

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2015

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển
Du lịch Vinaconex

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp nước Cộng Hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty quy định quyền hạn và trách nhiệm của Ban kiểm soát;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty đã được Kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE);
- Căn cứ kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2015.

Ban kiểm soát Công ty báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2015 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2015

Ban Kiểm soát đã tổ chức họp định kỳ 2 lần trong năm, các thành viên tham dự họp thảo luận, phân công nhiệm vụ và đưa ra các ý kiến đóng góp với Công ty.

Ban kiểm soát đã tiến hành 01 đợt 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 2015. Thời gian thực hiện việc kiểm tra và làm việc trực tiếp tại đơn vị vào tháng 3 năm 2016. Nội dung kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát trong năm 2015 cụ thể như sau:

- Xem xét tính phù hợp các Quyết định của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc trong công tác quản lý; Kiểm soát trình tự, thủ tục ban hành các văn bản của Công ty, phù hợp với quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Kiểm tra giám sát Hội đồng quản trị, Ban Điều hành trong việc triển khai các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015.
- 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.
- Kiểm soát công tác triển khai thực hiện các dự án đầu tư theo kế hoạch đã được Đại Hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị phê duyệt.
- Thẩm tra Báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam 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 2015
- Đại diện Ban kiểm soát tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị.

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

Hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện nhiệm vụ và thể hiện chức năng, quyền hạn trong công tác chỉ đạo, quản lý Công ty thể hiện ở những điểm sau:

- Hội đồng quản trị Công ty đã tổ chức các cuộc họp định kỳ theo đúng quy định, ý kiến của các thành viên tham gia tại cuộc họp đều được ghi chép đầy đủ trong biên bản họp.
- Các Nghị quyết và Quyết định của Hội đồng quản trị được ban hành theo đúng trình tự, đầy đủ thủ tục và đúng với thẩm quyền và quy định của pháp luật, đáp ứng kịp thời với yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Trong năm 2015, 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:
 - Phê duyệt tái cơ cấu nợ vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam
 - Phê duyệt các nội dung liên quan đến dự án Cát Bà như: chủ trương hợp tác kinh doanh; Giá và hình thức chuyển nhượng khu DV1; kế hoạch đấu thầu gói thi công các việc còn lại của hạng mục tuynel kỹ thuật thoát nước giai đoạn IB và kết quả lựa chọn nhà thầu thi công này; Chủ trương đầu tư cảnh quan.
 - Phê duyệt phương án cho thuê khách sạn Holiday View, thanh lý một số tài sản như: ô tô, dây chuyền sản xuất đá.
 - Phê duyệt các quyết định kiện toàn cán bộ lãnh đạo Công ty: Thôi giao chức vụ Phó TGD, giám đốc chi nhánh khách sạn đối với ông Trần Quốc Mạnh; giao nhiệm vụ ông Lê Văn Huy kiêm nhiệm chức vụ giám đốc khách sạn, ông Nguyễn Hoàng Anh kiêm nhiệm chức vụ giám đốc chi nhánh; Bổ nhiệm lại chức vụ Phó TGD đối với ông Nguyễn Hoàng Anh.
 - Phê duyệt phương án thay đổi thời gian chi trả cổ tức năm 2010
- Chỉ đạo hoàn thành chỉ tiêu lợi nhuận nhưng chưa hoàn thành các chỉ tiêu sản lượng, thu tiền, doanh thu, chi phí SXKD năm 2015 đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2015.
- Giám sát Ban Giám đốc trong điều hành hoạt động của Công ty theo Điều lệ tổ chức và hoạt động, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên và Hội đồng quản trị Công ty.

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

Ban Giám đốc Công ty đã triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, nghị quyết của Hội đồng quản trị.

Ban Giám đốc Công ty đã trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Tuy nhiên kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015 chưa đạt kế hoạch đề ra nguyên nhân do Công ty không hoàn thành chỉ tiêu bán để đủ điều kiện ghi nhận doanh thu bán bãi tắm Tùng Thu và bán tài sản là khách sạn Holiday view.

Trong năm, Ban Kiểm soát không nhận được bất cứ khiếu kiện khiếu nại nào liên quan đến công tác điều hành của Ban Giám đốc.

IV. Thẩm định báo cáo tài chính năm 2015

- Công tác lập và kiểm toán Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính năm 2015 được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành. Báo cáo tài chính của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam.

Ý kiến của đơn vị kiểm toán như sau:

“Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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 tổng hợp”

Ý kiến của Ban Kiểm soát: Ý kiến của Kiểm toán viên đưa ra là có cơ sở, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chuẩn mực kiểm toán Việt Nam hiện hành.

▪ **Một số chỉ tiêu tài sản nguồn vốn thời điểm 31/12/2015**

ĐVT: triệu đồng

Tài sản	Số tiền	Nguồn vốn	Số tiền
Tài sản ngắn hạn	24.685	Nợ phải trả	582.245
Tiền, tương đương tiền	4.160	Nợ ngắn hạn	427.772
Đầu tư ngắn hạn	92	<i>Trong đó: phải trả người bán</i>	67.249
Các khoản phải thu	12.103	<i>Phải nộp ngân sách</i>	136.301
Tài sản khác	9.330	<i>Phải trả khác</i>	104.872
		Nợ dài hạn	154.473
Tài sản dài hạn	863.924	Nguồn vốn CSH	306.364
Tài sản cố định hữu hình	46.113	Vốn điều lệ	360.000
Chi phí SXKD dở dang	553.489	Cổ phiếu quỹ	(19.628)
Chi phí XDCB dở dang	222.669	Thặng dư và các quỹ	27.214
Tài sản khác	41.653	LNST chưa phân phối	(61.212)
Tổng cộng	888.609	Tổng cộng	888.609

Cơ cấu tài sản, nguồn vốn không an toàn, nợ phải trả ngắn hạn cao hơn tài sản ngắn hạn rất nhiều; tỷ lệ hàng tồn kho (tài sản dở dang dài hạn cao, chiếm 63,3% Tổng tài sản); Hệ số thanh toán nhanh thấp. Phải nộp Ngân sách Nhà Nước (chủ yếu tiền sử dụng đất dự án Cái Giá – Cát Bà) và nợ vay Ngân hàng rất lớn. Trong năm 2015, Công ty đã làm việc với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam về tái cơ cấu khoản vay đến năm 2020 theo công văn số 0188/CV-VITC-ĐTKD và đã nhận được công văn số 1355/SGD-TD ngày 17/7/2015 về việc kế hoạch bán tài sản và xin cơ cấu lại nợ (đính kèm), theo đó ngân hàng đồng ý tái cơ cấu với điều kiện:

- Trước ngày 20/11/2016 Vinaconex ITC trả hết nợ gốc quá hạn năm 2015 và năm 2016 (nếu có).
- Tổng công ty phải gia hạn bảo lãnh tương ứng.
- Nợ gốc quá hạn áp dụng lãi suất 150% lãi quy định tại Hợp đồng.

V. Đánh giá kết quả thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2015:

- **Kết quả kinh doanh năm 2015 và dòng tiền năm 2015 so với kế hoạch thông qua tại Đại hội như sau:**

326
 CÔNG
 CỔ PHẦN
 ĐẦU TƯ VÀ
 PHÁT TRIỂN
 DU LỊCH
 VINACONEX

Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ TH/KH
Giá trị sản xuất	Triệu đồng	62.709	36.891	58,8%
Tổng Doanh thu	Triệu đồng	109.579	24.934	18,9%
Thu tiền	Triệu đồng	131.862	27.997	26%
Lợi nhuận	Triệu đồng	2.633	2.716	103%

Trong năm 2015, Ban Giám đốc có nhiều nỗ lực điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nhưng một số các chỉ tiêu vẫn chưa đạt kế hoạch. Ban Giám đốc đã nghiêm túc xem xét đánh giá các nguyên nhân khách quan, chủ quan của việc không hoàn thành kế hoạch chủ yếu do công ty xây dựng kế hoạch bán bãi Tầm Tùng Thu và khách sạn Holiday View

Công ty không thực hiện chi trả cổ tức năm 2010 do không thu xếp được dòng tiền.

▪ **Về tình hình thực hiện đầu tư Dự án Cái Giá – Cát Bà**

- Bán hàng khu A3, thực hiện đối trừ công nợ bằng quyền sử dụng đất có hạ tầng kỹ thuật với nhà thầu.

- Thi công hạ tầng kỹ thuật khu A3; Thi công khối lượng còn lại của hạng mục Tuynel kỹ thuật, thoát nước mưa thuộc gói cấp thoát nước giai đoạn IB; thi công khối lượng còn lại của gói thầu trạm cấp điện và hệ thống điện hạ thế giai đoạn IB

▪ **Trích Thù lao HĐQT, BKS năm 2015: Công ty không thực hiện trích thù lao HĐQT, BKS năm 2015 với số tiền là 142.800.000 đồng theo nghị quyết đã thông qua .**

▪ **Về lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2015 của Công ty:**

Hội đồng quản trị đã lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE) thực hiện việc kiểm toán BCTC năm 2015 của Công ty là một trong các đơn vị thuộc danh sách các đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán BCTC năm 2015 do ĐHQĐ thường niên năm 2015 thông qua.

▪ **Về thực hiện Phân phối lợi nhuận năm 2014 của Công ty theo Nghị Quyết**

Công ty có kết quả kinh doanh lỗ nên không phân phối lợi nhuận năm 2014 đúng như Nghị Quyết ĐHQĐ thông qua

6. Thẩm định báo cáo tài chính năm 2015

▪ **Công tác lập và kiểm toán Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính năm 2015 được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành. Báo cáo tài chính của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam.

Ý kiến của đơn vị kiểm toán như sau:

"Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinaconex tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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 tổng hợp”

Ý kiến của Ban Kiểm soát: Ý kiến của Kiểm toán viên đưa ra là có cơ sở, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chuẩn mực kiểm toán Việt Nam hiện hành.

▪ **Một số chỉ tiêu tài sản nguồn vốn thời điểm 31/12/2015**

ĐVT: triệu đồng

Tài sản	Số tiền	Nguồn vốn	Số tiền
Tài sản ngắn hạn	24.685	Nợ phải trả	582.245
Tiền, tương đương tiền	4.160	Nợ ngắn hạn	427.772
Đầu tư ngắn hạn	92	<i>Trong đó: phải trả người bán</i>	67.249
Các khoản phải thu	12.103	<i>Phải nộp ngân sách</i>	136.301
Tài sản khác	9.330	<i>Phải trả khác</i>	104.872
		Nợ dài hạn	154.473
Tài sản dài hạn	863.924	Nguồn vốn CSH	306.364
Tài sản cố định hữu hình	46.113	Vốn điều lệ	360.000
Chi phí SXKD dở dang	553.489	Cổ phiếu quỹ	(19.628)
Chi phí XDCB dở dang	222.669	Thặng dư và các quỹ	27.214
Tài sản khác	41.653	LNST chưa phân phối	(61.212)
Tổng cộng	888.609	Tổng cộng	888.609

Cơ cấu tài sản, nguồn vốn không an toàn, nợ phải trả ngắn hạn cao hơn tài sản ngắn hạn rất nhiều; tỷ lệ hàng tồn kho (tài sản dở dang dài hạn cao, chiếm 63,3% Tổng tài sản); Hệ số thanh toán nhanh thấp. Phải nộp Ngân sách Nhà Nước (chủ yếu tiền sử dụng đất dự án Cái Giá – Cát Bà) và nợ vay Ngân hàng rất lớn. Trong năm 2015, Công ty đã làm việc với Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam về tái cơ cấu khoản vay đến năm 2020 theo công văn số 0188/CV-VITC-ĐTKD và đã nhận được công văn số 1355/SGD-TD ngày 17/7/2015 về việc kế hoạch bán tài sản và xin cơ cấu lại nợ (đính kèm), theo đó ngân hàng đồng ý tái cơ cấu với điều kiện:

- Trước ngày 20/11/2016 Vinaconex ITC trả hết nợ gốc quá hạn năm 2015 và năm 2016 (nếu có).
- Tổng công ty phải gia hạn bảo lãnh tương ứng.
- Nợ gốc quá hạn áp dụng lãi suất 150% lãi quy định tại Hợp đồng.

7. **Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát và Hội đồng quản trị, Ban điều hành**

HĐQT và Ban giám đốc đã tạo điều kiện thuận lợi để Ban Kiểm soát được thực hiện nhiệm vụ kiểm tra giám sát, cụ thể: được mời tham dự các cuộc họp HĐQT, được cung cấp các thông tin và tài liệu hoạt động của Công ty kịp thời, đầy đủ.

8. **Kiến nghị**

Ban Kiểm soát kiến nghị Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty một số vấn đề sau:

- Công ty cần tiếp tục làm việc với Ngân hàng để tiếp tục xin miễn giảm lãi vay để hỗ trợ công ty trong giai đoạn khó khăn

- Đẩy mạnh triển khai hoạt động kinh doanh một cách hiệu quả nhất đối với các khu vực đã đủ điều kiện kinh doanh. Tích cực triển khai chào bán các sản phẩm của dự án để giải phóng hàng tồn kho.
- Quá trình chuyển đổi mục đích kinh doanh của các tiểu khu cần phải lưu ý cân đối không làm phá vỡ quy hoạch chung của dự án.
- Thực hiện các biện pháp để cân đối được nguồn trả nợ cố tức năm 2010, nợ ngân hàng và khách hàng
- Ưu tiên chuyển nhượng các dự án thành phần cho nhà đầu tư thứ cấp để nhanh chóng có dòng tiền về.

B. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2016

Căn cứ nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định trong Điều lệ Công ty, Ban kiểm soát xây dựng kế hoạch hoạt động trong năm 2016 như sau:

- Tiếp tục thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, giám sát các hoạt động điều hành, quản lý của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc. Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, trung thực trong hoạt động quản lý, điều hành, trong quản lý vốn, vật tư, tài sản của công ty.
- Xem xét, có ý kiến với những báo cáo kế hoạch sản xuất kinh doanh, báo cáo về kết quả sản xuất kinh doanh của công ty; các quy định về quản lý tài chính, các quy chế về quản lý lao động, chế độ tiền lương,...
- Kiểm tra sổ sách, chứng từ kế toán và các tài liệu khác của công ty định kỳ và đột xuất khi thấy cần thiết hoặc theo yêu cầu.
- Duy trì sự phối hợp chặt chẽ giữa Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty để tìm hiểu những khó khăn vướng mắc, từ đó đề xuất các ý kiến để giải quyết.
- Tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị.

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 2015. Ban Kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông xem xét quyết định.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu TCHC, BKS.



NGUYỄN THÁI HÀ