

*TP.HCM, ngày 21 tháng 04 năm 2012.*

## **BÁO CÁO**

### **HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2007 – 2011 TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2012**

Kính thưa: **Đại hội đồng Cổ đông thường niên Công ty CP TM & Địa ốc Bình Chánh**

Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2007 – 2011 do Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất bầu hoạt động theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Thương Mại & Địa Ốc Bình Chánh nay hết nhiệm kỳ; Ban kiểm soát xin kiểm điểm lại quá trình hoạt động thể hiện vai trò, chức năng và nhiệm vụ của mình trên các mặt công tác như sau:

#### **I – NỘI DUNG HOẠT ĐỘNG CỦA NHIỆM KỲ I (2007 – 2011):**

##### **1. Nhân sự Ban Kiểm soát gồm ba thành viên :**

- |                             |                                  |
|-----------------------------|----------------------------------|
| - Ông Nguyễn Văn Chiến Chót | - Chức vụ: Trưởng ban kiểm soát. |
| - Ông Nguyễn Tấn Hùng       | - Chức vụ: Thành viên BKS.       |
| - Bà Hồ Ngọc Phương Thảo    | - Chức vụ: Thành viên BKS.       |

Trong nhiệm kỳ có một thành viên xin từ nhiệm vì lý do được cử giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty và một thành viên xin từ nhiệm vì lý do cá nhân. Tại kỳ Đại hội đồng cổ đông năm 2009 đã bầu bổ sung đủ ba thành viên như trên. Trong đó có một thành viên là làm việc trong lĩnh vực kế toán, tài chính. Các thành viên trong Ban kiểm soát đều đáp ứng các yêu cầu về tiêu chuẩn thành viên Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

##### **2. Về thực hiện nhiệm vụ kiểm soát các hoạt động của Công ty:**

Thực hiện kiểm tra tính hợp pháp, hợp lý, trung thực và mức độ cẩn trọng trong công tác quản lý điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, trong công tác thống kê và lập báo cáo đảm bảo quy định của các Bộ luật, Luật, các Nghị định, Thông tư, Điều lệ Công ty, các quy chế có liên quan đến tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban điều hành và các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị. Trong nhiệm kỳ, Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã tuân thủ đầy đủ pháp luật Nhà nước, thực hiện quản lý, điều hành theo Luật Doanh nghiệp, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên, Ban kiểm soát chưa phát hiện có hiện tượng vi phạm trong quá trình sản xuất kinh doanh.

- Kiểm tra và giám sát việc chấp hành chế độ hạch toán kế toán; thẩm định các báo cáo tài chính hàng năm; phân tích tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty đưa ra các nhận xét và kiến nghị gửi Đại hội đồng cổ đông. Nhiệm kỳ qua, Công ty đã trải qua thời kỳ gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng của cuộc khủng hoảng kinh tế toàn cầu đã tác động lớn đến việc triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty. Mặc dù vậy, với sự nỗ lực rất lớn trong chỉ đạo hoạt động đầu tư kinh doanh của Hội đồng quản trị và sự điều hành của Tổng Giám đốc, các Giám đốc và toàn thể cán bộ nhân viên Công ty Cổ Phần Thương Mại và Địa Ốc Bình Chánh đã đạt được một số kết quả nhất định được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua.
- Xây dựng kế hoạch kiểm soát hàng năm, phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên trong Ban kiểm soát.
- Kiểm tra tính chất pháp lý của các dự án đầu tư khi hợp tác với các đối tác.
- Thường xuyên trao đổi với Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc về tình hình thực hiện các kế hoạch sản xuất kinh doanh và các Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua hàng năm. Trong nhiệm kỳ qua, Ban kiểm soát đã được cung cấp tương đối đầy đủ các thông tin về các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty.

### **3. Về kiểm tra tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty từ Quý 4/2007 đến 31/12/2011:**

#### **3.1 Tình hình thực hiện các dự án đầu tư:**

##### **Các dự án đang thực hiện như sau:**

- Dự án Khu dân cư Phạm Văn Hai, Huyện Bình Chánh
- Dự án Khu dân cư Hoàng Nam - Phường An Lạc, Q. Bình Tân
- Dự án chung cư cao tầng 84 An Dương Vương, P. An Lạc A, Q. Bình Tân.

##### **Các dự án dự kiến thực hiện như sau:**

- Dự án 6/12 Lữ Gia, Quận 11.
- Dự án Khu nhà ở giá rẻ tại phường Tân Tạo.
- Dự án nhà xã hội tại xã Lê Minh Xuân, Huyện Bình Chánh

#### **3.2 Tình hình hoạt động kinh doanh và phân chia lợi nhuận:**

Nhiệm kỳ 2007 – 2011, Ban kiểm soát kiểm tra kết quả kinh doanh và phân chia lợi nhuận của Công ty qua các chỉ tiêu như sau:

STT	Chỉ tiêu	Q4/2007	2008	2009	2010	2011	Tổng cộng
1	Tổng doanh thu	2,176	1,528	89,877	24,849	15,779	134,209
2	Tổng chi phí	2,021	828	2,657	8,823	15,689	30,018
3	Lợi nhuận trước thuế	155	700	87,220	16,026	90	104,191
4	Thuế TNDN		185	15,264	4,006	3	19,458
5	Lợi nhuận sau thuế	155	515	71,956	12,020	87	84,733
6	Trích lập các quỹ	77	197	25,329	5,168		30,771
7	Cổ tức	78	318	46,627	6,852		53,875
8	Cổ tức đã chia		351	10,740	16,800	15,840	43,731
9	Cổ tức còn lại	78	45	35,932	25,983	10,143	72,181
10	Lợi nhuận sau thuế chưa trích lập quỹ					87	87

Qua 5 năm hoạt động theo mô hình cổ phần, Hội Đồng Quản Trị Công ty đã đề ra các Nghị quyết cụ thể phù hợp với tình hình của từng tháng, quý, năm nên kịp thời tháo gỡ khó khăn. Với sự nỗ lực rất lớn trong chỉ đạo hoạt động đầu tư kinh doanh của Hội đồng quản trị và sự điều hành của Tổng Giám đốc, các Giám đốc và toàn thể cán bộ nhân viên Công ty Cổ Phần Thương Mại và Địa Ốc Bình Chánh đã đạt mức tăng trưởng khá cao thể hiện sự nỗ lực phấn đấu vươn lên của tập thể lãnh đạo và CB-NV Công ty. Tuy doanh thu năm 2011 chưa cao nhưng đó cũng là những cố gắng đáng kể trong tình hình khủng hoảng kinh tế hiện nay.

### 3.3 Tình hình trích lập các quỹ từ Lợi nhuận sau thuế:

ĐVT: Triệu Đồng

STT	Chỉ tiêu	Q4/2007	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010	Năm 2011	Tổng cộng
1	Tổng LN sau thuế	155	515	71.956	12.020	87	84.733
2	- Quỹ dự phòng tài chính		26	7.196	601		7.823
3	- Quỹ HD của HĐQT	23	24	1.943	800		2.790
4	- Quỹ thưởng của HĐQT	7,7		647	571		1.225,7
5	- Quỹ khen thưởng Cty	7,7	24,5	1.295	114		1441,2
6	- Quỹ phúc lợi	7,7	24,5	1.295	114		1441,2
7	- Quỹ đầu tư phát triển	30,9	98	12.952	2.969		16.049,9
8	- Cổ tức	78	318	46.628	6.851		53.875

Việc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của từng năm và theo đúng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

### **3.4 Về vốn điều lệ của Công ty:**

- Năm 2009, Công ty thực hiện phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ đợt 3 nâng vốn điều lệ từ 60 tỷ lên 90 tỷ đồng, trong đó quyền mua cổ phần của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn đã tổ chức đấu giá không thành nên Tổng Công ty mất quyền mua.
- Năm 2010, Công ty thực hiện phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ đợt 4 nâng vốn điều lệ lên 158,4 tỷ đồng, riêng phần quyền mua cổ phần của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn chờ xin ý kiến của UBND TP.HCM.

## **II – KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:**

Năm 2011 là năm mà thị trường còn rất nhiều khó khăn do nền kinh tế thế giới vẫn tiếp tục bất ổn, tình hình kinh tế vĩ mô trong nước tăng trưởng thấp, lạm phát ở mức cao, chính sách tiền tệ vẫn bị thắt chặt, tâm lý bi quan và đứng ngoài thị trường... Đây sẽ là những yếu tố có tác động tiêu cực tới thị trường bất động sản trong năm 2012. Tuy nhiên, xét trên nhiều khía cạnh, thị trường bất động sản Việt Nam vẫn có nhiều yếu tố để thúc đẩy sự phát triển như: gia tăng dân số, mức độ đô thị hóa, thu nhập tăng và sự xuống cấp của các khu nhà ở cũ... Vì vậy, trong trung và dài hạn, thị trường vẫn có nhiều tiềm năng phát triển tốt, nhiều người có nhu cầu mua để ở hoặc đầu tư vẫn đang chờ đợi và sẵn sàng tham gia ngay vào thị trường khi nhìn thấy cơ hội; sự tham gia của giới đầu cơ địa ốc sẽ ít hơn do quy định chặt chẽ từ khâu quản lý nhà nước. Điều này sẽ giúp thị trường phát triển lành mạnh và minh bạch, tạo thuận lợi cho các nhà đầu tư.

Bên cạnh đó, việc Chính phủ quyết tâm điều chỉnh giảm lãi suất cho vay trong thời gian tới sẽ là đòn bẩy cho thị trường bất động sản chuyển động trở lại.

Năm 2012 sẽ là năm tái cấu trúc thị trường bất động sản, thị trường sẽ có diện mạo mới, chúng tôi kiến nghị Công ty cần tăng cường thêm năng lực tài chính nhiều hơn nữa như tích cực tìm đối tác hợp tác liên doanh các dự án và giải quyết các công nợ đến hạn, giảm và dẫn đầu tư các dự án chưa phát huy hiệu quả, tập trung các dự án có khả năng thu hồi vốn nhanh... để hoạt động của Công ty ngày càng phát triển hơn, ổn định hơn và hiệu quả hơn.

Ban kiểm soát thống nhất với các số liệu trong báo cáo tài chính do Công ty TNHH Kiểm toán Hùng Vương lập.

Trên đây là báo cáo của Ban kiểm soát về nhiệm kỳ 2007 – 2011, kính trình Đại hội đồng cổ đông.

**TM. BAN KIỂM SOÁT**

**Trưởng Ban**

*(Đã ký)*

**NGUYỄN VĂN CHIẾN CHÓT**