

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA

BAN KIỂM SOÁT
Số: 01/BC-BKS

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

TP HCM, ngày 5 tháng 4 năm 2017

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa Ốc No Va

- Căn cứ vào quyền hạn và nghĩa vụ của Ban Kiểm soát (BKS) được quy định tại Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va (Công ty, Tập đoàn Novaland);
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính (BCTC) năm 2016 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PricewaterhouseCooper Việt Nam (PwC).

BKS đã thực hiện công tác kiểm soát theo quy định về hoạt động của Tập đoàn Novaland trong năm 2016 và xin báo cáo tới Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) một số nội dung chủ yếu sau:

I. Cơ cấu và chi tiết cấu trúc thu nhập của BKS:

BKS của Tập đoàn Novaland bao gồm các Thành viên như sau:

STT	Thành viên BKS	Chức danh	Lương (%)	Thưởng (%)	Tổng thù lao năm 2016 (VNĐ)	Thời gian năm giữ chức vụ
1	Nguyễn Thị Minh Thanh	Trưởng BKS	không	không	24.000.000	1/1/2016 đến 31/12/2016
2	Nguyễn Vũ Duy	Thành viên BKS	không	không	5.000.000	21/7/2016 đến 31/12/2016
3	Nguyễn Anh Thi	Thành viên BKS	không	không	5.000.000	21/7/2016 đến 31/12/2016
4	Trà Trọng Nghĩa	Thành viên BKS	không	không	7.000.000	1/1/2016 đến 20/7/2016
5	Phạm Hữu Quốc	Thành viên BKS	không	không	7.000.000	1/1/2016 đến 20/7/2016

Tổng mức thù lao của BKS năm 2016 là 48 triệu đồng. Ngoài ra, BKS không phát sinh thêm các chi phí hoạt động nào khác.

II. Tổng kết hoạt động của BKS:

Các hoạt động của BKS trong năm 2016 như sau:

- Giám sát hoạt động quản lý và điều hành Công ty của Hội đồng Quản trị (HĐQT) và Ban Tổng Giám đốc (BTGD) thông qua các quy trình kiểm toán nội bộ với sự hỗ trợ của đội ngũ kiểm toán nội bộ;
- Kiểm tra tính tuân thủ Điều lệ, các văn bản Nghị quyết HĐQT và HĐQT cũng như các quy định/quy trình nội bộ của Tập đoàn Novaland;
- Rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu lực, hiệu quả hệ thống kiểm soát nội bộ của Tập đoàn Novaland;
- Rà soát các hoạt động/giao dịch trọng yếu để chuẩn bị và thực hiện giai đoạn phát hành cổ phần riêng lẻ để Tập đoàn Novaland trở thành Công ty Đại chúng;
- Rà soát các hoạt động/giao dịch trọng yếu cho quá trình niêm yết cổ phiếu Tập đoàn Novaland tại Sở Giao dịch Chứng khoán (SGDCK) TP HCM;
- Cảnh báo các rủi ro có thể xảy ra trong quá trình phát hành riêng lẻ để Tập đoàn Novaland trở thành Công ty Đại chúng và trong quá trình chuẩn bị niêm yết cổ phiếu của Tập đoàn Novaland tại SGDCK TP HCM. Đồng thời, nhận phản hồi của BTGD về việc quản trị các rủi ro này;
- Xem xét BCTC năm 2016 đã được kiểm toán bởi PwC.

Trong năm 2016, BKS đã tổ chức các phiên họp chính thức như sau:

STT	Ngày	Nội dung cuộc họp
1	24/08/2016	Thảo luận quy chế tổ chức và hoạt động của BKS
2	27/12/2016	Thông nhất thù lao BKS năm 2016

Ngoài 2 phiên họp chính thức, các Thành viên BKS thường xuyên thực hiện việc trao đổi thông qua email, điện thoại để hoàn tất các nhiệm vụ theo thẩm quyền được giao. Bên cạnh đó, BKS đã tổ chức và tham gia các cuộc họp với BTGD và các Phòng ban liên quan nhằm hoàn thành các nhiệm vụ trong phạm vi trách nhiệm và quyền hạn của mình.

III. Đánh giá hoạt động quản lý của HĐQT và BTGD:

1. Kết quả giám sát hoạt động của HĐQT:

Trong năm 2016, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp thường xuyên và định kỳ theo đúng các quy định của Điều lệ Công ty. Các Thành viên HĐQT đã làm việc với tinh thần trách nhiệm cao nhằm đưa ra các quyết định mang tính chất định hướng, chỉ đạo hoạt động kinh doanh theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2016. HĐQT đã ban hành một số Nghị quyết và Quyết định liên quan đến hoạt động của Công ty trong phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền của HĐQT. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT được ban hành theo đúng thẩm quyền, trình tự và thủ tục theo Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, phù hợp với thực tiễn kinh doanh, đáp ứng được yêu cầu quản trị và nhu cầu phát triển kinh doanh cũng như chiến lược của Công ty.

2. Kết quả giám sát hoạt động của BTGD:

Năm 2016, mặc dù nền kinh tế Việt Nam trên đà phục hồi, có nhiều chuyển biến tích cực, nhưng vẫn còn nhiều khó khăn, thách thức, hoạt động kinh doanh của Công ty chịu tác động không hề nhỏ của sự cạnh tranh ngày càng khốc liệt. Trong bối cảnh kinh doanh như trên, BTGD đã kịp thời nắm bắt tình hình, lắng nghe ý kiến của khách hàng, thường xuyên cập nhật thông tin trên thị trường và đưa ra những thay đổi và chính sách mới nhằm khắc phục những điểm hạn chế trong quản lý, hướng đến những mục tiêu cụ thể về tăng trưởng và hiệu quả kinh doanh.

Trong năm 2016, Tập đoàn Novaland đã thuê đơn vị tư vấn KPMG rà soát và đưa ra các giải pháp tái cơ cấu, hiệu chỉnh và tối ưu hóa các quy trình cốt lõi của Công ty như quy trình đầu tư, quy trình mua sắm đấu thầu, quy trình quản trị rủi ro... Ngoài ra, KPMG hiện đang đồng hành cùng Tập đoàn Novaland trong việc xây dựng và triển khai dự án Lập kế hoạch và theo dõi dự án (Control Room) nhằm quản lý tốt hơn tiến độ, chất lượng và ngân sách của các dự án.

Bên cạnh đó, để đáp ứng được tốc độ phát triển và đảm bảo sự ổn định bền vững trong tương lai, BTGD đã quyết định đầu tư vào các hệ thống phần mềm quản lý như SAP ERP, Archer, BIM Revit, Endpoint Security... nhằm nâng cao hiệu suất làm việc, phục vụ hiệu quả và toàn diện hơn trong công tác quản trị Tập đoàn Novaland.

Trong quá trình điều hành, BTGD đã tuân thủ theo đúng quyền hạn và trách nhiệm được quy định tại Điều lệ, các quy chế nội bộ của Tập đoàn Novaland cũng như các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, hoàn thành tốt vai trò điều hành hoạt động kinh doanh của Tập đoàn theo đúng các định hướng, mục tiêu kinh doanh đã được ĐHĐCĐ thông qua.

3. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS và HĐQT, BTGD:

HĐQT và BTGD đã phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi cho BKS hoạt động.

Trong năm 2016, BKS không nhận được ý kiến nào của các cổ đông về các vấn đề có liên quan đến việc điều hành hoạt động kinh doanh của BTGD.

IV. Đánh giá tình hình hoạt động và tài chính trong năm 2016:

Thông qua xem xét BCTC năm 2016 đã được kiểm toán bởi PwC và công tác kiểm tra/đánh giá hiệu lực và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty, BKS ghi nhận tình hình hoạt động và kết quả kinh doanh năm 2016 như sau:

DVT: Tỷ đồng

STT	Các chỉ tiêu chính	31/12/2015	31/12/2016	%
1	Tổng tài sản	26.570	36.527	37%
2	Vốn chủ sở hữu	6.095	10.047	65%
STT	Các chỉ tiêu chính	Năm 2015	Năm 2016	%
3	Doanh thu thuần	6.673	7.359	10%
4	Lợi nhuận trước thuế	608	2.190	260%
5	Lợi nhuận sau thuế	442	1.659	275%

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2016 đạt kết quả tốt, tỷ lệ tăng trưởng tổng tài sản, vốn chủ sở hữu, doanh thu và lợi nhuận cao hơn so với năm 2015. Tổng tài sản tại ngày 31/12/2016 đạt 36.527 tỷ đồng, tăng 37% so với 31/12/2015, chủ yếu do (i) bất động sản xây dựng dở dang tăng từ 3.239 tỷ đồng lên 15.128 tỷ đồng do việc phát triển thêm hàng loạt dự án mới trong năm 2016; và (ii) lợi thế thương mại tăng từ 1.120 tỷ đồng lên 2.218 tỷ đồng liên quan các hoạt động mua bán sáp nhập năm 2016. Vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2016 tăng 65% so với ngày 31/12/2015 và đạt 10.047 tỷ đồng. Đây là thành quả của việc niêm yết thành công cổ phiếu của Tập đoàn trên SGDCK TP HCM ngày 28/12/2016.

Cùng với việc bàn giao các Dự án Galaxy 9 Residence, Icon 56, Lexington Residence, Tropic Garden, Lucky Dragon Residence, Sunrise City North, The Prince Residence, doanh thu thuần năm 2016 đạt 7.359 tỷ đồng, tăng 10% so với năm 2015. Các chỉ tiêu về lợi nhuận, bao gồm lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế, cũng ghi nhận con số ấn tượng khi đều tăng trưởng hơn 200% so với năm 2015. Đây chính là kết quả của việc kiểm soát chi phí hiệu quả của Tập đoàn Novaland. BCTC hợp nhất của Tập đoàn Novaland đã được kiểm toán bởi PwC với ý kiến kiểm toán là chấp nhận toàn phần.

V. Kiến nghị của BKS

Tập đoàn Novaland cần tiếp tục hoàn thiện các quy chế, quy định quản lý nội bộ giúp kiểm soát tốt hơn và hiệu quả hơn các hoạt động của Công ty. Bên cạnh đó, BTGD cần tập trung quản lý hiệu quả trong việc triển khai Dự án SAP ERP nhằm đảm bảo: (i) phần mềm được thiết kế phù hợp với mô hình kinh doanh của Công ty, (ii) đáp ứng được các yêu cầu về cung cấp thông tin, phân tích số liệu và quản trị hiệu quả nguồn lực, (iii) tiến độ triển khai được thực hiện theo đúng lộ trình đã được phê duyệt. Ngoài ra, BTGD cần tập trung nguồn nhân lực và tài chính để hoàn thiện các Dự án trọng điểm của Tập đoàn Novaland như Dự án Lakeview City, Dự án The Sun Avenue Residence, Dự án Harbor City... Đồng thời, tăng cường công tác dự báo để hạn chế rủi ro trong các hoạt động kinh doanh.

Trên đây là Báo cáo của BKS trình ĐHĐCĐ Tập đoàn Novaland. Thay mặt BKS, kính chúc ĐHĐCĐ thành công tốt đẹp!

Thay mặt BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN



Nguyễn Thị Minh Thanh