



BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
Hoạt động của BKS nhiệm kỳ IV (2019 – 2024)
và chương trình công tác nhiệm kỳ V (2024 – 2029)

Số : 01/BC-BKS

Ngày : 15/3/2024

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc Hội thông qua ngày 17/6/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công Ty Cổ Phần Vật Tư Bến Thành được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 21/4/2023.

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 IV (2019 – 2024) và chương trình công tác nhiệm kỳ V (2024 – 2029) với các nội dung chủ yếu như sau:

PHẦN I

KẾT QUẢ KIỂM TRA GIÁM SÁT GIAI ĐOẠN NĂM 2019 - 2023

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 04 năm 2019, nhiệm kỳ IV (2019 - 2024).

- Nhân sự Ban Kiểm soát không thay đổi trong suốt 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 giai đoạn năm 2019 -2023:

- Xem xét đánh giá hoạt động của HĐQT, BĐH và hệ thống quản lý của công ty trong từng niên độ liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong nhiệm kỳ đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- 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.
- 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 các năm 2019 - 2023 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 (BKS) đã tham dự đầy đủ các buổi họp thường kỳ và đột xuất của Hội đồng quản trị (HĐQT), nhằm kịp thời nắm bắt tình hình thực tế để đóng góp ý kiến với HĐQT 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.

- 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 2019 - 2023:

2.1 Về kết quả kinh doanh giai đoạn 2019 - 2023:

ĐVT: triệu đồng

TT	CHỈ TIÊU	TH 2019	TH 2020	TH 2021	TH2022	TH2023
01	Doanh thu và TN khác	19.215	11.896	9.848	13.300	15.480
02	Tổng chi phí	16.981	10.267	9.056	10.947	11.701
03	Lợi nhuận trước thuế	2.234	1.629	792	2.353	3.779
04	Lợi nhuận sau thuế	1.728	1.359	648	1.822	2.963
05	Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu	777	679	324	911	1.481

Nhận xét về kết quả kinh doanh giai đoạn 2019 – 2023:

Trong giai đoạn này, chỉ riêng năm 2019 có môi trường kinh doanh bình thường, tiếp sau hai năm dịch Covid-19 và 2 năm đối mặt với những bất ổn kinh tế vĩ mô toàn cầu. Theo đó, BDH và người lao động đã rất nỗ lực, đồng hành vượt khó, kết hợp với các chính sách của Chính phủ hỗ trợ doanh nghiệp trong năm 2022, 2023 như: giảm 30% tiền thuê đất, giảm 2% thuế VAT, cho chậm nộp thuế VAT, thuế TNDN. Qua đó, giúp Công ty thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu kết quả kinh doanh giai đoạn 2019 - 2023 với các chỉ số chủ yếu đáng khích lệ như sau:

- Về doanh thu và thu nhập khác: giảm mạnh ở các năm 2020, 2021, sau đó có xu hướng tăng dần. Thực hiện năm 2023 là 15.480 triệu đồng, đạt 104,60% so với kế hoạch, tăng 16,39% so với năm 2022. Chủ yếu là doanh thu dịch vụ cho thuê bất động sản.

- Về lợi nhuận trước thuế: tương tự như chu kỳ tăng, giảm doanh thu, giảm mạnh ở các năm 2020, 2021, sau đó có xu hướng tăng dần. Thực hiện năm 2023 là 3.779 triệu đồng, đạt 134,97% so với kế hoạch, tăng 60,60% so với cùng kỳ năm trước.

2.2/ Tình hình tài chính cuối kỳ giai đoạn 2019 – 2023:

ĐVT: Triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
A	Tổng tài sản	48.103	48.539	46.892	49.381	49.922
01	Tài sản ngắn hạn	15.019	13.600	14.515	19.409	22.378
02	Tài sản dài hạn	33.084	34.939	32.377	29.972	27.544
B	Tổng nguồn vốn	48.103	48.539	46.892	49.381	49.922
01	Nợ phải trả	11.530	11.980	10.885	11.552	11.530
02	Vốn chủ sở hữu	36.573	36.559	36.007	37.829	38.392
	Trong đó: - Vốn điều lệ	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
	-LN chưa phân phối	1.798	1.784	1.232	3.055	3.618

2.3 Nhận xét tình hình tài chính cuối kỳ:

2.3.1. Tài sản ngắn hạn cuối năm 2023 là 22.378 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 44,83%/tổng tài sản, tăng 15,30% so với đầu kỳ, trong đó chủ yếu là tiền mặt và tiền gửi ngân hàng là 16.830 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 75,21%/ tài sản ngắn hạn. Còn lại là nợ phải thu ngắn hạn: 5.547 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 24,78%/tài sản ngắn hạn. Trong đó ghi nhận có 02 khoản nợ chậm thu và nợ khó đòi như sau:

- Nợ chậm thu của Cty TNHH ĐT TM DV Đại Nam: 2.591 triệu đồng, tương đương 4 tháng tiền thuê khách sạn Lý Tự Trọng của năm 2023.

- Nợ phải thu khó đòi của Công ty CP ĐT KD BĐS Red House là 630 triệu đồng (đã trích lập dự phòng 30% theo quy định là 207 triệu đồng), Công ty đang khởi kiện.

2.3.2. Tài sản dài hạn cuối kỳ là 27.544 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 55,17%/tổng tài sản, giảm 8,10% so với đầu kỳ. Chủ yếu do trích khấu hao tài sản cố định và phân bổ chi phí trả trước. Theo đó, BKS tiếp tục lưu ý BDH phải tập trung xử lý các nội dung sau:

- Dự án công trình khách sạn Lý Tự Trọng: BDH vẫn chưa hoàn tất hồ sơ quyết toán vốn đầu tư dự án hoàn thành để trình HĐQT phê duyệt: Công ty đã ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư đưa vào hoạt động từ tháng 11/2014; chưa lập hồ sơ hoàn công, chưa được cấp Giấy chứng nhận sở hữu công trình.

- Tiếp tục đôn đốc Công ty TNHH ĐT TM Đại Nam phải thực hiện thanh toán bổ sung tiền ký quỹ: 3.243 triệu đồng (5.796 – 2.553) theo HĐ số 30/HĐKS ngày 12/9/2014.

2.3.3. Nợ phải trả cuối kỳ là 11.530 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 23,10%/tổng tài sản, giảm 0,19% so với đầu kỳ. Trong đó BKS lưu ý BDH tập trung xử lý các vướng mắc liên quan đến nợ các nhà thầu tại Dự án công trình khách sạn Lý Tự Trọng:

- Tổng giá trị các gói thầu chưa có hóa đơn, chưa quyết toán A-B, đang ghi nhận chi phí phải trả (giá trị chưa VAT) là 6.321.483.725 đồng. Trong đó, chủ yếu là 02 gói thầu của Công ty TNHH TM – XD – ĐT Phát Triển Nhà Hưng Thịnh, có giá trị là 5.703.766.079 đồng.

- Ngoài lưu ý trên, tại ngày 31/12/2023: Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

2.3.4. Vốn chủ sở hữu cuối kỳ là 38.392 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 76,90%/tổng tài sản, tăng 1,49% so với đầu kỳ, giá trị tăng chủ yếu do lợi nhuận phát sinh của năm 2023. Theo đó, lợi nhuận lũy kế chưa phân phối đến ngày 31/12/2023 là 3.618 triệu đồng.

2.3.5. Ngoài các nhận xét trên, qua thẩm định báo cáo tài chính năm 2023, đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm Toán Và Dịch Vụ Tin Học Moore AISC (MOORE AISC) lập ngày 05/03/2024, BKS cho rằng tình hình tài chính của Công ty Cổ Phần Vật Tư Bến Thành ở trạng thái lành mạnh.

III. VỀ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT CỦA ĐHĐCĐ NĂM 2023:

3.1 Về thực hiện các chỉ tiêu chủ yếu năm 2023: doanh thu và thu nhập khác thực hiện: 15.480 triệu đồng đạt 104,60%; LNTT là 3.779 triệu đồng, đạt 134,97% so với kế hoạch của Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/4/2023.

3.2 Về lựa chọn Công ty tư vấn kiểm toán: Công ty đã chọn Công ty TNHH Kiểm Toán Và Dịch Vụ Tin Học Moore AISC (MOORE AISC) để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023, theo Quyết định số 07/QĐ-HĐQT ngày 06/10/2023 của HĐQT, là 01 trong 03 đơn vị được ĐHĐCĐ thường niên 2023 thông qua và ủy quyền cho HĐQT quyết định.

3.3 Về trích thù lao của HĐQT và BKS năm 2023: Công ty đã thực hiện trích, chi thù lao của HĐQT, BKS là 300 triệu đồng, theo Quyết định số 05/QĐ-HĐQT ngày 26/5/2023 của HĐQT, đúng theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/4/2023 của ĐHĐCĐ.

3.4 Về chi trả cổ tức năm 2022: Công ty đã chi trả cổ tức năm 2022 vào ngày 28/6/2023 với tỷ lệ là 12% mệnh giá/cổ phần, được thông qua theo Điều 5 của Nghị quyết số 01/QĐ-ĐHĐCĐ ngày 21/4/2023 của ĐHĐCĐ.

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 nợ chậm luân chuyển, nợ phải thu khó đòi của nhiệm kỳ trước, chuyển đổi cơ cấu kinh doanh nhằm tăng hiệu quả sử dụng vốn, giảm rủi ro.

- Thực hiện điều chỉnh kịp thời Điều lệ hoạt động của doanh nghiệp, 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 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. 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 hoạt động, 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 V

Căn cứ vào tình hình hoạt động của BKS nhiệm kỳ IV (2019 – 2024) và kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty. 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.


- 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.

Trên đây là báo cáo của BKS nhiệm kỳ IV và kế hoạch hoạt động nhiệm kỳ V, kính trình Đại hội xem xét, thông qua.

Trân trọng,
Ban Kiểm Soát.

T/M. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng Ban



VÕ MINH HOÀNG

