

Đồng Nai, ngày 10 tháng 04 năm 2015



## BÁO CÁO

### THẨM ĐỊNH TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM TÀI CHÍNH 2014 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN DIC ĐỒNG TIẾN (Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015, họp ngày 24/04/2015)

- Căn cứ nhiệm vụ và quyền hạn của Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ Công ty cổ phần DIC Đồng Tiến;
- Căn cứ tình hình hoạt động SXKD và Báo cáo tài chính năm 2014 của Công ty cổ phần DIC Đồng Tiến được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán Nam Việt (AASCN).

Ban kiểm soát Công ty xin báo cáo trình Đại hội đồng cổ đông về tình hình hoạt động và kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty cổ phần DIC Đồng Tiến như sau:

#### I. THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2014

Căn cứ số liệu báo cáo tài chính năm 2014 của Công ty cổ phần DIC Đồng Tiến đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt, qua công tác soát xét, Ban kiểm soát kính trình Đại hội số liệu báo cáo như sau:

##### Kết quả kinh doanh

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2014		Năm 2013	Thực hiện so với KH	Thực hiện so với 2013
	Kế hoạch	Thực hiện			
Tổng doanh thu	166.000	163.367	167.145	98,4%	97,7%
Lợi nhuận sau thuế	5.000	2.061	(2.325)	41,2%	

Trong năm 2014, tổng doanh thu thực hiện 163,4 tỷ đồng, đạt 98,4% so với kế hoạch ĐHCĐ giao (166 tỷ) và đạt 97,7% so với thực hiện năm 2013 (167,1 tỷ).

Lợi nhuận sau thuế thực hiện năm 2014 là 2,1 tỷ đồng, đạt 41,2% kế hoạch ĐHCĐ giao (5 tỷ đồng), nhưng đã cải thiện đáng kể so với năm 2013 (lỗ 2,3 tỷ).

##### Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2013
<b>Khả năng thanh toán (lần)</b>		
- Thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ NH)	1,18	1,11
- Thanh toán nhanh (TSLĐ-HTK)/Nợ NH	0,90	0,84
<b>Cơ cấu vốn (%)</b>		
- Nợ phải trả/Tổng tài sản	56,52	61,19
- Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	130,01	157,69
<b>Năng lực hoạt động (lần)</b>		



Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2013
- Vòng quay phải thu KH (DT thuần/KPT BQ)	2,68	3,11
- Vòng quay HTK (GVHB/HTK BQ)	6,98	5,81
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản	1,21	1,14
<b>Khả năng sinh lời (%)</b>		
- ROS (Tỷ suất LNST/DT thuần)	1,26	-1,40
- ROE (Tỷ suất LNST/VCSH)	3,51	-4,10
- ROA (Tỷ suất LNST/Tổng tài sản)	0,02	-0,02
- Thu nhập trên cổ phiếu (LNST/số CP)	412	-465

## II. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN PHÁP LUẬT NHÀ NƯỚC VÀ CÁC QUY ĐỊNH CỦA CÔNG TY

### 1. Tình hình thực hiện pháp luật Nhà nước

- **Thực hiện pháp lệnh về thuế và các khoản phải nộp Ngân sách:** Đến cuối ngày 31/12/2014 tình hình kê khai và nộp Ngân sách Nhà nước của Công ty tuân thủ đúng quy định. Tổng số thuế còn phải nộp của Công ty là 722,9 triệu đồng, chủ yếu là thuế GTGT. Đề nghị Công ty thực hiện nộp thuế đúng thời gian quy định, hạn chế phát sinh tình trạng bị phạt do chậm nộp thuế.
- **Thực hiện công bố thông tin:** Năm 2014 Công ty đã thực hiện công bố thông tin theo quy định của UBCK nhà nước và Sở GDCK Hà Nội.

### 2. Tình hình thực hiện các quy định chung của Công ty

- **Tình hình nhân sự, tiền lương:** Số lao động trong Công ty tại thời điểm 31/12/2014 là 142 người, số lao động tăng trong năm là 27 người, số lao động giảm trong năm là 38 người, số lao động tăng trong năm chủ yếu để bổ sung vào một số vị trí/bộ phận mới thành lập, số lao động giảm trong năm do Công ty chấm dứt hợp đồng lao động với một số nhân viên mà Công ty không có nhu cầu tiếp tục công việc, hoặc tự ý xin thôi việc.

Tất cả lao động trong Công ty đều được ký kết hợp đồng lao động, Công ty đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với người lao động theo quy định.

Tiền lương bình quân tháng của công nhân viên Công ty năm 2014 là 6,65 triệu đồng, năm 2013 là 6,3 triệu đồng.

- **Tình hình công nợ:** Đến thời điểm 31/12/2014 tổng dư nợ phải thu từ khách hàng của Công ty là 50,2 tỷ đồng, giảm 4,2% so với năm 2013 (52,4 tỷ).
- **Tình hình lập dự phòng:** Năm 2014, Công ty đã lập dự phòng nợ khó đòi theo đúng quy định của Công ty. Số tiền trích lập dự phòng lũy kế đến 31/12/2014 là 3,9 tỷ đồng, tăng 19,5% so với tổng dự phòng năm 2013 là 3,3 tỷ đồng. Chi tiết lập dự phòng năm 2014 như sau: dự phòng nợ khó đòi 2,9 tỷ đồng, tăng 640 triệu (tăng 28,6%), dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn 1 tỷ đồng (số dư đầu năm).

### 3. Thực hiện Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông



Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 16/06/2014, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo thực hiện các nhiệm vụ sau:

- **Chi trả thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký:** Trong năm 2014, Công ty đã chi thù lao cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Thư ký số tiền là 82.200.000 đồng.
- **Chọn đơn vị kiểm toán:** Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, HĐQT và BKS Công ty đã chọn Công ty kiểm toán AASCN thực hiện soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ và thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2014.

#### **4. Tình hình kiểm soát hoạt động quản lý và điều hành của Công ty**

##### **- Hoạt động của Hội đồng quản trị**

Trong năm 2014, Hội đồng quản trị có sự thay đổi thành viên và số lượng, nâng số lượng từ 05 thành viên lên 07 thành viên được Đại hội đồng cổ đông bổ nhiệm theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2014 như sau:

- + *Thay đổi thành viên:* Ông Nguyễn Ngọc Thương thay Ông Nguyễn Văn Hoàn
- + *Bầu bổ sung 02 thành viên:* Ông Trần Anh Điền và Ông Bùi Anh Tuấn

Trong năm 2014, Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức 07 phiên họp. Chương trình nghị sự của các cuộc họp HĐQT tập trung vào các vấn đề chủ yếu: Tái cấu trúc nhân sự, tài chính, nâng cao công tác giám sát, tháo gỡ kịp thời những khó khăn cho Ban điều hành và có những quyết sách đúng hướng, kịp thời và hiệu quả.

##### **- Hoạt động của Ban kiểm soát**

Ban kiểm soát có 03 thành viên, trong năm 2014 có sự thay đổi thành viên BKS được Đại hội đồng cổ đông bổ nhiệm theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2014 như sau:

- + *Thành viên từ nhiệm:* Bà Hà Thị Thanh Châu và Ông Vũ Trung Tuyển
- + *Bầu thành viên thay thế:* Bà Nguyễn Thị Thùy Linh và Bà Lương Thị Thùy Trang

Trong năm 2014, Ban kiểm soát đã tham dự đầy đủ các phiên họp của HĐQT, được tiếp cận đầy đủ các thông tin về các quyết định của HĐQT, nắm bắt thông tin kịp thời và góp ý cho một số trường hợp có liên quan như: công tác kiểm soát nội bộ, kiểm soát chi phí, quy chế hoạt động và một số quy trình quản lý nội bộ (tạm ứng, thanh toán, mua sắm/thanh lý TSCĐ,...)

##### **- Trách nhiệm của thành viên HĐQT, Tổng giám đốc điều hành và cán bộ quản lý**

Trong năm 2014, các thành viên HĐQT đã tuân thủ quy định của pháp luật và điều lệ công ty. Trong năm Ban kiểm soát chưa phát hiện xảy ra trường hợp nào vi phạm các quy định trong quản lý, điều hành đối với thành viên HĐQT, Tổng giám đốc điều hành và cán bộ quản lý. Trong năm 2014, Công ty thay đổi Ban điều hành như sau:

- + Ông Trần Anh Điền - Tổng giám đốc thay ông Nguyễn Thái Học
- + Ông Phạm Tiến Dũng - Phó Tổng giám đốc thay ông Nguyễn Văn Thuật



### III. NHẬN XÉT VÀ KIẾN NGHỊ

Trong năm 2014 kinh tế vĩ-mô đang dần phục hồi trên hầu hết các mặt, sản xuất tăng trưởng, hệ thống tài chính ngân hàng dần ổn định, đặc biệt là thị trường bất động sản và xây dựng đã có những dấu hiệu sôi động trở lại. Trong bối cảnh đó, Ban lãnh đạo và toàn thể nhân viên Công ty DIC Đồng Tiến đã phấn đấu vượt qua được giai đoạn khó khăn và bắt đầu kinh doanh có lãi trong năm 2014.

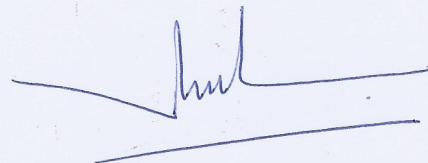
- Hoạt động trì trệ và kinh doanh không hiệu quả, thua lỗ trong năm 2013. Trước tình hình đó, Ban lãnh đạo công ty đã thực hiện tốt việc tái cấu trúc, tăng cường công tác kiểm tra, giám sát hoạt động kinh doanh. Kết quả kinh doanh tuy chưa đạt như mong muốn, tuy nhiên sự nỗ lực của tập thể CB-CNV đã giúp Công ty đạt được 2,1 tỷ đồng lợi nhuận sau thuế trong năm 2014, tạo tiền đề cho các năm tiếp theo.
- Việc tăng cường công tác quản lý, kiểm soát chặt chẽ chi phí nguyên vật liệu, cắt giảm các chi phí không cần thiết đã giúp Công ty giảm được giá thành (tỷ trọng giá vốn hàng bán/doanh thu giảm từ 92,5% năm 2013 xuống còn 90,6% năm 2014). Công ty cần tiếp tục duy trì việc kiểm soát chi phí chặt chẽ, giảm giá thành sản phẩm để nâng cao năng lực cạnh tranh.
- So với các doanh nghiệp cùng ngành thì các chỉ tiêu về khả năng sinh lời của Công ty còn thấp, tuy nhiên đã được cải thiện so với năm 2013 như: ROS 1,3%, ROE 3,5% và ROA 0,02% (các chỉ tiêu này năm 2013 bị âm). Tuy nhiên, hệ số tổng nợ trên tổng tài sản và tổng nợ trên vốn chủ sở hữu còn cao, chưa đạt mức an toàn. Công ty cần cấu trúc lại nguồn vốn để nâng cao hệ số an toàn tài chính trong thời gian tới.
- Công tác đòi nợ của Công ty đang có chiều hướng xấu hơn so với năm 2013, khi vòng quay phải thu khách hàng giảm từ 3,1 lần (năm 2013) xuống còn 2,7 lần (năm 2014), giảm 13,1%. Công ty cần sớm tăng cường công tác theo dõi và thu hồi công nợ để tạo dòng tiền, cải thiện và nâng cao hiệu quả kinh doanh.
- Theo ý kiến kiểm toán ngoại trừ, do CTCP ĐTXD Đồng Phúc Tiến chưa cung cấp BCTC năm 2014 nên không thể xem xét, đánh giá và trích lập dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (nếu có) cho khoản đầu tư này. Công ty cần có kế hoạch yêu cầu Cty Đồng Phúc Tiến sớm cung cấp BCTC năm 2014 để đánh giá và trích lập dự phòng (nếu có).
- Nhằm cải thiện dòng tiền và nâng cao hiệu suất sử dụng tài sản, đặc biệt là các tài sản chậm luân chuyển như: dự án Khu đô thị Phú Long Tân, khu nhà ở CB-CNV,... Công ty cần xây dựng kế hoạch phát triển, tìm kiếm, mời gọi hợp tác,...
- Trong thời gian tới Công ty cần tiếp tục sắp xếp lại bộ máy, tìm mọi biện pháp để hạ giá thành sản phẩm, kiểm soát chặt chẽ chi phí và công nợ từ khâu sản xuất đến khâu tiêu thụ sản phẩm, tăng cường kiểm soát dòng tiền để nâng cao hiệu quả kinh doanh, phấn đấu đạt các chỉ tiêu kế hoạch năm 2015.
- Công ty tiếp tục củng cố hoạt động sản xuất, tập trung cải thiện tình hình kinh doanh, kiểm soát rủi ro, xây dựng kế hoạch quảng cáo tiếp thị, mở rộng địa bàn hoạt động và xây dựng chiến lược phát triển lâu dài cho Công ty, đồng thời thực hiện tốt việc chuẩn



bị và thực hiện đầu tư thêm trạm mới. Những mục tiêu trên đặt ra cho công ty nhiều thách thức cũng như cơ hội trong năm 2015.

Kính thưa Đại hội, Ban kiểm soát đã trình bày tình hình hoạt động và sản xuất kinh doanh năm 2014 của Công ty cổ phần DIC Đồng Tiến, kính trình Đại hội thông qua báo cáo đã đệ trình trước Đại hội.

**T/M. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**NGUYỄN THỊ THÙY LINH**