

BÁO CÁO

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2021 VÀ CHƯƠNG TRÌNH CÔNG TÁC NĂM 2022 TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Đầu tư Xây dựng Kinh doanh Nhà Bến Thành, được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 thông qua ngày 18/10/2021,

- Căn cứ Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư Xây dựng Kinh doanh Nhà Bến Thành, được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 thông qua ngày 18/10/2021,

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 2021 và chương trình công tác năm 2022 với các nội dung chủ yếu như sau:

I/. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2021:

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 2021 gồm:

- Ông Võ Minh Hoàng , Trưởng ban kiểm soát.
- Ông Lê Hữu Sơn, thành viên.
- Bà Trương Thị Thanh Luân, thành viên.

1.2/. Về hoạt động của Ban kiểm soát năm 2021:

- 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 2021 để đánh giá tính trung thực hợp lý của báo cáo tài chính, 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 (HDQT) định kỳ và đột xuất nhằm 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 ĐHCĐ 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 2021:

2.1/ Kết quả kinh doanh năm 2021:

- Doanh thu và thu nhập khác thực hiện là 16.047 triệu đồng đạt 114,62% so với kế hoạch, bằng 83,72% 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.

- Về lợi nhuận gộp bán hàng và dịch vụ năm 2021 là 8.946 triệu đồng. Trong đó lợi nhuận từ chuyển nhượng đất nền tại Quận 2 là 3.687 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 41,21%, lợi nhuận từ dịch vụ cho thuê bất động sản là 5.258 triệu đồng, chiếm tỷ trọng 58,79%.

- LNTT thực hiện là 3.068 triệu đồng đạt 102,26% so với kế hoạch, bằng 56,62% so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận trước thuế giảm mạnh so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính tại Công ty CP TM Phú Nhuận, với giá trị trích lập dự phòng là 1.920 tỷ đồng. Chi tiết doanh thu, lợi nhuận năm 2021 được tóm tắt như sau:

Đơn vị tính: Đồng

CHỈ TIÊU	KH 2021	TH 2021	TH 2020	TH 2021/ KH 2021	TH 2021/ TH 2020
A- Tổng DT và TN khác	14.000.000.000	16.047.284.358	19.167.575.247	114,62%	83,72%
1/. D.T thuần b. hàng và d. vụ	12.700.000.000	15.140.211.363	16.837.727.393	119,21%	89,92%
Trong đó: - C. nhượng BĐS	5.200.000.000	6.030.493.096	8.173.182.679	115,97%	73,78%
- DT cho thuê mặt bằng	7.500.000.000	9.109.718.267	8.664.544.714	121,46%	105,14%
2/. DT hoạt động tài chính	1.300.000.000	851.595.722	1.379.578.027	65,51%	61,71%
- Lãi tiền gửi NH	1.300.000.000	851.595.722	1.379.578.027	65,51%	61,71%
3/. Thu nhập khác	0	55.477.273	950.269.827	-	5,79%

CHỈ TIÊU	KH 2021	TH 2021	TH 2020	TH 2021/ KH 2021	TH 2021/ TH 2020
b- Tổng chi phí HĐKD	11.000.000.000	12.978.577.607	13.748.422.372	117,98%	94,40%
- Giá vốn hàng bán	5.700.000.000	6.194.707.355	7.891.423.421	108,68%	78,49%
- Chi phí tài chính	0	1.920.000.000	0	0	0%
- Chi phí QLDN	5.300.000.000	4.768.455.156	5.405.153.070	89,97%	88,21%
- Chi phí khác	0	95.415.096	451.845.881	0	21,06%
c- Lợi nhuận trước thuế	3.000.000.000	3.068.706.751	5.419.152.875	102,26%	56,62%
d- Lợi nhuận sau thuế	2.580.000.000	2.625.729.692	4.718.991.071	101,77%	55,64%
e-Lãi cơ bản/cổ phiếu	455	465	892	102,20%	52,13%

2.2/ Tình hình tài chính cuối kỳ:

Đơn vị tính: VNĐ

STT	CHỈ TIÊU	31/12/2021	31/12/2020
A	Tổng tài sản	183.669.908.488	184.150.392.267
01	Tài sản ngắn hạn	135.441.806.548	129.524.572.597
02	Tài sản dài hạn	48.228.101.940	54.625.819.670
B	Tổng nguồn vốn	183.669.908.488	184.150.392.267
01	Nợ phải trả	93.715.640.768	92.533.474.418
02	Vốn chủ sở hữu	89.954.267.720	91.616.917.849
	Trong đó: - VDL	52.000.000.000	52.000.000.000
	-LN chưa phân phối	27.356.587.798	29.019.237.927

Đánh giá chung về tình hình tài chính năm 2021:

- Trong năm 2021, Công ty đã thu được số nợ còn lại của hợp đồng chuyển nhượng vốn tại Dự án 128 Hồng Hà (5.830 tỷ đồng) và nợ vay (3 tỷ đồng) của Công ty CP Thương mại Phú Nhuận, đây là nhân tố chính làm tăng dòng tiền gửi ngân hàng từ 18 tỷ lên 26 tỷ;

- Rủi ro về bất động sản đầu tư: Nhà 37 Ký Con và 256-256A Bạch Đằng: Cả hai tài sản này được đầu tư đưa vào khai thác kinh doanh từ năm 2017, nhưng đến nay Công ty vẫn chưa hoàn tất thủ tục chuyển đổi tên chủ sở hữu tài sản;

- Rủi ro về nợ phải thu khách hàng từ việc chuyển nhượng đất nền lô A,B,C tại dự án nhà ở Bình Trưng Đông, Cát Lái, Q.2, chiếm tỷ trọng 94,63%/tổng nợ phải thu ngắn hạn, do còn vướng mắc về thủ tục pháp lý của chủ đầu tư chính nên chậm hoàn thiện sản

phẩm giao cho khách hàng dẫn đến khả năng khách hàng khiếu kiện và nợ phải thu kéo dài nhiều năm chưa thu được theo tiến độ hợp đồng;

- Một số khoản nợ phải thu nội bộ (chi phí tạm ứng) có mức dư nợ lớn (1,9 tỷ), thời gian dư nợ kéo dài, chưa được Ban điều hành và phòng kế toán công ty quan tâm xử lý kịp thời.

- Ngoài các tồn tại 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 2021 của Công ty, được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn Chuẩn Việt lập ngày 24/02/2022, BKS cho rằng tình hình tài chính của công ty CP Đầu tư Xây dựng Kinh doanh Nhà Bến Thành năm 2021 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 2021 đều vượt kế hoạch lần lượt là 114,62% và 102,26% so với Tờ trình số 03/TTr-KDN ngày 21/10/2021 của TGD đính kèm theo Nghị quyết số 02/NQ-HĐQT ngày 25/10/2021 của HĐQT, được ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định điều chỉnh chỉ tiêu kế hoạch năm 2021 tại tờ trình số 05/TTr-HĐQT ngày 5/7/2021. Cụ thể:

ĐVT: tỷ đồng

STT	CHỈ TIÊU	Kế hoạch ĐHĐCĐ	Kế hoạch điều chỉnh	Tỷ lệ %
01	Tổng doanh thu	17.800	14.000	78,65%
02	Lợi nhuận trước thuế	5.100	3.000	58,82%
03	Mức cổ tức	8%	5%	62,50%

- Về phân phối lợi nhuận năm 2020: công ty đã thực hiện trích quỹ phúc lợi 94 triệu, tương đương 2%/LNST; quỹ hoạt động của HĐQT, BKS 450 triệu và chia cổ tức 8%/VĐL từ tháng 01/2022 cho các cổ đông đúng theo Tờ trình số 04/TTr-HĐQT ngày 05/7/2021 của HĐQT, đã được ĐHĐCĐ thông qua tại Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/10/2021.

- 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 2021 theo Nghị quyết số 03/NQ-HĐQT ngày 08/11/2021 của HĐQT, là một trong ba đơn vị mà ĐHĐCĐ năm 2021 đã ủy quyền cho HĐQT quyết định theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/10/2021.

- Thực hiện miễn nhiệm chức vụ thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025 đối với Ông Phan Văn Quang và Ông Nguyễn Minh Tuấn. Công nhận kết quả bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025 đối với Ông Phạm Đình Hân và Ông Phạm Hoàng Liêm theo Nghị quyết số 01/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/10/2021.

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 tích cực hỗ trợ, chỉ đạo kịp thời cho BDH trong việc quản lý hoạt động kinh doanh, quản lý đầu tư dự án. Tuy nhiên việc thực hiện các thủ tục pháp lý để triển khai đầu tư những năm gần đây không có tiến triển.

- 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.

- Tại Biên bản họp HĐQT ngày 18/10/2021, HĐQT đã bầu Ông Nguyễn Hữu Thắng giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT và bổ nhiệm Ông Phạm Đình Hân, giữ chức vụ Tổng giám đốc điều hành.

- Bổ nhiệm Bà Nguyễn Thị Tiếp (trưởng phòng Kế toán- Tài vụ) làm thư ký HĐQT thay cho Bà Trần Thị Phượng Vỹ đã nghỉ hưu.

- 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 2021.

- BDH cần quan tâm hơn trong việc chỉ đạo các bộ phận chuyên môn tìm giải pháp xử lý, thu hồi nợ chậm thu khách hàng, nợ tồn đọng nội bộ.

- 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 2022

Căn cứ vào tình hình hoạt động của BKS năm 2021 và kế hoạch kinh doanh của công ty năm 2022. Ban kiểm soát đề ra kế hoạch hoạt động của BKS trong năm 2022 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 2022.

- 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 2021 và chương trình công tác năm 2022 của Ban kiểm soát, kính trình Đại hội xem xét, thông qua.

Trân trọng,

T/M. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng Ban



Võ Minh Hoàng