CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ CÀ MAU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Cà Mau, ngày 27 tháng 4 năm 2018

CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018

Tổ chức vào lúc 13^{h} ngày 27 tháng 4 năm 2018, tại trụ sở Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau

TT	Nội dung	Thời gian	Người thực hiện	Ghi chú
01	Đón tiếp Cổ đông, phát tài liệu và báo cáo của Ban tổ chức về thẩm tra tư cách Cổ đông tham dự Đại hội	13h00'- 13h50'	Tô Hồng Ngọc	
02	- Chào cờ - Giới thiệu đại biểu - Đề cử Đoàn chủ tịch, Ban thư ký; xin ý kiến biểu quyết - Mời Đoàn chủ tịch, Ban thư ký vào vị trí làm việc - Khai mạc Đại hội	13h50' – 14h00' 14h00' – 14h10' 14h10' – 14h20'	Trần Đồng Tư Trần Đồng Tư Trần Đồng Tư Trần Đồng Tư Chủ tịch HĐQT	
03	- Thông qua quy chế làm việc của Đại hội	14h20' – 14h30'	Trần Đồng Tư	
04	- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2017 và kế hoạch định hướng năm 2018	14h30' – 14h50'	Chủ tịch HĐQT	
05	- Báo cáo kết quả SXKD năm 2017 và kế hoạch SXKD năm 2018 - Thông qua dự án khu D, phường Tân Xuyên, nhà ở XH ; Dự án cầu và đường bắc qua Sông cũ	14h50' – 15h10'	Huỳnh Thế Giới	
06	- Tóm tắt Báo cáo tài chính năm 2017 và Báo cáo kết quả kiểm toán. - Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2016, 2017 và kế hoạch 2018	15h10' – 15h30'	Truy cập Website công ty để xem Lê Quốc Mỹ	
07	- Báo cáo tiền lương, thù lao của HĐQT, BKS năm 2017; - Tờ trình quỹ thù lao của HĐQT, BKS năm 2018.	15h30' – 15h50'	Tô Hồng Ngọc	
08	- Báo cáo hoạt động của Ban kiểm	15h50' – 16h20'	Huỳnh Thanh Tân	

	soát năm 2017 và kế hoạch 2018; kết quả thẩm tra báo cáo tài chính năm 2017; kết quả giám sát hoạt động của HĐQT, Ban giám đốc năm 2017; đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2018.			
09	Thảo luận và trả lời chất vấn	16h20' – 16h40'	Đoàn chủ tịch	
10	Đại hội biểu quyết thông qua từng nội dung các chỉ tiêu năm 2017 và kế hoạch năm 2018	16h40' – 17h30'	Tô Quang Phúc	
11	Đ/d Quỹ Đầu tư phát biểu (nếu có)	17h30' – 17h40'		
12	Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội	17h40' – 17h50'	Thư ký	
13	Bế mạc Đại hội	17h50' – 18h00'	Tô Quang Phúc	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ CÀ MAU	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do -Hạnh phúc**
Số: 01/BC-HĐQT	*Cà Mau, ngày 27 tháng 4 năm 2018*

BÁO CÁO

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2017 VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2018

PHẦN I

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2017

I. Đặc điểm, tình hình chung:

Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau thành lập đi vào hoạt động từ ngày 15/7/2015 theo Quyết định số: 765/QĐ-UBND ngày 05/6/2015 của UBND tỉnh Cà Mau về việc phê duyệt Đề án góp vốn thành lập Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau và Quyết định số: 1989/QĐ-UBND ngày 17/12/2015 của Ủy ban nhân nhân tỉnh Cà Mau về việc góp vốn thành lập Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau (Công ty).

Từ khi thành lập đi vào hoạt động cho đến nay, mặc dù vẫn còn khó khăn, hạn chế trong một số mặt công tác. Nhưng với sự đoàn kết nhất trí và nỗ lực hết mình trong thời gian qua của Hội đồng quản trị (HĐQT), sự quan tâm giúp đỡ của chủ sở hữu, hỗ trợ từ các ngành, các cấp đã góp phần giúp Công ty từng bước đi vào hoạt động ổn định, phát triển bền vững qua từng năm.

Năm 2017, tình hình kinh tế xã hội tỉnh nhà tiếp tục có bước phát triển vượt bậc, đời sống của nhân dân được nâng cao, nhu cầu mua nhà ở, đất ở cũng tăng. Hơn nữa, chiến lược kinh doanh của Công ty chủ yếu dựa vào nguồn lực nội tại, hạn chế vay ngân hàng, các dự án đầu tư đều thực hiện theo kế hoạch, có tính toán đến các khoản rủi ro, không đầu tư tràn lan, tiết kiệm chi phí đầu vào và Công ty đã có bước chuẩn bị trước lượng sản phẩm cần thiết cho nhu cầu của thị trường trong từng giai đoạn cho nên trong hoạt động sản xuất kinh doanh có nhiều thuận lợi, các dự án của Công ty tiếp tục nhận được sự quan tâm và chọn lựa của các nhà đầu tư, người dân có nhu cầu xây dựng nhà ở. Bên cạnh đó, việc tăng cường công tác quảng cáo tiếp thị và sự hợp tác tốt với các ngân hàng nhằm tài trợ vốn cho người dân mua nhà, đất cũng làm cho dòng tiền trở nên dồi dào tạo điều kiện cho việc đầu tư hoàn thiện dự án đang triển khai cũng như đầu tư các dự án mới. Các yếu tố trên đã tạo điều kiện cho việc hoàn thành kế hoạch năm 2017 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đề ra.

Bên cạnh những kết quả đạt được còn một số hạn chế như:

- Hạn chế về năng lực trong công tác đấu thầu nên doanh thu hoạt động xây lắp không đạt kế hoạch; công tác thu hồi công nợ từ các chủ đầu tư tiếp nhận lại các dự án của Công ty còn nhiều khó khăn, chưa thu hồi được trong thời gian dài làm ảnh hưởng đến nhu cầu vốn bằng tiền của Công ty;

- Công ty còn phụ thuộc nhiều cơ quan chuyên môn, cơ quan quản lý nhà nước trong công tác chuẩn bị đầu tư các dự án như: Lập mới, điều chỉnh, thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, đồ án quy hoạch. . . ; công tác xác định tiền sử dụng đất thường xử lý kéo dài làm ảnh hưởng đến hoạt động SXKD của Công ty.

II. Hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2017:

1/ Về nhân sự

Hội đồng quản trị có 04 thành viên:

- Ông Tô Quang Phúc — Chủ tịch hội đồng quản trị;
- Ông Huỳnh Thế Giới — Thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc
- Ông Lê Quốc Mỹ — Thành viên Hội đồng quản trị;
- Bà Tô Hồng Ngọc — Thành viên Hội đồng quản trị, TP HC-NS.

2. Về việc thực thi trách nhiệm của Hội đồng quản trị:

2.1 Về công tác tổ chức, quản trị:

Nhiệm kỳ 2016 - 2020 là nhiệm kỳ đầu tiên sẽ không tránh khỏi một số khó khăn nhất định. Tuy nhiên, từ khi được cổ đông tín nhiệm bầu HĐQT tại Đại hội đồng cổ đông tháng 4/2016 cho đến nay, HĐQT luôn tuân thủ theo quy định của Luật doanh nghiệp 68/2014/QH13, Điều lệ Tổ chức và Hoạt động Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT. Chủ tịch HĐQT và các thành viên được phân công thường xuyên, giám sát, đôn đốc và kiểm tra việc thực hiện nội dung đã được HĐQT thông qua tại các cuộc họp HĐQT, các Nghị quyết đã được ban hành.

HĐQT luôn duy trì chế độ họp định kỳ mỗi quý một lần theo quy định. Trong năm 2017, HĐQT họp 18 cuộc, trong đó có 04 cuộc họp định kỳ, 14 cuộc họp đột xuất và HĐQT đã ban hành 07 Nghị quyết để Ban điều hành tổ chức thực hiện. Ngoài ra, HĐQT cũng đã triệu tập 02 cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường để Đại hội xem xét miễn nhiệm chức danh Trưởng Ban kiểm soát và bầu bổ sung thành viên ban kiểm soát mới; thông qua Đại hội về việc bán bớt phần góp vốn của Quỹ Đầu tư phát triển Cà Mau tại Công ty.

Thông qua các kỳ họp, HĐQT đã thực hiện quyền quản lý điều hành của mình trên cơ sở xem xét, thảo luận và biểu quyết thông qua các kế hoạch, tờ trình, kiến nghị của Ban điều hành liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh (SXKD) của Công ty. HĐQT còn tổ chức lấy ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản nhằm bảo đảm tuân thủ đúng theo quy định, quy chế đã ban hành.

Công tác phối hợp giữa HĐQT, BĐH và BKS thực hiện tốt, có hiệu quả, theo đúng chức năng, quyền hạn nhiệm vụ được quy định theo Pháp luật và Điều lệ của Công ty.

2.2 Công tác giám sát đối với Ban điều hành:

Các quy chế, quy định liên quan đến việc quản lý điều hành của Công ty như: Quy chế hoạt động của HĐQT, Quy chế hoạt động của công ty, Quy chế quản lý tài chính,… đã được ban hành để áp dụng.

Các Nghị quyết của HĐQT giao cho BĐH thực hiện đều được HĐQT đôn đốc, kiểm tra. HĐQT đã có các cuộc họp cùng với BĐH xây dựng, điều chỉnh các chỉ tiêu sản xuất cho phù hợp với tình hình theo từng giai đoạn.

Hàng quý, BĐH đều gửi Báo cáo tài chính cho HĐQT. HĐQT cũng đã thường xuyên chỉ đạo BĐH thực hiện công tác Báo cáo tài chính theo quy định, phục vụ kịp thời cho các quyết định của ĐHĐCĐ.

2.3 Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017:

Trong năm 2017, hoạt động kinh doanh của Công ty được HĐQT chỉ đạo điều hành theo hướng tập trung vào các mảng chính như: kinh doanh bất động sản, xây lắp,.. mở rộng địa bàn, phạm vi hoạt động và đẩy mạnh triển khai thi công các hạng mục công trình của các dự án ... nhằm tiếp tục duy trì việc nắm giữ dự án, tăng quỹ đất, chuẩn bị cho việc khai thác kinh doanh trong những năm tiếp theo.

Hoạt động kinh doanh bất động sản là thế mạnh của Công ty trong thời gian qua, đã đóng góp tỷ trọng lớn trong tổng doanh thu. Hoạt động tài chính và công tác thu hồi công nợ cũng được chú trọng đúng mức nên hỗ trợ nhiều trong việc huy động vốn cho các hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty;

Với mục tiêu vì lợi ích của cổ đông, của công ty và lợi ích của người lao động. HĐQT đã bám sát mục tiêu, nhiệm vụ trọng tâm đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 26/5/2017. Vì vậy, năm 2017, Công ty đã có bước tiến triển trong công tác điều hành, quản trị như sau:

- Đời sống tinh thần và vật chất của người lao động được nâng cao; chi khen thưởng kịp thời trong những ngày lễ, tết và bình xét thi đua cuối năm. Thu nhập bình quân người lao động không ngừng tăng, đảm bảo cho người lao động yên tâm trong công tác, tái tạo sức lao động và ngày càng cống hiến nhiều hơn cho Công ty.

*** Kết quả sản xuất kinh doanh được thực hiện cụ thể như sau:**

ĐVT: Tr đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2017	Thực hiện năm 2017	So sánh % TH năm 2017/KH năm 2017
Tổng doanh thu	66.000	71.952	109,02
+ Doanh thu SXKD chính	*63.300*	68.279	107,87
+ Doanh thu tài chính	*700*	3.487	498,14
+ Thu nhập khác	*2.000*	186	9,30
Tổng chi phí	57.498	60.087	104,50
Lợi nhuận trước thuế	8.502	11.864	139,54
Lợi nhuận sau thuế	6.801	9.217	135,52
Trích lập quỹ	1.360	1.844	135,60
+ Quỹ Đầu tư phát triển	340	461	135,52
+ Quỹ dự phòng Tài chính	340	461	135,52
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi	680	922	135,52

*** Thực hiện nghĩa vụ với ngân sách nhà nước:**

ĐVT: Triệu đồng

Thuế và các khoản phải nộp	Kế hoạch năm 2017	Thực hiện năm 2017	So sánh tỷ lệ (%) TH/ KH năm 2017
+ Thuế giá trị gia tăng	3.750	4.008	106,88
+ Thuế TNDN	1.783	2.563	143,75
+ Tiền sử dụng đất	20.000	13.000	65,00
+ Tiền thuê đất, khác	200	453	226,62
Cộng	**25.733**	**20.024**	**77,82**

Trong năm 2017, Công ty chỉ thực hiện nộp tiền sử dụng đất với số tiền 13,0 tỷ đồng (đạt tỷ lệ 65,0%), nguyên nhân không đạt kế hoạch đề ra là do: khi xây dựng kế hoạch nộp tiền sử dụng đất cho năm 2017, Công ty ước tính tiền sử dụng đất phải nộp cho dự án khu Tiểu thủ công nghiệp phường Tân Xuyên (Khu B) theo đơn giá quy định của nhà nước, trừ đi số tiền đã tạm nộp, số còn lại phải nộp khoảng 20,0 tỷ đồng. Nhưng thực tế tiền sử dụng đất của dự án Khu B được cơ quan chức năng tính toán theo phương án khác (do trước đó Công ty không thống nhất với cách tính của cơ quan Thuế và đã có văn bản kiến nghị UBND tỉnh), số tiền phải nộp của dự án sau khi được tính toán lại là khoảng 13,2 tỷ đồng. Tính đến thời điểm 31/12/2017, Công ty đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất của các dự án đang kinh doanh, không còn nợ ngân sách về tiền sử dụng đất.

3. Một số hạn chế cần khắc phục:

Từ những kết quả đạt được nêu trên, vẫn còn đó một số mặt hạn chế cần khắc phục như:

- Việc triển khai thực hiện Nghị quyết và một số chủ trương của HĐQT, nhìn chung chưa thực sự đạt được hiệu quả cao, mặc dù mỗi quý đều có đánh giá rút kinh nghiệm;

- Công tác đầu tư cơ sở hạ tầng, công tác giao thầu, đấu thầu năm 2017 còn hạn chế, không hoàn thành theo kế hoạch đã đề ra và chưa có định hướng, giải pháp thích hợp nhằm khắc phục mặt công tác này;

- Tiến độ thực hiện dự án còn chậm so với kế hoạch, thường kéo dài, nguyên nhân chủ yếu là do công tác đền bù giải phóng mặt bằng gặp khó khăn, cơ chế chính sách nhà nước có nhiều thay đổi,... bên cạnh đó, thủ tục phê duyệt của cơ quan chức năng còn quá nhiêu khê, phức tạp làm ảnh hưởng đến tiến độ của dự án;

- Các thành viên HĐQT đã được phân công nhiệm vụ cụ thể, nhưng chưa làm hết trách nhiệm của mình, việc tham gia giám sát và đóng góp ý kiến đối với BĐH về lĩnh vực điều hành SXKD, tình hình triển khai thực hiện Nghị quyết của HĐQT... còn hạn chế, chưa đi sâu phân tích bản báo cáo của BĐH, cho nên chưa đưa ra được ý kiến phản biện về những nội dung báo cáo của BĐH.

4. Kết luận:

Mặc dù còn những khó khăn cần phải khắc phục trong thời gian tới nhưng có thể khẳng định tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2017 của Công ty tăng trưởng ổn định, tài chính lành mạnh, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với nhà nước và người lao động; đóng góp vào công tác đền ơn đáp nghĩa, công tác xã hội, công tác từ thiện, xóa đói giảm nghèo... và quan trọng hơn cả là đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ với các quý cổ đông.

HĐQT đánh giá cao sự nỗ lực không ngừng của các thành viên HĐQT, BĐH, cùng với quyết tâm rất lớn của tập thể người lao động Công ty. Với thành quả đạt được trong năm vừa qua là do Ban điều hành có sự đoàn kết, tuân thủ nghiêm túc chủ trương, các quyết sách của HĐQT đề ra. Bên cạnh đó, phải kể đến vai trò đóng góp không nhỏ của Ban kiểm soát trong việc kiểm tra, giám sát mọi hoạt động của Công ty để từ đó kịp thời chấn chỉnh nhằm đảm bảo mọi hoạt động của Công ty được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, quy chế của Công ty.

PHẦN II
ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT TRONG NĂM 2018

Mặc dù vẫn còn những mặt hạn chế, khó khăn vướng mắc chưa được khắc phục triệt để nhưng với kết quả SXKD đạt được trong năm 2017, HĐQT sẽ tiếp tục định hướng, đề ra các quyết sách nhằm duy trì, phát huy những kết quả đạt được, khắc phục những mặt hạn chế còn tồn đọng, đồng thời tăng cường năng lực quản trị, chiến lược kinh doanh và giải pháp chỉ đạo BĐH trong công tác sản xuất kinh doanh của Công ty cho phù hợp với tình hình thực tế, điều kiện của đơn vị nhằm phấn đấu hoàn thành đạt hoặc vượt mức kế hoạch với một số chỉ tiêu như sau:

1/ Về kế hoạch sản xuất kinh doanh:

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2017	Kế hoạch năm 2018	So sánh (%) KH 2018/TH 2017
Tổng doanh thu	71.952	75.600	105,07
+ Doanh thu SXKD chính	68.279	72.600	106,32
+ Doanh thu tài chính	3.487	1.000	28,67
+ Thu nhập khác	186	2.000	1.075,26
Tổng chi phí	60.087	63.127	105,06
Lợi nhuận trước thuế	11.864	12.473	105,13
Lợi nhuận sau thuế	9.217	9.978	108,26
Thuế TNDN phải nộp	2.647	2.495	94,26
Thu nhập bình quân người LĐ	13,11	12,50	95,35

Thực hiện nghĩa vụ với ngân sách nhà nước:

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2017	Kế hoạch năm 2018	So sánh % KH 2018/ TH 2017
- Thuế GTGT	4.008	4.010	100,05
- Thuế TNDN	2.563	2.570	100,27
- Tiền sử dụng đất	13.000	15.000	115,38
- Tiền thuê đất, khác	453	250	55,16
Cộng	**20.024**	**21.830**	**109,02**

Kế hoạch nộp tiền sử dụng đất của năm 2018 được Công ty ước tính nộp cho dự án khu D, phường Tân Xuyên theo diện tích thực hiện của phân kỳ 1 (khoảng 9,7 ha) theo đơn giá quy định của nhà nước.

2/ Về công tác đầu tư:

Tiếp tục chỉ đạo BĐH thực hiện việc đầu tư vào các dự án đã, đang thực hiện và dự án chuẩn bị triển khai sắp tới, cụ thể như

- Đầu tư hoàn chỉnh hạ tầng của một số dự án để bàn giao cho địa phương quản lý trong năm 2018 như: Dự án khu A, phường Tân Xuyên; Dự án khu Tái định cư phường 1, phường 9; Dự án khu Tây Nam Ngô Quyền –GĐII...;

- Đầu tư cơ bản hạ tầng các dự án để chuyển nhượng đất, nhà như: Dự án khu B, khu D, phường Tân Xuyên; Dự án khu Phố thương mại, phường 8..;

- Nghiên cứu các thủ tục cần thiết để chuẩn bị triển khai đầu tư các dự án mới như: Dự án mở rộng khu A, phường Tân Xuyên; Dự án cầu và đường bắc qua Sông cũ, phường Tân Xuyên; Dự án nhà ở xã hội, phường Tân Xuyên;

Bên cạnh đó, HĐQT giao nhiệm vụ cho BĐH tích cực tìm kiếm công trình bên ngoài để hoàn thành chỉ tiêu xây lắp theo kế hoạch đã đề ra trong năm 2018. Ngoài ra, BĐH cần nghiên cứu hợp tác đầu tư với các đối tác bên ngoài thuộc lĩnh vực ngành nghề kinh doanh là thế mạnh của Công ty để tạo thêm công ăn việc làm cho người lao động và tăng doanh thu cho Công ty.

3/ Về thực thi nhiệm vụ và trách nhiệm của HĐQT:

- Thực hiện quyền và trách nhiệm của HĐQT được quy định tại Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty; Quy chế của HĐQT để đảm bảo thực hiện mục tiêu của Đại hội đồng cổ đông và quyền lợi của cổ đông;

- Giữ nguyên cơ cấu tổ chức bộ máy để đảm bảo cho công tác điều hành ổn định nhằm thực hiện tốt các nhiệm vụ SXKD của Công ty;

- Xây dựng định hướng hoạt động SXKD của Công ty và tập trung chỉ đạo giám sát thường xuyên công tác triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông nhằm đảm bảo hoàn thành tốt các chỉ tiêu kế hoạch năm 2018 đã đề ra;

- Thường xuyên cập nhật các văn bản mới có liên quan đến công tác quản lý, công tác SXKD của Công ty để kịp thời bổ sung cho hoàn thiện hệ thống các quy chế, quy định nhằm làm cơ sở cho BĐH triển khai thực hiện các nhiệm vụ được giao. Trong thời gian tới, tiếp tục kiện toàn cơ cấu tổ chức bộ máy, củng cố, sắp xếp mô hình quản lý cho phù hợp với quy mô hoạt động của Công ty nhằm đảm bảo hoạt động SXKD của Công ty mang lại hiệu quả và phát triển bền vững;

- Quan tâm, chia sẻ và bảo vệ quyền lợi hợp pháp tối đa của các cổ đông cũng như quan tâm đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc của toàn thể người lao động trong Công ty;

- Phối hợp với BĐH tháo gỡ những khó khăn vướng mắc và kịp thời quyết định những vấn đề liên quan đến hoạt động SXKD của Công ty nhằm đảm bảo cho hoạt động sản xuất kinh doanh đạt hiệu quả cao nhất;

- Phối hợp cùng BKS tăng cường công tác kiểm tra, giám sát chặt chẽ các mặt hoạt động của Công ty, nhằm phát huy hiệu quả tối đa đồng vốn đầu tư của các cổ đông và đạt độ an toàn về tài chính, minh bạch hóa trong các hoạt động;

- Thực hiện tốt vai trò và trách nhiệm của HĐQT trong việc chỉ đạo và hỗ trợ BĐH triển khai công tác sản xuất kinh doanh năm 2018 nhằm phấn đấu đạt và vượt các chỉ tiêu theo kế hoạch đã đề ra.

Trên đây là báo cáo về kết quả công tác quản lý, điều hành, giám sát năm 2017 và kế hoạch công tác trong năm 2018, HĐQT xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên xem xét và đóng góp ý kiến để HĐQT không ngừng nâng cao trách nhiệm quản trị, năng lực quản lý điều hành, góp phần xây dựng Công ty ngày càng lớn mạnh và phát triển bền vững./.

Xin trân trọng cám ơn !

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ CÀ MAU

Tô Quang Phúc

Nơi nhận:
- Quý cổ đông;
- Lưu HC/HĐQT/ĐHCĐ18.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ CÀ MAU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do - Hạnh phúc

Số: /BC-ĐTPTN

Cà Mau, ngày 27 tháng 4 năm 2018

BÁO CÁO
Của Ban Điều hành về kết quả hoạt động SXKD năm 2017 và kế hoạch hoạt động SXKD năm 2018

Kính gởi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Ban Điều hành xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau năm 2017 và định hướng kế hoạch 2018 như sau:

I. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2017:

Thực hiện Nghị quyết số 03/NQ-ĐHCĐ –ĐTPTN của Đại hội đồng Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau ngày 26/5/2017. Tập thể lãnh đạo và người lao động của Công ty đã triển khai thực hiện và hoàn thành các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2017, đa số các chỉ tiêu đều đạt và vượt mức kế hoạch đề ra.

Để đạt được những kết quả sản xuất kinh doanh như đã nêu, ngoài sự nỗ lực của toàn thể cán bộ nhân viên còn có sự tác động tích cực từ các chính sách hỗ trợ của nhà nước, sự hợp tác tốt giữa Công ty và các tổ chức tín dụng đã tạo điều kiện cho các nhà đầu tư cũng như khách hàng tiếp cận với các sản phẩm nhà đất của Công ty.

1. Kết quả thực hiện một số chỉ tiêu SXKD trong năm 2017:

ĐVT: Tr đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2017	Thực hiện năm 2017	So sánh % TH năm 2017/KH năm 2017
Tổng doanh thu	66.000	71.952	109,02
+ Doanh thu SXKD chính	*63.300*	68.279	107,87
+ Doanh thu tài chính	*700*	3.487	498,14
+ Thu nhập khác	*2.000*	186	9,30
Tổng chi phí	57.498	60.087	104,50
Lợi nhuận trước thuế	8.502	11.864	139,54
Lợi nhuận sau thuế	6.801	9.217	135,52
Trích lập quỹ	1.360	1.844	135,60
+ Quỹ Đầu tư phát triển	340	461	135,52
+ Quỹ dự phòng Tài chính	340	461	135,52
+ Quỹ khen thưởng, phúc lợi	680	922	135,52

2. Thực hiện nghĩa vụ nộp ngân sách nhà nước:

ĐVT: Triệu đồng

Thuế và các khoản phải nộp	Kế hoạch năm 2017	Thực hiện năm 2017	So sánh tỷ lệ (%) TH/ KH năm 2017
+ Thuế giá trị gia tăng	3.750	4.008	106,88
+ Thuế TNDN	1.783	2.563	143,75
+ Tiền sử dụng đất	20.000	13.000	65,00
+ Tiền thuê đất, khác	200	453	226,62
Cộng	**25.733**	**20.024**	**77,82**

Trong năm 2017, Công ty chỉ thực hiện nộp tiền sử dụng đất với số tiền 13,0 tỷ đồng (đạt tỷ lệ 65,0%), nguyên nhân không đạt kế hoạch đề ra là do: khi xây dựng kế hoạch nộp tiền sử dụng đất cho năm 2017, Công ty ước tính tiền sử dụng đất phải nộp cho dự án khu Tiểu thủ công nghiệp phường Tân Xuyên (Khu B) theo đơn giá quy định của nhà nước, trừ đi số tiền đã tạm nộp, số còn lại phải nộp khoảng 20,0 tỷ đồng. Nhưng thực tế tiền sử dụng đất của dự án Khu B được cơ quan chức năng tính toán theo phương án khác (do trước đó Công ty không thống nhất với cách tính của cơ quan Thuế và đã có văn bản kiến nghị UBND tỉnh), số tiền phải nộp của dự án sau khi được tính toán lại là khoảng 13,2 tỷ đồng. Tính đến thời điểm 31/12/2017, Công ty đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất của các dự án đang kinh doanh, không còn nợ ngân sách về tiền sử dụng đất.

3. Một số mặt công tác 2017:

3.1. Công tác lao động, tiền lương, phúc lợi xã hội:

- Lao động trong năm 2017 là 35 người (không bao gồm 03 đội xây dựng). 100% lao động nghiệp vụ đều có trình độ từ cao đẳng trở lên. Công ty luôn tạo điều kiện để người lao động tham gia các lớp đào tạo ngắn hạn để nâng cao trình độ và đáp ứng các yêu cầu về chứng chỉ chuyên môn theo quy định của pháp luật;

- Các khoản tiền lương, thưởng và phúc lợi của người lao động được Công ty chi trả kịp thời; công tác chăm sóc sức khỏe được chăm lo chu đáo;

- Công tác an sinh xã hội cũng được Công ty tham gia đóng góp tích cực.

3.2. Công tác điều hành sản xuất kinh doanh:

- Công tác kinh doanh bất động sản: Trong năm 2017 do thị trường nhà đất khởi sắc, một số dự án của Công ty đã được đầu tư gần như hoàn chỉnh hạ tầng, việc vay vốn mua nhà, đất của người dân được các ngân hàng hỗ trợ với các chính sách khá ưu đãi. Bên cạnh đó việc tăng cường công tác quảng cáo, tiếp thị cũng được Công ty chú trọng, doanh thu hoạt động này trong năm là 63.736 triệu đồng (đạt 132,51% so với kế hoạch).

- Công tác thi công xây lắp: Kết quả doanh thu xây lắp thực hiện năm 2017: 3.310 triệu đồng (đạt tỷ lệ 22,07 % so với kế hoạch). Doanh thu trong thi công xây lắp không đạt là do điều kiện, năng lực của Công ty hạn chế khi tham gia đấu thầu.

- Công tác đầu tư các dự án:

+ Đối với các dự án đã bàn giao do địa phương quản lý, xác định Công ty vẫn còn trách nhiệm lâu dài đối với các dự án này, từ đó đã có sự phân công cán bộ thường xuyên bám sát dự án, phát hiện các trường hợp xây dựng, lấn chiếm đất không đúng quy định, phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương để quản lý và xử lý kịp thời các trường hợp vi phạm. Thực hiện đầu tư một số hạng mục hạ tầng còn nợ khi bàn giao từ nguồn vốn trích trước của dự án.

+ Đối với các dự án tồn đọng, vướng mắc kéo dài từ Công ty cổ phần Phát triển nhà Minh Hải chuyển sang như: dự án khu Nông sản thực phẩm, phường 1; dự án khu Công nông 2, phường 7; dự án khu Trung tâm Thương mại Ngọc Hiển, huyện Năm Căn .... tiếp tục rà soát, củng cố hồ sơ pháp lý để có cơ sở đầy đủ trình cơ quan thẩm quyền xem xét xử lý, tạo điều kiện giúp cho Công ty giải quyết dứt điểm những tồn đọng để ổn định sản xuất và tập trung cho những dự án mới.

+ Đối với các dự án đủ điều kiện khai thác như: dự án Khu A, B phường Tân Xuyên; dự án Tây nam Ngô Quyền (GĐII); dự án khu Tái định cư P1,9; dự án khu Phố thương mại, phường 8, Công ty đã tăng cường công tác tiếp thị, quảng cáo để đạt hiệu quả cao trong hoạt động kinh doanh bất động sản.

+ Đối với các dự án mới như dự án khu D, phường Tân Xuyên; dự án mở rộng khu A, phường Tân Xuyên; Dự án khu phố TM, phường 8 đã được cơ quan thẩm quyền chấp thuận chủ trương, Công ty đang tiến hành đầu tư.

+ Đối với các bất động sản nhỏ lẻ: Những lô đất nhỏ lẻ (có đủ cơ sở pháp lý), Công ty sẽ chuyển nhượng cho khách hàng khi có nhu cầu.

+ Về đầu tư hạ tầng các dự án: Tập trung nguồn vốn để đầu tư vào dự án khu Dân cư khu A, B, phường Tân Xuyên; dự án khu Tái định cư P1,P9; dự án Khu phố thương mại P8; dự án khu TNNQ (GĐII) để sớm bàn giao dự án cho địa phương quản lý theo cam kết.

- Công tác tài chính, kế toán, thuế: Thực hiện nghiêm chỉnh pháp luật về kế toán, thống kê. Lập và gởi BCTC năm 2017 đúng quy định. Công tác tự kiểm tra, giám sát tài chính luôn được coi trọng. Các khoản thuế phải nộp nhà nước phát sinh trong năm đều được theo dõi và đăng nộp đầy đủ.

- Đối với công tác đoàn thể: Ban điều hành luôn quan tâm và tạo điều kiện để Công đoàn, Đoàn thanh niên hoạt động theo đúng chức năng, nhiệm vụ được quy định; Bên cạnh đó, Ban điều hành cũng thực hiện tốt quy chế phối hợp và quy chế dân chủ ở cơ sở.

- Đánh giá chung về công tác điều hành:

Ban điều hành Công ty chấp hành và thực hiện theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và của HĐQT đề ra trong năm 2017, đa số các chỉ tiêu đều vượt kế hoạch. Dù vậy, vẫn còn hạn chế một số mặt như công tác đầu tư cơ sở hạ tầng, công tác thi công xây lắp (công trình đấu thầu, giao thầu) chưa đạt cần phải đưa ra giải pháp phù hợp nhằm khắc phục những mặt còn hạn chế trong thời gian tới.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG SXKD TRONG NĂM 2018:

1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh:

Dự báo tình hình sản xuất kinh doanh năm 2018 của Công ty tiếp tục thuận lợi. Các sản phẩm nhà đất của Công ty được khách hàng quan tâm, đăng ký. Quỹ đất của các dự án mở bán trong năm 2018 khá dồi dào như dự án khu B; dự án Khu phố thương mại phường 8. Bên cạnh đó, việc các ngân hàng tích cực hợp tác với Công ty khi tài trợ vốn cho khách hàng cũng tạo điều kiện cho khách hàng khi mua sản phẩm của Công ty. Tuy nhiên do hoạt động thi công xây lắp của Công ty còn nhiều hạn chế, không đóng góp được nhiều vào doanh thu của Công ty, vì vậy trong năm 2018 cần phải có hướng khắc phục.

Căn cứ Kế hoạch SXKD 03 năm đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2016 thông qua (Nghị quyết số 01/NQ-ĐHCĐ-ĐTPTN ngày 15/4/2016), dự báo tình hình 2018, Công ty xây dựng chỉ tiêu sản xuất kinh doanh chủ yếu 2018 như sau:

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2017	Kế hoạch năm 2018	So sánh (%) KH 2018/TH 2017
Tổng doanh thu	71.952	75.600	105,07
+ Doanh thu SXKD chính	68.279	72.600	106,32
+ Doanh thu tài chính	3.487	1.000	28,67
+ Thu nhập khác	186	2.000	1.075,26
Tổng chi phí	60.087	63.127	105,06
Lợi nhuận trước thuế	11.864	12.473	105,13
Lợi nhuận sau thuế	9.217	9.978	108,26
Thuế TNDN phải nộp	2.647	2.495	94,26
Thu nhập bình quân người LĐ	13,11	12,50	95,35

Thực hiện nghĩa vụ với ngân sách nhà nước:

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2017	Kế hoạch năm 2018	So sánh % KH 2018/ TH 2017
- Thuế GTGT	4.008	4.010	100,05
- Thuế TNDN	2.563	2.570	100,27
- Tiền sử dụng đất	13.000	15.000	115,38
- Tiền thuê đất, khác	453	250	55,16
Cộng	**20.024**	**21.830**	**109,02**

Kế hoạch nộp tiền sử dụng đất của năm 2018 được Công ty ước tính nộp cho dự án khu D, phường Tân Xuyên theo diện tích thực hiện của phân kỳ 1 (khoảng 9,7 ha) theo đơn giá quy định của nhà nước.

2. Một số kế hoạch, giải pháp chủ yếu:

2.1. Về công tác tổ chức, lao động tiền lương và quản trị doanh nghiệp:

- Giữ nguyên cơ cấu tổ chức bộ máy để đảm bảo cho công tác điều hành ổn định, thực hiện tốt các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của Công ty. Duy trì thường xuyên việc tổ chức các cuộc họp định kỳ nhằm sơ kết công tác hàng tháng và triển khai công việc của tháng tiếp theo. Ban điều hành có sự phân công hợp lý, rõ ràng, tuân thủ quy chế làm việc, đảm bảo sự nhất quán trong công tác chỉ đạo, điều hành;

- Về cơ cấu các phòng, đội xây dựng: giữ nguyên cơ cấu tổ chức gồm 04 phòng, Tổ kiểm toán và 03 đội xây dựng trực thuộc Công ty; trường hợp cần thay đổi cơ cấu phòng ban, đội xây dựng sẽ xem xét trình HĐQT điều chỉnh theo thẩm quyền;

- Giao các lãnh đạo phòng tiếp tục rà soát vị trí việc làm, mô tả công việc đảm bảo phù hợp trình độ chuyên môn, năng lực thực tiễn để điều chỉnh cho hợp lý.

- Tiếp tục nghiên cứu phương án trả lương cho phù hợp theo phương châm "làm theo năng lực, hưởng theo thành quả", tiền lương và thu nhập của người lao động phải gắn liền với tăng năng suất lao động và hiệu quả sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

- Tăng cường công tác kiểm soát nội bộ để phát hiện các rủi ro tiềm ẩn trong công tác quản trị doanh nghiệp, quản trị tài chính. Thực hiện tốt công tác lưu trữ và luân chuyển thông tin giữa các phòng ban nhằm tiết kiệm chi phí, phối hợp tốt để hoàn thành công việc đạt hiệu quả cao.

- Chú trọng hơn nữa việc đào tạo thêm chuyên môn nghiệp vụ, luân chuyển cán bộ kỹ thuật có năng lực, mở rộng mối quan hệ với các đơn vị bên ngoài, khuyến khích và giao chỉ tiêu cho các đội xây dựng trực thuộc tăng cường công tác tìm kiếm công trình bên ngoài để tạo doanh thu cho công tác thi công xây lắp; đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ của các cá nhân trong và ngoài đơn vị, nợ của các đơn vị tiếp nhận dự án của công ty đã bàn giao.

2.2. Về công tác kinh doanh bất động sản, thi công xây lắp nhận thầu:

- Tăng cường công tác quảng cáo, tiếp thị bằng nhiều hình thức. Phối hợp với các ngân hàng thương mại để tài trợ vốn cho khách hàng khi mua sản phẩm tại Công ty.

- Hoàn thành các thủ tục cần thiết để đưa dự án khu Tiểu thủ công nghiệp (khu D), phường Tân xuyên;

- Nhà ở xã hội khu Phố thương mại phường 8 sẽ khai thác trong quý 2/2018.

- Đề xuất chủ trương đầu tư dự án mở rộng khu A, phường Tân Xuyên; Dự án đầu tư Cầu và đường dẫn vào cầu bắc qua Sông cũ (BT) để duy trì, phát triển kinh doanh của năm 2018 và các năm tiếp theo.

- Tập trung nguồn vốn hoàn thiện các dự án đã cam kết với UBND tỉnh hoàn thành bàn giao trong năm 2018.

- Tăng cường công tác đấu thầu thông qua hình thức tự thực hiện hoặc liên danh (nếu thiếu năng lực). Củng cố và nâng cao khả năng lập hồ sơ dự thầu, ràng

buộc trách nhiệm, quyền lợi giữa các bộ phận có liên quan, đội xây dựng nhằm đảm bảo hồ sơ đấu thầu có chất lượng, tránh trường hợp khi xét thầu bị loại do những lỗi không đáng có.

- Tiếp tục sắp xếp, kiện toàn các Đội xây dựng để đảm bảo đủ năng lực tài chính, năng lực thi công để tham gia các công trình có giá trị lớn.

- Phân công trách nhiệm của các thành viên lãnh đạo công ty trong việc giữ mối quan hệ với các địa phương trong tỉnh hoặc ngoài tỉnh nhằm tranh thủ với các chủ đầu tư để có thể được chỉ định thầu, giao thầu các công trình theo quy định trên cơ sở chứng minh năng lực của Công ty về lĩnh vực thi công xây dựng.

2.3. Về công tác tài chính, tín dụng:

- Tiếp tục tăng cường công tác thu hồi công nợ nhà đất, các khoản nợ tồn đọng từ các tổ chức cá nhân ngoài công ty. Phân công trách nhiệm của từng bộ phận, cá nhân trong công tác thu hồi nợ đảm bảo hiệu quả, chất lượng.

- Để đảm bảo vốn cho các dự án triển khai trong năm 2018 và các năm tiếp theo, cần tranh thủ nguồn vốn tín dụng từ các ngân hàng thương mại có quan hệ truyền thống với Công ty, cân đối nguồn vốn hợp lý trong công tác thi công các công trình hạ tầng của dự án và vốn cho các công trình đấu thầu, chi phí quản lý thường xuyên của Công ty nhằm tránh nguy cơ thiếu hụt vốn cục bộ, lâu dài ảnh hưởng đến hoạt động SXKD.

- Thực hiện tốt nghĩa vụ đối với ngân sách nhà nước nhất là các khoản thuế, tránh tình trạng bị phạt do nộp chậm. Đối với tiền sử dụng đất phải nộp của các dự án (bao gồm dự án mới và nợ đọng) sẽ trình cấp có thẩm quyền xem xét sớm có quyết định về giá đất để Công ty có thể xây dựng giá bán hợp lý.

- Các khoản thu chi nội bộ sẽ được rà soát định kỳ để đảm bảo cân đối một cách hợp lý, tiết kiệm, tránh lãng phí. Đảm bảo phù hợp với dự toán chi hàng năm đã được HĐQT thông qua.

Trên đây là báo cáo tóm tắt kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2017 và kế hoạch năm 2018. Ban giám đốc xin báo cáo đến toàn thể quý cổ đông của Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau./.

GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - PHÁT TRIỂN NHÀ CÀ MAU

Huỳnh Thế Giới

Nơi nhận:
- Toàn thể quý cổ đông;
- HĐQT, BKS, Ban GĐ;
- Lưu HC/ĐHCĐ18.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ CÀ MAU	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do - Hạnh phúc
Số: /BC-ĐTPTN	*Cà Mau, ngày tháng 4 năm 2018*

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TÓM TẮT

Ngày 31/12/2017

(Đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt)

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau

Ban điều hành xin báo cáo đến Quý cổ đông bản Báo cáo tài chính tóm tắt của Công ty tại ngày 31/12/2017 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt.

Báo cáo tài chính tóm tắt bao gồm Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả kinh doanh và một số chỉ tiêu tài chính cơ bản. Báo cáo đã phản ánh chính xác tình hình tài chính, kết quả hoạt động SXKD của Công ty tại thời điểm 31/12/2017.

1/ BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TÓM TẮT

ĐVT: Triệu đồng.

Mã số	Nội dung	Năm 2017	Năm 2016	Cơ cấu tỷ lệ trong Tổng Tài sản và Tổng nguồn vốn	
				Năm 2017	Năm 2016
100	**Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150)**	**205.198**	**190.524**	**90,10**	**85,35**
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	40.013	43.904	17,57	19,67
130	Các khoản phải thu ngắn hạn	18.943	17.961	8,32	8,05
140	Hàng tồn kho	146.243	105.939	64,21	47,46
150	Tài sản ngắn hạn khác		22.720	0,00	10,18
200	**Tài sản dài hạn (200=210+220+230+240+250+260)**	**22.545**	**32.693**	**9,90**	**14,65**
220	Tài sản cố định	3.218	3.597	1,41	1,61
	Nguyên giá	11.819	11.819	5,19	5,29
	Khấu hao lũy kế	-8.601	-8.222	-3,78	-3,68
230	Bất động sản đầu tư	13.687	23.251	6,01	10,42
260	Tài sản dài hạn khác	5.640	5.846	2,48	2,62
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)**	**227.743**	**223.218**	**100,00**	**100,00**
300	**Nợ phải trả (300=310+330)**	**157.098**	**156.680**	**68,98**	**70,19**

Mã số	Nội dung	Năm 2017	Năm 2016	Cơ cấu tỷ lệ trong Tổng Tài sản và Tổng nguồn vốn	
				Năm 2017	Năm 2016
310	Nợ ngắn hạn	52.228	61.155	22,93	27,40
330	Nợ dài hạn	104.870	95.525	46,05	42,79
400	**Vốn chủ sở hữu (400=410)**	**70.645**	**66.538**	**31,02**	**29,81**
410	Vốn chủ sở hữu	70.645	66.538	31,02	29,81
411	Vốn góp của chủ sở hữu	58.595	58.595	25,73	26,25
418	Quỹ đầu tư phát triển	2.167	1.245	0,95	0,56
421	Lợi nhuận chưa phân phối	9.883	6.698	4,34	3,00
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)**	**227.743**	**223.218**	**100,00**	**100,00**

2/ BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH TÓM TẮT

ĐVT: Triệu đồng.

Mã số	Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2016	Tỷ trọng doanh thu và chi phí	
				Năm 2017	Năm 2016
I	**Tổng doanh thu (10+21+31)**	**71.952**	**81.061**	**100,00**	**100,00**
	Doanh thu thuần về BH và CCDV	68.279	75.291	94,9	92,88
	Doanh thu hoạt động tài chính	3.487	5.606	4,85	6,92
	Thu nhập khác	186	164	0,26	0,20
II	**Tổng chi phí (11+22+24+25+32)**	**60.087**	**70.525**	**100,00**	**100,00**
	Giá vốn hàng bán	48.649	59.406	80,96	84,23
	Chi phí hoạt động tài chính	273	161	0,45	0,23
	Chi phí bán hàng	92	169	0,15	0,24
	Chi phí quản lý doanh nghiệp	8.909	10.242	14,83	14,52
	Chi phí khác	2.164	547	3,6	0,78
III	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	**11.865**	**10.536**		
IV	**Chi phí thuế TNDN hiện hành**	**2.647**	**2.164**		
V	**Lợi nhuận sau thuế TNDN**	**9.217**	**8.372**		

Tỷ lệ tăng giảm một số chỉ tiêu 2017 so với 2016

1	Tổng doanh thu	88,76%
2	Tổng chi phí	85,20%
3	Lợi nhuận trước thuế	112,61%
4	Lợi nhuận sau thuế	110.09%

3/ CÁC CHỈ TIÊU ĐÁNH GIÁ KHÁI QUÁT TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA CÔNG TY TẠI NGÀY 31/12/2017

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2017	Năm 2016
I	**Cơ cấu tài sản**			
1	Tài sản cố định/Tổng tài sản	%	1,41	1,61
2	Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	90,10	85,35
3	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	9,90	14,65
II	**Cơ cấu nguồn vốn**			
1	Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	68,98	70,19
2	Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	31,02	29,81
III	**Khả năng thanh toán**			
1	Hệ số khả năng thanh toán tổng quát	Lần	1,45	1,42
2	Hệ số khả năng thanh toán ngắn hạn	Lần	3,93	3,12
3	Hệ số khả năng thanh toán nhanh	Lần	1,13	1,38
4	Hệ số khả năng thanh toán nợ tức thời	Lần	0,77	0,72
4	Hệ số khả năng thanh toán nợ dài hạn	Lần	0,21	0,34
IV	**Tỷ suất sinh lời**			
1	Tỷ suất Lợi nhuận/Doanh thu			
1.1	Tỷ suất Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu	%	16,49	13,00
1.2	Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu	%	12,81	10,33

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2017	Năm 2016
2	Tỷ suất Lợi nhuận/Tổng tài sản			
2.1	Tỷ suất Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	5,21	4,72
2.2	Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	4,05	3,75
3	Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế /NVCSH	%	13,05	12,58
4	Tỷ suất Lợi nhuận sau thuế/Vốn góp CSH	%	15,73	14,29
5	Thu nhập của một cổ phiếu thường	Đồng	1.573	1.429

Trên đây là Báo cáo tài chính tóm tắt của Công ty tại ngày 31/12/2017 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt.

Để đọc Báo cáo tài chính dạng đầy đủ của Công ty tại ngày 31/12/2017 đã được kiểm toán, đề nghị Quý vị cổ đông truy cập website của Công ty theo địa chỉ **http://www.dtphattriennhacamau.vn**.

Ban Điều hành xin báo cáo đến Quý cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau.

Trân trọng kính chào !.

GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 2001194802 - C.T.C.P
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ - PHÁT TRIỂN NHÀ CÀ MAU
TP. CÀ MAU - T. CÀ MAU

Huỳnh Thế Giới

Nơi nhận:
- Quý cổ đông Công ty;
- Hội đồng quản trị;
- Ban kiểm soát;
- Ban Giám đốc;
- Lưu HS ĐHĐCĐ2018.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ CÀ MAU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do -Hạnh phúc

Số: 11 /TTr-HĐQT

Cà Mau, ngày 27 tháng 4 năm 2018

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế 2017, LNST năm 2016 (còn lại) và kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2018

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số: 68/2014/QH13, ngày 26/11/2014 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII thông qua tại kỳ họp thứ 8 và có hiệu lực từ ngày 01/7/2015;

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau đã được ĐH đồng cổ đông thông qua và bổ sung Điều lệ ngày 26/5/2017;

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty CP Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt.

Hội đồng quản trị Công ty CP Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2017, LNST năm 2016 (còn lại) và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2018 như sau:

1. Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2017, LNST năm 2016 (còn lại):

ĐVT: Đồng.

STT	Chỉ tiêu	Cách tính	Số tiền
I	**Lợi nhuận sau thuế năm 2017**		**9.217.465.852**
II	**Trích lập các quỹ năm 2017**	**I*20%**	**1.843.493.182**
1	Quỹ đầu tư phát triển	I*5%	460.873.295
2	Quỹ khác	I*5%	460.873.295
3	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	I*10%	921.746.592
3.1	*- Quỹ khen thưởng*	*I*7,5%*	*691.309.947*
3.2	*- Quỹ phúc lợi*	*I*2,5%*	*230.436.645*
III	**Chi phí giao tiếp**	**I*2%**	**184.349.317**
IV	**LNST 2017 còn lại chưa phân phối**	**I-(II+III)**	**7.189.623.353**
V	**LNST 2016 còn lại chưa phân phối**		**2.509.535.574**
VI	**Tổng LNST còn lại chưa PP (2016+2017)**	**IV+V**	**9.699.158.927**
VII	**Tỷ lệ chi trả cổ tức**		**15%**
VIII	**Tổng số vốn góp**		**58.595.000.000**
IX	**Cổ tức chi trả**	**VIII*15%**	**8.789.250.000**
X	**LNST còn lại chưa phân phối**	**VII-IX**	**909.908.927**

2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2018:

* Trích lập các quỹ:	20%.
- Quỹ đầu tư phát triển:	5%.
- Quỹ khác	5%.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi:	10%.
+ Quỹ khen thưởng:	7,5%.
+ Quỹ phúc lợi:	2,5%.
* Chi phí giao tiếp:	2%.

* Tỷ lệ chi cổ tức: Từ 7,5% trở lên.

Trên đây là kết quả phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2017, LNST năm 2016 (còn lại) và kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2018.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 2001748027 C.T.C.P CÔNG TY CP ĐẦU TƯ-PHÁT TRIỂN NHÀ CÀ MAU TP. CÀ MAU-T. CÀ MAU

Tô Quang Phúc

Nơi nhận:
- Quý cổ đông;
- Hội đồng quản trị;
- Ban kiểm soát;
- Ban Giám đốc;
- Lưu thư ký HĐQT, HC-NS.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ CÀ MAU

Số: 12/BC-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Cà Mau, ngày 24 tháng 4 năm 2018

BÁO CÁO
Kết quả chi thù lao cho Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và tiền lương của Ban kiểm soát Công ty năm 2017

Căn cứ Điều 158 và Điều 167 Luật Doanh nghiệp số 68/2004/QH13 được Quốc hội nước Cộng hoà Xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau đã được ĐH đồng cổ đông thông qua và bổ sung Điều lệ ngày 26/5/2017;

Căn cứ Nghị quyết số: 03/NQ-HĐQT-ĐTPTN ngày 26/5/2017 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau.

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau xin báo cáo kết quả chi thù lao Hội đồng Quản trị (HĐQT), BKS và tiền lương Ban kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau trong năm 2017 như sau:

Căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017 của Công ty.

1. Thù lao của Hội đồng Quản trị:

1.1 Theo kế hoạch năm 2017:

+ Số lượng thành viên HĐQT là 5 người

+ Quỹ thù lao năm 2017: 275.952.000 đồng/năm.

+ Mức thù lao bình quân/người/tháng: 4.599.200 đồng/người/tháng

1.2 Kết quả thực hiện:

+ Số lượng thành viên HĐQT là 4 người

+ Quỹ thù lao thực hiện: 264.913.632 đồng/năm

+ Mức thù lao bình quân/người/tháng: 5.519.034 đồng/người/tháng

2. Thù lao, tiền lương Ban kiểm soát:

2.1 Tiền lương Trưởng BKS:

a. Theo kế hoạch năm 2017:

+ Số lượng là 01 người

+ Quỹ tiền lương: 226.800.000 đồng/năm

+ Mức lương bình quân/người/tháng: 18.900.000 đồng/người/tháng

b. Kết quả thực hiện:

+ Số lượng là 01 người

+ Quỹ tiền lương: 22.395.600 đ x 7 tháng 5 ngày = 161.637.800 đồng/năm

+ Mức tiền lương bình quân/người/tháng: 22.395.600 đồng/người/tháng

2.2 Thù lao Thành viên BKS:

a. Theo kế hoạch năm 2017:

+ Số lượng là 02 người

+ Quỹ thù lao: 37.327.000 đồng/ 5 tháng

+ Mức thù lao bình quân/người/tháng: 3.732.700 đồng/người/tháng

b. Kết quả thực hiện:

+ Số lượng là 02 người

+ Quỹ thù lao: 44.792.400 đồng/ 5 tháng

+ Mức thù lao bình quân/người/tháng: 4.479.240 đồng/người/tháng

→ Tổng cộng Quỹ thù lao, lương năm 2017 là: **471.343.800 đồng/năm**

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua./.

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CÀ MAU

Tô Quang Phúc

Nơi nhận:
- Đại hội đồng cổ đông;
- Các TV.HĐQT; BKS;
- Lưu HĐQT.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ CÀ MAU

Số 02/TTr-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Cà Mau, ngày 24 tháng 4 năm 2018

TỜ TRÌNH
Về việc chi thù lao cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát Công ty năm 2018

Căn cứ Điều 158 và Điều 167 Luật Doanh nghiệp số 68/2004/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;

Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư - Phát triển nhà Cà Mau đã được ĐH đồng cổ đông thông qua và bổ sung Điều lệ ngày 26/5/2017;

Căn cứ vào kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh 2018 của Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua chi thù lao cho Hội đồng Quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát Công ty cổ phần Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau trong năm 2018 như sau:

1 Thù lao của Hội đồng Quản trị:

+ Số lượng thành viên HĐQT là 4 người

+ Mức thù lao bình quân/người/tháng: 5.795.000 đồng/người/tháng

+ Quỹ thù lao năm 2018 là:

5.795.000đ x 4 người x 12 tháng = **278.158.320 đồng/năm**

2. Thù lao thành viên Ban kiểm soát (kiểm soát viên):

+ Số lượng: 02 người

+ Mức thù lao 01 tháng: 4.165.660 đồng/tháng/1 người

+ Quỹ thù lao: 4.165.660đ x 2 người x 12 tháng = **99.975.800 đồng/năm**

→ Tổng quỹ thù lao năm 2018 của HĐQT, BKS là: **378.134.120 đồng/năm**

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và biểu quyết thông qua./.

Nơi nhận:
- Đại hội đồng cổ đông;
- Các TV.HĐQT; BKS,
- Lưu HĐQT.

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 2001124864 C.T.C.P CÔNG TY CP ĐẦU TƯ-PHÁT TRIỂN NHÀ CÀ MAU TP. CÀ MAU-T. CÀ MAU

Tô Quang Phúc

ĐHĐCĐ CÔNG TY CP ĐẦU TƯ-
PHÁT TRIỂN NHÀ CÀ MAU
BAN KIỂM SOÁT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: /BKS-BC
(DỰ THẢO)

Cà Mau, ngày tháng 4 năm 2018

BÁO CÁO
Hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2017

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13, ngày 26/11/2014 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII thông qua;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau được Đại hội đồng cổ đông thông qua và bổ sung ngày 26 tháng 5 năm 2017;

Căn cứ Nghị quyết 03/NQ-ĐHCĐ-ĐTPTN ngày 26 tháng 5 năm 2017 của Đại hội đồng cổ đông năm 2017 Công ty CP Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau;

Thực hiện chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát theo điều lệ của Công ty. Ban Kiểm soát đã tiến hành giám sát, kiểm tra hoạt động của Công ty theo các Nghị quyết của HĐQT; kiểm tra, giám sát hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc trong năm 2017, với một số nội dung sau đây:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

1. Đánh giá công việc thực hiện được

Sau Đại hội đồng cổ đông bất thường lần thứ nhất năm 2017, nhân sự Ban Kiểm soát có sự thay đổi, đồng chí Trưởng ban chuyên trách đã xin nghỉ việc, 02 thành viên Ban Kiểm soát mới được bầu là kiêm nhiệm. Tuy nhiên, trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn quy định tại Điều lệ, Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát, Ban Kiểm soát tự đánh giá như sau:

- Ban Kiểm soát đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn trong việc giám sát Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc trong việc quản lý công ty. Các thành viên BKS thực hiện nhiệm vụ trung thực, cẩn trọng, từng thành viên được phân công nhiệm vụ cụ thể theo chương trình làm việc của BKS.

- Ban Kiểm soát tham dự đầy đủ các kỳ họp của HĐQT, tham gia đóng góp ý kiến theo chức năng quyền hạn của mình, kiểm soát tuân thủ một số chuyên đề như: Công nợ phải thu, phải trả và chi phí quản lý.

- Xem xét tính phù hợp của các Quyết định của HĐQT, BGĐ trong công tác quản lý; kiểm soát trình tự, thủ tục ban hành các văn bản của Công ty phù hợp với quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.

- Xem xét các báo cáo tài chính quý, năm; báo cáo công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh hàng quý của Ban điều hành. Phối hợp với kiểm toán độc lập để xem xét tính chính xác và minh bạch của báo cáo tài chính.

- Kiểm tra, xem xét đánh giá công tác kế toán - tài chính của Công ty (Rà soát, phân loại nợ phải thu, phải trả và các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp).

- Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017.

2. Thuận lợi

- Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, BKS được HĐQT, BĐH và các phòng nghiệp vụ của Công ty đã tạo điều kiện thuận lợi để BKS hoàn thành nhiệm vụ.

- Hội đồng quản trị, Ban điều hành kịp thời ban hành, điều chỉnh, bổ sung các quy chế, quy định phù hợp với quy định hiện hành, nhằm làm cơ sở pháp lý để Ban Kiểm soát kiểm tra, giám sát.

- Hội đồng quản trị, Ban điều hành phối hợp chặt chẽ, độc lập, khách quan với Ban Kiểm soát Công ty trong quá trình hoạt động, trên nguyên tắc vì lợi ích của Công ty.

3. Khó khăn, hạn chế

- Ban Kiểm soát chỉ có hai thành viên là kiêm nhiệm và mới được bầu trong Đại hội cổ đông bất thường ngày 05/8/2017, trong thời gian này một đồng chí phải đi học tập trung, nên chưa thực hiện kiểm soát được toàn diện các hoạt động quản lý của Công ty. Mặt khác, năng lực kiểm soát của thành viên Ban Kiểm soát còn một số hạn chế nhất định.

- Do khuyết Trưởng Ban Kiểm soát theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty nên Ban Kiểm soát chưa thực hiện đầy đủ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG

1. Kiểm soát Kết quả hoạt động kinh doanh

Thực hiện nhiệm vụ của BKS được quy định tại Điều 34- Điều lệ Công ty CP Đầu tư – Phát triển nhà Cà Mau đã được sửa đổi, bổ sung và thông qua ngày 26/5/2017.

Trên cơ sở Báo cáo tài chính năm 2017 do Ban Điều hành lập, Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính do Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt phát hành, BKS xác nhận số liệu và báo cáo Đại hội đồng cổ đông như sau:

1.1. Kết quả kinh doanh năm 2017:

Đvt: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	TH năm 2016	TH năm 2017	KH năm 2017	Tỷ trọng (%) Chi phí/Doanh thu		Tỷ lệ (%) TH/KH 2017
					2016	2017	
1	**Tổng doanh thu**	**81.061**	**71.952**	**66.000**	**100**	**100**	**109,02**
	Trong đó:						
	Doanh thu hoạt động sxkd	75.291	68.279	63.300			107,87
	Doanh thu hoạt động tài chính	5.606	3.487	700			498,14
	Thu nhập khác	164	186	2.000			9,30
2	**Tổng chi phí**	**70.525**	**60.087**	**57.498**	**87,00**	**83,51**	**104,50**
	Giá vốn hàng bán	**59.406**	**48.649**	**47.570**	**73,29**	**67,61**	**102,27**
	Chi phí tài chính	161	273	165			165,45
	Chi phí bán hàng	169	92	200			46,00
	Chi phí quản lý DN	**10.242**	**8.909**	**9.263**	**12,63**	**12,38**	**96,18**
	Chi phí khác	547	2.164	300			721,33
3	**LN trước thuế**	**10.536**	**11.865**	**8.502**	**13,00**	**16,49**	**139,56**
4	Chi phí thuế TNDN	2.164	2.647	1.700			155,71
5	**LN sau thuế**	**8.372**	**9.218**	**6.801**	**10,33**	**12,81**	**135,54**
6	Thu nhập bq (Tr.đ/người)	12,38	13,11	9,70			

Qua kết quả kinh doanh như trên, BKS nhận xét, đánh giá như sau:

Năm 2017, các chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh đều đạt và tăng so với kế hoạch, cụ thể như sau:

- Về tổng doanh thu: Kết quả thực hiện là 71.952 triệu đồng, đạt 109,02% kế hoạch. Trong đó, doanh thu hoạt động SXKD chiếm tỷ trọng cao nhất, cụ thể là chiếm 94,89% trong tổng doanh thu năm 2017.

- Về tổng chi phí: Kết quả thực hiện là 60.087 triệu đồng, đạt 104,50% kế hoạch

⇨ Tỷ lệ tăng doanh thu (9,02 %) cao hơn tỷ lệ tăng chi phí (4,5%): Đánh giá tổng quan, sự gia tăng doanh thu nêu trên là có hiệu quả.

- LN sau thuế của Công ty là 9.218 triệu đồng, đạt 135,52% so với kế hoạch.

- Xem xét về mặt tỷ trọng: Năm 2017 tỷ trọng chi phí /tổng doanh thu chiếm 83,51% so với năm 2016 là 87%; trong đó giá vốn hang bán/ tổng doanh thu năm 2017 là 67,61% so với 2016 là 73,29%; Lợi nhuận sau thuế/doanh thu cũng tăng 2017 là 12,81% so với năm 2016 là 10,33%.

1.2. Kiểm soát Báo cáo tài chính

Một số chỉ tiêu chính trong Báo cáo tài chính được thể hiện qua bảng sau *(chỉ đánh giá những chỉ tiêu có tỷ trọng cao và thay đổi lớn).*

Các chỉ tiêu chủ yếu trong BCĐKT	2017	2016	Tỷ trọng (%)		Tăng /giảm	
			2017	2016	Giá trị	Tỷ lệ %
TÀI SẢN NGẮN HẠN	**205.198**	**190.524**	**90,10**	**85,35**	**14.674**	**7,70**
Tiền và các khoản tương đương tiền	40.013	43.904	17,57	19,67	(3.891)	-8,86
Các khoản phải thu ngắn hạn	18.943	17.961	8,32	8,05	982	5,47
Hàng tồn kho	146.243	105.939	64,21	47,46	40.304	38,04
TÀI SẢN DÀI HẠN	**22.545**	**32.693**	**9,90**	**14,65**	**(10.148)**	**-31,04**
Tài sản cố định	3.218	3.597	1,41	1,61	(379)	-10,54
Bất động sản đầu tư	13.687	23.251	6,01	10,42	(9.564)	-41,13
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**227.743**	**223.218**	**100**	**100**	4.525	**2,03**
NỢ PHẢI TRẢ	**157.098**	**156.680**	**68,98**	**70,19**	**418**	**0,27**
Nợ ngắn hạn	**52.228**	**61.155**	**22,93**	**27,40**	**(8.927)**	**-14,60**
Phải trả người bán ngắn hạn	2.791	3.327	1,23	1,49	(536)	-16,11
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	2.376	12.708	1,04	5,69	(10.332)	-81,30
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20.858	6.429	9,16	2,88	14.429	224,44
Nợ dài hạn	**104.870**	**92.525**	**46,05**	**41,45**	**12.345**	**13,34**
Chi phí phải trả dài hạn	99.803	93.449	43,82	41,86	6.354	6,80
NGUỒN VỐN	**70.645**	66.537	**31,02**	**29,81**	4.108	6,17

Nhận xét, đánh giáchung:

- So với đầu năm, tổng tài sản và nguồn vốn của Công ty chỉ tăng 2,03%, tương ứng 4.525 triệu đồng.

- Về tài sản:

+ Giá trị hàng tồn kho có sự thay đổi lớn, tăng 40.304 triệu đồng, tương đương 38,04%. Mặc khác, hàng tồn kho cũng chiếm tỷ trọng lớn trong tổng tài sản: Năm 2017 chiếm 64,21%, năm 2016 chiếm 47,46%. Hàng tồn kho năm 2017 tăng là do Công ty đưa vào khai thác Khu Tiểu thủ công nghiệp An Xuyên (Khu B).

+ Tiền và các khoản tương đương tiền chiếm tỷ trọng 17,57% tổng tài sản. Đây là nguồn tiền thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh và Công ty chuẩn bị để đầu tư dự án Khu D - Phường Tân Xuyên.

+ Tài sản dài hạn là bất động sản đầu tư giảm 9.564 triệu đồng, tương ứng 41,13%, năm 2017 Công ty đã chuyển nhượng một số thửa đất lẻ nằm trong bất động sản đầu tư.

- Về nguồn vốn:

+ Về vông nợ phải trả:

++ Khoản phải trả người bán giảm 16,11%, tương ứng số tiền 536 tr, đây là khoản phải trả nội bộ các đội xây dựng của công ty

++ Khoản người mua trả trước giảm mạnh, 81,30%, tương ứng số tiền 10.332 tr, đây là khoản thanh toán trước của khách hàng về chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thi công xây lắp cho công ty.

+ Doanh thu chưa thực hiện tăng mạnh, số tiền 14.429 triệu đồng, tỷ lệ 224,44%, đây là giá trị các lô đất đã bán cho khách hàng nhưng do Ban điều hành cân nhắc trong kế hoạch kinh doanh nên chưa được ghi nhận doanh thu thực hiện. Tuy nhiên, doanh thu chưa thực hiện chỉ chiếm 9,16% trong tổng nợ phải trả.

+ Chi phí phải trả dài hạn có sự thay đổi nhưng về cơ cấu chiếm tỷ trọng lớn, chiếm 43,82% tổng nguồn vốn.

1.3. Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu

CHỈ TIÊU	Đvt	2016	2017
1. Bố trí cơ cấu vốn			
1.1. Bố trí cơ cấu tài sản			
-Tài sản dài hạn/ Tổng số tài sản	%	14,65	9,90
-Tài sản ngắn hạn/ Tổng số tài sản	%	85,35	90,10
1.2. Bố trí cơ cấu nguồn vốn			
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	70,19	68,98
- Nguồn vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn	%	29,81	31,02
2. Khả năng thanh toán			
2.1. Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	3,12	3,93
2.2. Khả năng thanh toán nhanh	Lần	1,38	1,13
2.3. Khả năng thanh toán nợ dài hạn	Lần	0,34	0,21
3. Tỷ suất sinh lời			
3.1.Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu			
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	13,00	16,49
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	10,33	12,81
3.2.Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản			
- Tỷ suất LNTT trên tổng tài sản	%	4,72	5,21
- Tỷ suất LNST trên tổng tài sản (ROA)	%	3,75	4,05
3.3. Tỷ suất LNST /NVCSH (ROE)	%	12,58	13,05

Số liệu trên cho thấy: So với năm 2016, năm 2017 có sự lệch chuyển từ tài sản dài hạn sang tài sản ngắn hạn, tỷ lệ Tài sản dài hạn/Tổng tài sản giảm từ 14,65% xuống 9,9%; tỷ lệ Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn giảm nhẹ từ 70,19% xuống 68,98%; Khả năng thanh toán hiện hành được cải thiện hơn từ 3.12 lần lên 3.93 lần. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản (ROA), tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE) đều tăng.

2. Kiểm soát tuân thủ

Qua kiểm tra sổ sách kế toán tại Công ty, Báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt, BKS báo cáo kết quả thẩm định như sau:

- Sổ sách kế toán cập nhật đầy đủ, rõ ràng, ghi nhận đầy đủ các số liệu về doanh thu, chi phí theo đúng chế độ kế toán theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC

ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và các chuẩn mực kế toán Việt Nam. Nhìn chung các chứng từ thanh toán đầy đủ, hợp pháp, hợp lý, ngoại trừ một số chứng từ kế toán đã có ý kiến tại Báo cáo về việc rà soát, phân loại nợ phải thu, phải trả và các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp ngày 28/12/2017 như chứng từ về làm thêm giờ, chi phụ cấp độc hại, chi phụ cấp trách nhiệm cấp ủy, chứng từ chi công tác phí,..chưa đầy đủ theo quy định.

- Công nợ, số dư tiền gửi, tiền vay, … được theo dõi đầy đủ, chi tiết, phần lớn có đối chiếu và xác nhận (số đối chiếu công nợ đạt 90%), số liệu tồn kho thành phẩm được kiểm kê, đối chiếu, xác nhận giữa phòng TC-KT và phòng QLDA-KD.

- Báo cáo tài chính năm 2017 được lập đúng biểu mẫu, phù hợp với các quy định hiện hành. Ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ" của Báo cáo cáo kiểm toán độc lập, xét trên khía cạnh trọng yếu, số liệu phản ánh trên báo cáo tài chính năm 2017 đã được thể hiện đầy đủ, kịp thời, rõ ràng, chính xác, trung thực và hợp lý.

3. Kiểm soát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban điều hành

3.1. Đối với Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị đã quản trị, chỉ đạo hoạt động của đơn vị theo đúng pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Nghị quyết của Đại hội cổ đông đề ra cụ thể như sau:

- Chỉ đạo việc phân phối lợi nhuận năm 2016 và chia cổ tức theo đúng Nghị quyết của Đại hội cổ đông.

- Chỉ đạo thực hiện kế hoạch SXKD năm 2017 đạt hiệu quả và vượt kế hoạch doanh thu 9,02%.

- Chỉ đạo điều chỉnh vốn điều lệ theo số vốn góp thực tế đã góp của các cổ đông.

- Chỉ đạo Công tác đầu tư vào các dự án như:

+ Điều chỉnh quy hoạch Khu B – Phường Tân Xuyên và đã phê duyệt tại Quyết định số 08/QĐ-HĐQT ngày 21/9/2017 của Hội đồng quản trị.

+ Đã chỉ đạo triển khai điều chỉnh và thông qua dự án Khu dân cư – Dịch vụ P8 (Khu phố Thương Mại phường 8).

- Xin ý kiến cổ đông và đã chỉ đạo thực hiện sửa đổi bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát.

- Đã xin ý kiến cổ đông: Ủy quyền cho HĐQT quyết định một số nội dung thuộc thẩm quyền; Chủ động điều chỉnh các chỉ tiêu hoạt động, lĩnh vực kinh doanh; phạm vi HĐKD hàng năm; Chủ động điều chỉnh các chỉ tiêu và ngân sách hoạt động SXKD ngắn hạn cho phù hợp với diễn biến thị trường và chính sách pháp luật của Nhà nước.

- Đã ban hành quy chế trả lương, thù lao, tiền thưởng đối với người quản lý công ty.

- Miễn nhiệm chức danh Trưởng Ban Kiểm soát đối với bà Trần Mỹ Linh.

- Phê chuẩn kết quả bầu cử thành viên Ban Kiểm soát đối với ông Huỳnh Thanh Tân và bà Tô Diễm Kiều.

- Hàng quý, Hội đồng quản trị đã tổ chức duy trì đều đặn các phiên họp định kỳ để giải quyết, hoạch định những vấn đề về điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- HĐQT Công ty đã phối hợp với BKS thực hiện việc kiểm tra, giám sát các hoạt động điều hành SXKD theo đúng Luật doanh nghiệp, điều lệ và nghị quyết Đại hội đồng cổ đông. Kết quả giám sát chưa phát hiện trường hợp sai phạm.

- BKS thống nhất với toàn bộ nội dung đánh giá kết quả hoạt động của HĐQT được xác định trong Báo cáo tổng kết của HĐQT về kết quả hoạt động SXKD năm 2017 và nhiệm vụ kế hoạch năm 2018.

3.2. Đối với Ban điều hành

- Đã thực hiện theo đúng các quy định hiện hành của pháp luật nhà nước, Điều lệ Tổ chức hoạt động của Công ty, các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty.

- Điều hành hoạt động SXKD năm 2017 đạt và vượt kế hoạch đề ra.

- Lập Báo cáo tài chính hàng quý, năm theo quy định.

- Thực hiện các dự án đầu tư: Lập và thông qua các phương án điều chỉnh Khu B- Phường Tân Xuyên, Khu dân cư – dịch vụ P8 (Khu phố Thương Mại phường 8).

- Xin chủ trương đầu tư dự án mới như : Dự án Khu D- Phường Tân Xuyên, dự án cầu bắc cầu qua Sông Cũ để phục vụ dự án mở rộng Khu A- An Xuyên.

- Đã bổ sung Quy chế chi tiêu nội bộ; đã ban hành Quy chế quản lý, sử dụng tài sản.

- Công tác thu hồi công nợ nhà đất, nợ quá hạn: BĐH đã đôn đốc, nhắc nhở những trường hợp nợ tồn đọng để có biện pháp thu hồi sớm nhất. Kết quả 5.345 triệu đồng, đạt 169% kế hoạch.

- Thực hiện chế độ chính sách đối với người lao động: Các chế độ, quyền và lợi ích hợp pháp chính đáng của người lao động được thực hiện theo đúng Luật lao động, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Việc chi trả lương hàng tháng được kịp thời, tiền lương của người lao động gắn liền với năng suất lao động và hiệu quả sản xuất kinh doanh của công ty; người lao động được tạo điều kiện cập nhật kiến thức chuyên môn, tham gia các lớp đào tạo kiến thức về quản lý, kế toán, kỹ thuật,...

- Các hoạt động của tổ chức Đảng, Công đoàn, Đoàn thanh niên được quan tâm và tạo điều kiện về thời gian và kinh phí hoạt động theo đúng quy định.

Đánh giá chung, BĐH luôn bám sát việc chỉ đạo và điều hành các hoạt động SXKD, đầu tư xây dựng, tổ chức bộ máy, phát triển nguồn nhân lực,...đáp ứng

theo yêu cầu thực hiện chương trình mục tiêu và chiến lược phát triển Công ty theo Nghị quyết của HĐQT.

III. NHẬN XÉT, KIẾN NGHỊ

BKS thống nhất với Báo cáo tổng kết của HĐQT về kết quả hoạt động SXKD năm 2017. Hoạt động của Công ty luôn tuân thủ theo Điều lệ, Nghị quyết HĐQT, của ĐHCĐ và các quy định của pháp luật. Để Công ty ngày càng phát triển bền vững, BKS kiến nghị một số vấn đề sau:

1. Đối với Đại hội đồng cổ đông

- Bầu bổ sung Trưởng Ban kiểm soát Công ty theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

- Giao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát lựa chọn một trong các công ty kiểm toán độc lập sau:

+ Công ty TNHH kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt, số 33 Phan Văn Khỏe, phường 13, quận 5, TP Hồ Chí Minh;

+ Công ty TNHH kiểm toán Việt Nhất, số 50 C9, đường 11, khu Miếu Nổi, phường 2, quận Phú Nhuận, TP Hồ Chí Minh.

+ Công ty TNHH Kiểm toán Sao Việt- CN Cần Thơ, địa chỉ: 137- Trần Hưng Đạo- Phường An Phú- Quận Ninh Kiều- TP. Cần Thơ.

2. Đối với Hội đồng quản trị

- Kịp thời xem xét, xử lý nợ phải thu, phải trả khi Ban điều hành có đề xuất.

- Chú trọng công tác kiện toàn bộ máy tổ chức nhân sự của Công ty.

- Có chiến lược phù hợp nhằm duy trì ổn định hiệu quả kinh doanh trong điều kiện có nhiều đối thủ cạnh tranh như hiện nay.

3. Đối với Ban điều hành

- Xem xét, lưu ý các vấn đề được nêu trong nội dung tại "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ" trên Báo cáo cáo kiểm toán độc lập năm 2017.

- Tiếp tục thực hiện nội dung đề xuất của Ban Kiểm soát tại Báo cáo rà soát công nợ phải thu, phải trả và chi phí quản lý doanh nghiệp ngày 28/12/2017.

- Thực hiện rà soát, đối chiếu và thu hồi nợ tồn đọng chưa được đối chiếu, những khoản nợ chưa đủ căn cứ để xác định không có khả năng thu hồi phải bổ sung hồ sơ và có biện pháp xử lý cụ thể.

- Tăng cường công tác kiểm tra về quản lý tài sản, bất động sản đầu tư nhằm tránh tình trạng lấn chiếm và có phương án khai thác, xử lý.

- Thực hiện trích lập dự phòng các khoản nợ quá hạn và khả năng thu hồi thấp.

- Quan tâm hơn nữa đến công tác phát triển nguồn nhân lực tại chỗ, có thể đào tạo lại để đáp ứng yêu cầu công việc hiện nay của công ty.

IV. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG BAN KIỂM SOÁT NĂM 2018

Để thực hiện hoàn thành nhiệm vụ kiểm soát theo Luật doanh nghiệp hiện hành và theo Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty, Ban Kiểm soát xây dựng kế hoạch hoạt động năm 2018 như sau:

- Giám sát việc chấp hành Điều lệ, Nghị quyết, Quyết định, Quy chế, Quy định của Công ty.

- Thực hiện kiểm tra, giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh; đầu tư; tài chính kế toán Công ty.

- Tham dự đầy đủ các phiên họp thường kỳ của Hội đồng quản trị, Ban Điều hành tổ chức để nắm bắt tình hình và thực hiện việc giám sát công tác quản trị và điều hành của Công ty.

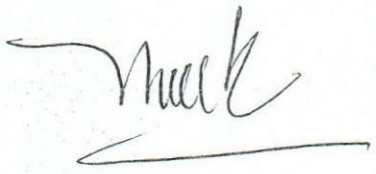
- Xây dựng chương trình công tác hàng quý.

- Thực hiện các công việc khác quy định tại Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát công ty, quy định pháp luật có liên quan.

- Các vấn đề đột xuất khác.

Trên đây là Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát, xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông. Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ tại Công ty, Ban Kiểm soát không tránh khỏi thiếu sót, rất mong Quý cổ đông chỉ ra, Ban kiểm soát xin tiếp thu, ghi nhận, bổ sung đưa vào chương trình công tác năm 2018.

TM. BAN KIỂM SOÁT



Cô Diễm Kiều