



CÔNG TY CP DỊCH VỤ BẾN THÀNH
BAN KIỂM SOÁT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 01 /BKS/2020

TP HCM, ngày 10 tháng 03 năm 2020

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ quyền hạn và trách nhiệm của Ban kiểm soát quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty cổ phần Dịch vụ Bến Thành;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty CP Dịch vụ Bến Thành năm 2019.

Ban kiểm soát đã thực hiện kiểm tra, giám sát tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh năm 2019 của Công ty. Kết quả kiểm tra, giám sát hoạt động Công ty của Ban kiểm soát như sau:

I. Hoạt động của Ban Kiểm Soát (BKS):

Năm 2019, Ban kiểm soát hoạt động có 03 thành viên: bà Nguyễn Thị Hạnh (Trưởng Ban), ông Trần Thanh Tùng và ông Tô Phan Trung Thái.

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 Văn phòng 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 2019.
- 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.
- 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.

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

A. Kết quả giám sát hoạt động Hội đồng quản trị (HĐQT):

Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ, lấy phiếu ý kiến và đã ban hành các Nghị quyết, Quyết định liên quan đến hoạt động của Công ty. 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.

HĐQT đã chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt (VIETVALUES) là đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty.

HĐQT đã thực hiện các công tác khác theo chức năng và thẩm quyền của Hội đồng quản trị.

B. Kết quả giám sát hoạt động của Ban Điều hành:

Trong năm 2019 Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện các Nghị quyết và các ý kiến chỉ đạo của Hội đồng quản trị liên quan đến hoạt động kinh doanh, hoạt động đầu tư. Qua Nghị quyết và các văn bản liên quan đến hoạt động kinh doanh do Hội đồng quản trị ban hành, Ban Tổng Giám đốc đã rất nỗ lực trong việc tổ chức điều hành hoạt động của Công ty.

Về công tác tài chính kế toán, Ban Tổng Giám đốc đã chỉ đạo các bộ phận chức năng thực hiện việc lập BCTC giữa niên độ, BCTC năm đúng hạn, theo đúng chuẩn mực kế toán và các quy định có liên quan.

Kết quả thực hiện các nội dung trong Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc như sau:

Về phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2018:

Chỉ tiêu	Theo NQ ĐHĐCĐ 2019	Thực hiện	Thực hiện so với NQ
Lợi nhuận trước thuế năm 2018	1.752.739.358	1.752.739.358	100%
Thuế TNDN	417.907.872	417.907.872	100%
Lợi nhuận sau thuế năm 2018	1.334.831.486	1.334.831.486	100%
Trích quỹ đầu tư phát triển	194.803.693	194.803.693	100%
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	194.803.693	194.803.693	100%
Lợi nhuận còn lại sau khi trích lập các quỹ	945.224.100	945.224.100	100%
Chia cổ tức (3% vốn điều lệ)	945.224.100	945.224.100	100%

Công ty đã thực hiện phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2018 theo đúng Nghị quyết số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/04/2019.

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019:**Kết quả kinh doanh hợp nhất:**

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2019	Thực hiện 2018	TH2019/TH2018
Tổng doanh thu hợp nhất	26.525.129.296	29.401.405.653	90,22%
Lợi nhuận trước thuế	924.506.025	1.296.819.422	71,29%

Tình hình tài chính tại 31/12/2019: (theo BCTC hợp nhất)

Chỉ tiêu	ĐVT	Số dư tại 31/12/2019	Số dư tại 31/12/2018	Tăng, giảm
Tổng tài sản	đồng	43.696.582.841	46.487.800.039	(2.791.217.198)
Tài sản ngắn hạn	đồng	35.522.416.747	41.305.903.104	(5.783.486.357)
Tài sản dài hạn	đồng	8.174.166.094	5.181.896.935	2.992.269.159
Tổng nguồn vốn	đồng	43.696.582.841	46.487.800.039	(2.791.217.198)
Nợ phải trả	đồng	5.656.204.010	7.703.653.569	(2.047.449.559)
Vốn chủ sở hữu	đồng	38.040.378.831	38.784.146.470	(743.767.639)

Kết quả kinh doanh Công ty mẹ:

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2019	Thực hiện 2019	Thực hiện 2018	TH2019/KH2019	TH2019/TH2018
Tổng doanh thu	20.000.000.000	23.455.845.957	26.668.431.135	117,28%	87,95%
Lợi nhuận trước thuế	1.000.000.000	1.367.636.884	1.752.739.358	136,76%	78,03%

Tổng doanh thu của Công ty mẹ năm 2019 là **23,46** tỷ đồng, đạt **117,28%** kế hoạch năm, lợi nhuận trước thuế là **1,37** tỷ đồng, đạt **136,76%** kế hoạch năm. So với cùng kỳ năm 2018, tổng doanh thu của Công ty năm 2019 giảm 12,05% và lợi nhuận trước thuế giảm 21,97%. Nguyên nhân chủ yếu là do sụt giảm doanh thu và lợi nhuận tương ứng từ việc khai thác các mặt bằng thuê từ Tổng công ty.

Năm 2019, hoạt động kinh doanh tại Công ty CP Bến Thành Nhất Việt chưa hiệu quả nên chưa đóng góp vào hoạt động chung của toàn Công ty, tại thời điểm 31/12/2019, Công ty đã thực hiện trích lập dự phòng liên quan đến khoản đầu tư này theo quy định.

Tình hình đầu tư dài hạn ra ngoài doanh nghiệp đến 31/12/2019:

Danh mục doanh nghiệp có đầu tư vốn của Công ty CP Dịch vụ Bến Thành	Giá trị đầu tư 31/12/2019	Giá trị đầu tư 01/01/2019
Tổng vốn đầu tư dài hạn	8.453.376.397	5.053.376.397
+ Cty CP Bến Thành Nhất Việt	3.600.000.000	3.600.000.000
+ Cty CP Giao nhận Bến Thành	575.138.055	575.138.055
+ Cty CP Giao dịch BĐS Bến Thành – Đức Khải	878.238.342	878.238.342
+ Cty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành	3.400.000.000	-



Tổng vốn đầu tư dài hạn ra ngoài doanh nghiệp tại thời điểm 31/12/2019 là 8.453.376.397 đồng (chiếm 26,83% vốn điều lệ).

Tình hình tài chính tại 31/12/2019: (theo BCTC riêng)

Chỉ tiêu	ĐVT	Số dư tại 31/12/2019	Số dư tại 31/12/2018	Tăng, giảm
Tổng tài sản	đồng	42.016.725.541	44.217.730.516	(2.201.004.975)
Tài sản ngắn hạn	đồng	34.228.191.260	39.003.446.600	(4.775.255.340)
Tài sản dài hạn	đồng	7.788.534.281	5.214.283.916	2.574.250.365
Tổng nguồn vốn	đồng	42.016.725.541	44.217.730.516	(2.201.004.975)
Nợ phải trả	đồng	5.098.649.857	7.061.957.310	(1.963.307.453)
Vốn chủ sở hữu	đồng	36.918.075.684	37.155.773.206	(237.697.522)

Tổng tài sản tại thời điểm 31/12/2019 giảm 2,2 tỷ đồng so với đầu năm, trong đó tài sản ngắn hạn giảm 4,8 tỷ chủ yếu là do Công ty hoàn trả tiền đặt cọc thuê mặt bằng cho khách hàng dẫn đến nợ phải trả giảm tương ứng và thực hiện đầu tư góp vốn vào Công ty CP Dịch vụ Vĩnh Lộc – Bến Thành dẫn đến làm tăng tài sản dài hạn.

Nhìn chung, tình hình tài chính của doanh nghiệp lành mạnh, cơ cấu tài sản-nguồn vốn của doanh nghiệp tại 31/12/2019 an toàn. Tỷ lệ nợ phải trả/tổng tài sản giảm, các hệ số thanh toán tại thời điểm 31/12/2019 của Công ty được đảm bảo.

Chỉ tiêu	Đvt	Tại 31/12/2019	Tại 31/12/2018
Hệ số thanh toán nhanh	lần	13,2	12,36
Hệ số thanh toán hiện hành	lần	17,23	14,29
Tỷ lệ nợ phải trả/tổng tài sản	%	12,13%	15,97%

III. Kiến nghị:

Qua thẩm định Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty cổ phần Dịch vụ Bến Thành, Ban Kiểm soát nhận thấy kết quả kinh doanh đảm bảo kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao. Ban kiểm soát chúng tôi thống nhất với ý kiến của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt là 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 2019 cũng như kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019. Tuy nhiên, Ban Kiểm soát lưu ý Công ty một số vấn đề sau:

- Rà soát lại các khoản chi phí hoạt động kinh doanh, xây dựng kế hoạch chi phí hàng năm, giao định mức để giám sát thực hiện và tiết giảm chi phí.

- Về khoản đầu tư tại Công ty CP Nhất Việt, Công ty cần xây dựng kế hoạch kinh doanh qua từng năm cụ thể để Hội đồng quản trị và Ban điều hành đánh giá về tình hình kinh doanh và đề ra phương hướng hoạt động hiệu quả hơn.
- Đối với mặt bằng 26 Nguyễn Văn Thủ, Công ty cần sớm xây dựng phương án kinh doanh tại đây để gia tăng hiệu quả cho đơn vị.
- Xử lý khoản dự phòng phải thu khó đòi đối với Công ty Samco tại Dự án Trung tâm thương mại và Căn hộ cao cấp 504 Nguyễn Tất Thành, có biện pháp thu hồi và xử lý các khoản tạm ứng tại đơn vị.
- 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.
- Hoàn thiện, điều chỉnh các quy chế trình HĐQT phê duyệt cho phù hợp với tình hình thực tế tại đơn vị.

Trên đây là những nội dung chính yếu nhất về tình hình hoạt động trong năm 2019 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



