

Số: 02 /BC/2019-DHĐCĐ

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 04 năm 2019

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

*Về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính năm 2018
của Công ty Cổ phần Bất động sản Netland*

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN NETLAND

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản Netland đã được thông qua;
- Căn cứ tình hình triển khai Nghị quyết của HĐQT Công ty năm 2018;
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính Mẹ và hợp nhất năm 2018 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Dịch vụ Tin học Tp. HCM

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông kết quả giám sát tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính năm 2018 của Công ty Cổ phần Bất động sản Netland như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Năm 2018 Ban kiểm soát (BKS) có 03 thành viên không thay đổi.

Stt	Họ và tên	Chức vụ
1	Lê Thị Ngọc Hiền	Trưởng BKS
2	Vũ Thị Nguyệt Nhung	Thành viên BKS
3	Nguyễn Thị Hằng	Thành viên BKS

Trong năm, Ban Kiểm soát của công ty đã thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ, quy chế quản trị trong toàn bộ hoạt động của Công ty.
- Tổ chức họp 02 kỳ vào đầu năm và cuối năm để rà soát và triển khai công việc theo nhiệm vụ được giao.
- Giám sát, kiểm tra tính hợp pháp, hợp lý của các hoạt động kinh doanh và việc thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2018 của Hội đồng quản trị (HĐQT) và Ban điều hành.
- Xem xét tính chính xác, trung thực và hợp pháp của báo cáo tài chính quý, sáu tháng, năm; báo cáo thường niên của công ty theo định kỳ.
- Giám sát các nguồn doanh thu, chi phí trong Công ty để đảm bảo tính hợp lý, hợp lệ. Giám sát việc chi trả cổ tức cho cổ đông đúng theo quy định của pháp luật.

- Giám sát việc chấp hành các nghĩa vụ của Công ty theo quy định của pháp luật, gồm có: nghĩa vụ thuế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và các nghĩa vụ tài chính khác.
- Phối hợp làm việc với đơn vị kiểm toán độc lập để cùng tìm hiểu và làm rõ các vấn đề phát sinh trong quá trình kiểm toán. Phối hợp giải quyết các vấn đề trong thẩm quyền.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG VÀ CÁC QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Kết quả hoạt động kinh doanh

ĐVT: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2017		Năm 2018		% tăng/giảm so với 2017	
		Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Doanh thu thuần	22.764	90.116	65.883	176.745	189,42%	96,13%
2	Lợi nhuận từ HĐKD	16.103	38.143	54.832	80.890	240,51%	112,07%
3	Lợi nhuận trước thuế	16.476	38.261	54.705	79.892	232,03%	108,81%
4	Lợi nhuận sau thuế	15.578	33.214	53.943	72.117	246,28%	117,13%

Tình hình kinh doanh năm 2018 của Công ty rất khả quan. Tất cả các chỉ tiêu hoạt động kinh doanh năm 2018 đều tăng so với năm 2017, cụ thể doanh thu tăng từ dịch vụ môi giới đạt 111,7 tỷ đồng chiếm hơn 63% trong cơ cấu doanh thu của Netland. Trong năm phát sinh thêm doanh thu từ Hợp tác đầu tư Khu thương mại dịch vụ và dân cư Tân Việt Phát, phường Phú Hải, Tp. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận (Queen Pearl) và Doanh thu từ hoạt động Hợp tác đầu tư dự án Khu biệt thự vườn Panorama Villas tại Hòn Rớ, xã Phước Đồng, Tp. Nha Trang, Khánh Hòa (Haborizon Nha Trang).

2. Cân đối kế toán

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Số cuối năm (HN)	Số đầu năm (HN)
TÀI SẢN	502.612	260.060
A/ Tài sản ngắn hạn	299.713	130.342
B/ Tài sản dài hạn	202.899	129.718
NGUỒN VỐN	502.612	260.060
C/ Nợ phải trả	297.736	102.948
D/ Vốn chủ sở hữu	204.876	157.112

3. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2017	Năm 2018
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,28	3,63
- Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,19	2,81
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,40	0,59
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,66	1,45
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
- Vòng quay hàng tồn kho	Lần	7,61	0,94
- Hệ số Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	Lần	0,62	0,46
Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi			
- Hệ số LNST/Doanh thu thuần	%	36,86	40,80
- Hệ số LNST/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	34,19	39,85
- Hệ số LNST/ Tổng tài sản bình quân	%	22,10	18,91
- Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	%	42,33	45,77
- Thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS)	đồng/cp	5.724	5.861

4. Kết quả thẩm định Báo cáo tài chính năm 2018

- Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp.HCM (“AISC”) được chỉ định là đơn vị kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Công ty, là công ty kiểm toán được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán.
- Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc trình bày báo cáo tài chính.
- Doanh thu thuần cũng như lợi nhuận sau thuế hợp nhất đều tăng vượt trội so với kế hoạch được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông năm 2018.

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	% TH2018/KH2018	Thực hiện 2017	% TH2018/TH2017
1	Doanh thu thuần	150.000	176.745	117,83%	90.116	196,13%
2	Lợi nhuận trước thuế	87.500	79.892	91,31%	38.261	208,81%
3	Lợi nhuận sau thuế	70.000	72.117	103,02%	33.214	217,13%
4	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)	2.917	5.861	200,93%	5.724	102,39%

- Trong năm 2018, Công ty đã chi trả cổ tức bằng tiền với tỷ lệ 20%/cổ phiếu bằng nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của Công ty. Việc chi trả đã thực hiện theo đúng tinh thần của NQ ĐHĐCĐ và đúng theo quy định của pháp luật.
- Công ty trích lập và phân phối các quỹ theo đúng tỷ lệ do Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 thông qua.
- Công ty không có các khoản nợ phải thu quá hạn và các khoản nợ phải trả quá hạn.
- Việc thanh toán các khoản công nợ phải trả cho khách hàng, các khoản trả nợ vay đều được Công ty thanh toán đúng và đầy đủ theo như hợp đồng cũng như cam kết của các bên.
- Các khoản phải nộp như nộp thuế, nộp bảo hiểm xã hội luôn được Công ty nghiêm chỉnh chấp hành đúng pháp luật.

III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

1. Hội đồng quản trị

- HĐQT có 05 thành viên đủ cơ cấu để hoạt động theo quy định của Điều lệ, trong đó có 03 Thành viên độc lập không điều hành theo đúng quy định của Công ty đại chúng niêm yết. Các Thành viên HĐQT đã có nhiều đóng góp tích cực trong các hoạt động của HĐQT.
- HĐQT họp định kỳ hàng quý, họp bất thường khi cần thiết do Chủ tịch HĐQT chủ trì.
- HĐQT đã tổ chức triển khai thực hiện toàn bộ các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết HĐQT.
- Các cuộc họp HĐQT có mời BKS tham dự.
- Thực hiện báo cáo, công bố thông tin đúng quy định.
- HĐQT Công ty luôn bám sát các hoạt động của Ban điều hành, kịp thời đưa ra các định hướng và chỉ đạo nhằm nâng cao hiệu quả của Công ty.
- Năm 2018 không có điều gì bất thường trong hoạt động của HĐQT để BKS phải có quyết định kiểm tra bất thường đối với hoạt động của Công ty, BKS thống nhất với báo cáo của HĐQT trình đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.

2. Ban điều hành

- Ban điều hành đã triển khai kịp thời các Nghị quyết của HĐQT.
- Trong năm 2018 Ban điều hành đã có sự nỗ lực cải tiến trong việc điều hành. Mỗi đầu tuần Ban điều hành đều họp giao ban báo cáo các công việc thực hiện, phân công nhiệm vụ và phối hợp thực hiện công tác quản lý một cách có hiệu quả.

Năm 2018, Ban điều hành cùng với HĐQT đã giúp đưa Công ty trở thành công ty đại chúng và ngày 05/04/2019 trở thành Công ty niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Đồng thời, căn cứ vào Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 đã được thông qua, HĐQT và Ban điều hành đã tiến hành gần như hoàn tất hồ sơ phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, nhà đầu tư chiến lược Sanei và ESOP. Báo cáo kết quả phát hành và mục đích sử dụng vốn phát hành sẽ được Ban kiểm soát báo cáo trong báo cáo năm 2019.

IV. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

1. Kết luận

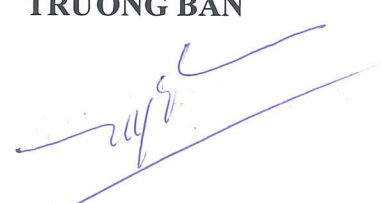
- Quá trình kiểm soát trong năm 2018 cho đến thời điểm thẩm định các báo cáo, Ban kiểm soát chưa phát hiện một hiện tượng tiêu cực nào của HĐQT và Ban điều hành. Đồng thời Ban kiểm soát cũng chưa nhận được phản ánh nào của cổ đông về quản lý điều hành của HĐQT và Ban điều hành.
- HĐQT và Ban điều hành đã và đang vận hành tốt Công ty theo đúng luật, Điều lệ công ty và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết của HĐQT.

2. Một số kiến nghị

- Tăng cường chỉ đạo từ HĐQT xuống Ban điều hành để hoạt động đầu tư và kinh doanh có hiệu quả hơn nữa.
- Ban kiểm soát sẽ theo dõi sát mọi khoản doanh thu và chi phí của tất cả các bộ phận trong công ty để đảm bảo sự hợp lý.
- Kiểm soát tốt các dự án để rút ngắn thời gian thu hồi vốn, nâng cao hiệu quả đầu tư.

Trân trọng kính trình.

**T/M. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



LÊ THỊ NGỌC HIỀN