



CÔNG TY CP VẬT TƯ BẾN THÀNH
BAN KIỂM SOÁT

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 01 năm 2022

BÁO CÁO

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2021 VÀ CHƯƠNG TRÌNH CÔNG TÁC NĂM 2022 TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

- Căn cứ Luật doanh nghiệp nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam.
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công Ty Cổ Phần Vật Tư Bến Thành.

Ban kiểm soát Công ty CP Vật Tư Bến Thành báo cáo Đại Hội Đồng Cổ Đông kết quả kiểm tra, giám sát năm 2021 và chương trình công tác năm 2022 với các nội dung chủ yếu như sau:

PHẦN I

KẾT QUẢ KIỂM TRA GIÁM SÁT NĂM 2021

I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT :

1.1. Về nhân sự:

- Ban kiểm soát (BKS) Công ty CP Vật Tư Bến Thành có ba thành viên, được Đại Hội Đồng Cổ Đông bầu tại Đại hội thường niên ngày 19 tháng 4 năm 2019, nhiệm kỳ IV (2019 - 2024).
- Nhân sự Ban Kiểm soát năm 2021 không thay đổi so với đầu nhiệm kỳ, gồm:
 - + Ông Võ Minh Hoàng, Trưởng ban kiểm soát.
 - + Ông Dương Văn Tú, thành viên.
 - + Ông Trần Đình Ngôn, thành viên.

1.2. Về hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021:

- Xem xét đánh giá hoạt động của HĐQT, BDH và hệ thống quản lý của công ty trong suốt niên độ liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm 2021 đã được ĐHĐCĐ thông qua ngày 05/05/2021.
- Thực hiện kiểm tra tính tuân thủ pháp luật của nhà nước và các quy định nội bộ, kiểm tra các nghiệp vụ kế toán - tài chính phát sinh và công tác quản trị an toàn cho tài sản.
- Kiểm soát tài chính: thẩm định báo cáo tài chính năm 2021 để đánh giá tính trung thực hợp lý của BCTC; cùng kết hợp với Công ty tư vấn kiểm toán giải quyết các vướng mắc và điều chỉnh các sai sót của báo cáo tài chính.
- Trực tiếp làm việc với BDH nhằm ngăn ngừa các rủi ro hoặc thiếu sót để đưa ra các giải pháp kiến nghị điều chỉnh phù hợp, kịp thời.

1.3. Về phương pháp kiểm soát:

- Ban kiểm soát đã tham dự đầy đủ các buổi họp thường kỳ và đột xuất của Hội đồng quản trị (HDQT), nhằm kịp thời nắm bắt tình hình thực tế để đóng góp ý kiến với HDQT và Ban Điều Hành (BDH) trong việc thực hiện các mục tiêu đã được Đại hội đồng cổ đông (ĐHDCĐ) phê duyệt tại đại hội thường niên năm 2021.
- Các thành viên BKS đã thực hiện kiểm tra trực tiếp thông qua các phòng ban nghiệp vụ của công ty và một cách gián tiếp thông qua các báo cáo định kỳ của BDH.

II. BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2021:

2.1 Về kết quả kinh doanh năm 2021:

DVT: triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	TH 2020	KH 2021	TH 2021	TH2021/ KH2021	TH2021/ TH2020
01	Doanh thu và TN khác	11.896	13.250	9.848	74,32%	82,78%
02	Tổng chi phí	10.267	11.550	9.056	78,41%	88,20%
03	Lợi nhuận trước thuế	1.629	1.700	792	46,59%	48,62%
04	Lợi nhuận sau thuế	1.359	1.300	648	49,85%	47,68%
05	Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu	679	650	324	49,85%	47,72%

- Doanh thu và thu nhập khác thực hiện năm 2021 là 9.848 triệu đồng, đạt 74,32% so với kế hoạch, bằng 82,78% so với cùng kỳ năm trước. Về cơ cấu: doanh thu dịch vụ bất động sản, chiếm tỷ trọng 98,14%, doanh thu lãi tiền gửi ngân hàng chiếm tỷ trọng 1,86%. Doanh thu giảm chủ yếu do doanh thu dịch vụ bất động sản giảm mạnh nhằm hỗ trợ khách hàng bị ảnh hưởng bởi đại dịch bệnh Covid-19 trong năm 2021
- Lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2021 là 792 triệu đồng, đạt 46,59% so với kế hoạch, bằng 48,62% so với cùng kỳ năm trước. Chủ yếu nhờ chính sách hỗ trợ giảm chi phí tiền thuê đất năm 2021: 622 triệu đồng, theo Quyết định số 27/2021/QĐ-Ttg ngày 25/9/2021 của Thủ tướng.

2.2 Về tình hình tài chính đến ngày 31/12/2021:

Bảng cân đối cơ cấu tài sản và nguồn vốn tại ngày 31/12/2021:

DIỄN GIẢI	Số 31-12-2021		Số 31-12-2020	
	Trị giá	Tỷ trọng	Trị giá	Tỷ trọng
TỔNG TÀI SẢN	46.892.618.708	100%	48.539.406.429	100%
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	14.514.892.136	30,95%	13.599.789.904	28,02%
I. Tiền & các khoản tương đương tiền	7.593.849.927	16,19%	7.986.161.347	16,45%
1. Tiền	1.593.849.927	3,40%	3.486.161.347	7,18%
2. Các khoản tương đương tiền	6.000.000.000	12,80%	4.500.000.000	9,27%
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	6.298.714.823	13,43%	5.613.628.557	11,56%
Trg đó:- Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.391.594.524	13,63%	5.431.594.524	11,19%
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(3.915.274.524)	(8,35%)	(3.596.494.524)	(7,41%)
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	32.377.726.572	69,05%	34.939.616.525	71,98%
II. Tài sản cố định	4.834.250.436	10,31%	5.474.063.300	11,28%

- Nguyên giá	9.870.346.269	21,05%	9.870.346.269	20,33%
- Giá trị hao mòn lũy kế	(5.036.095.833)	(10,74%)	(4.396.282.969)	(9,06%)
III. Bất động sản đầu tư	26.244.663.997	55,97%	27.489.099.970	56,63%
- Nguyên giá	36.310.641.614	77,43%	36.310.641.614	74,81%
- Giá trị hao mòn lũy kế	(10.065.977.617)	(21,46%)	(8.821.541.644)	(18,17%)
IV. Tài sản dài hạn khác	1.298.812.139	2,77%	1.976.453.255	4,07%
<u>TỔNG NGUỒN VỐN</u>	46.892.618.708	100%	48.539.406.429	100%
A. NỢ PHẢI TRẢ	10.885.500.225	23,21%	11.980.522.946	24,68%
I. Nợ ngắn hạn	8.167.433.566	17,42%	8.910.456.287	18,36%
Trg đó: chi phí phải trả ngắn hạn	6.575.507.684	14,02%	6.575.507.684	13,55%
II. Nợ dài hạn (tiền ký quỹ)	2.718.066.659	5,80%	3.070.066.659	6,32%
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	36.007.118.483	76,78%	36.558.883.483	75,32%
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	20.000.000.000	42,65%	20.000.000.000	41,20%
- Thặng dư vốn cổ phần	13.254.188.675	28,26%	13.254.188.675	27,31%
- Quỹ đầu tư phát triển	1.520.130.231	3,24%	1.520.130.231	3,13%
- Lợi nhuận chưa phân phối	1.232.799.577	2,63%	1.784.564.577	3,68%

2.3 Nhận xét tình hình tài chính cuối kỳ:

2.3.1. Về nợ phải thu ngắn hạn khách hàng đến ngày 31/12/2021 là 6.391 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 13,43%/tổng tài sản, tăng 17,68% so với đầu năm. Bao gồm: nợ phải thu khó đòi từ các năm trước chuyển sang là 3.596 triệu đồng, đã trích lập 100% dự phòng; Do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 làm phát sinh nợ chậm thu mới đến cuối năm 2021 của Cty TNHH ĐT TM DV Đại Nam là 2.795 triệu đồng, trong đó số nợ quá hạn trên 6 tháng phải trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo quy định là 1.062 triệu đồng. Số lũy kế đã trích lập dự phòng dự phòng nợ phải thu khó đòi đến ngày 31/12/2021 là 3.915 triệu đồng, tăng 318 triệu đồng so với đầu năm.

2.3.2. Về đầu tư dự án:

- Dự án công trình khách sạn Lý Tự Trọng: BDH cần tập trung hoàn tất hồ sơ quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành để trình HĐQT phê duyệt, lập hồ sơ hoàn công và thủ tục xác lập quyền sở hữu công trình theo quy định về quản lý tài sản là bất động sản đầu tư. (công trình đưa vào hoạt động từ tháng 11/2014).
- Dự án cải tạo, mở rộng Trung tâm thương mại Yersin: Dự án hoàn thành đưa vào khai thác cuối năm 2020, trình HĐQT phê duyệt quyết toán vốn đầu tư hoàn thành ngày 26/3/2021 với giá trị thực hiện là 2.279 triệu đồng (bao gồm VAT), ghi tăng chi phí phân bổ dài hạn là 2.072 triệu đồng và được phân bổ chi phí 03 năm kể từ tháng 12/2020.

2.3.3. Về chấp hành chế độ tài chính, kế toán Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán hiện hành trong việc hạch toán và lập Báo cáo tài chính.

2.3.4. Các loại tài sản như: tiền mặt, công nợ, tài sản cố định, công cụ đều được kiểm soát và ghi nhận đúng giá trị của tài sản.

2.3.5. Qua thẩm định báo cáo tài chính năm 2021, đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm Toán và Dịch Vụ Tin Học TP. HCM lập ngày 25/01/2022, BKS cho rằng tình hình tài chính của Công ty CP Vật Tư Bến Thành ở trạng thái lành mạnh.

III. VỀ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT CỦA ĐHĐCĐ NĂM 2021:

- 3.1 Về thực hiện các chỉ tiêu chủ yếu năm 2021: doanh thu và thu nhập khác thực hiện là 9.848 triệu đồng đạt 74,32%; và LNTT là 792 triệu đồng, đạt 46,59% so với kế hoạch, theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 05/05/2021.
- 3.2 Về lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập: Công ty đã chọn Công ty TNHH Kiểm Toán và Dịch Vụ Tin Học TP. HCM để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021, là 01 trong 03 đơn vị theo Nghị quyết số 06/QĐ-HĐQT ngày 11/11/2021 được ĐHĐCĐ thường niên 2021 đã ủy quyền cho HĐQT quyết định.
- 3.3 Về trích thù lao của HĐQT và BKS năm 2021: Công ty đã thực hiện trích, chi thù lao của HĐQT, BKS là 200 triệu đồng, theo Nghị quyết số 07/QĐ-HĐQT về việc điều chỉnh giảm mức thù lao từ 300 triệu xuống còn 200 triệu so với Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 05/05/2021 của ĐHĐCĐ..
- 3.5 Về chi trả cổ tức năm 2020: Công ty đã chi cổ tức cho các cổ đông là 6%/CP từ ngày 04/11/2021, theo Nghị quyết số 05/QĐ-HĐQT, đúng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.

IV. BÁO CÁO KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ VÀ ĐIỀU HÀNH:

- 4.1 HĐQT đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm quản lý của mình, tuân thủ Luật doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Điều lệ của công ty, Nghị quyết ĐHĐCĐ và các quy định khác của pháp luật.
- 4.2 HĐQT đã thực thi vai trò của mình thông qua bộ máy HĐQT. Phát huy tích cực vai trò hỗ trợ, chỉ đạo kịp thời cho BDH trong việc quản lý hoạt động kinh doanh. Tuy nhiên, lưu ý của BKS về chỉ đạo quyết toán vốn đầu tư hoàn thành tại công trình Dự án 200-204 Lý Tự Trọng vẫn chậm thực hiện, tuy công trình đã đưa vào khai thác kinh doanh từ năm 2014.
- 4.3 Về thay đổi nhân sự quản lý, điều hành cấp cao của Công ty trong năm 2021:
- Về thành viên HĐQT: Chấp thuận cho Ông Nguyễn Ngọc Châu thôi chức vụ thành viên HĐQT từ ngày 11/11/2021, bổ nhiệm tạm thời Ông Trần Quang Trường là thành viên HĐQT từ ngày 11/11/2021; Và chấp thuận cho Ông Nguyễn Ngọc Thái thôi chức vụ thành viên HĐQT từ ngày 01/12/2021, bổ nhiệm tạm thời Ông Vũ Bảo Phong là thành viên HĐQT từ ngày 01/12/2021;
 - Về Ban điều hành: Miễn nhiệm chức vụ Tổng giám đốc đối với Ông Nguyễn Ngọc Thái, từ ngày 01/12/2021, bổ nhiệm Ông Vũ Bảo Phong, giữ chức vụ Quyền TGD, từ ngày 01/12/2021. Sau đó, tiếp tục bổ nhiệm Ông Vũ Bảo Phong, giữ chức vụ TGD – người đại diện pháp luật của công ty, từ ngày 03/12/2021.
 - Về Kế toán trưởng: Miễn nhiệm chức vụ Kế toán trưởng đối với Bà Lương Ngân Phân, kể từ ngày 01/01/2022; bổ nhiệm Bà Nguyễn Thị Đoàn Trang giữ chức vụ Kế toán trưởng, kể từ ngày 01/01/2022.
- 4.4 Thực hiện đảm bảo quyền lợi cho người lao động phù hợp theo quy định của pháp luật và hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trước tình hình dịch bệnh vẫn còn diễn biến phức tạp trong năm 2021.

- 4.5 BDH đã có sự nỗ lực trong quản lý, thực hiện nghiêm túc chỉ thị của HĐQT. Đồng thời cũng đã bám sát tình hình thị trường, kế hoạch hoạt động kinh doanh, thực hiện nhiều giải pháp nhằm hạn chế thiệt hại làm suy giảm nguồn thu tại các mặt bằng của Công ty.
- 4.6 Duy trì tổ chức các cuộc họp định kỳ và đột xuất giữa các thành viên HĐQT, BDH, BKS, cán bộ chủ chốt của công ty nhằm kịp thời thông qua các Nghị quyết, chủ trương về quản lý, chỉ đạo kịp thời, linh hoạt trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Đồng thời cung cấp đầy đủ các thông tin báo cáo và các dữ liệu có liên quan để BKS thực hiện nhiệm vụ.

PHẦN II

CHƯƠNG TRÌNH CÔNG TÁC CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2022

Căn cứ vào tình hình hoạt động của BKS năm 2021 và kế hoạch kinh doanh của Công ty năm 2022. Ban kiểm soát đề ra kế hoạch hoạt động của BKS trong năm 2022 như sau:

- Thường xuyên giám sát việc chấp hành điều lệ công ty, pháp luật nhà nước, giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Quyết định của HĐQT, các quy chế, quy trình nội bộ của công ty.
- Kiểm tra, giám sát tình hình triển khai thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2022.
- Thẩm định báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT. Phân tích đánh giá tình hình tài chính, tình hình quản lý, sử dụng vốn, tổ chức quản lý nợ phải thu, hiệu quả hoạt động của BDH.
- Theo dõi, kiểm tra và giám sát tình hình thực hiện quyết toán vốn đầu tư các dự án hoàn thành, trình lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2022.
- Trên đây là báo cáo của BKS kính trình Đại hội xem xét, thông qua.

Trân trọng,
Ban Kiểm Soát.

T/M. BAN KIỂM SOÁT
Trưởng Ban


VÕ MINH HOÀNG