



CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ ĐỊA ỐC BÌNH CHÁNH (BC-RES)

Địa chỉ: 270-272 Lãn Bình Thăng, Phường 13, Quận 11, TP.HCM

Điện thoại: (08) 54068786 - Fax: (08) 54068785

Website: www.bc-res.com - Email: info@bc-res.com

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 06 năm 2013.

BÁO CÁO

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2012

TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2013

Kính thưa Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) Công ty CP TM & Địa ốc Bình Chánh.

- Căn cứ chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ Phần Thương Mại và Địa Ốc Bình Chánh;
- Căn cứ các quy định về chế độ kế toán và hệ thống chuẩn mực kế toán Việt Nam;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty Cổ Phần Thương Mại và Địa Ốc Bình Chánh đã được Tổng Giám đốc HUỖNH MINH KIẾN ký;

Ban kiểm soát xin báo cáo trước ĐHĐCĐ về các mặt hoạt động chính của Công ty trong năm 2012 như sau:

I. KIỂM TRA TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2012:

Ban kiểm soát xác nhận số liệu về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ Phần Thương Mại và Địa Ốc Bình Chánh theo báo cáo của Ban điều hành là phản ánh trung thực và hợp lý trên các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tình hình hoạt động kinh doanh:

Căn cứ vào kế hoạch kinh doanh năm 2012, Hội Đồng Quản Trị Công ty đã đề ra các Nghị quyết cụ thể phù hợp với tình hình của từng tháng, quý nên kịp thời tháo gỡ khó khăn để chỉ đạo đầu tư kinh doanh. Ban điều hành đã có nhiều giải pháp tích cực, chủ động triển khai thực hiện nhiệm vụ nhưng chưa đạt được các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đề ra, thể hiện ở các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận như báo cáo của Ban điều hành.

2. Tình hình thực hiện các dự án đầu tư:

- a) Dự án Khu dân cư Phạm Văn Hai, Huyện Bình Chánh
- b) Dự án Khu dân cư Hoàng Nam - Phường An Lạc, Q. Bình Tân
- c) Dự án chung cư cao tầng 84 An Dương Vương, P. An Lạc A, Q. Bình Tân.
- d) Dự án 6/12 Lữ Gia, Quận 11.
- e) Dự án hợp tác đầu tư trồng rừng (cây cao su).

II. THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2012:

Qua nghiên cứu Báo cáo tài chính năm 2012 do Công ty Cổ Phần Thương Mại và Địa Ốc Bình Chánh lập đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Hùng Vương, Ban kiểm soát có ý kiến như sau:

- Việc lập các Báo cáo tài chính như: Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ, Thuyết minh báo cáo tài chính... đầy đủ, đúng thời hạn, chính xác. Sổ sách lập phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, rõ ràng, kịp thời, chấp hành chế độ kế toán thống kê, có thực hiện đối chiếu công nợ vào thời điểm quyết toán năm 2012.

- Các báo cáo thuế hàng tháng, hàng quý thực hiện đúng theo luật thuế hiện hành, đảm bảo tính hợp pháp, hợp lý và lưu trữ chứng từ kịp thời, đầy đủ.

Tóm tắt tình hình hoạt động kinh doanh tại thời điểm 31/12/2012:

1. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2012:

- Tổng doanh thu : 8.908.000.000 đồng.
- Tổng chi phí : 8.706.000.000 đồng.
- Lợi nhuận trước thuế : 202.000.000 đồng.
- Thuế TNDN phải nộp theo quy định : 32.000.000 đồng.
- Lợi nhuận chưa phân phối : 170.000.000 đồng.

2. VỀ VỐN ĐIỀU LỆ CỦA CÔNG TY:

Năm 2012, vốn điều lệ là 158,4 tỷ đồng. Phần vốn góp của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn-TNHH MTV còn chưa nộp là 20,4 tỷ đồng từ đợt tăng vốn điều lệ năm 2010. Do cổ đông Nhà nước là Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn-TNHH MTV mặc dù có bảo lưu phần góp vốn và chờ xin ý kiến của UBND TP.HCM, nhưng tỷ lệ vốn Nhà nước nay chỉ chiếm 11,4%.

3. PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN:

Lợi nhuận chưa phân phối năm 2012	:	170.000.000 đồng
- Quỹ dự phòng tài chính (5%)	:	8.500.000 đồng
- Còn lại 95% trích lập các quỹ khác và chia cổ tức	:	161.500.000 đồng

Ban Kiểm soát ghi nhận số liệu từ Báo cáo tài chính của Công ty là hợp lệ.

III. KẾT LUẬN - KIẾN NGHỊ:

1. Trong suốt gần 3 năm qua, thị trường bất động sản trong nước liên tiếp gặp rất nhiều khó khăn do tình hình kinh tế xã hội tăng trưởng thấp, sản xuất kinh doanh phục hồi chậm, lạm phát ở mức cao. Bên cạnh đó, giá bất động sản vẫn đang sụt giảm ở tất cả các phân khúc thị trường, sản phẩm bất động sản tồn kho nhiều, giao dịch trầm lắng, người mua có tâm lý bi quan và chờ đợi. Mặc dù Chính phủ đã có nhiều cơ chế chính sách hỗ trợ Doanh nghiệp thúc đẩy sản xuất kinh doanh như giảm lãi suất cho vay nhưng chỉ đạt kết quả bước đầu. Đây sẽ là những yếu tố có tác động tiêu cực tới thị trường bất động sản trong năm 2013. 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, sự tham gia của giới đầu cơ địa ốc sẽ ít hơn do sự cạnh tranh khốc liệt và những quy định chặt chẽ từ khâu quản lý nhà nước, các nhà đầu tư hiện đang chờ đợi và tìm kiếm các cơ hội để đón đầu một chu kỳ mới của thị trường bất động sản sau suy thoái sẽ là một trong những Doanh nghiệp thành công trong giai đoạn mới. Điều này sẽ giúp thị trường phát triển lành mạnh và minh bạch, tạo thuận lợi cho các nhà đầu tư.

2. Năm 2013 thị trường bất động sản sẽ còn nhiều khó khăn hơn nữa, chúng tôi kiến nghị Công ty cần tăng cường thêm năng lực tài chính 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 tối đa 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 và hiệu quả hơn.

3. Đề nghị Hội đồng Quản trị Công ty làm việc với Tổng Công ty Địa Ốc Sài Gòn TNHH MTV nhằm giải quyết dứt khoát việc góp vốn điều lệ còn thiếu trong thời gian sớm nhất.

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

IV. KẾ HOẠCH CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2013:

Trong năm 2013, Ban kiểm soát tiếp tục tăng cường thực hiện các nhiệm vụ được quy định của luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, cụ thể như sau:

- Kiểm soát việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013.
- Kiểm soát tình hình triển khai thực hiện các dự án đầu tư và các hoạt động khác của Công ty.
- Kiểm soát tình hình sử dụng ngân sách năm 2013 được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Kiểm soát tình hình triển khai công tác kiểm soát nội bộ trong Công ty.

Trên đây là toàn bộ nội dung ghi nhận của Ban kiểm soát về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2012, trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua báo cáo của Ban kiểm soát.

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Trân trọng.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

(Đã ký)

NGUYỄN VĂN CHIẾN CHÓT