

Số: 04 /2021/BC -BKS

Hà Nội, ngày 20 tháng 3 năm 2021

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021

Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam;
- Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán VACO;
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát năm 2020 và nhiệm kỳ 2016-2021

Ban kiểm soát Công ty báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2020 và nhiệm kỳ 2016-2021 như sau:

A. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2020

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

1. Cơ cấu tổ chức Ban kiểm soát:

ĐHĐCĐ năm 2020 đã tiến hành bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2016 – 2021 của Công ty thay thế cho Ông Vũ Văn Mạnh, Ông Nguyễn Huy Cường. Theo đó thành viên Ban kiểm soát bao gồm:

- Bà Tạ Thị Lan Anh
- Bà Trần Thị Kim Oanh
- Ông Phan Như Hải

Các thành viên Ban kiểm soát đã thống nhất bầu Bà Tạ Thị Lan Anh là Trưởng Ban kiểm soát của Công ty nhiệm kỳ 2016 – 2021.

2. Hoạt động của Ban kiểm soát

Ban kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty trong việc quản lý, điều hành toàn bộ hoạt động kinh doanh năm 2020 của Công ty. Cụ thể:

- Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty;
- Đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành, thẩm định báo cáo tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2019; Thông qua các Báo cáo/Tờ trình của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên 2020.

- Đại diện Ban Kiểm soát đã tham dự các cuộc họp của HĐQT Công ty. Trong các cuộc họp, Đại diện Ban kiểm soát thảo luận, tham gia ý kiến với HĐQT và Ban điều hành về những vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty
- Giám sát Hội đồng quản trị, Ban Điều hành trong việc triển khai các nội dung trong Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.
- Đề xuất ĐHCĐ phê duyệt phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty.
- Kiểm soát hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính và việc chấp hành các quy định về Tài chính – Kế toán của Công ty.
- Thẩm tra Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty đã được Công ty TNHH kiểm toán VACO kiểm toán nhằm đánh giá tính trung thực của các số liệu về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm 2020.
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ.

II. SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BAN KIỂM SOÁT, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Ban Kiểm soát đã có sự phối hợp tốt với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty, thể hiện:

- Đại diện Ban Kiểm soát đã được mời tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp của HĐQT và các cuộc họp quan trọng của Ban điều hành công ty. Được tham gia ý kiến về các vấn đề liên quan đến công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Ban Kiểm soát nhận được các tài liệu, thông tin của Công ty theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty.
- Ban Kiểm soát được Ban điều hành cung cấp thông tin liên quan đến hoạt động của Công ty trong các quý, năm khi có yêu cầu.

III. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:

- Hội đồng quản trị Công ty đã họp định kỳ và họp bất thường khi cần thiết theo quy định của Điều lệ, quy chế tổ chức và hoạt động của HĐQT Công ty. Trong năm 2020, HĐQT đã ban hành 10 Nghị Quyết, 1 Quyết định. Các cuộc họp đều được ghi biên bản. Các Nghị quyết của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật và của Công ty.
- Trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động của Công ty như sau:
 - + Thông qua kế hoạch, nội dung, tài liệu ĐHCĐ năm 2020
 - + Thông qua phương án chi tiết tăng VDL bằng chào bán Cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
 - + Thông qua kiện toàn chức danh Chủ tịch HĐQT, Phó TGĐ công ty
 - + Thông qua phương án đầu tư mua trái phiếu
 - + Thông qua phương án bán thanh lý hệ thống máy móc, thiết bị tại trạm xử lý nước, Ban vệ sinh
- Giám sát Ban giám đốc điều hành hoạt động của Công ty theo Điều lệ tổ chức và hoạt động, Nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên và Hội đồng quản trị Công ty.
- Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm phù hợp với quy định pháp luật và Công ty, đáp ứng yêu cầu quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm.

IV. KẾT QUẢ GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC:

- Ban Giám đốc đã điều hành và tổ chức các hoạt động sản xuất, kinh doanh theo đúng các quy định, quy chế và định hướng của ĐHQĐ, Hội đồng quản trị Công ty đã phê duyệt.
- Với sự chỉ đạo của HĐQT, Ban giám đốc Công ty đã thực hiện thành công việc tăng vốn Điều lệ của Công ty từ 10 tỷ đồng lên thành 20 tỷ đồng bằng hình thức chào bán cổ phần cho các cổ đông hiện hữu; thực hiện thanh lý tài sản hệ thống máy móc, thiết bị tại trạm xử lý nước; tăng cường quản lý và rà soát chi phí để tăng lợi nhuận.
- Năm 2020, Công ty hoàn thành các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận:
Tổng doanh thu (bao gồm cả doanh thu hoạt động tài chính và thu nhập khác): 98,83 tỷ đồng bằng 101,42% kế hoạch;
Lợi nhuận sau thuế: 4,487 tỷ đồng bằng 119,93% kế hoạch
- Mặc dù ảnh hưởng của dịch bệnh Covid 2019, doanh thu hoạt động kinh doanh dịch vụ (bao gồm phí ủy thác quản lý khai thác và chăm sóc khách thuê tại Trung Hòa - Nhân Chính, Cho thuê diện tích tầng 1 văn phòng Công ty và một số hoạt động kinh doanh khác) là 5,746 tỷ đồng chỉ bằng 89,51% kế hoạch; doanh thu hoạt động dịch vụ tòa nhà Vinaconex 1: 3,21 tỷ đồng bằng 54,39% kế hoạch (Công ty chưa triển khai được phần quản lý khai thác kinh doanh hầm tòa nhà) nhưng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2020 của Công ty vẫn đạt: 96,840 tỷ đồng- hoàn thành kế hoạch- do Công ty đã tận dụng tối đa nguồn thu từ việc khai thác phần sở hữu chung các tòa nhà góp phần làm tăng doanh thu hoạt động khai thác dịch vụ khu đô thị (đạt 104,12% so với kế hoạch)
- Trong năm, Công ty đã tiếp tục rà soát, kiểm soát chi phí, cắt bỏ những chi phí không hợp lý, tiết giảm lao động dư thừa. Tổng chi phí năm 2020: 93,47 tỷ đồng bằng 100,75% so với kế hoạch.

V. THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2020:

- Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty được lập theo các Chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành; Được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán VACO.
- Theo ý kiến của Kiểm toán viên, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2020, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.
- Ban Kiểm soát nhất trí với Báo cáo tài chính năm 2020 đã được Công ty TNHH kiểm toán VACO kiểm toán.
- Kết quả kinh doanh Công ty năm 2020:

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	TH 2020/2019
1. Tổng Doanh thu và thu nhập	92.225	98.832	107,16%
2. Lợi nhuận trước thuế	4.422	5.364	121,3%
3. Lợi nhuận sau thuế	3.537	4.487	126,86%

- Một số chỉ tiêu tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2020:

+ Tiền và các khoản tương đương tiền là 15,557 tỷ đồng.

- + Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn trên 3 tháng và kỳ hạn còn lại kể từ ngày kết thúc niên độ không quá 12 tháng là 20 tỷ đồng; Trái phiếu: 10 tỷ đồng (do Ngân hàng MB phát hành kỳ hạn 6 tháng, lãi suất 7,37%/năm).
- + Các khoản phải thu ngắn hạn là 18,096 tỷ đồng trong đó phải thu ngắn hạn khách hàng là 12,60 tỷ đồng, phải thu ngắn hạn khác là 4,60 tỷ đồng, trả trước cho người bán ngắn hạn là 0,90 tỷ đồng.
- + Nguyên giá Tài sản cố định là 12,392 tỷ đồng, khấu hao lũy kế đến 31/12/2020 là 10,688 tỷ đồng.
- + Đầu tư tài chính dài hạn là 1,154 tỷ đồng là khoản đầu tư vào Công ty cổ phần bóng đá Việt Nam. Khoản đầu tư này đã được Công ty trích lập dự phòng 100%.
- + Tổng nợ phải trả là 35,30 tỷ đồng, chủ yếu là nợ ngắn hạn. Trong đó, phải trả người bán ngắn hạn 6,86 tỷ đồng, chi phí phải trả 6,58 tỷ đồng (trong đó 5,49 tỷ đồng là khoản trích trước chi phí ủy thác quyền khai thác dịch vụ trông giữ xe ô tô, xe máy tại tầng hầm B2, cụm chung cư N05), phải trả ngắn hạn khác là 8,06 tỷ đồng, doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn 4,28 tỷ đồng.
- + Vốn chủ sở hữu 30,93 tỷ đồng, trong đó vốn điều lệ 20 tỷ đồng

VI. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2020:

1. Thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh (đơn vị: Triệu đồng)

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	TH/KH
1	Tổng doanh thu (Bao gồm cả DT hoạt động tài chính + Thu nhập khác)	97.452	98.832	101,42%
2	<u>Tổng chi phí</u>	92.775	93.468	100,75%
	Trong đó: Quỹ lương	39.444	39.444	100%
	Lao động bình quân	450	403	89,56%
	Thu nhập bình quân (đ/tháng/ng)	7,3	7,5	104,17%
3	Lợi nhuận trước thuế	4.677	5.364	114,69%
4	Thuế TNDN hiện hành	935	877	93,8%
5	Lợi nhuận sau thuế	3.741	4.487	119,94%
6	Dự kiến trả cổ tức	12%	Dự kiến 5%	41,67%

Như vậy, năm 2020 chỉ tiêu doanh thu đạt 101,42% kế hoạch, chỉ tiêu lợi nhuận đạt 119,94% so với kế hoạch sản xuất kinh doanh được ĐHĐCĐ thường niên 2020 thông qua, tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến chỉ đạt 41,67% kế hoạch.

2. Thực hiện các nội dung khác

- Các nội dung khác được thông qua tại Nghị quyết của ĐHĐCĐ cũng được Công ty thực hiện đúng quy định:
 - + Thực hiện chi trả cổ tức và trích lập các quỹ năm 2020
 - + Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC bán niên và cả năm (Công ty lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán VACO)
 - + Trích thù lao của HĐQT, Ban kiểm soát năm 2020 và chi trả thù lao của HĐQT, BKS năm 2019.

- + Sửa đổi và ban hành Điều lệ Công ty, bổ sung ngành nghề kinh doanh được thực hiện theo đúng thủ tục, quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty.
- + Thực hiện thành công tăng vốn điều lệ lên 20 tỷ đồng đảm bảo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty.
- Nội dung chưa thực hiện Thoái vốn tại Công ty cổ phần phát triển bóng đá Việt Nam.

VII. KIẾN NGHỊ

Ban Kiểm soát kiến nghị HĐQT và Ban Giám đốc Công ty:

- Rà soát và kiện toàn bộ máy quản lý, sắp xếp lao động hợp lý để nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và tăng thu nhập cho người lao động.
- Tiếp tục đổi mới và nâng cao chất lượng dịch vụ nhằm duy trì các hợp đồng cung cấp dịch vụ đô thị cho các khách hàng truyền thống của Công ty là các toà nhà chung cư do Tổng công ty Vinaconex đầu tư (như Khu đô thị Trung Hòa - Nhân Chính, Cụm nhà chung cư N05, dự án 2B Vinata, 97-99 Láng Hạ, ...), đồng thời phát triển các khách hàng mới.
- Nghiên cứu cung cấp các dịch vụ, tiện ích bổ sung trong các toà nhà hiện Công ty đang quản lý vận hành tạo thành chuỗi cung ứng, tận dụng tối đa nguồn nhân lực, tăng hiệu quả quản lý và doanh thu, lợi nhuận cho Công ty.
- Tiếp tục tăng cường quản lý và rà soát chi phí, giảm thiểu thất thoát, thất thu để tăng lợi nhuận cho Công ty.

B. TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2016-2021

I. Hoạt động của Ban kiểm soát

1. Nhân sự của Ban kiểm soát:

- Nhân sự của Ban kiểm soát theo phê duyệt của ĐHĐCĐ nhiệm kỳ 2016 – 2021 thay đổi như sau:
 - + Năm 2016, 2017, 2018:
 - Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng- Phó giám đốc Ban TC-KH- Vinaconex
 - Ông Nguyễn Trung Kiên- CV Ban Quản lý và Giám sát ĐTTC- Vinaconex
 - Ông Nguyễn Huy Cường- Phó Phòng TCHC- Vinasinco
 - + Năm 2019:
 - Ông Vũ Văn Mạnh- Trưởng Ban Kiểm soát Vinaconex
 - Bà Trần Thị Kim Oanh- CV Ban Quản lý và Giám sát ĐTTC- Vinaconex
 - Ông Nguyễn Huy Cường- Phó Phòng TCHC- Vinasinco
 - + Năm 2020:
 - Bà Tạ Thị Lan Anh- CV Ban Quản lý và Giám sát ĐTTC- Vinaconex
 - Bà Trần Thị Kim Oanh- CV Ban Quản lý và Giám sát ĐTTC- Vinaconex
 - Ông Nguyễn Như Hải- Trưởng phòng Ban Đầu tư- Vinaconex
- Các kiểm soát viên soát đều thực hiện công việc theo đúng chức năng, nhiệm vụ; đảm bảo trung thực, khách quan, tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức hoạt động, Quy chế quản trị của công ty.

2. Hoạt động của Ban kiểm soát

- Trong nhiệm kỳ, Ban kiểm soát thực hiện các công việc theo chức năng, nhiệm vụ và phối hợp tốt với HĐQT, Ban điều hành Công ty.
- *Những tồn tại, hạn chế:*
Công tác kiểm tra giám sát vẫn chủ yếu tập trung về khía cạnh tài chính mà chưa quan tâm đầy đủ tới khía cạnh nhân sự, tổ chức bộ máy...

II. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị

- Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường theo quy định của Điều lệ và quy chế tổ chức hoạt động của Công ty.
- Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết và Quyết định liên quan đến hoạt động của Công ty trong phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền của HĐQT, đáp ứng công tác quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng trình tự, đúng thẩm quyền và phù hợp căn cứ pháp lý theo quy định của pháp luật và của Công ty.
- HĐQT đã thực hiện chỉ đạo, giám sát hoạt động của Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên. Hội đồng quản trị cùng Ban điều hành đã tháo gỡ, xử lý các vấn đề về sản xuất, tài chính, giúp Công ty vượt qua khó khăn, phát triển tốt, tạo tiền đề cho những năm tiếp theo.
- Các thành viên HĐQT đều có tinh thần trách nhiệm, phát huy được vai trò quản lý, điều hành doanh nghiệp.

III. Kết quả giám sát hoạt động của Ban điều hành

1. Kết quả kinh doanh từ năm 2016-2020:

Đơn vị: triệu đồng

TT	Nội dung	2016	2017	2018	2019	2020
1	Tổng doanh thu và thu nhập	107.276	107.700	73.308	92.225	98.832
2	Lợi nhuận sau thuế	4.128	4.280	4.291	3.537	4.487

Căn cứ bảng số liệu nêu trên cho thấy mặc dù gặp nhiều khó khăn (về lao động, đối thủ cạnh tranh, dịch bệnh...) Công ty đã có nhiều cố gắng trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, duy trì mức doanh thu và lợi nhuận tương đối ổn định.

2. Thực hiện các nội dung khác được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ các năm

Công ty thực hiện tuân thủ các nội dung được ĐHĐCĐ thường niên các năm trong nhiệm kỳ vừa qua về phân chia lợi nhuận và trích lập các quỹ hàng năm; Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC hàng năm; Trích và chi trả thù lao của HĐQT, BKS..

Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động của Ban kiểm soát, giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc trong năm 2020 và nhiệm kỳ 2016-2021.

Ban Kiểm soát xin chân thành cảm ơn các Quý cổ đông, các ông/bà thành viên Hội đồng quản trị, Ban điều hành và các cán bộ công nhân viên Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Đô thị Việt Nam đã phối hợp, giúp đỡ Ban kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ trong năm vừa qua.

Xin trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2021;
- Các thành viên BKS;
- Lưu VP

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Tạ Thị Lan Anh

