



TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 7 năm 2021

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2020 VÀ CHƯƠNG TRÌNH CÔNG TÁC NĂM 2021 TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

- Căn cứ Điều 165 Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 của Quốc hội Khóa 13 quy định về quyền và nhiệm vụ của Ban kiểm soát.
- Căn cứ Điều lệ của công ty cổ phần ĐT XD KD Nhà Bến Thành liên quan đến quyền hạn và trách nhiệm của Ban kiểm soát.

Ban kiểm soát Công ty CP ĐT XD KD Nhà Bến Thành báo cáo Đại Hội Đồng Cổ Đông (ĐHĐCĐ) kết quả kiểm tra, giám sát năm 2020 và chương trình công tác năm 2021 với các nội dung chủ yếu như sau:

I/. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2020:

1.1/. Về nhân sự:

Ban kiểm soát Công ty CP ĐT XD KD Nhà Bến Thành có ba thành viên, được ĐHĐCĐ bầu tại Đại hội thường niên lần IV (2020– 2025) ngày 24/6/2020.

Nhân sự Ban Kiểm soát năm 2020 gồm:

- Ông Võ Minh Hoàng, Trưởng ban kiểm soát.
- Ông Lê Hữu Sơn, thành viên.
- Ông Phạm Đình Hân, thành viên – miễn nhiệm ngày 24/6/2020.
- Bà Trương Thị Thanh Luân, thành viên – Bổ nhiệm ngày 24/6/2020

1.2/. Về hoạt động của Ban kiểm soát năm 2020:

- Kiểm soát tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh, kế hoạch đầu tư các dự án và tình hình thực hiện kế hoạch theo nghị quyết ĐHĐCĐ.
- Kiểm soát 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: thực hiện thẩm định báo cáo tài chính năm 2020 để đánh giá tính trung thực hợp lý của BCTC, phối hợp làm việc với công ty tư vấn kiểm toán độc lập, để cùng giải quyết các vướng mắc và điều chỉnh các sai sót theo kết quả kiểm toán báo cáo tài chính.

1.3/. Về phương pháp kiểm soát:

- Ban kiểm soát (BKS) đã tham dự đầy đủ các buổi họp của Hội đồng quản trị (HĐQT) định kỳ và đột xuất nhằm 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 ĐHĐCĐ phê duyệt.

- 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 TÀI CHÍNH NĂM 2020:

2.1/ Kết quả kinh doanh năm 2020:

- Doanh thu và thu nhập khác thực hiện là 19.167 triệu đồng đạt 108,29% so với kế hoạch, bằng 78,47% so với cùng kỳ năm trước. Doanh thu giảm so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do giảm số lượng đất nền tại quận 2 kết chuyển hạch toán doanh thu và ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 làm cho doanh thu cho mặt bằng sụt giảm trong năm 2020.

- Về lợi nhuận gộp năm 2020 là 10.825 triệu đồng. trong đó lợi nhuận từ chuyển nhượng đất nền tại Quận 2 là 4.534 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 41,88%, lợi nhuận từ dịch vụ cho thuê bất động sản là 4.412 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 40,76%, lãi tiền gửi ngân hàng 1.379 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 12,74% và thu nhập khác là 499 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 4,61%.

- LNTT thực hiện là 5.419 triệu đồng đạt 106,25% so với kế hoạch, bằng 60% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận trước thuế giảm mạnh so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do giảm số lượng đất nền chuyển nhượng tại quận 2. Chi tiết doanh thu, lợi nhuận năm 2020 được tóm tắt như sau:

Đơn vị tính: Đồng

CHỈ TIÊU	KH 2020	TH 2020	TH 2019	TH 2020/ KH 2020	TH 2020/ TH 2019
A- Tổng DT và TN khác	17.700.000.000	19.167.575.247	24.426.273.253	108,29%	78,47%
1/. D.T thuần b. hàng và d. vụ		16.837.727.393	22.750.778.031		74,01%
Trong đó: - C. nhượng BĐS		8.173.182.679	13.242.804.374		61,72%
- DT cho thuê mặt bằng		8.664.544.714	9.507.973.657		91,13%
2/. DT hoạt động tài chính		1.379.578.027	1.499.572.490		92%
- Lãi tiền gửi NH		1.268.624.945	1.499.572.490		92%
3/. Thu nhập khác		950.269.827	175.922.732	-	542,46%
b- Tổng chi phí HĐKD	12.600.000.000	13.748.422.372	15.394.575.631	109,11%	89,31%
- Giá vốn hàng bán		7.891.423.421	9.011.657.611		87,57%
- Chi phí tài chính		00	00		0%
- Chi phí QLDN		5.405.153.070	6.331.502.446		85,37%
- Chi phí khác		451.845.881	51.415.574		884,31%

c- Lợi nhuận trước thuế	5.100.000.000	5.419.152.875	9.031.697.622	106,25%	60%
d- Lợi nhuận sau thuế		4.718.991.071	7.537.078.127	%	62,60%
e-Lãi cơ bản/cổ phiếu		912	1.448	%	62,98%

2.2/ Tình hình tài chính cuối kỳ:

Đơn vị tính: VNĐ

STT	CHỈ TIÊU	31/12/2020	01/01/2020
A	Tổng tài sản	184.150.392.267	192.471.442.422
01	Tài sản ngắn hạn	129.524.572.597	136.735.882.773
02	Tài sản dài hạn	54.625.819.670	55.735.559.649
B	Tổng nguồn vốn	184.150.392.267	192.471.442.422
01	Nợ phải trả	92.533.474.418	97.530.042.605
02	Vốn chủ sở hữu	91.616.917.849	94.941.399.817
	Trong đó: - VĐL	52,000.000.000	52,000.000.000
	-LN chưa phân phối	29.019.237.927	32.343.719.895

3300849
CÔNG
CỔ PH.
ĐẦU TƯ XÂY
KINH DOAN
BẾN TH
HÀNG 1-T.P.H

Đánh giá chung về tình hình tài chính năm 2020, Tổng tài sản cuối kỳ là 184.150 triệu đồng, giảm 4,32% so với đầu năm. Về cơ cấu vốn, nguồn vốn: tài sản ngắn hạn giảm chủ yếu do dòng tiền gửi ngân hàng giảm; nợ phải trả giảm chủ yếu do kết chuyển doanh thu thành phẩm đất nền tại Dự án Quận 2; vốn chủ sở hữu giảm do lợi nhuận chưa phân phối giảm. Tại thời điểm ngày 31/12/2020, Công ty có đủ khả năng thanh toán nợ đến hạn. Các chỉ số cơ bản về tình hình công nợ, hiệu quả sử dụng tài sản, vốn chủ sở hữu của công ty đến cuối kỳ đều đạt chuẩn.

2.3/ Đánh giá tình hình chấp hành chế độ tài chính, kế toán

- Việc công ty hạch toán doanh thu cho thuê bất động sản trong năm 2020 theo số tiền thực thu là không phù hợp với Luật kế toán, chuẩn mực kế toán và Luật quản lý thuế hiện hành.

→ BKS đề nghị Công ty phải thực hiện hạch toán doanh thu phát sinh trong năm tài chính đúng thời điểm ghi nhận doanh thu theo hướng dẫn của Bộ Tài chính.

- Việc Công ty chưa thực hiện trích lập dự phòng tổn thất khoản đầu tư tại Công ty CP TM Phú Nhuận theo quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/8/2019 của Bộ Tài chính dẫn đến kết quả kinh doanh phản ánh trên báo cáo tài chính năm 2020 là chưa hợp lý. Trường hợp trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tại thời điểm ngày 31/12/2020 thì lợi nhuận

trước thuế năm 2020 của công ty sẽ giảm tương ứng là 1.280 triệu đồng (400.000 CP x (giá vốn: 16.500 đ/cp – giá tham chiếu ngày 31/12/2020: 13.300đ/cp).

➔ **BKS đề nghị Công ty phải thực hiện trích lập dự phòng tổn thất đầu tư theo quy định tại Thông tư số 48/2019/TT-BTC.**

- Ngoài các điểm trên, 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.

- Việc cập nhật các số liệu, biểu mẫu tương đối đầy đủ để phục vụ cho công tác quản trị tài chính công ty.

- Các khuyến nghị trong thư quản lý của kiểm toán độc lập và trong báo cáo của BKS đã được công ty tiếp thu nghiêm túc, thực hiện sửa đổi trong khuôn khổ phù hợp với tình hình thực tế và hoạt động của công ty.

- Qua thẩm định báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty, được thực hiện kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn Chuẩn Việt, BKS cho rằng tình hình tài chính của công ty CP ĐT XD nhà Bến Thành năm 2020 ở trạng thái lành mạnh.

III/. Về chấp hành Nghị quyết ĐHĐCĐ:

- Về thực hiện các chỉ tiêu chủ yếu: Doanh thu và lợi nhuận trước thuế năm 2020 đều vượt kế hoạch lần lượt là 108,29% và 106,25% so với Nghị quyết ĐHĐCĐ giao.

- Về phân phối lợi nhuận năm 2019: công ty đã thực hiện trích quỹ phúc lợi 150 triệu, tương đương 2%/LNST; quỹ hoạt động của HĐQT, BKS 610 triệu và chia cổ tức 12%/CP từ ngày 28/9/2020 cho các cổ đông đúng theo nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 24/6/2020.

- Về tạm trích quỹ hoạt động HĐQT, BKS năm 2020: Công ty đã tạm trích 450 triệu đồng theo Tờ trình số 05/TTr-HĐQT ngày 28/5/2020 được ĐHĐCĐ thường niên thông qua ngày 24/6/2020.

- Về chọn đơn vị kiểm toán: Công ty đã chọn Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn Chuẩn Việt để kiểm toán báo cáo tài chính từ năm 2020, là một trong ba đơn vị theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2020 ủy quyền cho HĐQT quyết định

- Công ty đã hạch toán giảm trừ nguồn lợi nhuận lũy kế đến năm 2019; 1.666 triệu đồng là khoản phạt và truy thu thuế từ năm 2010 đến năm 2018 theo Tờ trình số 03/TTr-HĐQT ngày 28/5/2018 được ĐHĐCĐ thường niên thông qua ngày 24/6/2020.

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 BDH trong việc quản lý hoạt động kinh doanh, quản lý đầu tư dự án.

- 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. Bổ nhiệm mới 01 PTGD và tái bổ nhiệm nhân sự BDH gồm 01 TGD, 01 PTGD, 01

KTT, nhiệm kỳ 5 năm (2020-2025) theo các Quyết định từ 03 đến 05/QĐ-HĐQT ngày 25/6/2020.

- 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. Thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu chủ yếu về doanh thu và lợi nhuận trước thuế của năm 2020.

- 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 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 BKS NĂM 2021

Căn cứ vào tình hình hoạt động của BKS năm 2020 và kế hoạch kinh doanh của công ty năm 2021. Ban kiểm soát đề ra kế hoạch hoạt động của BKS trong năm 2021 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 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 2021.

- 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, hiệu quả hoạt động của BDH.

- Theo dõi, kiểm tra và giám sát quá trình triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, mua sắm, sửa chữa, bảo trì.

Kính thưa Quý vị cổ đông, trên đây là báo cáo hoạt động kiểm tra, giám sát năm 2020 và chương trình công tác năm 2021 của Ban kiểm soát, kính trình Đại hội xem xét, thông qua.

Trân trọng,

T/M. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng Ban



Võ Minh Hoàng

