

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên tài khóa 2019
của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức

- Căn cứ Quyết định số: 7967/QĐ-UB-CNN ngày 24/11/2000 của Ủy ban nhân dân thành phố, về việc chuyển đổi doanh nghiệp Nhà nước Công ty Phát triển nhà và Dịch vụ Khu công nghiệp Thủ Đức thành Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức;

- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 4103000457 do Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/06/2001 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần thay đổi lần thứ 21 ngày 30/08/2019; Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán, đăng ký thay đổi lần 11 ngày 08/08/2019;

- Căn cứ vào Điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức (sửa đổi bổ sung lần 9) được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 24/04/2018;

- Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo tài chính riêng năm 2019 của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức lập ngày 26/03/2020 đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY Vietnam) hoàn thành việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2019 ngày 30/03/2020.

- Căn cứ tình hình thực tế hoạt động kinh doanh năm 2019 của Công ty.

Ban kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên tài khóa 2019 về tình hình hoạt động của Ban kiểm soát và kết quả thẩm tra Báo cáo tài chính tài khóa 2019 của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức như sau:

I- Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2019:

- Thường xuyên kiểm tra, giám sát tình hình quản lý, sử dụng tài sản, vốn kinh doanh của Công ty thông qua việc kiểm tra, soát xét các Báo cáo tài chính do Ban điều hành lập các quý trong năm và báo cáo tài chính kết thúc năm tài chính theo qui định.

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong công tác lập báo cáo tài chính, thống kê.

- Thường xuyên giám sát việc ban hành và thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị và Ban điều hành. Giám sát việc thực hiện Nghị quyết do Đại hội đồng cổ đông đã thông qua.

- Tham dự các buổi họp của Hội đồng quản trị và Ban điều hành khi được mời dự.

- Trong năm 2019 Ban kiểm soát đã họp 05 phiên để soát xét quyết toán tài chính năm 2018, các báo cáo tài chính quý và thảo luận công việc phát sinh của Công ty.

II/ Về việc giám sát tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị trong việc thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và ban hành các nghị quyết, quyết nghị để Ban điều hành thực hiện:

Trong năm 2019 Hội đồng quản trị đã thực hiện tốt chức năng, quyền hạn và nhiệm vụ của mình, cụ thể như sau:

1/ Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên tài khóa 2018 vào ngày 03/05/2019 tại Phòng họp Grand Mekong Ballroom, lầu 1, khách sạn New World, số 76 Lê Lai, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Về nhân sự:

+ Hội đồng quản trị đã trình thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên tài khóa 2018 phê chuẩn từ nhiệm phó chủ tịch HĐQT đối với Ông Trần Quang Nghị.

Bầu bổ sung thành viên HĐQT là ông Trần Đắc Sinh.

3/ Thực hiện việc chọn công ty kiểm toán độc lập cho niên khóa tài chính 2018 như sau:

+ Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY Vietnam) thực hiện kiểm toán Công ty Mẹ và Tập đoàn.

+ Công ty con do Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính các Công ty Con của Thuduchouse..

4/ Trong năm 2019 HĐQT đã họp và thông qua 33 biên bản để điều hành hoạt động quản trị công ty, giúp cho quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh đạt hiệu quả tốt.

III/ Về việc giám sát tình hình hoạt động của Ban điều hành:

- Tổ chức, vận hành bộ máy quản lý của Công ty hoạt động kinh doanh đạt hiệu quả tốt.

- Ban điều hành thường xuyên và kịp thời báo cáo cho Hội đồng quản trị tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh giúp Hội đồng quản trị kịp thời ra những quyết sách tốt nhất cho việc phát triển công ty.

- Điều hành hoạt động của Công ty tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật, thực hiện nghiêm túc Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, chấp hành tốt Nghị quyết do Đại hội đồng cổ đông thông qua, thực hiện tốt các nghị quyết, quyết định do Hội đồng quản trị ban hành.

- Việc phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Ban điều hành diễn ra thường xuyên, việc trao đổi thông tin quá trình hoạt động của Công ty luôn nhanh chóng, kịp thời và rõ ràng, kịp thời trao đổi các nghiệp vụ phát sinh đảm bảo việc tuân thủ pháp luật cũng như điều lệ, quy chế tổ chức hoạt động của Công ty.

IV/ Thẩm định Báo cáo tài chính hợp nhất và báo cáo riêng năm 2019:

Ban kiểm soát đã tiến hành soát xét báo cáo tài chính hợp nhất của tập đoàn và Báo cáo tài chính riêng năm 2019 của Công ty Mẹ do Ban điều hành lập và đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY Vietnam) thực hiện kiểm toán.

Ban kiểm soát đã thống nhất với Ban Điều hành về báo cáo tài chính đã được lập như sau:

1- Về lập báo cáo tài chính:

- Việc lập báo cáo quyết toán tài chính của Công ty tuân thủ theo Luật kế toán, Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy phạm pháp luật có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hiện hành.

- Công ty thực hiện quyết toán thuế, trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính và hoàn nhập dự phòng theo luật thuế và các văn bản liên quan đến quyết toán thuế do Bộ Tài chính, Tổng Cục Thuế ban hành.

- Báo cáo tài chính hợp nhất và Báo cáo riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn và Công ty Mẹ tại thời điểm 31/12/2019.

- Kết quả sản xuất kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ được báo cáo đầy đủ, hợp pháp, trung thực và phù hợp với chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định hiện hành của Bộ Tài chính.

a. Bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày ngày 31/12/2019:

(Đơn vị tính: đồng)

A TÀI SẢN		Số cuối kỳ (31/12/2019)	Số đầu năm (01/01/2019)
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN	2.469.818.507.760	2.114.338.130.565
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	90.860.840.137	185.078.396.064
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn	152.713.855.800	28.246.749.000
130	Các khoản phải thu ngắn hạn	1.014.308.966.372	1.058.834.319.883
140	Hàng tồn kho	1.037.287.328.361	695.834.997.426
150	Tài sản ngắn hạn khác	174.647.517.090	146.343.668.192
200	TÀI SẢN DÀI HẠN	2.857.564.765.444	2.447.202.611.108

210	Các khoản phải thu dài hạn	683.220.531.535	362.182.917.616
220	Tài sản cố định	476.276.735.974	505.333.616.016
230	Bất động sản đầu tư	91.907.154.834	61.310.118.771
240	Tài sản dở dang dài hạn :	920.132.239.305	1.091.519.143.157
250	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	637.604.055.980	392.610.066.254
260	Tài sản dài hạn khác	48.424.047.816	34.246.749.294
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	5.327.383.273.204	4.561.540.741.673
B NGUỒN VỐN		Số cuối kỳ (31/12/2019)	Số đầu năm (01/01/2019)
300	NỢ PHẢI TRẢ	2.767.676.254.305	2.085.262.246.586
310	Nợ ngắn hạn	2.235.135.105.157	1.638.098.829.004
330	Nợ dài hạn	532.541.149.148	447.163.417.582
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU	2.559.707.018.899	2.476.278.495.087
410	Vốn chủ sở hữu	2.559.707.018.899	2.476.278.495.087
411	Vốn góp chủ sở hữu	938.783.840.000	816.349.270.000
412	Thặng dư vốn cổ phần	123.549.884.963	245.984.454.963
418	Quỹ đầu tư phát triển	467.091.409.243	490.547.912.180
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	233.079.250.926	165.510.092.265
421a	- LNST chưa PP lũy kế cuối kỳ trước	93.904.324.144	23.796.864.794
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này	139.174.926.782	141.713.227.471
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	797.202.633.767	757.886.765.679
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	5.327.383.273.204	4.561.540.741.673

b. Về biến động tài sản, nguồn vốn trong báo cáo tài chính:

- Tổng tài sản và nguồn vốn tăng từ 4.561.541 triệu đồng lên 5.327.383 triệu đồng, tương ứng 117 % là do trong năm Công ty đã tăng nguồn vốn đi vay để thực hiện đầu tư các dự án cho Công ty Mẹ và các Công ty Con và phần lợi nhuận tích lũy trong năm.

- Tài sản ngắn hạn tăng từ 2.114.338 triệu đồng lên 2.479.818 triệu đồng, tương ứng 117 %. Và Tài sản dài hạn tăng từ 2.447 tỷ đồng lên 2.857 tỷ đồng, tương ứng 117 %.

- Nợ phải trả tăng từ 2.085.262 triệu đồng lên 2.767.676 triệu đồng, tương ứng 133 %. Trong đó, khoản vay ngắn hạn từ 712.046 triệu đồng lên 918.025 triệu đồng và vay dài hạn tăng từ 243.792 triệu đồng lên 324.075 triệu đồng. Các khoản vay để bổ sung các dự án do Công ty đầu tư (DA Gold Hill – BR VT, DA KĐT mới nam Cần Thơ ..) cũng như góp vốn vào các dự án do Công ty đối tác đầu tư (Cty TNHH Song Hỷ Quốc Tế - DA KNO Tecco City Bình Dương).

- Nguồn vốn chủ sở hữu tăng từ 2.476.278 triệu đồng lên 2.559.707 triệu đồng tương ứng 103 % từ nguồn lợi nhuận tích lũy trong năm.

- Vốn chủ sở hữu: Trong niên độ báo cáo tài chính năm 2019 Công ty thực hiện tăng vốn điều lệ từ 816.349 triệu đồng lên 938.784 triệu đồng từ nguồn thặng dư vốn cổ phần theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên tài khóa 2018.

2- Kết quả hoạt động kinh năm 2019:

- Kết quả kinh doanh hợp nhất:

(Đơn vị tính: triệu đồng)

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2019	TH năm 2019	TH năm 2018	So với KH 2019	So với cùng kỳ 2018
Tổng doanh thu	3.443.160	4.187.812	2.540.962	122 %	165 %
Tổng lợi nhuận trước thuế	289.032	216.136	115.127	75 %	188 %
Lợi nhuận sau thuế TNDN	231.155	178.268	92.936	77 %	192 %

- Kết quả kinh doanh của Công ty mẹ:

(Đơn vị tính: triệu đồng).

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2019	TH năm 2019	TH năm 2018	So với KH 2019	So với cùng kỳ 2018
Tổng doanh thu	2.550.380	3.611.238	2.068.574	142 %	175 %
Tổng lợi nhuận trước thuế	170.820	123.754	109.823	72 %	113 %
Lợi nhuận sau thuế TNDN	170.820	87.080	92.706	51 %	94 %

- Phân tích kết quả kinh doanh:

- Doanh thu hợp nhất đạt 122% so với kế hoạch trong khi lợi nhuận hợp nhất chỉ đạt tương ứng 75% là do tăng doanh thu kinh doanh mua bán, xuất nhập khẩu hàng hóa (Doanh thu XNK hàng hóa chiếm 80% tổng doanh thu hợp nhất). Lãi gộp xuất nhập khẩu hàng hóa thấp nên tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu thấp.

- Tương tự, doanh thu của Công ty Mẹ tăng cao tương ứng đạt 142% so với doanh thu kế hoạch nhưng lợi nhuận trước thuế chỉ đạt được 72% lợi nhuận trước thuế kế hoạch.

- Doanh thu kinh doanh bất động sản và bất động sản đầu tư năm 2019 là 501.099 triệu đồng, chiếm 12,75 % trên tổng doanh thu hợp nhất.

Lợi nhuận hoạt động kinh doanh địa ốc và bất động sản đầu tư năm 2019 đạt tỷ lệ thấp dẫn đến lợi nhuận thực hiện không đạt so với kế hoạch lợi nhuận do Đại hội đồng cổ đông thông qua.

3. Những phát sinh ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh năm 2019 từ Cơ quan Thuế:

Căn cứ theo Quyết định số: 4852 /QĐ-CT ngày 17/09/2019 của Cục trưởng Cục Thuế Tp.HCM xử phạt vi phạm hành chính về thuế với số tiền 7.235.937.214 đồng, trong đó:

- + Truy thu thuế TNDN năm 2018: 6.002.108.741 đồng.
- + Phạt vi phạm hành chính về thuế: 1.202.941.748 đồng.
- + Phạt chậm nộp: 33.357.601 đồng.

Cộng ty đã thực hiện nộp các khoản trên vào ngân sách nhà nước theo đúng quy định.

Ngày 02/10/2019 Công ty có Công văn số 1916 / CV-KN gửi Cục Thuế Thành phố để khiếu nại Quyết định số: 4852 /QĐ-CT ngày 17/09/2019 vì việc xử phạt còn nhiều bất cập khi áp dụng Nghị định số: 20/2017/ND9-CP ngày 24/02/2017 của Chính phủ về quản lý thuế đối với giao dịch liên kết.

Ngày 22/10/2019 Cục Thuế Thành phố có Thông báo số: 20857/TB-CT thông báo việc thụ lý và giải quyết khiếu nại của Công ty.

Việc truy thu thuế TNDN và phạt vi phạm hành chính về thuế của báo cáo tài chính năm 2018 xảy ra trong năm 2019 nên phải giảm trừ vào lợi nhuận sau thuế trong báo cáo tài chính năm 2019.

Khi có kết quả xử lý khiếu nại của Cục Thuế Tp HCM sẽ thực hiện điều chỉnh số liệu trong niên độ quyết toán tài chính tiếp theo.

VI/ Kết luận và kiến nghị:

Ban Kiểm Soát chưa phát hiện dấu hiệu bất thường nào trong hoạt động kinh doanh của Công ty. Tất cả các hoạt động của Công ty trong năm qua tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ của Công ty, các quy định liên quan và chấp hành đúng nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và nghị quyết của HĐQT đã ban hành.

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh được thể hiện qua số liệu kế toán và đã được kiểm tra, kiểm toán đảm bảo tính trung thực và hợp lý trong việc ghi chép số liệu kế toán, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định Pháp lý liên quan.

Ban kiểm soát kiến nghị Hội đồng quản trị và Ban điều hành một số vấn đề như sau:

- + Duy trì tính ổn định và nâng cao hiệu quả công tác nhân sự, đào tạo phát triển đội ngũ nhân sự kế thừa nhằm ổn định và phát triển Công ty.

- + Về kinh doanh xuất nhập khẩu: Kiến nghị Ban điều hành rà soát chặt chẽ, đánh giá năng lực kinh doanh của đối tác, đánh giá rủi ro có thể xảy ra trong quá trình mua - bán xuất nhập khẩu.

+ Có giải pháp tích cực để thu hồi các khoản phải thu của Công ty Cp Phát triển Hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương (PPI) tạo hiệu quả sử dụng vốn.

Trên đây là báo cáo hoạt động và công tác kiểm tra soát xét Báo cáo tài chính niên độ 2019 của Ban kiểm soát..

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

TM.BAN KIỂM SOÁT

Trưởng ban



NGUYỄN HƯNG LONG