

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 7 năm 2020



## **BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2019**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2014 có hiệu lực thi hành từ 01/7/2015;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Sài Gòn;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2019 đã kiểm toán và tình hình hoạt động năm 2019 của Công ty cổ phần Thương mại dịch vụ Sài Gòn;

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát theo quy định của Luật doanh nghiệp năm 2014, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát, Ban kiểm soát xin báo cáo kết quả thẩm định Báo cáo tài chính và công tác quản lý điều hành của Công ty năm 2019 như sau:

### **I. Về công tác tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát**

#### **1. Về công tác tổ chức của Ban kiểm soát**

Ban Kiểm soát của Công ty cổ phần Thương mại dịch vụ Sài Gòn hiện có 03 thành viên:

- Ông Phạm Ngọc Toàn - ĐDV của Tổng Cty TMSG - Trưởng Ban Kiểm soát từ ngày 20/01/2017;

- Bà Trịnh Thị Giáng Châu - ĐDV của Tổng Cty TMSG – là thành viên từ ngày 26/04/2018;

- Ông Ngô Đình Thuận, là thành viên từ ngày 05/02/2018;

#### **2. Về hoạt động của Ban Kiểm soát**

- Tham gia các phiên họp của HĐQT, Đại hội đồng cổ đông năm 2019;

- Ban Kiểm soát thực hiện giám sát, xem xét và cho ý kiến về một số hoạt động của Công ty, về việc chấp hành Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông cũng như Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị trong năm 2019, cụ thể trên các mặt như sau:

+ Về quản lý tài khoản thu chi tiền, quản lý tiền gửi tại các ngân hàng theo hướng đa dạng hóa và chọn ngân hàng mạnh, có thương hiệu; các khoản công nợ, chú ý nợ phải trả có tỷ trọng lớn và kiểm soát dòng tiền;

+ Về công tác lập, trình duyệt và triển khai thực hiện kế hoạch, xem xét các báo cáo định kỳ tuần, tháng, quý, 6 tháng, 9 tháng và năm về kết quả kinh doanh và tình hình tài chính;

+ Các kết luận giao ban, các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị sở ghi chép họp HĐQT, Biên bản và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông;

+ Hướng dẫn, hỗ trợ Công ty trong việc lập phương án tài chính đối với dự án đầu tư tại bất động sản 169 Điện Biên Phủ, quận Bình Thạnh (diện tích khu đất 1.269 m<sup>2</sup>);

+ Xem xét, trao đổi và có ý kiến hỗ trợ các Phòng chức năng Công ty về nhận dạng và phòng ngừa các rủi ro có khả năng xảy ra trong các mặt hoạt động kinh doanh, hợp tác kinh doanh của Công ty.

- Ban Kiểm soát được lãnh đạo Công ty tạo điều kiện làm việc, được tiếp cận các tài liệu, chứng từ tại văn phòng cũng như các đơn vị để thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ.

## II. Tình hình hoạt động kinh doanh và tài chính năm 2019

### 1. Về kết quả hoạt động kinh doanh - Đvt: Tr. đồng

| Các chỉ tiêu                                    | Mã số       | Năm 2018 | Năm 2019 | Năm 2019<br>so 2018 |
|-------------------------------------------------|-------------|----------|----------|---------------------|
| 1. Tổng doanh thu                               |             | 99.760   | 71.334   | 71,51%              |
| - Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp d/ vụ | 10-BCKQKD   | 97.045   | 68.128   | 70,20%              |
| - Doanh thu hoạt động tài chính                 | 21-BCKQKD   | 2.359    | 2.428    | 102,94%             |
| - Thu nhập khác                                 | 31-BCKQKD   | 356      | 779      | 218.46%             |
| 2. Tổng chi phí                                 |             | 85.206   | 56.033   | 65,76%              |
| 3. Tổng lợi nhuận trước thuế                    | 50 - BCKQKD | 14.554   | 15.301   | 105,14%             |
| 4. Lợi nhuận sau thuế thu nhập DN               | 60 - BCKQKD | 11.586   | 12.161   | 104,97%             |
| <b>5. Các chỉ tiêu khác</b>                     |             |          |          |                     |
| 5.1. Tổng số phát sinh phải nộp ngân sách       |             | 24.437   | 17.613   | 72,07%              |
| Trong đó : các loại thuế                        |             | 17.455   | 7.668    | 43,93%              |
| 5.2. Lợi nhuận trước thuế / Vốn chủ sở hữu (%)  |             | 27,74%   | 25,80%   | 93,01%              |
| 5.3. Tổng nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu (%)        |             | 132,61%  | 102,38%  | 77,21%              |
| 5.4. Tổng quỹ lương                             |             | 7.505    | 6.200    | 82,67%              |

**Kết quả thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2019 do Đại hội đồng cổ đông giao (Đvt: đồng)**

- **Tổng doanh thu** thực hiện năm 2019: 71,33 tỷ đồng, đạt 101,91% KH 2019, giảm 28,49% so với năm 2018, chủ yếu do kinh doanh thương mại (giảm 55,05% so với năm 2018); kinh doanh dịch vụ tiếp tục có mức tăng trưởng khá, thực hiện năm 2019 tăng 3,7% so với năm 2018.

- **Lợi nhuận trước thuế** thực hiện năm 2019: 15,3 tỷ đồng, đạt 100 KH 2019, tăng 5,13% so thực hiện năm 2018.

- **Cổ tức bằng tiền:** Cổ tức kế hoạch năm 2019 là 10% Vốn Điều lệ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (tương đương 2 tỷ 500 triệu); Trong năm 2019 đã chi trả cổ tức 2 đợt với tổng mức 8% (tương đương 2 tỷ); năm 2020 đã chi trả đợt cuối của năm 2019 là 2% (tương đương 500 triệu) sau khi có kết quả kiểm toán.

Ngoài ra, trong năm 2019 đã chi cổ tức bổ sung năm 2018 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông: 4%/ Vốn Điều lệ (tương ứng 1.000.000.000 đồng).

- **Tổng quỹ lương** thực hiện trích 6,2 tỷ đồng, bằng 100% so kế hoạch Đại hội đồng cổ đông giao.

**2. Về tình hình tài chính (Bảng cân đối kế toán năm 2019) - Đvt: Tr. đồng**

| Chỉ tiêu                              | Mã số     | Số đầu năm    | Số cuối kỳ    | Số cuối kỳ so đầu kỳ |
|---------------------------------------|-----------|---------------|---------------|----------------------|
| <b>I. Tài sản ngắn hạn</b>            | 100-BCĐKT | <b>42.770</b> | <b>45.105</b> | <b>105,46%</b>       |
| 1. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110-BCĐKT | 5.391         | 2.868         | 53,21%               |
| 2. Đầu tư tài chính ngắn hạn          | 120-BCĐKT | 32.000        | 38.460        | 120,19%              |
| 3. Các khoản phải thu ngắn hạn        | 130-BCĐKT | 3.413         | 1.388         | 40,68%               |
| 4. Hàng hoá tồn kho                   | 140-BCĐKT | 1.966         | 2.163         | 110,01%              |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác              | 150-BCĐKT | 0             | 225           |                      |
| <b>II. Tài sản dài hạn</b>            | 200-BCĐKT | <b>79.272</b> | <b>74.916</b> | <b>94,51%</b>        |
| 1. Các khoản phải thu dài hạn         | 210-BCĐKT | 0             | 0             |                      |
| 2. Tài sản cố định                    | 220-BCĐKT | 2.756         | 2.050         | 74,39%               |
| - Tài sản cố định hữu hình            | 221-BCĐKT | 2.756         | 2.050         | 74,39%               |
| - Tài sản cố định thuê tài chính      | 224-BCĐKT | 0             | 0             |                      |
| - Tài sản cố định vô hình             | 227-BCĐKT | 0             | 0             |                      |
| 3. Bất động sản đầu tư                | 230-BCĐKT | 75.643        | 71.111        | 94,01%               |

|                                     |           |               |               |                |
|-------------------------------------|-----------|---------------|---------------|----------------|
| 4. Tài sản dở dang dài hạn          | 240-BCĐKT | 727           | 727           | 100,00%        |
| 5. Đầu tư tài chính dài hạn         | 250-BCĐKT | 0             | 0             |                |
| Trong đó :                          |           |               |               |                |
| - Đầu tư vào Công ty con            | 251-BCĐKT | 0             | 0             |                |
| - Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254-BCĐKT | 0             | 0             |                |
| 6. Tài sản dài hạn khác             | 260-BCĐKT | 146           | 1.028         | 706,28%        |
| <b>III. Nợ phải trả</b>             | 300-BCĐKT | <b>69.574</b> | <b>60.717</b> | <b>87,27%</b>  |
| 1. Nợ ngắn hạn                      | 310-BCĐKT | 17.716        | 11.641        | 65,71%         |
| 2. Nợ dài hạn                       | 330-BCĐKT | 51.859        | 49.077        | 94,64%         |
| <b>IV. Vốn chủ sở hữu</b>           | 400-BCĐKT | <b>52.467</b> | <b>59.304</b> | <b>113,03%</b> |
| 1. Vốn chủ sở hữu                   | 410-BCĐKT | 52.467        | 59.304        | 113,03%        |
| Trong đó: Vốn góp của chủ sở hữu    | 411-BCĐKT | 25.000        | 25.000        | 100,00%        |
| 2. Nguồn kinh phí và quỹ khác       | 430-BCĐKT | 0             | 0             |                |

### 3. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

#### 3.1. Về tài sản và nguồn vốn

3.1.1. **Tổng tài sản** cuối năm 2019: 120,02 tỷ đồng, giảm 2,02 tỷ đồng so đầu năm 2019 (122,04 tỷ đồng); Trong đó:

- **Quản lý nợ phải thu:** Các khoản nợ phải thu đang ở trạng thái bình thường và có xu hướng giảm trong năm 2019:

+ Khoản phải thu ngắn hạn giảm từ 3,41 tỷ đồng thời điểm đầu năm 2019 xuống còn 1,39 tỷ đồng vào thời điểm cuối năm 2019;

+ Khoản phải thu dài hạn: không có.

+ Công ty đang có khoản nợ phải thu khó đòi (Công ty TNHH Đông Phương) phát sinh từ trước cổ phần hóa là 120 triệu đồng, đã trích đủ và hoàn nhập dự phòng hàng năm nhưng vẫn tiếp tục theo dõi vì chưa đủ thủ tục theo quy định để xóa sổ sách.

#### - **Đầu tư tài chính (ngắn hạn, dài hạn):**

+ Đến cuối năm 2019: Công ty không có đầu tư tài chính dài hạn;

+ Công ty chỉ có đầu tư tài chính ngắn hạn với tổng số tiền là 38,46 tỷ đồng, là tiền gửi tại nhiều ngân hàng với nhiều kỳ hạn và lãi suất khác nhau.

- **Hàng tồn kho** cuối năm 2019: 2,16 tỷ đồng, chiếm 1,8% so tổng tài sản và tăng 10% so đầu năm.

- **Tài sản dài hạn** cuối năm 2019: 74,91 tỷ đồng, giảm 5,49% so đầu năm, chủ yếu giảm do khấu hao bất động sản đầu tư.

3.1.2. **Tổng nguồn vốn** cuối năm 2019: 120,02 tỷ đồng, giảm 2,02 tỷ đồng so đầu năm 2019 (122,04 tỷ đồng); trong đó:

- **Quản lý nợ phải trả:** Các khoản nợ phải trả đang có xu hướng giảm trong năm 2019:

+ Khoản nợ phải trả ngắn hạn giảm từ 17,7 tỷ đồng thời điểm đầu năm 2019 xuống còn 11,64 tỷ đồng vào cuối năm 2019;

+ Khoản nợ phải trả dài hạn giảm từ 51,86 tỷ đồng thời điểm đầu năm 2019 xuống còn 49,08 tỷ đồng vào cuối năm 2019;

+ Tình hình huy động vốn: không phát sinh.

- **Vốn chủ sở hữu** cuối năm 2019 là 59,3 tỷ đồng, tăng 6,83 tỷ đồng so đầu năm 2019, tăng trưởng so đầu năm 2019 là 13,03%; Trong đó:

+ Quỹ đầu tư phát triển cuối năm 2019 là 15,61 tỷ đồng, tăng 8,48% so đầu năm 2019;

+ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm 2019 là 14,47 tỷ đồng, tăng 63,29% so đầu năm 2019;

- **Tổng nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu (%)** giảm mạnh từ mức 132,61% thời điểm đầu năm 2019 xuống còn 107,36% vào cuối quý II năm 2019 và tiếp tục xuống 102,38% vào năm 2019.

### 3.3. Các hệ số tài chính và giá trị sổ sách 1 cổ phần cuối năm 2019

- Hệ số sinh lợi vốn chủ sở hữu năm 2019 ( $ROE = \text{Lợi nhuận sau thuế} / \text{Vốn chủ sở hữu}$ ) = 12,16 tỷ đồng / 59,3 tỷ đồng = 20,51%.

- Hệ số sinh lời tổng tài sản ( $ROA = \text{Lợi nhuận sau thuế} / \text{tổng tài sản}$ ) = 12,16 tỷ đồng / 120,02 tỷ đồng = 10,03%.

- Giá trị sổ sách 1 cổ phần đạt 23.722 đồng/cp, tăng 2.735 đồng/cp so đầu năm 2019.

**Kết luận:** Với kết quả kinh doanh, tình hình tài sản, nguồn vốn và các hệ số trên cho thấy trong năm 2019 tình hình kinh doanh đạt hiệu quả, có tích lũy và tình hình tài chính Công ty luôn lành mạnh, có chiều hướng phát triển tốt ngày càng hơn.

## III. Về hoạt động Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty

### 1. Hội đồng quản trị

Hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2019 đã thực hiện quyền hạn và nhiệm vụ của mình trong phạm vi các quy định của Pháp luật và Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty.

- Hội đồng quản trị Công ty tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông năm 2019; Ban hành Nghị quyết, Biên bản Đại hội gọi các cổ đông Công ty.

- Hội đồng quản trị đã tổ chức 06 cuộc họp bất thường, định kỳ theo quy định với sự tham gia của Ban Kiểm soát, Ban Điều hành để thực hiện Nghị

quyết Đại hội đồng cổ đông đề ra, đưa ra những định hướng, những chủ trương tập trung khai thác mảng kinh doanh dịch vụ và đầu tư, kịp thời phê duyệt, giải quyết các tờ trình, đề xuất của Ban Điều hành và hoàn thành tốt nhiệm vụ năm 2019.

- Hội đồng quản trị đã giám sát các hoạt động của Ban Điều hành trong tổ chức quản lý và điều hành hoạt động kinh doanh; đôn đốc Ban Điều hành xây dựng và thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm, kế hoạch từng quý nhằm hoàn thành những chỉ tiêu mà Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

- Các thành viên HĐQT hoạt động tích cực, trách nhiệm và cẩn trọng, tham gia ý kiến và quyết định phương hướng phát triển và những hoạt động quan trọng khác của Công ty, cũng như về quản trị rủi ro và quản trị Công ty hoàn thành tốt Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

Ban Kiểm soát đánh giá cao vai trò và kết quả các mặt đạt được của Hội đồng quản trị trong việc thực hiện trách nhiệm của mình trước cổ đông, trước người lao động và Công ty trên cơ sở tuân thủ đầy đủ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn đã được quy định trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

## **2. Đối với Ban Điều hành**

- Ban Điều hành Công ty và các cán bộ quản lý từng Phòng chức năng đã tuân thủ theo đúng pháp luật, các quy định hiện hành của Nhà nước, Điều lệ, quy chế quy định quản lý kinh doanh, tài chính nhằm triển khai thực hiện tốt Nghị quyết của Đại hội cổ đông và của Hội đồng quản trị, đã thực hiện hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu năm 2019 mà Đại hội đồng cổ đông giao, kinh doanh có hiệu quả, có tích lũy và phát triển vốn chủ sở hữu, tình hình tài chính Công ty luôn lành mạnh.

- Công tác quản lý, điều hành kinh doanh của Công ty tiếp tục ổn định và có hiệu quả, tổ chức bộ máy ngày càng tinh gọn, hiệu quả hơn; Mặt khác, Ban Điều hành luôn thận trọng trong các hoạt động nhằm nhận dạng, kiểm soát và hạn chế các rủi ro.

- Công tác hạch toán kế toán Công ty đã tuân thủ đầy đủ, đúng theo chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, góp phần nâng cao hiệu quả công tác điều hành và quản trị Công ty.

- Kết quả kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2019 được Hội đồng quản trị thông qua; Báo cáo kiểm toán đã nêu “phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty”.

- Các báo cáo về tài chính, về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh được Hội đồng quản trị trình báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông là xác thực, thể hiện kết quả đạt được của Công ty và đã được kiểm toán bởi các Công ty kiểm toán độc lập.

- Ban Điều hành luôn tạo điều kiện để Ban Kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ.

Ban Kiểm soát nhận thấy Ban Điều hành quan tâm việc quản lý, điều hành Công ty, khắc phục những khó khăn tồn tại, tận dụng những thế mạnh để tổ chức triển khai hoạt động kinh doanh nhằm hoàn thành những mục tiêu mà Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị đã đề ra.

Trong năm 2019, với sự hỗ trợ và tạo điều kiện của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Điều hành, Ban Kiểm soát đã hoàn thành nhiệm vụ trong phạm vi trách nhiệm và quyền hạn theo quy định.

#### **IV. Những kiến nghị**

##### **1. Về đầu tư dự án và hồ sơ pháp lý cho các tài sản Công ty**

- Dự án 169 Điện Biên Phủ, phường 15, Quận Bình Thạnh, TP.HCM: Hội đồng quản trị thống nhất chủ trương giao cho Ban Điều hành Công ty nghiên cứu, lập dự án đầu tư Trung tâm hội nghị tiệc cưới tại bất động sản 169 Điện Biên Phủ. Do đó cần đẩy nhanh nghiên cứu, lập dự án để trình Đại hội đồng cổ đông.

Đối với chi phí xây dựng cơ bản dở dang tại 169 Điện Biên Phủ có giá trị là 607,59 triệu đồng, là những khoản đầu tư ban đầu để chuẩn bị thực hiện dự án trước đây theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông; nay chưa được vốn hóa vào giá trị dự án trước đây, đề nghị có hướng giải quyết theo quy định.

- Đối với các bất động sản đã đầu tư của Công ty, đề nghị Công ty tiếp tục đẩy nhanh hơn việc hoàn thiện đầy đủ các hồ sơ pháp lý theo quy định cho các tài sản này nhằm có cơ sở để ghi nhận giá trị các khoản mục đầu tư tại các dự án này.

##### **2. Về việc đăng ký cổ phiếu, đăng ký trên sàn giao dịch trên sàn Upcom**

Công ty đã nộp hồ sơ đăng ký chứng khoán và hồ sơ đăng ký giao dịch cổ phiếu cho Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội vào ngày 23 tháng 12 năm 2019. Tuy nhiên đến nay, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội vẫn chưa có có ý kiến chính thức bằng văn bản trả lời về hồ sơ đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty.

Do đó, cần tiếp tục thực hiện để Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội có ý kiến chính thức để thực hiện.

##### **3. Về quản lý các khoản tiền gửi**

Với số tiền 38,46 tỷ đồng (số liệu cuối năm 2019 là khoản tài sản có tỷ trọng lớn của Công ty), tiếp tục quản lý tốt về kỳ hạn gửi, gửi tại nhiều ngân hàng, nâng cao tỷ trọng tiền gửi này vào các ngân hàng mạnh, có vốn Nhà nước chi phối.

#### **4. Về quản lý các rủi ro có thể phát sinh**

Phát huy những mặt mạnh và những thành quả đã đạt được các năm qua, đề nghị Công ty tiếp tục tăng cường công tác quản lý rủi ro, kiểm soát rủi ro đã nhận dạng; Trong thực hiện, cần chú ý các rủi ro như sau:

4.1. Trong kinh doanh, nhất là triển khai kinh doanh những ngành hàng mới: tiếp tục cẩn trọng trong: tìm hiểu kỹ đối tác, quản lý tiền hàng, tránh công nợ phải thu khó đòi hoặc không có khả năng thu hồi.

4.2. Trong đầu tư dự án: phải thực hiện đầy đủ các quy định của Pháp luật nhà nước về đất đai, đầu tư xây dựng dự án và Điều lệ của Công ty; quản lý chặt chẽ chi phí đầu tư, tiếp tục thực hiện giải pháp chia sẻ chi phí tiền thuê đất phải trả cho Nhà nước với khách hàng thuê, đối tác hợp tác trong trường hợp tăng chi phí thuê đất.

4.3. Trung tâm thương mại dịch vụ Đại Quang Minh: Cần thận trọng trong đàm phán ký hợp đồng mới từ năm 2021, rút kinh nghiệm của năm 2018 để tránh việc khiếu kiện của các thương nhân tại đây.

4.4. Các rủi ro khác như về phòng chống cháy nổ; những rủi ro có thể phát sinh liên quan đến sự thay đổi của pháp luật, về công tác bảo mật, công bố thông tin, ...

Kính thưa Đại hội, trong năm 2019 với sự hỗ trợ tích cực và tạo điều kiện của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và người lao động trong Công ty đã giúp Ban Kiểm soát thực thi nhiệm vụ trong phạm vi trách nhiệm và quyền hạn của mình.

Qua báo cáo, đánh giá nêu trên, Ban Kiểm soát nhận thấy đã hoàn thành nhiệm vụ do Đại hội cổ đông giao.

Xin trân trọng cảm ơn sự tín nhiệm, sự hỗ trợ và tạo mọi điều kiện thuận lợi của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban điều hành và người lao động của Công ty trong năm qua giúp cho Ban Kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ.

Chân thành cảm ơn Đại hội. Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Trân trọng./.

#### **Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ,
- HĐQT,
- Ban Tổng Giám đốc,
- Thành viên BKS;

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Phạm Ngọc Toàn**