

Số: 02 /BKS/2021

TP HCM, ngày 15 tháng 03 năm 2021

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Bến Thành;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2020 của Công Ty Cổ Phần Dịch Vụ Bến Thành đã được kiểm toán bởi Công Ty TNHH Kiểm Toán Và Tư Vấn A&C.

Ban kiểm soát đã thực hiện kiểm tra kết quả kinh doanh và tình hình tài chính năm 2020 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành. Sau quá trình kiểm tra, Ban kiểm soát báo cáo kết quả với những nội dung chủ yếu như sau:

I. Hoạt động của Ban Kiểm Soát (BKS):

Năm 2020, Ban kiểm soát hoạt động gồm có 03 thành viên với tổng mức thù lao hoạt động năm 2020 là 48 triệu đồng, cụ thể như sau:

STT	Họ tên	Chức vụ	Thù lao (đồng)
1	Bà Nguyễn Thị Hạnh	Trưởng BKS	24.000.000
2	Ông Trần Thanh Tùng	Thành viên BKS (Miễn nhiệm ngày 26/06/2020)	6.000.000
3	Ông Tô Phan Trung Thái	Thành viên BKS (Miễn nhiệm ngày 26/06/2020)	6.000.000
4	Ông Từ Vĩ Trí	Thành viên BKS (Bỏ nhiệm ngày 26/06/2020)	6.000.000
5	Bà Đoàn Thị Phương Linh	Thành viên BKS (Bỏ nhiệm ngày 26/06/2020)	6.000.000
TỔNG CỘNG			48.000.000

Trong quá trình hoạt động, Ban kiểm soát đã được Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận chức năng tại Công ty tạo điều kiện thuận lợi trong công tác kiểm tra, giám sát. Hoạt động của Ban kiểm soát tập trung những nội dung sau:

- Giám sát hoạt động Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 2020.
- Kiểm tra tình hình hoạt động và thẩm định báo cáo tài chính định kỳ, kiểm tra tính tuân thủ các chuẩn mực kế toán và chế độ tài chính hiện hành trong công tác hạch toán kế toán.
- Kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các quy định nội bộ.
- Tham dự đầy đủ các buổi họp Hội đồng Quản trị, tham gia đóng góp ý kiến về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Các cuộc họp của Ban kiểm soát: 04 (bốn) cuộc họp.

1. Giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) và các Quyết định của Hội đồng quản trị (HDQT):

- Việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2020 đã được ĐHĐĐ thông qua:

Đvt: Triệu đồng

	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	So sánh TH2020/KH2020
Doanh thu	17.218	16.357	95,00%
Lợi nhuận trước thuế	2.318	1.125	48,53%

- Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2019 theo đúng Nghị quyết số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/06/2020, cụ thể:

Chỉ tiêu	Theo NQ ĐHĐCĐ 2020	Thực hiện	Thực hiện so với NQ
Lợi nhuận trước thuế năm 2019	1.367.636.884	1.367.636.884	100%
Thuế TNDN	465.306.613	465.306.613	100%
Lợi nhuận sau thuế năm 2019	902.330.271	902.330.271	100%
Trích quỹ đầu tư phát triển	136.090.435	136.090.435	100%
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	136.090.436	136.090.436	100%
Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ	630.149.400	630.149.400	100%

- HDQT đã chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty và giao cho Tổng Giám đốc đàm phán và ký hợp đồng với đơn vị kiểm toán được chọn theo đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 2020.

- Ban kiểm soát đã tham dự đầy đủ các buổi họp Hội đồng Quản trị, giám sát tất cả nội dung phiếu lấy ý kiến. Trong năm 2020, Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị đã ban hành một số Nghị quyết và Quyết định liên quan đến các nội dung sau:
 - Phê duyệt lương tháng 13 cho cán bộ nhân viên năm 2019.
 - Thông qua các nội dung ĐHCĐ 2020 và quỹ lương năm 2020.
 - Bầu chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2017-2022, miễn nhiệm, bổ nhiệm Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng.
 - Thay đổi người Đại diện vốn tại Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc Bến Thành, Công ty CP Bến Thành Nhất Việt.
 - Phê duyệt chủ trương, phương án thoái vốn tại Công ty CP Bến Thành Nhất Việt.
 - Thông qua chủ trương chấm dứt hợp tác tại mặt bằng 504 Nguyễn Tất Thành, thanh lý tài sản trên đất và hoàn trả mặt bằng, chấm dứt hoạt động Khách sạn Đakao.
 - Thông qua phương án mua lại vốn góp tại Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc.
 - Các quyết định khác thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị

2. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc:

Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ, lấy phiếu ý kiến các thành viên Hội đồng quản trị để xem xét quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị, việc kiểm phiếu lấy ý kiến đều có sự giám sát của Trưởng ban kiểm soát.

Các thành viên Hội đồng quản trị đều dự họp đầy đủ và tham gia đóng góp cho hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban điều hành. Việc tổ chức họp và ban hành các văn bản, lấy phiếu ý kiến của Hội đồng quản trị phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Hội đồng Quản trị thực hiện vai trò định hướng hoạt động Công ty, hỗ trợ chỉ đạo kịp thời cho Ban Điều hành trong việc quản trị, điều hành hoạt động doanh nghiệp, thường xuyên giám sát Ban điều hành trong việc triển khai kế hoạch kinh doanh, dự án đầu tư.

Trong năm 2020 Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện các Nghị quyết và các ý kiến chỉ đạo của Hội đồng quản trị, thường xuyên theo dõi, ra quyết định kịp thời phù hợp với tình hình kinh doanh của đơn vị và biến động của thị trường, đặc biệt trong tình hình dịch Covid diễn biến phức tạp.

3. Báo cáo đánh giá về giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp và những người có liên quan của đối tượng đó: Không có

2486
NG T
PH
CH V
TH
P.HỒ

4. Giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người điều hành khác của doanh nghiệp là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch: Không có.

5. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và các cổ đông.

Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và các cổ đông có sự phối hợp thường xuyên và gắn kết, tất cả vì mục tiêu chung của toàn Công ty.

II. Thẩm định Báo cáo Tài chính và đánh giá tình hình hoạt động của Công ty năm 2020:

1. Kết quả kinh doanh năm 2020:

Đvt: Triệu đồng

ST T	CHỈ TIÊU	KH2020	TH2020	TH2019	TH2020/ KH2020	TH2020/ TH2019
1	Tổng doanh thu	17.218	16.357	23.456	95.00%	69.73%
	<i>Trong đó:</i> - Lãi tiền gửi	1.400	1.757	2.150	125.50%	81.72%
2	Tổng chi phí	14.900	15.232	22.088	102.23%	68.96%
	<i>Trong đó:</i> - Chi phí dự phòng	200	580	665	290.00%	87.22%
3	Lợi nhuận trước thuế	2.318	1.125	1.368	48.53%	82.24%

- Tổng doanh thu thực hiện năm 2020 đạt 16,36 tỷ đồng, đạt 95% kế hoạch năm và bằng 69,73% doanh thu thực hiện của năm 2019. Doanh thu năm 2020 giảm đã thể hiện trong kế hoạch được lập do Công ty có định hướng sắp xếp và trả lại một số mặt bằng nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh cũng như hoạt động quản trị. Thực tế là, lợi nhuận biên năm 2020 đã có sự cải thiện đáng kể so với năm 2019. Tuy nhiên, do ảnh hưởng của COVID-19 kéo dài, nên tình hình kinh doanh của các mặt bằng cũng không được tốt như kỳ vọng, công ty giảm giá thuê một số mặt bằng dẫn đến doanh thu đạt được thấp hơn kế hoạch đề ra.
- Do lợi nhuận biên được cải thiện từ việc quản trị tốt hơn trên phương diện chi phí, tinh gọn bộ máy nhân sự nên mặc dù doanh thu chỉ đạt hơn 69,73% so với năm 2019, nhưng lợi nhuận trước thuế năm 2020 bằng 82% lợi nhuận năm 2019. Kết quả này cho thấy Ban điều hành đã có nhiều nỗ lực trong việc cố gắng duy trì hiệu quả hoạt động của Công ty trong bối cảnh chung có nhiều khó khăn do ảnh hưởng bởi dịch bệnh.

2. Tình hình tài chính và cơ cấu tài sản, nguồn vốn tại 31/12/2020:

Dvt: Triệu đồng

CHỈ TIÊU	Số dư tại ngày 31/12/2020	Tỷ trọng (%)	Số dư tại ngày 31/12/2019	Tỷ trọng (%)	Tăng/Giảm
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	40.338	100,0%	42.017	100,0%	-1.679
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	35.294	87,5%	34.228	81,5%	1.066
- Tiền, các khoản tương đương tiền	2.613	7,4%	9.218	26,9%	-6.605
- Đầu tư tài chính ngắn hạn	28.000	79,3%	17.000	49,7%	11.000
- Các khoản phải thu ngắn hạn	4.295	12,2%	7.629	22,3%	-3.334
- Hàng tồn kho	0	0,0%	51	0,1%	-51
- Tài sản ngắn hạn khác	386	1,1%	330	1,0%	56
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	5.044	12,5%	7.789	18,5%	-2.745
- Các khoản phải thu dài hạn	0	0,0%	96	1,2%	-96
- Tài sản cố định	84	1,7%	231	3,0%	-147
- Bất động sản đầu tư	1.523	30,2%	1.625	20,9%	-102
- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	3.400	67,4%	5.658	72,6%	-2.258
- Tài sản dài hạn khác	37	0,7%	179	2,3%	-142
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	40.338	100,0%	42.017	100,0%	-1.679
A. NỢ PHẢI TRẢ	2.666	6,6%	5.099	12,1%	-2.433
- Nợ ngắn hạn	2.520	94,5%	2.158	42,3%	362
- Nợ dài hạn	146	5,5%	2.941	57,7%	-2.795
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	37.672	93,4%	36.918	87,9%	754
- Vốn góp của chủ sở hữu	31.507	83,6%	31.507	85,3%	0
- Quỹ đầu tư phát triển	3.046	8,1%	2.910	7,9%	136
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	3.119	8,3%	2.500	6,8%	619

Nhận xét tình hình tài chính cuối kỳ:

Tổng tài sản Công ty trong kỳ giảm 1,7 tỷ đồng do các khoản Nợ phải trả (chủ yếu là các khoản trả trước dài hạn của các đối tác) giảm 2,4 tỷ đồng, trong khi Vốn chủ sở hữu tăng 0,7 tỷ đồng. Nợ phải trả chỉ còn chiếm 6,6% trong cơ cấu nguồn vốn so với mức 12,1% vào đầu kỳ. Trong khi đó, tỷ trọng Vốn chủ sở hữu tăng từ 87,9% lên 93,4%.

Xét sâu hơn về cơ cấu tài sản, do hầu như không có hoạt động đầu tư mới, do đó, việc khấu hao theo thời gian đã làm thay đổi cơ cấu tài sản của công ty theo hướng tăng tỷ trọng Tài sản Ngắn hạn và giảm tỷ trọng Tài sản Dài hạn. Tài sản Ngắn hạn đã tăng tỷ trọng từ 81,5% vào đầu kỳ lên 87,5% vào cuối kỳ. Ở chiều ngược lại, Tài sản Dài hạn đã giảm từ 18,5% xuống còn 12,5%. Bên cạnh đó, một lý do quan trọng khác tác động đến xu hướng trên là do hoạt động thoái vốn khỏi các khoản đầu tư dài hạn không còn tiềm năng hoặc không hiệu quả (*xem Chi tiết tình hình đầu tư dài hạn*)

Đối với tài sản ngắn hạn, công ty đã tận dụng tốt các khoản tiền nhàn rỗi (thể hiện qua mức tăng hơn 34% của doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ), cũng như kiểm soát tốt

công nợ khi giảm mạnh các khoản phải thu ngắn hạn. Các khoản Phải thu đã giảm tỷ trọng từ 22,3% xuống 12,2% trong cơ cấu Tài sản Ngắn hạn, trong khi các khoản Đầu tư tài chính ngắn hạn đã tăng từ 49,7% lên 79,3%.

Nhìn chung, biến động về cơ cấu tài sản, nguồn vốn của Công ty cho thấy tình hình tài chính của Công ty tiếp tục được cải thiện tích cực hơn, ổn định hơn, giúp Công ty duy trì được trạng thái an toàn trước các rủi ro (nếu còn) của dịch bệnh Covid-19, cũng như sẵn sàng nguồn lực cho các hoạt động phát triển kinh doanh của Công ty khi tình hình dịch bệnh được kiểm soát và kinh tế được hồi phục.

Tình hình đầu tư dài hạn ra ngoài doanh nghiệp đến 31/12/2020:

STT	Danh mục doanh nghiệp có đầu tư vốn của Công ty CP Dịch vụ Bến Thành	Giá trị đầu tư 31/12/2020	Giá trị đầu tư 01/01/2020	Tỷ lệ vốn góp
1	Công ty CP Bến Thành Nhất Việt	-	3.600.000.000	60,00%
2	Công ty CP Giao nhận Bến Thành	575.138.055	575.138.055	38,34%
3	Công ty CP Giao dịch BĐS Bến Thành – Đức Khải	878.238.342	878.238.342	6,30%
4	Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành	3.400.000.000	3.400.000.000	20,00%
	Tổng giá trị đầu tư	4.853.376.397	8.453.376.397	

Tổng vốn đầu tư dài hạn ra ngoài doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2020 là 4.853.376.397 đồng (chiếm 15,4% vốn điều lệ). Trong năm, đơn vị đã thực hiện thoái vốn tại Công ty CP Bến Thành Nhất Việt (tỷ lệ sở hữu 60%). Ban kiểm soát lưu ý là Công ty thực hiện thoái vốn dựa trên chứng thư thẩm định giá tài sản là công trình xây dựng khách sạn và vật tư công cụ, dụng cụ thuộc Công ty CP Bến Thành Nhất Việt thay vì dựa trên cơ sở chứng thư xác định giá trị doanh nghiệp của Công ty CP Bến Thành Nhất Việt. Việc thoái vốn tại Công ty CP Giao nhận Bến Thành chưa thực hiện được theo lộ trình như Nghị quyết của Hội đồng quản trị là do ảnh hưởng của dịch Covid, đối tác đề nghị thực hiện việc thanh toán chuyển nhượng cổ phần qua năm 2021.

II. Kiến nghị:

Qua thẩm định Báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành, Ban Kiểm soát nhận thấy báo cáo đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 cũng như kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020. Tuy nhiên, Ban Kiểm soát lưu ý Công ty một số vấn đề sau:

- Tiếp tục theo dõi và xử lý các khoản công nợ. Đặc biệt là các khoản công nợ tạm ứng, công nợ với Công ty Samco tại Dự án Trung tâm thương mại và Căn hộ cao cấp 504 Nguyễn Tất Thành.

- Hoàn tất thủ tục chuyển nhượng vốn đầu tư tại Công ty CP giao nhận Bến Thành theo đúng chủ trương, phương án thoái vốn của Hội đồng quản trị.
- Xây dựng, hoàn thiện các quy chế hoạt động trình HĐQT phê duyệt để có cơ sở quản lý chặt chẽ và kiểm soát tốt rủi ro trong các hoạt động kinh doanh, hoạt động tài chính của Công ty và phù hợp với quy định hiện hành.

Trên đây là những nội dung chính yếu nhất về tình hình hoạt động trong năm 2020 của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bến Thành.

Trân trọng,

Nơi nhận:

- Thành viên HĐQT,
- Ban Tổng Giám đốc;
- Thành viên BKS;
- Lưu.

TM. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng Ban



Nguyễn Thị Hạnh

