 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 2019 chỉ đạt 32,51% kế hoạch. Các chỉ số về tỷ suất lợi nhuận trên vốn điều lệ là 3%, suất sinh lời của tổng tài sản là 1,32%, suất sinh lời của vốn chủ sở hữu là 2,56%, suất sinh lời của doanh thu là 4,60%, so với năm 2018 các chỉ tiêu này đều giảm.
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu đạt 312 đồng/1 cổ phần, giảm 267 đồng so với năm 2018.
- Không đảm bảo kế hoạch chia cổ tức 5%

C. Kết luận và kiến nghị:

- Qua kiểm soát hoạt động của Công ty và căn cứ báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán & Kiểm toán phía Nam (AASC'S). Ban Kiểm soát thống nhất với các ý kiến của kiểm toán về báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty.
- Năm 2019 là năm thứ 2 doanh thu và lợi nhuận của công ty tiếp tục giảm sút. Lợi nhuận năm 2019 chưa đúng theo kỳ vọng của cổ đông. Ghi nhận sự cố gắng, nỗ lực của Hội đồng quản trị. Ban Tổng giám đốc và tập thể CBCNV công ty trong hoạt động sản xuất kinh doanh nhưng chưa có giải pháp điều chỉnh kịp thời.
- Việc đầu tư vào một số dự án chủ yếu theo hình thức liên doanh, nên hiệu quả trên vốn bỏ ra không cao, cần phải chất lọc lựa chọn đơn vị liên doanh liên kết cho có hiệu quả hơn để bao toàn và phát triển vốn của cổ đông, đồng thời có điều kiện nâng cao 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. Cần xem xét đánh giá kỹ về việc đầu tư vốn vào các Công ty liên doanh liên kết xem xét hiệu quả của dòng vốn, năng lực của đối tác và các rủi ro tiềm ẩn trước khi đầu tư tránh tình trạng khó xoay vòng vốn cho hoạt động, vốn đầu tư bị đọng không phát huy hết hiệu quả và nguy cơ mất vốn có thể xảy ra.
3. Công ty nên tích cực tìm kiếm thêm dự án để tự chủ động triển khai, đảm bảo doanh thu và lợi nhuận được Đại hội đồng cổ đông đề ra.
4. Việc đầu tư vào các dự án, cần huy động vốn của các cá nhân bên ngoài hay CBCNV, công ty phải xây dựng phương án sử dụng vốn, hình thức huy động, tính hiệu quả, cách thực hiện, có chính sách công khai minh bạch, tạo điều kiện cho công ty tiếp nhận thêm được nhiều nguồn vốn đầu tư.
5. Việc đưa các sản phẩm dự án vào kinh doanh cũng cần thẩm định giá thị trường, có chính sách cụ thể công khai và nhất là phải đánh giá tình hình thị trường, chọn thời điểm kinh doanh hợp lý.

Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm soát trình Đại hội cổ đông Công ty.
Xin cảm ơn và kính chúc quý cổ đông Sức khỏe, chúc Đại Hội thành công tốt đẹp.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



PHAN THÙY PHƯƠNG UYÊN