



## **BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2018 CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT**

Trong năm 2018, 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. Cụ thể, BKS đã tổ chức các cuộc họp thường xuyên, định kỳ theo đúng các quy định và thực hiện đầy đủ các chương trình hoạt động theo kế hoạch đã đề ra, bao gồm: Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban Tổng Giám đốc (Ban TGD) và giám sát tình hình hoạt động kinh doanh - tài chính của Công ty.

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

1. Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2018.
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, bảo hiểm thất nghiệp 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 2018 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 06 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 cho quyền và lợi ích của cổ đông.

### **II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI THÀNH VIÊN HĐQT VÀ THÀNH VIÊN BAN TGD TRONG NĂM 2018**

1. Các thành viên HĐQT và thành viên Ban TGD của 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.
2. HĐQT thực hiện tốt vai trò, quyền hạn của mình trong việc hoạch định chiến lược và định hướng phát triển Công ty. Trong đó, HĐQT đã ban hành nhiều nghị quyết và quyết định liên quan đến hoạt động đầu tư, kinh doanh trong phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền một cách đúng trình tự, đúng thẩm quyền, phù hợp với Nghị quyết ĐHĐCĐ, phù hợp với thực tiễn kinh doanh, đáp ứng được yêu cầu quản trị và nhu cầu phát triển kinh doanh cũng như chiến lược phát triển của Công ty.

### **III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2018**

1. Mọi hoạt động của Công ty đều phù hợp với ngành nghề kinh doanh trong giấy phép đăng ký kinh doanh và năng lực tài chính, tuân thủ các yêu cầu của quy chế quản trị Công ty, điều lệ Công ty và quy định của pháp luật cũng như Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 và các quyết định của HĐQT.
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. Đồng thời, 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 2018 của Công ty đã được lập kịp thời và đầy đủ theo đúng quy định về hệ thống kế toán doanh nghiệp, hoạch toán đầy đủ các nghiệp vụ kinh tế phát sinh theo đúng nguyên tắc kế toán, sử dụng hệ thống tài khoản đúng chế độ kế toán và 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 kịp thời và đầy đủ theo đúng quy định của nhà nước.
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 kinh doanh và tài chính thông qua việc thực hiện mục tiêu, kế hoạch và kiến nghị các giải pháp cải tiến hoạt động, tăng cường quản lý rủi ro cho Công ty.
7. BKS thống nhất với nội dung Báo cáo kết quả hoạt động năm 2018 của HĐQT, Ban TGD và báo cáo tài chính năm 2018 đã kiểm toán.
8. Các chỉ tiêu báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty đã thể hiện đầy đủ, rõ ràng và phản ánh trung thực tình hình tài chính của Công ty.
9. BKS đánh giá cao những cố gắng của Ban TGD trong việc tổ chức triển khai hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty. Theo đó, Ban TGD đã có những biện pháp ứng phó nhanh chóng, kịp thời với những biến động của thị trường. Với kết quả đạt được trong năm 2018, Công ty đã chứng minh được vị thế của một đơn vị hoạt động có hiệu quả, có tiềm lực để phát triển bền vững.
10. Đến hết năm 2018, BKS không phát hiện trường hợp bất thường nào trong hoạt động của Công ty.

**Một số thông tin và chỉ tiêu tài chính cơ bản:**

CHỈ TIÊU	ĐVT	2016	2017	2018
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>				
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	4,83	7,27	10,16
+ Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,44	1,64	2,76
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>				
+ Hệ số nợ / Tổng tài sản	Lần	0,73	0,72	0,68
+ Hệ số nợ dài hạn/ Tổng tài sản	Lần	0,55	0,61	0,61
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>				
+ Vòng quay vốn lưu động	Lần	0,20	0,17	0,27
+ Vòng quay hàng tồn kho	Lần	0,16	0,12	0,25
+ Vòng quay các khoản phải thu	Lần	1,75	0,68	0,69
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>				
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	16,20	33,16	29,95
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	10,38	16,82	20,30
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài	%	2,93	4,64	6,12

CHỈ TIÊU	ĐVT	2016	2017	2018
sản bình quân				
+ Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	20,33	27,32	26,28

#### IV. KẾT QUẢ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BKS - HĐQT VÀ BAN TGD

1. Trong năm 2018, BKS được HĐQT và Ban TGD tạo điều kiện thuận lợi để thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình bằng việc cung cấp đầy đủ các thông tin về tình hình hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính Công ty.
2. BKS luôn được mời tham gia tất cả các cuộc họp của HĐQT và Ban TGD, qua đó, 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 đóng góp ý kiến và thực hiện tốt nhiệm vụ được ĐHCĐ giao phó.
3. 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. Ngoài 03 phiên họp chính thức, các thành viên BKS thường xuyên thực hiện việc trao đổi thông tin qua email, điện thoại để hoàn tất các nhiệm vụ theo thẩm quyền được giao.
4. BKS, HĐQT và Ban TGD luôn phối hợp chặt chẽ để kịp thời giải quyết các vướng mắc trong quá trình kiểm tra, kiểm soát của BKS.
5. BKS không nhận được ý kiến nào của các cổ đông về các vấn đề có liên quan đến việc điều hành hoạt động kinh doanh của Ban TGD.

#### V. NHẬN XÉT VÀ KIẾN NGHỊ CỦA BKS

Với tinh thần trách nhiệm để hoàn thành tốt nhất nhiệm vụ do cổ đông giao phó, BKS luôn phối hợp trao đổi và đóng góp ý kiến thẳng thắn, trung thực với HĐQT và Ban TGD trong việc xây dựng các quy chế, quyết định.

Trong năm 2018, tình hình kinh tế trong nước nói chung và ngành kinh doanh bất động sản nói riêng có chuyển biến tích cực nhưng vẫn tiềm ẩn nhiều rủi ro. Trong bối cảnh đó, HĐQT và Ban TGD Công ty phải nỗ lực và cố gắng rất nhiều mới đạt được các kết quả kinh doanh như kế hoạch đã đề ra. Để phát huy đà tăng trưởng đó và tiến tới chiến lược đột phá cho những năm tiếp theo như hoạch định, BKS kiến nghị HĐQT và Ban TGD các biện pháp sau:

1. Tăng cường việc kiểm soát chặt chẽ các chi phí xây dựng, chi phí quản lý.
2. Đẩy mạnh hơn nữa năng lực bán hàng bằng cách tìm kiếm và xây dựng các chính sách phù hợp với diễn biến thực tế của thị trường, thường xuyên đánh giá các đối tác, nhà môi giới để lựa chọn được những đơn vị có năng lực và uy tín giúp hoạt động bán hàng của Công ty hiệu quả hơn.
3. Tiếp tục hoàn thiện cải tiến các quy chế, quy trình và quy định giúp kiểm soát nội bộ hiệu quả hơn.
4. Nâng cao vai trò của Ban Kiểm soát nội bộ trong việc kiểm soát tài chính, kiểm soát hoạt động, kiểm soát tuân thủ hệ thống quản lý của các phòng/ban trong Công ty cũng như của các đơn vị mà Công ty tham gia góp vốn.
5. Tăng cường công tác dự báo để nâng cao năng lực ứng phó, hạn chế rủi ro trong các hoạt động kinh doanh.

**VI. THÙ LAO, CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG VÀ CÁC LỢI ÍCH KHÁC CỦA BKS VÀ TỪNG KIỂM SOÁT VIÊN TRONG NĂM 2018**

Đvt: Đồng

Stt	Họ và tên	Chức danh	Thù lao, tiền lương, tiền thưởng năm 2018 (trước thuế TNCN)	
			Thù lao, tiền thưởng BKS	Tổng cộng
1	Phan Tôn Ngọc Tiến	Trưởng Ban Kiểm soát	12.000.000	12.000.000
2	Nguyễn Thị Thu Nguyệt	Trưởng Ban Kiểm soát	64.000.000	64.000.000
3	Võ Thị Minh Hằng	Kiểm soát viên	52.000.000	52.000.000
4	Nguyễn Ái Linh	Kiểm soát viên	52.000.000	52.000.000
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>180.000.000</b>	<b>180.000.000</b>

**VII. ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BKS TRONG NĂM 2019**

Trong năm 2019, BKS phát huy tinh thần trách nhiệm để tiếp tục thực hiện đầy đủ 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.

Cụ thể:

1. Giám sát hoạt động của HĐQT và Ban TGD 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, nghị quyết của ĐHCĐ năm 2019 và quyết định của HĐQT.
2. Định kỳ thẩm tra báo cáo tài chính hàng quý, hằng năm trước khi công bố thông tin.
3. Phối hợp với đơn vị kiểm toán độc lập trong việc kiểm toán báo cáo tài chính 06 tháng và cả năm.
4. Giám sát các kế hoạch, tình hình triển khai nhiệm vụ kinh doanh, đầu tư của Công ty.
5. Kiểm tra định kỳ và đột xuất (theo yêu cầu của cổ đông) về tính hợp lý, hợp pháp, trung thực trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.
6. Xem xét, thẩm định các báo cáo tài chính của Công ty, kịp thời đưa ra những ý kiến đóng góp đối với HĐQT và Ban TGD về việc cải tiến các quy trình phối hợp với HĐQT và Ban TGD để nâng cao hiệu quả công tác kiểm tra, giám sát.
7. Phối hợp chặt chẽ với HĐQT, Ban TGD trong việc cải tiến, nâng cao hiệu quả hoạt động kiểm soát nội bộ của Công ty. Tiếp tục rà soát, kiến nghị những vấn đề bất cập trong các quy trình, quy chế hoạt động kinh doanh của Công ty.

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2019

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



**NGUYỄN THỊ THU NGUYỆT**