



BAN KIỂM SOÁT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2017

## BÁO CÁO

### HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017

- 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 2016 và chương trình công tác năm 2017 với các nội dung chủ yếu như sau:

#### PHẦN I

#### KẾT QUẢ KIỂM TRA GIÁM SÁT NĂM 2016

##### 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 năm 2016 không có thay đổi, 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 2016:

- 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 năm 2016 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 năm 2016.
- 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.
- o Kiểm soát tài chính: thẩm định báo cáo tài chính giữa kỳ và cuối năm 2016 để đánh giá tính trung thực hợp lý của BCTC; đặc biệt là kiểm tra về tình hình quản lý nợ phải thu và tài sản đảm bảo nợ phải thu nhằm tham mưu cho HĐQT và BDH phải có giải pháp thích hợp để ngăn ngừa rủi ro đối với loại tài sản này.



- 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 đại hội năm 2016.
- 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 2016:

### 2.1 Về kết quả kinh doanh năm 2016:

- Doanh thu và thu nhập khác thực hiện là 52,122 triệu đồng, đạt 104.24% so với kế hoạch, giảm - 6.39% so với cùng kỳ năm trước. Về cơ cấu: doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ là 50,915 triệu đồng, trong đó: doanh thu kinh doanh thương mại là 40,229 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 77.18%, doanh thu cho thuê bất động sản là 10,686 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 20.38%, còn lại là doanh thu tài chính và thu nhập khác là 1,206 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 2.44%.
- Xét về lợi nhuận gộp, thì lợi nhuận gộp của bán hàng và cung cấp dịch vụ lãi 6,966 triệu đồng, trong đó: lợi nhuận gộp từ kinh doanh thương mại lãi 561 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 8.05%, lợi nhuận gộp từ cho thuê bất động sản lãi 6,405 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 91.95%. Qua số liệu trên cho thấy mức lợi nhuận gộp của lĩnh vực kinh doanh thương mại rất thấp, tương đương 1.39%/doanh thu, nhưng rủi ro rất cao. Trường hợp tính đủ chi phí vốn là không có hiệu quả. BKS đề nghị HDQT và BDH xem xét để có định hướng kinh doanh thích hợp, ít rủi ro, hiệu quả sử dụng vốn cao hơn.
- Lợi nhuận trước thuế năm 2016 lỗ - 4,210 triệu đồng, lỗ chủ yếu là do công ty thực hiện trích dự phòng nợ phải thu khó đòi phát sinh từ các năm trước, bổ sung trong năm 2016 là 5,054 triệu đồng. Trường hợp loại trừ yếu tố trích lập dự phòng nợ khó đòi, thì lợi nhuận của riêng năm 2016 là 844 triệu đồng, đạt 84.40% so với kế hoạch. Số liệu tóm tắt như sau:

STT	CHỈ TIÊU	ĐVT	TH 2015	KH 2016	TH 2016	TH 2016/ KH 2016	TH 2016/ TH 2015
01	Doanh thu và thu nhập khác	Tr. đ	55,678	50,000	52,122	104.24%	93.61%
02	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đ	2,008	1,000	-4,210	-421%	-209.66%
03	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đ	1,566	800	-4,210	-526.25%	268.84%
04	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Đồng	801	409	-2,153	-526.41%	-268.79%



## 2.2 Về tình hình tài chính đến ngày 31/12/2016:

Bảng cân đối tình hình và cơ cấu tài sản và nguồn vốn tại ngày 31/12/2016:

DIỄN GIẢI	Số 31-12-2016		Số 31-12-2015	
	Trị giá	Tỷ trọng	Trị giá	Tỷ trọng
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>57,240,574,732</b>	<b>100%</b>	<b>81,841,937,495</b>	<b>100.00%</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>17,599,538,002</b>	<b>30.74%</b>	<b>40,332,636,259</b>	<b>49.28%</b>
<b>I. Tiền &amp; các khoản tương đương tiền</b>	<b>2,829,821,414</b>	<b>4.94%</b>	<b>2,101,389,987</b>	<b>2.56%</b>
1. Tiền	2,329,821,414	4.07%	1,401,389,987	1.71%
2. Các khoản tương đương tiền	500,000,000	0.87%	700,000,000	0.85%
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>				
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>13,050,801,200</b>	<b>22.80%</b>	<b>21,875,091,417</b>	<b>26.72%</b>
Trg đó:- Phải thu ngắn hạn của khách hàng	18,857,354,645	32.94%	22,063,770,599	26.00%
- Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-9,003,394,469	-15.73%	-3,948,764,364	-4.82%
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>288,294,345</b>	<b>0.50%</b>	<b>13,206,917,924</b>	<b>16.14%</b>
1. Hàng tồn kho	288,294,345	0.50%	13,206,917,927	16.14%
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	0		0	
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>1,430,621,043</b>	<b>2.50%</b>	<b>3,149,236,931</b>	<b>3.85%</b>
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>39,641,036,730</b>	<b>69.25%</b>	<b>41,509,301,236</b>	<b>50.72%</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>				
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>5,532,882,773</b>	<b>9.66%</b>	<b>5,030,975,433</b>	<b>6.15%</b>
1. TSCĐ hữu hình	5,532,882,773	9.66%	5,030,975,433	6.15%
- Nguyên giá	8,171,973,886	14.27%	7,635,812,924	9.33%
- Giá trị hao mòn lũy kế	-2,639,091,113	-4.61%	-2,604,837,491	-3.18%
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>33,356,218,722</b>	<b>58.27%</b>	<b>34,652,998,410</b>	<b>42.34%</b>
- Nguyên giá	36,990,641,614	64.62%	36,990,641,614	45.20%
- Giá trị hao mòn lũy kế	-3,634,422,892	-6.35%	-2,337,643,204	-2.85%
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>0</b>		<b>591,162,796</b>	<b>0.72%</b>
- Dự án khách sạn Lý Tự Trọng				0%
- Chi nhánh yersin (sửa chữa)	0		591,162,796	0.72%
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>				
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>751,935,235</b>	<b>1.31%</b>	<b>1,234,164,597</b>	<b>1.51%</b>
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>57,240,574,732</b>	<b>100%</b>	<b>81,841,937,495</b>	<b>100%</b>
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>26,693,875,083</b>	<b>46.63%</b>	<b>45,616,213,191</b>	<b>55.74%</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>19,302,228,424</b>	<b>33.72%</b>	<b>38,452,570,210</b>	<b>46.98%</b>
Trg đó: vay & nợ thuê tài chính ngắn hạn	2,480,546,200	4.33%	19,247,455,748	23.52%
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>7,391,646,659</b>	<b>12.91%</b>	<b>7,163,642,981</b>	<b>8.75%</b>
Trg đó:- phải trả dài hạn khác	2,974,866,659	5.20%	5,315,092,259	6.49%
- vay & nợ thuê tài chính dài hạn	4,416,780,000	7.71%	1,848,550,722	2.26%
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>30,546,699,649</b>	<b>53.36%</b>	<b>36,225,724,304</b>	<b>44.26%</b>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	20,000,000,000	34.94%	20,000,000,000	24.44%
- Thặng dư vốn cổ phần	13,216,000,000	23.09%	13,216,000,000	16.15%
- Cổ phiếu ngân quỹ	-605,621,325	-1.06%	-605,621,325	-0.74%
- Quỹ đầu tư phát triển	1,591,729,231	2.78%	1,652,101,862	2.02%
- Lợi nhuận chưa phân phối	-3,655,408,257	-6.39%	1,963,243,767	2.40%



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

2.3.1. Về các khoản phải thu ngắn hạn đến ngày 31/12/2016 là **13,050 triệu đồng**, chiếm tỷ trọng 22.80% / tổng tài sản, giảm 40.34% so với đầu năm. Trong đó chủ yếu là nợ phải thu khách hàng (giá trị chưa trừ dự phòng): **18,857 triệu đồng**. Bao gồm: nợ đang luân chuyển **5,478 triệu đồng**, nợ phải thu khó đòi và chậm luân chuyển là **13,639 triệu đồng**, chiếm tỷ trọng 70.95%/tổng nợ phải thu khách hàng.

Trong năm 2016, các khoản nợ phải thu chậm luân chuyển, nợ khó đòi vẫn được HĐQT và BDH Công ty ưu tiên tập trung xử lý: Chi tiết nợ chậm luân chuyển, nợ khó đòi đầu năm là **15,941 triệu đồng**, đã thu hồi trong năm là **2,302 triệu đồng**, còn phải thu đến cuối năm 2016 là **13,639 triệu đồng**, cụ thể như sau:

STT	TÊN CÔNG TY	Dư nợ đến ngày 01/01/2016	Thu trong năm 2016	Dư nợ đến ngày 31/12/2016
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	1,662,110,444	140,935,000	1,521,175,444
05	Cty TNHH Thép Trung Nguyên	9,261,536,622	1,000,000,000	8,261,536,622
06	Cty TNHH Trương Huỳnh Anh	521,627,000	261,627,000	260,000,000
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>15,941,768,590</b>	<b>2,302,562,000</b>	<b>13,639,206,590</b>

### Ghi chú:

- Đối với khoản nợ của Cty TNHH Trương Huỳnh Anh: có sử dụng nguồn Quỹ đầu tư phát triển là 60,372,631 đồng để chi dịch vụ phí đòi nợ cho Cty CP DV đòi nợ Song Long. Hiện nay khách hàng đang thanh toán đúng tiến độ cam kết.
- Đối với khoản nợ của Cty TNHH Hưng Hưng Thịnh và Cty TNHH Nam Tiến Sài Gòn đã có Quyết định thu hồi của Tòa án, nhưng thi hành án chưa thu hồi được.
- Đối với Công ty TNHH Thiên An; HĐQT đã có quyết định hoàn trả hồ sơ đảm bảo nợ (bản gốc hồ sơ QSDĐ), để chủ tài sản bán và đã trả nợ cho công ty trong năm 2016, số tiền 900 triệu đồng.

2.3.2. Về trích dự phòng nợ khó đòi: công ty đã trích lập dự phòng phải thu nợ khó đòi đến ngày 31/12/2016 là **9,003 triệu đồng** là phù hợp theo hướng dẫn tại TT 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 và Thông tư số 89/TT-BTC ngày 28/6/2013 của Bộ Tài chính, chi tiết trích dự phòng đến cuối năm 2016 như sau:

- Cty TNHH Nam Tiến Sài Gòn : 1,825,767,200 đồng, đạt 100%/nợ phải thu.
- Cty TNHH Hưng Hưng Thịnh : 371,267,324 đồng, đạt 100%/ nợ phải thu.
- Cty TNHH Thiên An : 1,399,460,000 đồng, đạt 100%/ nợ phải thu.



- o Cty CP SX, Minh Phô : 1,276,131,634 đồng, đạt 83.89%/ nợ phải thu.
- o Cty TNHH Thép Trung Nguyên : 4,130,768,311 đồng, đạt 50%/ nợ phải thu.

### 2.3.3. Về tình hình thực hiện dự án:

- Đối với công trình khách sạn Lý Tự Trọng, đã đưa vào hoạt động từ tháng 11/2014, BDH cần sớm hoàn tất hồ sơ quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành để trình HĐQT phê duyệt, kể cả 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.

- Trong năm 2016, Công ty đã thực hiện đầu tư sửa chữa, nâng cấp TTTM Yersin để tăng diện tích kios cho thuê từ 33 Kios lên 45 Kios, với tổng giá trị đầu tư nâng cấp là 1,203 triệu đồng, đã đưa vào khai thác trong quý 2/2016.

- Đối với dự án Long Hậu; chỉ mới dừng lại ở bước khảo sát sơ bộ, trong năm 2016 chưa có phương án đầu tư cụ thể.

2.3.4. 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.

2.3.5. 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.

2.3.6. Qua thẩm định báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin Học TP. HCM kết thúc vào ngày 31/12/2016, 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 2016:

3.1 Về thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2016: doanh thu và thu nhập khác thực hiện là **52,122 triệu đồng** đạt 104.24% so với KH; và LNTT lỗ - **4,210 triệu đồng**. Điều này cho thấy công ty chưa hoàn thành toàn diện kế hoạch so với Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2016 như đã trình bày tại mục 2.1 trên.

3.2 Về chia cổ tức và thực hiện phân phối lợi nhuận: Trong năm 2016, Công ty đã trả cổ tức cho các cổ đông bằng **tiền mặt là 6%** và phân phối các quỹ từ nguồn lợi nhuận năm 2015 đúng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2016.

3.3 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 2016, là 01 trong 03 đơn vị theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2016 đã ủy quyền cho HĐQT quyết định.

3.4 Về trích thù lao của HĐQT và BKS năm 2016: Công ty đã thực hiện trích thù lao của HĐQT, BKS là 200 triệu đồng, đúng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2016.

3.5 Trong năm 2016, HĐQT đã có quyết định sử dụng nguồn Quỹ đầu tư phát triển là 60,372,631 đồng để chi phí dịch vụ đòi nợ cho Cty CP DV đòi nợ Song Long. Qua đó BKS đề nghị HĐQT cần xem xét lại quyết định này, vì Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ nguồn lợi nhuận sau thuế, trong khi chi phí dịch vụ đòi nợ là khoản chi phí hợp lý, hợp lệ được khấu trừ thuế VAT và thuế thu nhập doanh nghiệp



#### **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 năm, tổ chức nhiều phiên họp để giải quyết dứt điểm vấn đề nợ chậm luân chuyển, nợ phải thu khó đòi, chỉ đạo BĐH tập trung thu nợ cũ, không để phát sinh nợ phải thu quá hạn, nợ bị chiếm dụng, khó đòi mới. Chỉ đạo giải quyết tài sản thế chấp để thu hồi nợ.
- 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 và đã tạo được một số hiệu quả đáng khích lệ.
- 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 mới phát sinh. 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 NĂM 2017**

Căn cứ vào tình hình hoạt động của BKS năm 2016 và kế hoạch kinh doanh của Công ty năm 2017. Ban kiểm soát đề ra kế hoạch hoạt động của BKS trong năm 2017 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, 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 2017.
- 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.
- 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 2017.

- 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**

