



BAN KIỂM SOÁT

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT
NĂM 2012**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013

- Căn cứ Luật doanh nghiệp nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam.
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Kinh doanh Nhà Bến Thành liên quan đến quyền hạn và trách nhiệm của Ban Kiểm soát.

Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát năm 2012 với các nội dung chủ yếu như sau:

1/. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:

1.1/. Về thực hiện kiểm tra:

- Kiểm soát kế hoạch: Việc lập kế hoạch kinh doanh hàng năm, kế hoạch đầu tư các dự án và tình hình thực hiện kế hoạch theo nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2012.
- Kiểm soát hoạt động: Kiểm tra tính tuân thủ pháp luật của nhà nước và các quy định nội bộ, kiểm tra các nghiệp vụ kế toán- tài chính phát sinh và công tác quản trị an toàn cho tài sản.
- Kiểm soát tài chính: Thăm định báo cáo tài chính giữa kỳ và cuối kỳ năm 2012 để đánh giá tính trung thực hợp lý của BCTC, phối hợp làm việc với công ty tư vấn kiểm toán độc lập, để cùng giải quyết các vướng mắc và điều chỉnh các sai sót theo kết quả kiểm toán báo cáo tài chính năm 2012.

1.2/. Về phương pháp kiểm soát:

- Ban kiểm soát đã tham dự đầy đủ các buổi họp của Hội đồng quản trị (HĐQT) theo yêu cầu, đồng thời nắm bắt tình hình thực tế để đóng góp ý kiến với HĐQT và Ban Điều Hành (BDH) trong việc thực hiện các mục tiêu đã được Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) phê duyệt tại đại hội tháng 4/2012.
- Các thành viên BKS đã thực hiện kiểm tra trực tiếp thông qua các phòng ban nghiệp vụ của công ty, và một cách gián tiếp thông qua các báo cáo định kỳ của BDH.

2/. BÁO CÁO KIỂM TRA HOẠT ĐỘNG VÀ THĂM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2012:

Một số nhận xét chung về tình hình kiểm tra, giám sát năm 2012:

2.1/. Kiểm soát kế hoạch kinh doanh:

- Về chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu thì doanh thu và thu nhập khác thực hiện là 25,975 tỷ đồng đạt 74,21% so với KH và giảm 42,37% so với cùng kỳ năm trước, LNTT là



12,380 tỷ đồng đạt 77,38% so với kế hoạch và giảm 25,35% so với cùng kỳ năm trước. Theo kết quả này thì các chỉ tiêu chủ yếu đều không đạt kế hoạch và giảm so với cùng kỳ năm trước.

- Phân tích về cơ cấu LN thì LNTT từ hoạt động kinh doanh chính là 9,466 tỷ đồng chiếm tỷ trọng 76,46%, chênh lệch từ thu nhập tài chính là 2,994 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng là 24,18% và chênh lệch từ thu nhập khác là -80 triệu đồng, chiếm tỷ trọng là -0,64%. Tỷ suất LNST/VCSH là 10,13% và tỷ suất LNST/VĐL là 24,27%. Điều này cho thấy lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh chính vẫn là cơ bản.

2.2/. Kiểm soát tài chính:

- Về cơ cấu tài sản thì tài sản ngắn hạn chiếm tỷ trọng là 63,93%/ tổng tài sản và tài sản dài hạn chiếm tỷ trọng là 36,07%/ tổng tài sản. Về cơ cấu nguồn vốn thì nợ phải trả chiếm tỷ trọng là 33,9%/ tổng nguồn vốn và vốn chủ sở hữu chiếm tỷ trọng là 67,1%/ tổng nguồn vốn. Qua khảo sát các danh mục trong cơ cấu vốn, nguồn vốn, chúng tôi thống nhất đưa ra một số nhận xét, đánh giá như sau:

- Về đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn:

+ Về đầu tư tài chính ngắn hạn: Trong năm, công ty đã giảm bớt danh mục đầu tư ngắn hạn từ 06 danh mục đầu kỳ đến cuối năm chỉ còn 03 danh mục, thực hiện hoàn nhập dự phòng đã trích của năm trước là 3,352 tỷ đồng, tăng dòng tiền TGNH kỳ hạn là 6,1 tỷ đồng, chuyển từ đầu tư dài hạn sang ngắn hạn là 18 tỷ đồng.

+ Về lĩnh vực đầu tư tài chính dài hạn: Sau khi chuyển 01 danh mục sang đầu tư ngắn hạn như trên, hiện nay còn lại 10 danh mục đầu tư (trong đó có 02 danh mục chưa hoạt động), tỷ suất lợi nhuận trên vốn đầu tư của 08 danh mục còn lại trong năm 2012 thấp (0,568 tỷ đồng / 29,784 tỷ đồng) đạt 1,9%/ tổng vốn đầu tư.

Qua số liệu tóm tắt trên cho thấy HĐQT và BĐH đã bắt đầu thực hiện chiến lược cơ cấu lại danh mục đầu tư, thoái vốn đầu tư ngoài ngành, hiệu quả kém. Các danh mục đầu tư cuối kỳ đã được công ty thực hiện trích dự phòng giảm giá đúng quy định.

- Về hàng tồn kho: Giá vốn bình quân của hàng tồn kho là đất nền tại Quận 2 được đánh giá là thấp hơn giá thị trường có thể chuyển nhượng được trong thời điểm hiện nay. Riêng tồn kho các căn nhà tại dự án 284 Cô Bắc vẫn chưa chọn được phương án tài chính thích hợp để đầu tư hoặc thoái đầu tư.

- Về công nợ phải thu: Chủ yếu là công nợ góp vốn theo tiến độ hợp đồng mua nền đất của dự án tại Quận 2 chiếm 99%/ tổng nợ phải thu. Qua đó có thể đánh giá là công nợ phải thu có tính rủi ro thấp. Tuy nhiên cũng không loại trừ khả năng có phát sinh tranh chấp, nguyên nhân có thể phát sinh từ hai bên: - Bên chủ đầu tư thực hiện đầu tư cơ sở hạ tầng chưa đúng tiến độ, chưa hoàn chỉnh pháp lý về đất, vướng một phần nhỏ diện tích chưa giải phóng mặt bằng; - Bên khách hàng có khó khăn về tài chính, nộp tiền chậm hơn so với tiến độ cam kết của hợp đồng.

- Về phân phối lợi nhuận: Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận đúng theo nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2012.

- Các chỉ số cơ bản về tình hình công nợ, tính thanh khoản, hiệu quả sử dụng tài sản, trích lập dự phòng, vốn chủ sở hữu của công ty đến cuối kỳ đều đạt chuẩn.

- Các khuyến nghị trong thư quản lý của kiểm toán độc lập và trong báo cáo của BKS niên độ năm 2012 đã được công ty tiếp thu nghiêm túc, thực hiện sửa đổi trong khuôn khổ phù hợp với tình hình thực tế và hoạt động của công ty.

- Qua thẩm định báo cáo tài chính năm 2012 đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn Chuẩn Việt, BKS cho rằng tình hình tài chính của Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Nhà Bền Thành ở trạng thái lành mạnh.

2.3/. Về kiểm soát hoạt động:

- Việc cập nhật các số liệu, biểu mẫu tương đối đầy đủ để phục vụ cho công tác quản trị tài chính công ty. Việc ghi nhận doanh thu, chi phí đúng chuẩn mực kế toán và các quy định hiện hành.

- Về tăng vốn điều lệ từ 39 tỷ lên 52 tỷ từ nguồn thặng dư vốn cổ phần, cũng như việc niên yết cổ phiếu trên sàn chứng khoán công ty vẫn chưa thực hiện theo nghị quyết của ĐHCĐ tháng 4/2012 theo giải trình của HĐQT và BĐH là do tình hình chung của thị trường không thuận lợi.

- Việc tiếp tục sắp xếp nhân sự, cơ cấu lại bộ máy tổ chức đã góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động cho công ty.

3/. BÁO CÁO KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ VÀ ĐIỀU HÀNH:

- HĐQT đã thực thi vai trò của mình thông qua bộ máy HĐQT. Phát huy tích cực vai trò hỗ trợ, chỉ đạo kịp thời cho BĐH trong việc quản lý hoạt động kinh doanh, quản lý đầu tư dự án, cơ cấu lại danh mục đầu tư, sắp xếp lại nhân sự, cơ cấu tổ chức bộ máy quản lý, điều hành.

- BĐH đã có sự nỗ lực trong quản lý, thực hiện nghiêm túc chỉ thị của HĐQT. Đồng thời cũng đã bám sát tình hình thị trường, kế hoạch hoạt động. Tuy chưa hoàn thành kế hoạch một cách toàn diện nhưng đã tạo được một số hiệu quả đáng khích lệ trong năm 2012.


- BĐH cũng đã phối hợp chặt chẽ với HĐQT và BKS trong công tác kiểm soát hoạt động, cung cấp đầy đủ các thông tin báo cáo và các dữ liệu có liên quan để BKS thực hiện nhiệm vụ.

4/. KIẾN NGHỊ VỚI HĐQT VÀ BĐH:

- Tiếp tục xem xét, cơ cấu lại danh mục đầu tư ngắn hạn và dài hạn để sẵn sàng thoái vốn khi có điều kiện thích hợp, nhằm huy động nguồn lực tài chính đủ đáp ứng cho nhu cầu đầu tư các dự án đang dở dang và nâng cao hiệu quả sử dụng vốn đầu tư.

Trân trọng.

T/M. BAN KIỂM SOÁT
Trưởng Ban



Võ Minh Hoàng



PHỤ LỤC 1: TÓM TẮT KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2012

Đơn vị tính : triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012		So sánh	
			Kế hoạch	Thực hiện	TH2012/ TH2011	TH2012/K H2012
1	Doanh thu và thu nhập khác	45,069	35,000	25,975	57.63%	74.21%
	Doanh thu bán hàng	43,088		24,642	57.19%	
	Doanh thu tài chính	1,852		1,301	70.25%	
	Thu nhập khác	129		32	24.81%	
2	Tổng chi phí	28,484		13,595	47.73%	
	Giá vốn hàng bán	20,427		10,306	50.45%	
	Chi phí tài chính	3,139		(1,693)	-53.93%	
	Chi phí bán hàng	-		-		
	Chi phí QLDN	4,824		4,870	100.95%	
	Chi phí khác	94		112	119.15%	
3	Lợi nhuận trước thuế	16,585	16,000	12,380	74.65%	77.38%
4	Chi phí thuế TNDN	3,907		2,915	74.61%	
5	Lợi nhuận sau thuế TNDN	12,678		9,465	74.66%	
6	Tỷ suất LNTS/VĐL	32.51%		24.27%	74.66%	



PHỤ LỤC 2: TÓM TẮT TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CUỐI KỲ

Đơn vị tính : triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Số cuối năm 2011		Số cuối năm 2012		Chênh lệch	
		Số tiền	Tỷ trọng	Số tiền	Tỷ trọng	Số tiền	Tỷ trọng
	TÀI SẢN						
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	65,810	53.9%	90,274	63.9%	24,464	128.0%
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	4,209	3.4%	5,018	3.6%	809	4.2%
II	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	2,575	2.1%	24,797	17.6%	22,222	116.3%
III	Các khoản phải thu	40,138	32.9%	37,128	26.3%	(3,010)	-15.8%
IV	Hàng tồn kho	18,795	15.4%	23,259	16.5%	4,464	23.4%
V	Tài sản ngắn hạn khác	93	0.1%	72	0.1%	(21)	-0.1%
B	TÀI SẢN DÀI HẠN	56,290	46.1%	50,933	36.1%	(5,357)	-28.0%
I	Các khoản phải thu dài hạn	-	0.0%	-	0.0%	-	0.0%
II	Tài sản cố định	683	0.6%	11,682	8.3%	10,999	57.6%
III	Bất động sản đầu tư	-	0.0%	-	0.0%	-	0.0%
IV	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	55,266	45.3%	39,188	27.8%	(16,078)	-84.1%
V	Tài sản dài hạn khác	342	0.3%	63	0.0%	(279)	-1.5%
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	122,100	100.0%	141,207	100.0%	19,107	100.0%
	NGUỒN VỐN						
A	NỢ PHẢI TRẢ	32,309	26.5%	47,822	33.9%	15,514	81.2%
I	Nợ ngắn hạn	30,404	24.9%	46,040	32.6%	15,636	81.8%
II	Nợ dài hạn	1,904	1.6%	1,782	1.3%	(122)	-0.6%
B	VỐN CHỦ SỞ HỮU	89,791	73.5%	93,385	66.1%	3,593	18.8%
I	Vốn chủ sở hữu	89,792	73.5%	93,385	66.1%	3,593	18.8%
II	Nguồn kinh phí và quỹ khác	-	0.0%	-	0.0%	-	0.0%
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	122,100	100.0%	141,207	100.0%	19,107	100.0%