



## **BÁO CÁO NĂM 2017 CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT**

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

Trong năm 2017, Ban Kiểm soát (“BKS”) thực hiện quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và Quy chế quản trị nội bộ của Công ty. BKS đã thực hiện các chương trình hoạt động theo kế hoạch đã đề ra, bao gồm: Giám sát hoạt động của Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) và Ban Điều hành (“BDH”) trong việc quản lý và điều hành Công ty, giám sát tình hình hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty, cụ thể:

1. Giám sát việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017.
2. Giám sát việc chấp hành các nghĩa vụ tài chính của Công ty đối với nhà nước và người lao động 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.
3. Phối hợp với đơn vị kiểm toán độc lập thẩm tra các báo cáo tài chính 6 tháng và cả năm 2017, nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính phù hợp với chế độ và chuẩn mực kế toán hiện hành của Việt Nam. BKS đồng ý với các nội dung đánh giá của đơn vị kiểm toán độc lập về tình hình hoạt động và tài chính của Công ty trong niên độ báo cáo.
4. Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính 6 tháng và cả năm của Công ty, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT.
5. Kiểm tra việc tuân thủ Quy chế quản trị Công ty và các Quy định của Luật pháp.
6. Giám sát việc công bố thông tin theo đúng Quy định của Pháp luật, đảm bảo tính minh bạch trong việc công bố thông tin để phục vụ quyền và lợi ích của cổ đông.

### **II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN ĐIỀU HÀNH TRONG NĂM 2017**

1. Các thành viên HĐQT và thành viên BDH Công ty đã thực hiện đúng các quyền hạn và nghĩa vụ được giao, tuân thủ theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty trong công tác quản lý và điều hành Công ty.
2. HĐQT thực hiện tốt vai trò, quyền hạn của mình trong việc hoạch định chiến lược và định hướng phát triển Công ty. HĐQT đã ban hành nhiều Nghị quyết và Quyết định liên quan đến hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty trong phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền của HĐQT. Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

### **III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ TÀI CHÍNH CÔNG TY NĂM 2017**

1. Các hoạt động của Công ty đều phù hợp với ngành nghề kinh doanh trong Giấy phép đăng ký kinh doanh của Công ty, tuân thủ theo các yêu cầu của Quy chế quản trị Công ty, Điều lệ Công ty và Quy định của Pháp luật; thực hiện đúng theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 và các Quyết định của Hội đồng Quản trị.
2. Công ty đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước, trích nộp đầy đủ các khoản bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp cho người lao động theo đúng quy định pháp luật. Công ty luôn thực hiện việc chi trả lương, thưởng định kỳ cho người lao động đúng thời gian và số lượng như cam kết trong Hợp đồng lao động.
3. Công ty đã thực hiện đầy đủ việc chi trả thù lao cho HĐQT và BKS.

4. Báo cáo Tài chính các quý và cả năm 2017 của Công ty đã được lập kịp thời và đầy đủ theo đúng quy định về hệ thống kế toán doanh nghiệp, phù hợp với chuẩn mực và các quy định hiện hành của chế độ kế toán Việt Nam.
5. Công ty thực hiện công tác báo cáo, công bố thông tin đúng quy định.
6. Ban Kiểm soát nội bộ của Công ty đã thực hiện kiểm soát định kỳ và đột xuất việc tuân thủ hệ thống tài liệu quản lý, kiểm soát toàn bộ các hoạt động Công ty thông qua việc thực hiện mục tiêu, kế hoạch của Công ty, kiểm soát tài chính Công ty và kiến nghị các giải pháp cải tiến hoạt động, quản lý rủi ro cho Công ty.
7. BKS thống nhất với nội dung Báo cáo kết quả hoạt động năm 2017 của HĐQT, BĐH và Báo cáo tài chính năm 2017 đã kiểm toán.

BKS đánh giá cao những cố gắng của BĐH trong việc tổ chức triển khai hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty, BĐH đã có những biện pháp ứng phó nhanh chóng, kịp thời với những biến động của thị trường BĐS. Với kết quả đạt được trong năm 2017, Công ty đã chứng minh được vị thế của mình là một trong những đơn vị hoạt động có hiệu quả, có tiềm lực để phát triển bền vững.

8. Các chỉ tiêu báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty đã thể hiện đầy đủ, rõ ràng và phản ánh trung thực tình hình tài chính của Công ty.

**Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản:**

CHỈ TIÊU	ĐVT	2015	2016	2017
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	4.40	4.83	7.27
+ Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0.46	0.44	1.64
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
+ Hệ số nợ / Tổng tài sản	Lần	0.70	0.73	0.72
+ Hệ số nợ dài hạn/ Tổng tài sản	Lần	0.50	0.55	0.61
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
+ Vòng quay vốn lưu động	Lần	0.24	0.20	0.17
+ Vòng quay hàng tồn kho	Lần	0.04	0.16	0.12
+ Vòng quay các khoản phải thu	Lần	0.69	1.75	0.68
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	38.69	16.20	33.71
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	8.33	10.38	17.11
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	2.29	2.93	4.72
+ Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	25.51	20.40	27.13

**IV. KẾT QUẢ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BKS VÀ HĐQT, BĐH**

Trong năm 2017, BKS được HĐQT và BĐH tạo điều kiện thuận lợi trong việc cung cấp đầy đủ các thông tin về tình hình hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính Công ty.

BKS luôn được mời tham gia tất cả các cuộc họp của HĐQT và BĐH, qua đó BKS đã nắm bắt kịp thời các chiến lược, mục tiêu và kế hoạch đầu tư kinh doanh của Công ty. Từ đó, BKS mới có điều kiện tham gia ý kiến đóng góp và thực hiện tốt nhiệm vụ của ĐHCĐ giao phó.

Trong năm, BKS đã tổ chức 03 cuộc họp với sự tham gia đầy đủ của các thành viên BKS để triển khai kế hoạch hoạt động và đánh giá tình hình thực hiện công tác giám sát.



BKS, HĐQT và BDH luôn phối hợp chặt chẽ để kịp thời giải quyết các vướng mắc trong quá trình kiểm tra, kiểm soát của BKS.

#### V. NHẬN XÉT VÀ KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trong năm 2017, trong tình hình kinh tế của Việt Nam và ngành kinh doanh bất động sản có những chuyển biến tích cực, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty đã đạt vượt các mục tiêu đề ra. Để tiếp tục duy trì đà tăng trưởng cho những năm tiếp theo, BKS kiến nghị HĐQT và BDH các biện pháp:

- Tăng cường kiểm soát chặt chẽ hơn các chi phí xây dựng, chi phí quản lý và tập trung đẩy mạnh hơn nữa công tác bán hàng như: kịp thời thay đổi các chính sách bán hàng phù hợp với thị trường; thường xuyên đánh giá và thay đổi kịp thời việc lựa chọn được công ty môi giới mạnh và có uy tín để bán hàng cho Công ty.
- Cải tiến cơ chế và quy trình kiểm soát nội bộ. Nâng cao vai trò của bộ phận kiểm soát nội bộ trong việc kiểm soát tuân thủ hệ thống quản lý, kiểm soát tài chính và kiểm soát hoạt động của các Phòng/Ban trong Công ty và các công ty có góp vốn.

#### VI. THÙ LAO, CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG VÀ CÁC LỢI ÍCH KHÁC CỦA BAN KIỂM SOÁT VÀ TỪNG KIỂM SOÁT VIÊN TRONG NĂM 2017

Stt	Họ và tên	Chức danh	Tổng thù lao năm 2017	Tiền thưởng năm 2016, nhận năm 2017	Tổng cộng thu nhập năm 2017
1	Phan Tôn Ngọc Tiến	Trưởng BKS	68,000,000	20,000,000	88,000,000
2	Võ Thị Minh Hằng	TV BKS	45,000,000	10,000,000	55,000,000
3	Nguyễn Ái Linh	TV BKS	45,000,000	10,000,000	55,000,000
	<b>Tổng</b>		<b>158,000,000</b>	<b>40,000,000</b>	<b>198,000,000</b>

#### VII. BÁO CÁO TỰ ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT VÀ TỪNG KIỂM SOÁT VIÊN TRONG NĂM 2017

Trong năm 2017, các thành viên của BKS đã thực hiện các quyền hạn và nghĩa vụ của BKS theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ của Công ty và theo sự phân công của Trưởng BKS. Cụ thể:

1. Ông Phan Tôn Ngọc Tiến – Trưởng BKS:

- Đã thực hiện việc chủ trì các cuộc họp của BKS (xây dựng, triển khai chương trình/kế hoạch, đánh giá kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát).
- Đã đề nghị HĐQT, BDH cung cấp các thông tin liên quan để các thành viên BKS xem xét, tổng hợp và lập báo cáo.
- Thường xuyên cập nhật các văn bản Pháp luật có liên quan để làm cơ sở thực hiện kiểm tra tính tuân thủ của Công ty.
- Cùng với các thành viên BKS thực hiện các chương trình/ kế hoạch và lập báo cáo của BKS trong năm 2017.

Trong năm 2017, Trưởng BKS đã thực hiện hoàn thành quyền hạn và nghĩa vụ của BKS.

2. Bà Nguyễn Ái Linh – Thành viên BKS:

- Đã thực hiện nhiệm vụ theo sự phân công của Trưởng BKS, cụ thể:
  - o Triệu tập họp và làm thư ký cho các cuộc họp của BKS.

- Tham gia thực hiện: giám sát Công ty thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2017; giám sát Công ty chấp hành các nghĩa vụ tài chính của Công ty đối với nhà nước và Người lao động; kiểm tra việc tuân thủ Quy chế quản trị Công ty và các Quy định của Luật pháp; thẩm tra báo cáo kết quả hoạt động Công ty năm 2017 của HĐQT, BĐH; và thực hiện các nhiệm vụ khác theo sự phân công của Trưởng BKS.
  - Đã chủ động, tích cực trong công việc, phối hợp chặt chẽ với các thành viên trong BKS và hoàn thành các nhiệm vụ được giao trong năm 2017.
3. Bà Võ Thị Minh Hằng – Thành viên BKS:
- Đã thực hiện nhiệm vụ theo sự phân công của Trưởng Ban Kiểm soát, cụ thể:
    - Tham gia thực hiện: giám sát việc công bố thông tin theo đúng Quy định của Pháp luật; giám sát Công ty chấp hành các nghĩa vụ tài chính của Công ty đối với nhà nước và Người lao động; thẩm tra báo cáo kết quả hoạt động năm 2017 của HĐQT, BĐH; phối hợp với đơn vị kiểm toán độc lập thẩm tra các báo cáo tài chính 6 tháng và cả năm 2017 của Công ty; và thực hiện các nhiệm vụ khác theo sự phân công của Trưởng BKS.
  - Đã chủ động, tích cực trong công việc, phối hợp chặt chẽ với các thành viên trong BKS và hoàn thành các nhiệm vụ được giao.

BKS tự đánh giá đã hoàn thành nghĩa vụ theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ của Công ty; và trong quá trình thực hiện công việc đã phối hợp tốt với HĐQT, BĐH không để ảnh hưởng hoặc gây trở ngại đến các hoạt động của Công ty.

#### 4. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2018

Trong năm 2018, BKS tiếp tục thực hiện công việc kiểm tra, giám sát theo đúng quyền hạn và nghĩa vụ quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và Quy chế quản trị nội bộ của Công ty.

- Giám sát hoạt động của HĐQT, BĐH trong việc quản lý và điều hành Công ty theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ và Quy chế quản trị nội bộ của Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty.
- Định kỳ thẩm tra và Báo cáo tài chính hàng quý, năm trước khi công bố thông tin. Phối hợp với đơn vị kiểm toán độc lập trong việc kiểm toán Báo cáo tài chính 06 tháng và cả năm.
- Kiểm tra định kỳ và đột xuất (theo yêu cầu của Cổ đông) về tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Phối hợp chặt chẽ với HĐQT, BĐH trong việc cải tiến, nâng cao hiệu quả hoạt động kiểm soát nội bộ. Tiếp tục rà soát, kiến nghị những vấn đề bất cập trong các quy trình, quy chế, hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Tiếp tục cải tiến các quy trình phối hợp làm việc để nâng cao hiệu quả công tác kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát.

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2018

**TM. BAN KIỂM SOÁT**  
**TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT**



**PHAN TÔN NGỌC TIÊN**

