



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG - NDN

Địa chỉ: 186 Trần Phú, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng
Điện thoại: 0511.3824374 - Fax: 0511.3872213
Email: info@ndn.com.vn Website: www.ndn.com.vn

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2012

Kính thưa Đại hội đồng cổ đông,

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà Đà Nẵng, Ban kiểm soát chúng tôi xin báo cáo tình hình và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012 của Công ty CP Đầu tư Phát triển nhà Đà Nẵng gồm 3 nội dung như sau:

PHẦN I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2012

- Xem xét, đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và hệ thống quản lý của Công ty trong suốt niên độ liên quan đến việc thực hiện và kế hoạch của Công ty năm 2012, đã được Đại hội cổ đông thông qua.
- Thực hiện giám sát và phối hợp với Ban Điều hành tổ chức kiểm tra hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính Công ty, kiến nghị những giải pháp phù hợp đối với Ban lãnh đạo, điều hành Công ty và các đơn vị trực thuộc.
- Tham gia ý kiến với HĐQT và Ban Điều hành trong việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2012 của Công ty là Công ty TNHH Kiểm toán & Dịch vụ Tin học TP Hồ Chí Minh
- Thẩm định Báo cáo tài chính, báo cáo tình hình kinh doanh của Công ty; xem xét những vấn đề trọng yếu trong kế toán, kiểm toán báo cáo tài chính và giám sát thực thi những kiến nghị mà Kiểm toán đưa ra.
- Tham gia một số cuộc họp của HĐQT Công ty.

PHẦN II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG NĂM 2012.

I. Công tác quản lý, điều hành của Công ty.

1. Hội đồng quản trị

Các hoạt động của HĐQT năm 2012 đã tuân thủ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cũng như các quy định của pháp luật hiện hành. Các quyết định của HĐQT đều mang tính tập trung và có sự thống nhất cao.

2. Ban điều hành Công ty:

Hoạt động của Công ty đã được Ban điều hành triển khai thực hiện trên cơ sở nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT và Điều lệ Công ty, thể hiện sự tích cực, năng động trong thực hiện nhiệm vụ điều hành các hoạt động SXKD và quản lý tài chính của đơn vị.

II. Tình hình hoạt động SXKD và tài chính năm 2012

Ban kiểm soát đã thực hiện các công việc kiểm tra và đưa ra nhận xét đánh giá sau đây:

1. Về Tình hình tài chính và Kết quả SXKD năm 2012 của Công ty

Báo cáo tài chính năm 2012 đã được kiểm toán:

CHỈ TIÊU	Mã số	DVT: triệu đồng	
		Số cuối năm	Số đầu năm
A- TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	443.753	244.582
I. Tiền	110	656	1.548
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	63	2.586
III. Các khoản phải thu	130	127.022	80.904

Báo cáo của Ban kiểm soát

Trang 1

IV. Hàng tồn kho	140	315.696	155.244
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	316	4.300
B - TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ ĐẦU TƯ DÀI HẠN	200	100.810	248.254
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		
II. Tài sản cố định	220	30.809	16.473
III. Bất động sản đầu tư	240	16.306	158.248
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác	250	52.936	53.698
V. Tài sản dài hạn khác	260	759	19.835
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	544.563	492.836
A - NỢ PHẢI TRẢ	300	420.228	365.297
I. Nợ ngắn hạn	310	326.034	269.762
II. Nợ dài hạn	330	94.194	95.535
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	124.335	127.539
I. Vốn chủ sở hữu	410	124.335	127.539
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	544.563	492.836

(Chi tiết gửi kèm theo hồ sơ tài liệu)

Một số điểm cần lưu ý như sau:

* Tỷ lệ nợ trên VCSH:

$$\text{Tỷ số nợ} = \frac{\text{Nợ phải trả}}{\text{Vốn chủ sở hữu}} = \frac{420.228}{124.335} = 3,38$$

Trong đó: Nợ vay (Ngắn hạn + dài hạn)/Vốn CSH = 181.250/124.335= 1,45 lần

Hoạt động của Công ty phải sử dụng nguồn vốn vay lớn, điều này làm giảm hiệu quả của công tác đầu tư, đề nghị Ban điều hành Công ty tìm các biện pháp để giảm hệ số nợ vay.

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2012 :

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch ĐVT : triệu đ	Thực hiện ĐVT : triệu đ	Tỷ lệ hoàn thành
1	Vốn điều lệ	115.467	115.467	
2	Tổng doanh thu	270,400	147,312	54%
3	Chi phí	246,663	137,895	56%
4	Lợi nhuận trước thuế	23,736	9,417	40%
6	Lợi nhuận sau thuế	17,802	7,226	41%
7	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/VĐL	15,32%	6,26%	

Tỷ suất lợi nhuận ròng trên vốn chủ sở hữu

$$\text{ROE} = \frac{\text{Lợi nhuận ròng}}{\text{Vốn chủ sở hữu bình quân}} = \frac{7.226}{125.937} = 5,74\%$$

- Kính đề nghị HĐQT, Ban điều hành tìm các giải pháp để phấn đấu nâng tỷ lệ này trong năm 2013 bằng lãi suất cơ bản tiền gửi Ngân hàng hiện hành.
- Nhìn chung công tác quản lý của Hội đồng quản trị, điều hành hoạt động của Tổng Giám đốc Công ty đã thực hiện đúng theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty, Nghị quyết của Đại hội Đồng cổ đông và các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty.
- Công tác đầu tư các dự án được triển khai theo đúng các quy định của Nhà nước.

- Báo cáo tài chính được phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu về tình hình tài chính của đơn vị tại thời điểm 31/12/2012 được Công ty TNHH Kiểm toán & Dịch vụ Tin học TP Hồ Chí Minh kiểm toán, kiểm tra chấp thuận.
- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày đồng thời phù hợp các chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý liên quan.

2. Tình hình thực hiện các dự án đầu tư

Trên cơ sở những hạng mục đầu tư được ĐHCĐ năm 2012 thông qua, HĐQT đã triển khai thực hiện cụ thể như :

- Dự án Khu Chung cư 38 Nguyễn Chí Thanh (Lapaz Tower) : Đang hoàn thiện để bàn giao căn hộ đúng theo tiến độ cho khách hàng.
- Dự án The Monarchy 1- Chung cư nhà ở xã hội dành cho cán bộ và công nhân : đã triển khai thi công xong phần móng. Dự án này được Quỹ Đầu tư TP Đà Nẵng tài trợ vốn vay trung hạn 20 tỷ đồng với lãi suất: 12,5%/năm
- Dự án The Monarchy 2: HTKT Khu phức hợp (đất nền): Công ty đang hoàn thành cơ sở hạ tầng và đưa vào khai thác từ cuối năm 2012.
- Dự án Bắc nút giao thông Hòa Cầm: đang tiến hành giải tỏa đền bù và triển khai hạng mục san nền.
- Dịch vụ kinh doanh môi giới bất động sản của Sàn giao dịch bất động sản Công ty đã từng bước chuyên nghiệp và đạt nhiều kết quả đóng góp vào việc tiêu thụ các sản phẩm do Công ty làm ra cũng như hiệu quả kinh doanh của Công ty

3. Kết quả chi trả cổ tức năm 2011 :

Công ty đã chi trả cổ tức năm 2011 với tỷ lệ 16% vào ngày 25/7/2012 cho số lượng cổ phiếu đang lưu hành vào thời điểm chốt danh sách chia cổ tức là 10.020.000 cổ tương đương với 15.267.200.000đ , nâng vốn góp thực tế đến ngày 31/12/2012 là 115.467.200.000 đ.

Cùng với việc chi trả cổ tức năm 2011, Công ty đã hoàn thành sửa đổi vốn điều lệ , bổ sung thêm ngành nghề kinh doanh trong giấy phép đăng ký kinh doanh của Công ty.

III. Kiến nghị của Ban kiểm soát

Kiến nghị của Ban Kiểm soát đối với HĐQT và Ban Điều hành Công ty.

- Kính đề nghị HĐQT và Ban điều hành Công ty tìm kiếm các giải pháp để giảm hệ số nợ của Công ty đảm bảo an toàn tài chính và nâng cao tỷ suất sinh lời từ hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Văn bản pháp quy của Nhà nước liên tục được ban hành, điều chỉnh, thay đổi, Công ty cần có biện pháp tiếp cận, cập nhật để củng cố, hoàn thiện các quy chế, quy trình quản lý điều hành phù hợp, nâng cao hơn nữa hiệu quả hoạt động SXKD và tài chính;
- Bổ sung và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực các phòng ban chức năng nhằm phát huy vai trò tham mưu và đáp ứng yêu cầu thực tế và định hướng phát triển của Công ty;
- Đề nghị Công ty xây dựng hoàn chỉnh quy trình hoạt động của hệ thống kiểm soát nội bộ để tăng cường công tác quản trị rủi ro, nắm bắt kịp thời tình hình diễn biến của thị trường để có chiến lược đầu tư đúng đắn; đặc biệt trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính.

PHẦN III. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC NĂM 2013 CỦA BAN KIỂM SOÁT

- Tham gia soát xét Báo cáo tài chính năm 2013 cùng với Kiểm toán độc lập,
- Kiểm tra các hoạt động đầu tư, xây dựng, thực hiện các dự án của Công ty.
- Kiểm soát hoạt động của HĐQT và Ban điều hành trong việc :
 - + Thực hiện chiến lược do Đại hội đồng cổ đông, HĐQT thông qua.
 - + Thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013

- + Hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ Công ty.
- + Sử dụng hiệu quả đồng vốn của cổ đông. Thực hiện tiến độ huy động vốn cho đầu tư và xây dựng kế hoạch dòng tiền sử dụng cho năm 2013.
- Theo dõi việc thực hiện, kiểm tra giám sát và đánh giá hiệu quả doanh nghiệp
- Tổ chức thẩm định Báo cáo tài chính quý, năm cùng với việc kiểm tra, tổ chức thực hiện công tác tài chính kế toán.
- Công tác khác
- Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2012 và kế hoạch hoạt động Ban kiểm soát năm 2013 kính trình đại hội thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn.

TM. BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY