



## BÁO CÁO TỔNG KẾT

### HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ III (NĂM 2014 – 2019)

### VÀ CHƯƠNG TRÌNH CÔNG TÁC NHIỆM KỲ IV (NĂM 2019 – 2024)

### TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

- 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 nhiệm kỳ III (năm 2014 – 2019) và chương trình công tác nhiệm kỳ IV (2019 – 2024) với các nội dung chủ yếu như sau:

#### PHẦN I

#### KẾT QUẢ KIỂM TRA GIÁM SÁT GIAI ĐOẠN NĂM 2014 - 2018

#### I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT :

##### 1.1. Về nhân sự:

- o 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 11 tháng 04 năm 2014, nhiệm kỳ của BKS là 5 năm (2014 - 2019).
- o Nhân sự Ban Kiểm soát, 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 giai đoạn năm 2014 -2018:

- o 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 nhiệm kỳ đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- o Giám sát tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh, kế hoạch đầu tư các dự án, quyết toán vốn đầu tư, lựa chọn công ty tư vấn kiểm toán và tình hình thực hiện kế hoạch theo Nghị quyết ĐHĐCĐ.
- o 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 từ năm 2014 - 2018 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 (ĐHĐCĐ) phê duyệt tại các kỳ đại hội hàng năm .
- 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 GIAI ĐOẠN 2014 - 2018:

### 2.1 Về kết quả kinh doanh từ năm 2014 - 2018:

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	TH 2014	TH 2015	TH 2016	TH 2017	TH 2018
01	Tổng doanh thu và TN khác.Trg đó	Tr. Đ	155.664	55.678	52.121	29.090	34.989
	- DT thương mại		145.066	43.406	40.229	16.324	21.955
	- DT DV cho thuê BĐS		6.471	9.967	10.686	11.418	11.858
02	Tổng chi phí. Trg đó:	Tr. Đ	155.363	53.670	56.332	26.926	31.974
	- Giá vốn thương mại		141.875	42.524	39.668	15.782	21.176
	- Giá vốn DV cho thuê BĐS		178	3.418	4.488	5.924	4.442
03	Lợi nhuận gộp	Tr. Đ	9.484	7.431	6.759	6.036	8.195
	- LN gộp thương mại		3.191	0,882	561	542	779
	- LN gộp DV cho thuê BĐS		6.293	6.549	6.198	5.494	7.416
04	Lợi nhuận trước thuế	Tr. Đ	0,885	2.008	-4.211	2.164	3.014
05	Lợi nhuận sau thuế	Tr. Đ	0,689	1.566	-4.211	2.164	2.580
06	Lợi nhuận lũy kế	Đồng	1.556	1.963	-3.655	-1.491	1.089
07	Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu		346	801		1.107	1.290

Qua bảng tổng hợp số liệu Báo cáo kết quả kinh doanh giai đoạn 2014 – 2018:

- Về doanh thu có xu hướng giảm dần qua các năm, trong đó doanh thu năm 2018 là 34.989 triệu đồng, đạt 116,63% so với kế hoạch, tăng 20,28% so với năm 2017. Chủ yếu trong nhiệm kỳ này, Công ty chủ động cơ cấu lại doanh thu giảm dần doanh thu thương mại, tăng dần doanh thu dịch vụ cho thuê bất động sản.
- Về lợi nhuận trước thuế: chủ yếu từ nguồn lợi nhuận gộp lĩnh vực dịch vụ cho thuê bất động sản. Tuy nhiên, trong giai đoạn này công ty tập trung xử lý nợ xấu, trọng tâm là



năm 2016 thực hiện xóa nợ không đòi được và trích đủ 100% dự phòng nợ khó đòi, dẫn đến năm 2016 lỗ -4.211 triệu đồng, năm 2017 lỗ lũy kế còn -1.491 triệu đồng. Riêng năm 2018 LNTT là 3.014 triệu đồng, đạt 112,88% so với kế hoạch, tăng 39,28% so với cùng kỳ năm trước. Công ty đã bù hết lỗ lũy kế và lợi nhuận chưa phân phối đến ngày 31/12/2018 là 1.089 triệu đồng.

## 2.2 Tình hình tài chính cuối kỳ giai đoạn 2014 – 2018:

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	năm 2014	năm 2015	năm 2016	năm 2017	năm 2018
A	Tổng tài sản	Tr. đ	66.612	81.842	57.241	53.973	53.273
01	Tài sản ngắn hạn	Tr. đ	55.022	40.333	17.600	17.194	18.481
02	Tài sản dài hạn	Tr. đ	11.590	41.509	39.641	36.779	34.792
B	Tổng nguồn vốn	Tr. đ	66.612	81.842	57.241	53.973	53.273
01	Nợ phải trả	Tr. đ	29.911	45.616	26.694	21.334	17.410
02	Vốn chủ sở hữu	Tr. đ	36.701	36.226	30.547	32.639	35.863
	Trong đó: - Vốn điều lệ	Tr. đ	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
	-LN chưa phân phối	Tr. đ	1.556	1.963	(3.655)	(1.491)	1.089

## 2.3 Nhận xét tình hình tài chính cuối kỳ:

Đánh giá chung về tình hình tài chính qua các năm 2014 – 2018. Cơ cấu tài sản và nguồn vốn có xu hướng giảm nhẹ qua các năm. Trong đó:

2.3.1. Về tài sản ngắn hạn: đến ngày 31/12/2018 là 18.481 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 34,69%/tổng tài sản, giảm 66,41% so với năm 2014. Chủ yếu là giảm nợ phải thu khách hàng.

Trong nhiệm kỳ, các khoản nợ khó đòi được HĐQT và BĐH Công ty ưu tiên tập trung xử lý, đến ngày 31/12/2018 đã trích đủ 100% dự phòng nợ phải thu khó đòi. Chi tiết được tóm tắt như sau:

STT	TÊN CÔNG TY	Dư nợ khó đòi ngày 31/12/2014	Thu và xử lý từ 2015-2018	Dư nợ khó đòi ngày 31/12/2018
01	Cty TNHH Nam Tiến Sài Gòn	1.825.767.200	0	1.825.767.200
02	Cty TNHH Hưng Hưng Thịnh	371.267.324	0	371.267.324
03	Cty TNHH Thiên An	2.299.460.000	900.000.000	1.399.460.000
04	Cty CP TM SX Minh Phố	2.148.060.444	626.885.000	1.521.175.444
05	Cty TNHH Thép Trung Nguyên	10.406.000.822	10.406.000.822	0
06	Cty TNHH Trương Huỳnh Anh	3.021.627.000	3.021.627.000	0
07	Cty TNHH An Phát	4.875.891.884	4.875.891.884	0
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>24.948.074.670</b>	<b>19.830.404.702</b>	<b>5.117.669.968</b>



### **Ghi chú:**

- Đối với khoản nợ Công ty TNHH Thép Trung Nguyên, HĐQT Công ty CP Vật Tư Bến Thành có thỏa thuận với Công ty TNHH Thép Trung Nguyên về việc giảm nợ 2.900 triệu đồng, thực thu tiền mặt là 7.506 triệu đồng.
- Đối với khoản nợ của Cty TNHH Trương Huỳnh Anh: có sử dụng nguồn Quỹ đầu tư phát triển là 71.599.000 đồng để chi dịch vụ phí đòi nợ cho Cty CP DV đòi nợ Song Long.
- Đối với khoản nợ của Cty TNHH Hưng Hưng Thịnh, Cty TNHH Thiên An và Cty TNHH Nam Tiến Sài Gòn đã có Quyết định của Tòa án, nhưng thi hành án chưa thu hồi được.

2.3.2. Về tài sản dài hạn: đến ngày 31/12/2018 là 34.792 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 65,31%/tổng tài sản, tăng 300% so với năm 2014. Chủ yếu do đưa công trình khách sạn Lý Tự Trọng vào hoạt động chạy thử từ tháng 11/2014 và ghi tăng giá trị nguyên giá bất động sản đầu tư vào đầu năm 2015 là 34.492 triệu đồng.

Theo đó, BĐH cần tập trung hoàn tất hồ sơ quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành để trình HĐQT phê duyệt, và thủ tục xác lập quyền sở hữu công trình theo quy định về quản lý tài sản là bất động sản đầu tư.

2.3.3. Về nợ phải trả: đến ngày 31/12/2018 là 17.410 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 32,68%/tổng nguồn vốn, giảm 41,79% so với năm 2014. Chủ yếu là giảm nợ vay ngân hàng và kết chuyển doanh thu nhận trước từ việc cho thuê công trình khách sạn Lý Tự Trọng.

2.3.4. Các loại tài sản như: tiền mặt, công nợ, tồn kho, 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 2018, đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin Học TP. HCM lập ngày 01/3/2019, 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 2018:**

- 3.1** Về thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh chủ yếu năm 2018: doanh thu và thu nhập khác thực hiện là 34.989 triệu đồng đạt 116,63% so với KH; và LNTT là 3.014 triệu đồng, đạt 112,88% so với KH. Điều này cho thấy công ty đã hoàn thành vượt mức kế hoạch doanh thu, lợi nhuận so với Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2018.
- 3.2** Về lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập: Công ty đã thực hiện chọn Công ty TNHH Kiểm Toán và Dịch vụ Tin Học TP. HCM để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2018, là 01 trong 03 đơn vị theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 đã ủy quyền cho HĐQT quyết định.
- 3.3** Về trích thù lao của HĐQT và BKS năm 2018: Công ty đã thực hiện trích, chi thù lao của HĐQT, BKS là 200 triệu đồng, đúng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2018.



- 3.4** Trong năm 2018, HĐQT đã ủy quyền cho Tổng giám đốc thực hiện phương án bán toàn bộ cổ phiếu quỹ của Công ty CP Vật tư Bến Thành, với số lượng 44.700 cổ phần, theo phương thức khớp lệnh trên sàn đăng ký giao dịch Upcom.

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

- 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.
- 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 BĐH trong việc quản lý hoạt động kinh doanh, việc chỉ đạo quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành. Đầu tư sửa chữa, nâng cấp các mặt bằng để tăng nguồn thu từ lĩnh vực dịch vụ bất động sản.
- Trong nhiệm kỳ, tổ chức nhiều phiên họp để giải quyết dứt điểm vấn đề nợ chậm luân chuyển, nợ phải thu khó đòi, chuyển đổi cơ cấu kinh doanh nhằm tăng hiệu quả sử dụng vốn, giảm rủi ro.
- Thực hiện điều chỉnh kịp thời các quy chế, quy định của Công ty, 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.
- BĐH 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, tăng hiệu quả sử dụng vốn.
- Chấp hành chủ trương của HĐQT, BĐH đã tập trung quyết liệt việc củng cố hoạt động kinh doanh thương mại theo hướng an toàn, không để nợ quá hạn. Đồng thời thực hiện nhiều giải pháp nhằm tối ưu hóa nguồn thu tại các mặt bằng sẵn có của Công ty.
- Duy trì tổ chức các cuộc họp định kỳ và đột xuất giữa các thành viên HĐQT, BĐH, 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 đáp ứng tiến độ 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 NHIỆM KỲ IV**

Căn cứ vào tình hình hoạt động của BKS nhiệm kỳ III (2014 – 2019) và kế hoạch kinh doanh của Công ty Nhiệm kỳ IV (2019 – 2024). Ban kiểm soát đề ra kế hoạch hoạt động của BKS như sau:

- Thường xuyên giám sát việc chấp hành điều lệ công ty, pháp luật nhà nước, giám sát tình hình thực hiện các 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 hàng năm.
- 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 BĐH.

- o 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.
- o Trên đây là báo cáo của BKS nhiệm kỳ III, kính trình Đại hội xem xét, thông qua.

Trân trọng,

Ban Kiểm Soát.

T/M. BAN KIỂM SOÁT

**Trưởng Ban**



**VÕ MINH HOÀNG**

