

Số: 0117/2020/BC-BKS

Hà Nội, ngày 03 tháng 03 năm 2020

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Căn cứ:

- 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 Phát triển du lịch Vinaconex (sau đây gọi tắt là Công ty ITC);
- Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty đã được kiểm toán;
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2019.

Ban kiểm soát báo cáo trước ĐHĐCĐ kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2019 cụ thể như sau:

I. Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2019

1. Hoạt động của Ban Kiểm soát:

1. Cơ cấu Tổ chức Ban kiểm soát:

Ngày 01/3/2019 ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 đã tiến hành bầu bổ sung Ông Vũ Văn Mạnh là kiểm soát viên thay thế Bà Nguyễn Thái Hà xin từ nhiệm chức danh Kiểm soát viên.

Các thành viên Ban kiểm soát thống nhất bầu Ông Vũ Văn Mạnh là Trưởng Ban kiểm soát của công ty nhiệm kỳ 2018 - 2023

Ngày 04/11/2019 ĐHĐCĐ bất thường đã bầu bổ sung Ông Bùi Đức Nguyên là kiểm soát viên thay thế Ông Tôn Thất Diên Khoa xin từ nhiệm chức danh kiểm soát viên.

Theo đó, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2018 - 2023 bao gồm:

- Ông Vũ Văn Mạnh - Trưởng Ban kiểm soát
- Ông Bùi Đức Nguyên - Kiểm soát viên
- Bà Lê Thu Minh - Kiểm soát viên

2. Hoạt động của Ban kiểm soát:

- Ban kiểm soát đã tiến hành các cuộc họp để 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 2019.
- 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;
- Trình và đề xuất Đại hội đồng cổ đông quyết định phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán và soát xét Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty;
- Ban Kiểm soát đã tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và của công ty trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc;

- 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;
- Thẩm định các Báo cáo tài chính năm 2019 nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, tuân thủ các chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, các quy định của pháp luật hiện hành;
- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của công ty theo các quy định của pháp luật;
- Tham gia ý kiến, kiến nghị với HĐQT, Ban điều hành về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty
- Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ.

II. Về sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban điều hành 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 bằng văn bản.

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

- Trong năm 2019 HĐQT đã họp 03 cuộc họp, đã ban hành 23 Nghị quyết, quyết định. 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
- Trong năm 2019, 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 chương trình ĐHCĐ thường niên và bất thường năm 2019
 - + Thông qua việc lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam là đơn vị kiểm toán BCTC năm 2019 của Công ty.
 - + Phê duyệt chủ trương và chỉ định đơn vị thực hiện nghiên cứu thị trường và tư vấn phát triển dự án
 - + Phê duyệt chủ trương đầu tư và lựa chọn đơn vị khảo sát địa hình phục vụ lập quy hoạch điều chỉnh 1/500; lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 của dự án và lựa chọn nhà thầu các gói thầu lập BC nghiên cứu khả thi và thiết kế bản vẽ thi công khu BT 4.
 - + Phê duyệt các nội dung phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ theo nghị quyết ĐHCĐ
 - + Phê duyệt thuê mặt bằng tầng 12 tại toà nhà Vinaconex, 34 Láng hạ làm văn phòng công ty.
 - + Phê duyệt vay vốn tín dụng và kế hoạch trả nợ vốn vay tại ngân hàng

- 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 điều hành

- Năm 2019, thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ và chỉ đạo quyết liệt của Hội đồng quản trị công ty, với sự hỗ trợ của Tổng công ty Vinaconex, Ban điều hành đã hoàn thành việc phát hành trái phiếu chuyển đổi với số tiền 300 tỷ đồng nhằm mục đích nộp tiền sử dụng đất còn nợ và tiền chậm nộp tiền sử dụng đất dự án Cái Giá – Cát Bà vào Ngân sách Tp. Hải Phòng.
- Về tình hình thực hiện dự án Cái Giá – Cát Bà: Ban điều hành đã hoàn thành nộp tiền sử dụng đất và tiền chậm nộp tiền sử dụng đất của dự án theo thông báo của Chi cục thuế huyện Cát Hải – Hải Phòng số tiền 265,7 tỷ đồng; tích cực làm việc với Thành phố Hải Phòng để hoàn thiện pháp lý của dự án.
- Trong năm, công ty cũng đã trả toàn bộ gốc vay khoản vay NHNo&PTNT Việt Nam-SGD và thu hồi được 16,79 tỷ đồng tiền góp vốn của các khách hàng đã ký hợp đồng trước đây.
- Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của Ban điều hành trong năm tuân thủ quy định pháp luật và Công ty, tích cực trong việc hoàn thiện các thủ tục đầu tư dự án, bám sát và thực hiện đúng các nội dung được ĐHĐCĐ và HĐQT chỉ đạo.
- Tuy nhiên, do việc chậm trễ trong việc giải quyết thủ tục đầu tư của địa phương và việc phải ghi nhận khoản tiền chậm nộp tiền sử dụng đất trong năm 2019 nên chỉ tiêu về tổng giá trị sản xuất kinh doanh chỉ đạt 18,3% kế hoạch và kết quả kinh doanh lỗ 8.210,2 triệu đồng (kế hoạch lãi 1.862 triệu đồng). Năm 2019, Công ty hoàn thành vượt kế hoạch về doanh thu (158,2%) do ghi nhận doanh thu từ chuyển nhượng bãi tắm Tùng Thu.

V. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2019

- Báo cáo tài chính năm 2019 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 và định giá Việt Nam.
- Ý kiến Kiểm toán ngoại trừ: theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực, hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các 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 BCTC.
- Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ:
 - + Như đã trình bày tại thuyết minh số VIII.5, trong năm công ty thực hiện điều chỉnh hồi tố khoản tiền chậm nộp tiền sử dụng đất theo thông báo số 1872/TB-CCT ngày 21/8/2019 của Chi cục thuế huyện Cát Hải – Thành phố Hải phòng đối với dự án khu đô thị Cái Giá – Cát Bà từ năm 2012 đến năm 2017 với giá trị 124.008.781.442 đồng vào BCTC năm 2017. Việc điều chỉnh hồi tố nêu trên của Công ty là chưa phù hợp với chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.
 - + Tại ngày 31/12/2019, tài sản ngắn hạn của Công ty nhỏ hơn nợ ngắn hạn là 253.055.909.982 đồng và lỗ lũy kế của Công ty là 215.018.218.616 đồng. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào sự thành công trong việc triển khai kế hoạch kinh doanh trong thời gian tới. Báo cáo tài chính kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể có phát sinh từ kết quả của sự kiện không chắc chắn này.

- Ban Kiểm soát nhất trí với Báo cáo tài chính năm 2019 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam kiểm toán.
- Ban kiểm soát đề nghị Ban điều hành lưu ý ảnh hưởng của các vấn đề ngoại trừ trong Báo cáo tài chính theo ý kiến của Kiểm toán viên tại BCTC kiểm toán năm 2019.
- Một số chỉ tiêu tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2019:
- + Năm 2019, Tổng doanh thu và thu nhập là 40.900,1 triệu đồng, bằng 306,7% so với thực hiện năm 2018 (năm 2018 doanh thu là 13.333,9 triệu đồng); kết quả kinh doanh lỗ 8.210,2 triệu đồng (giảm lỗ so với năm 2018 số tiền là 5.064 triệu đồng).
- + Tiền và các khoản tương đương tiền là 15.826 triệu đồng
- + Các khoản phải thu ngắn hạn là 42.213,5 triệu đồng, trích lập dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi 1.125 triệu đồng là 100% dư nợ phải thu của Công ty CP tư vấn Anh.
- + Nguyên giá TSCĐ của công ty là 8.142,6 triệu đồng, khấu hao lũy kế là 4.292,3 triệu đồng.
- + Tài sản dở dang dài hạn là 795.414,7 triệu đồng là chi phí SXKD dở dang và chi phí xây dựng cơ bản dở dang của dự án Cái giá – Cát Bà.
- + Nợ phải trả ngắn hạn là 314.632,2 triệu đồng, trong đó phải trả người bán ngắn hạn là 52.755,3 triệu đồng; phải trả ngắn hạn khác là 161.058 triệu đồng (trong đó, khoản cổ tức năm 2010 phải trả 52.860 triệu đồng và khoản khách hàng góp vốn, đặt chỗ mua sản phẩm tại dự án Cái Giá - Cát Bà số tiền là 106.515,5 triệu đồng); vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn là 58.020 triệu đồng.
- + Nợ phải trả dài hạn là 405.545,2 triệu đồng, trong đó chi phí phải trả dài hạn 105.545,2 triệu đồng ((là lãi vay ngân hàng và lãi vay trái phiếu), Trái phiếu chuyển đổi phát hành năm 2019 (đáo hạn ngày 5/8/2021) là 300 tỷ đồng).
- + Trong năm 2019 Công ty đã trả toàn bộ gốc vay 85 tỷ đồng khoản vay NHNo&PTNT – SGD, lãi vay chưa trả (92,66 tỷ đồng) được trả theo lịch trả nợ từ 20/12/2020 đến 20/12/2024.

VI. Đánh giá kết quả thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2019

Trong năm 2019, Công ty tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 ngày 01/03/2019 và ĐHĐCĐ bất thường ngày 04/11/2019.

1. Thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh

Chỉ tiêu	ĐVT	KH 2019	TH 2019	TH/KH
Tổng giá trị sản xuất kinh doanh	Tr. đồng	152.759	27.915,7	18,3%
Tổng doanh thu	Tr. đồng	25.849	40.900,2	158,2%
Lợi nhuận sau thuế	Tr. đồng	1.862	(8.210,2)	

Như vậy, năm 2019 Công ty hoàn thành vượt kế hoạch chỉ tiêu về doanh thu (158,2%), các chỉ tiêu về Tổng giá trị sản xuất kinh doanh và lợi nhuận sau thuế không hoàn thành kế hoạch.

2. Thực hiện các nội dung khác

- Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2019, Công ty không phân phối lợi nhuận năm 2018, không chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2018.
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC năm 2019: Công ty đã lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE) nằm trong danh sách đơn vị kiểm toán được ĐHĐCĐ thường niên 2019 thông qua.

- Phát hành trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ theo phương án được ĐHĐCĐ thường niên 2019 thông qua: Đã thực hiện.
- Công ty đã thực hiện chuyển trụ sở làm việc và thực hiện các thủ tục sửa đổi điều lệ công ty và thay đổi đăng ký kinh doanh theo quy định.
- Chào bán cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ của công ty theo Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2019: Công ty đang triển khai và đang có tờ trình gửi ĐHĐCĐ thường niên 2020 xin gia hạn thời gian thực hiện.
- Công ty đã thực hiện sửa đổi điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty theo nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2019.

VII. Kiến nghị:

Ban Kiểm soát kiến nghị:

- Hội đồng quản trị, Ban điều hành tiếp tục nỗ lực để sớm hoàn thành các thủ tục pháp lý chuẩn bị đầu tư Dự án Cái giá – Cát Bà.
- Hoàn thiện hệ thống quy trình, quy chế phục vụ công tác kiểm tra, giám sát và quản lý việc thực hiện đầu tư dự án.

Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2019, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2020;
- Các thành viên BKS;
- Lưu TCHC.



**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Vũ Văn Mạnh