

Hà Nội, ngày tháng 6 năm 2017

**BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp nước Cộng Hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư & Phát triển du lịch Vinaconex;
- Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE);
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát trong năm 2016;

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 2016 như sau:

A. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2016

1. Về nhân sự Ban Kiểm soát

Trong năm 2016, Ban Kiểm soát gồm 03 thành viên:

- Bà. Nguyễn Thái Hà Trưởng ban
- Ông. Tôn Thất Diên Khoa Thành viên
- Ông. Nguyễn Hoàng Anh Thành viên

Trưởng Ban Kiểm soát có trình độ chuyên môn về kế toán; các thành viên Ban Kiểm soát đều hoạt động kiêm nhiệm không chuyên trách.

2. Về hoạt động của Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát đã tổ chức họp 02 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 2016. Thời gian thực hiện việc kiểm tra và làm việc trực tiếp tại đơn vị vào tháng 5 năm 2017. Nội dung kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát trong năm 2016 cụ thể như sau:

- Xem xét tính phù hợp các Quyết định của Hội đồng quản trị, Ban Tổng 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 2016.
- Kiểm soát hoạt động 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 2016 của Công ty đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE) 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 2016.
- Đại diện Ban kiểm soát tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị.

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

Hội đồng quản trị đã ban hành các quyết định trong thẩm quyền của mình và tạo điều kiện để Ban điều hành thực hiện các mục tiêu sản xuất kinh doanh. Qua kiểm tra, giám sát, Ban Kiểm soát nhận thấy các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban điều hành đều tuân thủ theo các quy định của ĐHCĐ, Điều lệ Công ty và Pháp luật. Trong năm 2016 Hội đồng quản trị đã tiến hành họp 03 lần và ban hành 20 Nghị quyết, nổi bật như:

- Nghị quyết số 02 ngày 19/1/2016 phê duyệt chủ trương tiếp tục bán đấu giá khách sạn Holiday View;
- Nghị quyết số 04 ngày 03/3/2016 chấp thuận báo cáo kết quả SXKD năm 2015 và kế hoạch SXKD năm 2016 của Công ty để trình ĐHCĐ thường niên năm 2016;
- Nghị quyết số 06 ngày 22/4/2016 phê duyệt chính sách thúc đẩy xây dựng biệt thự tại khu Biệt thự B2, B3 và BT4, dự án Cát Bà Amatina;
- Nghị quyết số 07 ngày 17/5/2016 phê duyệt thời hạn áp dụng mức phí hoa hồng môi giới xúc tiến đầu tư bán hàng các sản phẩm BĐS tại dự án Cát Bà Amatina;
- Nghị quyết số 08/18/5/2016 phê duyệt quy chế tiền lương, phụ cấp lương cơ bản thay thế quy định tại điều 9 và điều 10, Quy chế phân phối tiền lương, thu nhập của CBCNV Công ty;
- Nghị quyết số 09 ngày 19/5/2016 phê duyệt chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 khu A2 và khu B1 thuộc Dự án Cát Bà Amatina;
- Nghị quyết số 12 ngày 25/7/2016 phê duyệt phương án trả tiền nợ gốc ngân hàng từ nguồn tiền bán khách sạn Holiday View;
- Nghị quyết số 13 ngày 08/8/2016 phê duyệt chủ trương bán thanh lý 01 xe ô tô 16 chỗ đã qua sử dụng;
- Nghị quyết số 17 ngày 20/10/2016 phê duyệt phương án cơ cấu vốn vay tại Ngân hàng Agribank Chi nhánh SGD;
- Nghị quyết số 19 ngày 21/11/2016 xin phê duyệt phương án nộp tiền sử dụng đất của Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá – Cát Bà;
- Nghị quyết số 20 ngày 14/12/2016 phê duyệt phương án chuyển nhượng bãi tắm Tùng Thu – Dự án Cát Bà Amatina.

Trong năm, Hội đồng quản trị có 01 thay đổi về nhân sự: ông Mai Khắc Chinh được bổ nhiệm với chức vụ ủy viên HĐQT thay thế ông Phạm Văn Thành – ủy viên HĐQT vào ngày 10/8/2016.

Ban Kiểm soát không nhận được bất cứ khiếu kiện khiếu nại nào liên quan đến công tác điều hành của Hội đồng quản trị.

4. Kết quả giám sát hoạt động của Ban giám đốc

Ban giám đốc Công ty đã triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết của ĐHCĐ, Nghị quyết của Hội đồng quản trị. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016 tuy không đạt chỉ tiêu về sản lượng và doanh thu nhưng vượt kế hoạch lợi nhuận sau thuế 190%. Công tác thực hiện dự án Cát Bà Amatina chậm, hiệu quả thấp.

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; thực hiện công bố thông tin kịp thời và tuân thủ các quy định của các cơ quan Nhà nước đối với Công ty đại chúng và Công ty

niêm yết. Tuy nhiên, hoạt động của Ban Giám đốc chưa thể hiện quyết tâm và bộc lộ nhiều hạn chế.

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.

5. Đánh giá kết quả thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2016

▪ Kết quả kinh doanh năm 2016:

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch (trđ)	Thực hiện (trđ)	TH/KH (%)
1	Giá trị sản lượng	38.825	24.108	62,1%
	- Dự án Cát Bà Amatina	38.585	20.135	
	- Kinh doanh dịch vụ BĐS	240	-	
	- Kinh doanh dịch vụ khách sạn	-	3.974	
2	Tổng doanh thu & thu nhập khác	85.372	59.039	69,2%
	- Bán biệt thự	3.336	-	
	- Bán bãi tắm Tùng Thu	27.273	-	
	- Sàn VITR	218	-	
	- Bán k/s Holiday View	54.545	55.091	
	- Cho thuê khách sạn	-	3.612	
	- HĐ tài chính & thu nhập khác	-	336	
3	Chi phí SXKD	79.131	51.530	65,1%
	- Giá vốn hàng bán	25.812	1.986	
	- Chi phí khác (bán ks Holiday View)	43.515	41.681	
	- Quản lý doanh nghiệp	7.228	6.977	
	- Bán hàng	2.531	603	
	- HĐ Tài chính & chi phí khác	44	282	
4	Lợi nhuận trước thuế	5.645	7.509	133,0%
5	Lợi nhuận sau thuế	3.350	7.509	224,2%

Giá trị sản lượng và doanh thu không hoàn thành chỉ tiêu Đại hội đề ra. Hoạt động kinh doanh biệt thự không ghi nhận được doanh thu (kế hoạch đặt ra 3,3 tỷ đồng). Về việc bán bãi tắm Tùng Thu, do việc thay đổi chính sách Pháp luật về đất đai nên trong năm 2016 Công ty chưa thể ký hợp đồng chuyển nhượng và ghi nhận khoản doanh thu từ hoạt động này.

Công ty đã hoàn tất chuyển nhượng khách sạn Holiday View thu về số tiền 60,6 tỷ đồng (doanh thu 55,1 tỷ đồng; lợi nhuận 13,7 tỷ đồng). Sau khi nộp thuế và phí, Công ty đã dùng toàn bộ số tiền này để thanh toán một phần nợ gốc vay ngân hàng là 56,7 tỷ đồng (đúng theo chủ trương của HĐQT Tổng công ty). Hoạt động cho thuê khách sạn và thu nhập tài chính, thu nhập khác tuy không có trong kế hoạch nhưng thu lại được doanh thu 3,9 tỷ đồng.

Tuy không hoàn thành chỉ tiêu doanh thu nhưng lợi nhuận sau thuế đạt 7,5 tỷ đồng (224% KH) nhờ lợi nhuận 13,7 tỷ đồng từ việc bán khách sạn Holiday View nói trên.

Về công nợ phải trả, sau khi sử dụng nguồn tiền bán khách sạn Holiday View để trả nợ Agribank, số dư nợ còn lại vẫn còn 160,6 tỷ đồng (93,6 tỷ đồng nợ gốc và 67 tỷ đồng nợ lãi). Phải trả người bán tính đến 31/12/2016 là 70 tỷ đồng. Sau khi bán được khách sạn Holiday View đã có rất nhiều nhà thầu đến Công ty để đòi nợ. Vừa qua, nhà thầu thi công Cầu C2-C5 tại dự án đã kiện Công ty ra tòa. Ngoài ra, Công ty đang nợ 134,5 tỷ đồng tiền thuế sử dụng đất và không có dòng tiền để trả. Theo thông báo thuế của cục thuế Hải Phòng, số tiền phạt chậm nộp mỗi năm sẽ khoảng 24,8

tỷ đồng/năm. Điều này tiếp tục dẫn đến nhiều bất lợi trong việc thực hiện các thủ tục pháp lý của Dự án Cát Bà Amatina.

Ngày 16/3/2017, Chi cục Thuế huyện Cát Hải đã có quyết định về việc cưỡng chế thi hành quyết định hành chính thuế bằng biện pháp trích tiền từ tài khoản của Công ty tại các ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản.

▪ **Về phân phối lợi nhuận sau thuế và trích các quỹ:**

Do lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2015 là - 61,2 tỷ đồng nên Công ty đã không phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ theo đúng như Đại hội cổ đông phê duyệt.

▪ **Về lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2016 của Công ty:**

Hội đồng quản trị đã lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt nam (VAE), là một trong những đơn vị kiểm toán trong danh sách các đơn vị kiểm toán được ĐHĐCĐ năm 2016 thông qua để thực hiện việc kiểm toán BCTC năm 2016 của Công ty.

Ban Kiểm soát đã có tờ trình đề nghị lựa chọn các Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC năm 2017 để trình ĐHĐCĐ quyết định.

▪ **Về việc chi trả thù lao cho HĐQT và BKS năm 2016:**

Theo như Đại hội cổ đông đã thông qua, Công ty không thực hiện chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2016.

6. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2016 và đánh giá

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

Công ty đã lập và công bố Báo cáo tài chính quý, năm phù hợp với quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà nước và Pháp luật hiện hành.

Báo cáo tài chính năm 2016 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 (VAE).

Ý kiến của đơn vị kiểm toán như sau:

"Theo ý kiến của chúng tôi, 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 31/12/2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm 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.

▪ **Các chỉ tiêu tài sản – nguồn vốn thời điểm 31/12/2016 (đơn vị: triệu đồng)**

Chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 31/12/2015
----------	------------------------	------------------------

TỔNG TÀI SẢN	857.442	888.608
Tài sản ngắn hạn:	22.389	24.685
▪ Tiền và các khoản tương đương tiền	6.263	4.160
▪ Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	66	92
▪ Các khoản phải thu ngắn hạn	11.663	12.103
▪ Hàng tồn kho	-	-
▪ Tài sản ngắn hạn khác	4.398	8.330
Tài sản dài hạn	835.052	863.924
▪ Tài sản cố định	4.743	46.113
▪ Dỡ dang dài hạn	794.261	776.158
▪ Tài sản dài hạn khác	36.048	41.653
TỔNG NGUỒN VỐN	857.442	888.608
Nợ phải trả	543.569	582.245
▪ Nợ ngắn hạn	382.984	427.772
▪ Nợ dài hạn	160.585	154.472
Vốn chủ sở hữu	313.872	306.363
▪ Vốn cổ phần	360.000	360.000
▪ Thặng dư vốn cổ phần	10.997	10.997
▪ Cổ phiếu quỹ	(19.629)	(19.629)
▪ Quỹ đầu tư phát triển	11.365	11.365
▪ Quỹ khác	4.843	4.843
▪ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(53.703)	(61.212)

▪ **Kết quả kinh doanh năm 2016 (đơn vị: triệu đồng)**

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2015
Tổng doanh thu	3.612	25.701
Lợi nhuận gộp	1.626	10.507
Lợi nhuận thuần từ HĐ kinh doanh	(5.694)	1.873
Lợi nhuận khác	13.203	843
Lợi nhuận sau thuế	7.509	2.716

Các cổ đông đã góp đủ vốn điều lệ. Trong năm 2016, Công ty không có giao dịch thay đổi tỷ lệ sở hữu của các cổ đông lớn.

Các số liệu trên Bảng cân đối kế toán và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ của Công ty tại ngày 31/12/2016 cho thấy: Công ty gần như mất khả năng thanh toán (chỉ số thanh toán hiện thời 5,8%). Cơ cấu tài sản mất cân đối (tỷ lệ tài sản lưu động trên tổng tài sản chỉ đạt 2,6%). Hiệu quả sử dụng vốn thấp: chỉ số ROE đạt 2,4%). Doanh thu sụt giảm, bằng 14% so với doanh thu năm 2015. Lợi nhuận sau thuế gấp 2,7 lần năm 2015 do việc bán tài sản cố định (bán khách sạn Holiday View). Công ty thực hiện vốn hóa lãi vay và phí bảo lãnh năm 2016 với số tiền: 14.709.254.688 đồng

7. Kiến nghị của Ban Kiểm soát.

Đối với kế hoạch của Công ty năm 2017, Ban Kiểm soát kiến nghị:

- Đề nghị Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán và các chỉ tiêu tài chính thực hiện năm 2016 của Công ty;
- Đề nghị HĐQT, Ban Điều hành tích cực làm việc với các cơ quan ban ngành địa phương để sớm nắm bắt các thay đổi chủ trương chính sách và kế hoạch đầu tư của Hải Phòng, đặc biệt liên quan đến dự án Cát Bà Amatina. Xây dựng các phương án đề xuất với thành phố Hải Phòng để bảo toàn lợi ích cho cổ đông, khách hàng và đối tác của Công ty khi dự án bị tạm dừng triển khai xây dựng mới.
- Tiết giảm triệt để chi phí năm 2017 do không có kế hoạch doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh; Tập trung giải quyết các tồn tại.

B. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2017

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 2017 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 SXKD, báo cáo về kết quả SXKD của Công ty, các quy định về quản lý tài chính, đầu tư...;
- 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 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- ĐHCĐ thường niên năm 2017;
- Các thành viên BKS;
- Lưu TCHC.

