

Số: 52 /2024/BC-BKS

Hà Nội, ngày 12 tháng 3 năm 2024

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

Căn cứ:

- 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);
- Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty;
- Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán;
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2023.

Ban kiểm soát báo cáo ĐHĐCĐ kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2023 cụ thể như sau:

1. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên trong năm 2023

1. Cơ cấu Tổ chức Ban kiểm soát:

Thành viên Ban kiểm soát của công ty trong năm 2023 bao gồm:

- Ông Vũ Văn Mạnh - Trưởng Ban kiểm soát
- Ông Vũ Mạnh Hùng - Kiểm soát viên
- Ông Vũ Thái Dương - Kiểm soát viên

2. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên:

Trong năm 2023, các Kiểm soát viên và Ban Kiểm soát đã thực hiện kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động và các quy chế nội bộ của Công ty trong việc quản lý, điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Hội đồng quản trị và Ban điều hành, cụ thể như sau:

- 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 2022; Thông qua các Báo cáo/Tờ trình của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên 2023.
- Trình và đề xuất Đại hội đồng cổ đông phê duyệt phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán và soát xét Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty; hỗ trợ công ty trong công tác lựa chọn đơn vị kiểm toán.
- 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.
- Rà soát tài liệu, chuẩn bị, tổ chức và điều hành ĐHĐCĐ thường niên 2023.
- Giám sát, đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2023; Thẩm định các Báo cáo tài chính quý, năm 2023 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.

- Giám sát việc 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.

Thù lao của Ban kiểm soát: Đề nghị Quý cổ đông xem tại Báo cáo chi trả thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2023 đang trình ĐHĐCĐ.

Tổng kết các cuộc họp của Ban Kiểm soát: Đề nghị Quý cổ đông xem tại Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2023 của Công ty được đăng tải trên website của Công ty.

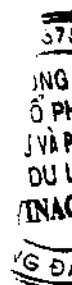
II. Về sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty

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

- 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 được cung cấp thông tin, tài liệu, thông tin của Công ty theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty.
- Ban Kiểm soát được cung cấp thông tin liên quan đến công tác quản lý, điều hành và tình hình tài chính của Công ty khi có yêu cầu của Ban kiểm soát.

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

- HĐQT Công ty đã chỉ đạo tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2023, việc tổ chức ĐHĐCĐ của Công ty được thực hiện tuân thủ quy định của pháp luật và quy định tại Điều lệ Công ty.
- Trong năm 2023, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp trực tiếp, ban hành các Nghị quyết và Quyết định thông qua tại các phiên họp trực tiếp hoặc xin ý kiến bằng văn bản để thực hiện chức năng quản trị và chỉ đạo Ban điều hành trong việc thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh được ĐHĐCĐ giao. 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 2023, Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng sau:
 - + Thông qua kế hoạch, chương trình, tài liệu và tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2023.
 - + Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán soát xét BCTC 6 tháng và kiểm toán BCTC năm 2023 của Công ty.
 - + Phê duyệt chuyển nhượng mặt bằng văn phòng; thanh lý tài sản, CCDC hư hỏng và không sử dụng được,
 - + Phê duyệt kế hoạch đấu thầu, chỉ định nhà thầu/lựa chọn nhà thầu, Hợp đồng/Phụ lục hợp đồng, quyết toán gói thầu thuộc thẩm quyền của HĐQT.
 - + Phê duyệt các nội dung khác thuộc thẩm quyền của HĐQT.



- Ban Kiểm soát đánh giá hoạt động của HĐQT trong năm phù hợp với quy định của Pháp luật hiện hành, Điều lệ và quy chế nội bộ của Công ty; Thực hiện tốt vai trò quản lý, chỉ đạo, giám sát Ban điều hành triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

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

- Ban Điều hành Công ty trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ Công ty, triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh theo nghị quyết của Đại hội cổ đông, nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.
- Về thực hiện các chỉ tiêu kinh tế: Tổng Doanh thu và thu nhập ghi nhận trong năm 2023 là 42,2 tỷ đồng, đạt 32,5% kế hoạch; Lợi nhuận của Công ty lỗ 286,73 tỷ đồng (kế hoạch là lãi 19,25 tỷ đồng). Nguyên nhân Công ty không đạt kế hoạch doanh thu do năm 2023 Công ty chưa mở bán các sản phẩm mới biệt thự song lập SL 01, SL02 do thị trường Bất động sản không thuận lợi; Lợi nhuận ghi nhận lỗ lớn chủ yếu do trong năm 2023 Công ty ghi nhận chi phí tài chính 277,1 tỷ đồng từ hợp đồng hợp tác đầu tư.
- Về tình hình thực hiện Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà:
 - + Hoàn thành một số công việc liên quan đến thủ tục pháp lý của dự án như hoàn thành thủ tục xin Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về PCCC và xin cấp phép xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật; hoàn thành thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi 81 căn liền kề, biệt thự song lập thuộc phân khu A3, A4 và 184 căn liền kề, biệt thự đơn lập, biệt thự song lập thuộc phân khu B1, B3; Hoàn thành thủ tục xin đủ điều kiện kinh doanh nhà ở hình thành trong tương lai 51 biệt thự song lập A3, A4; Hoàn thành thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án KĐT du lịch Cái Giá, Cát Bà.
 - + Hoàn thành cơ bản việc xây thô 51 căn biệt thự song lập (SL01, SL02, SL3, SL4) tại khu A3, A4; chuẩn bị mặt bằng để xây dựng Phân khu CT02 và một số hạng mục hạ tầng kỹ thuật như san nền, hệ thống cấp thoát nước...
- Các hoạt động khác
 - + Hoàn thành việc nộp thuế, phí tài nguyên liên quan đến việc khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường (đá) trong phạm vi Dự án; trả nợ Ngân hàng đúng hạn;
 - + Hoàn thành thủ tục chuyển nhượng sàn văn phòng thương mại 17T5 Trung Hòa Nhân Chính;
- Ban Kiểm soát đánh giá, mặc dù không hoàn thành các chỉ tiêu kinh tế theo kế hoạch đã đề ra, nhưng những kết quả đạt được cho thấy nỗ lực của Ban điều hành trong tình hình kinh tế, thị trường đang khó khăn, bất lợi.

V. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2023

- Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.
- Ý kiến của Kiểm toán viên tại Báo cáo kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2023 của Công ty: Theo ý kiến chúng tôi, 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 31/12/2023, 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 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.
- Ban Kiểm soát nhất trí với Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C.

VI. Đánh giá kết quả thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023



1. Thực hiện các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh:

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch 2023 (theo NQĐHĐCĐ)	Thực hiện 2023	
			Giá trị	% so với Kế hoạch 2023
1	Giá trị sản xuất kinh doanh	1.047,99	839,03	80,1%
2	Tổng doanh thu	129,83	42,20	32,5%
3	Lợi nhuận trước thuế	19,25	(286,73)	
4	Lợi nhuận sau thuế	19,25	(286,73)	

2. Thực hiện các nội dung khác

Công ty thực hiện tuân thủ các nội dung khác được ĐHĐCĐ thường niên 2023 thông qua, cụ thể:

- Công ty không phân phối lợi nhuận năm 2022; thực hiện chi trả thù lao HĐQT, BKS theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ 2023
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC năm 2023 theo phương án được ĐHĐCĐ 2023 thông qua.

VII. Kiến nghị:

Ban Kiểm soát kiến nghị Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty:

- Tiếp tục tích cực hoàn thành công tác tư vấn đầu tư và thủ tục pháp lý Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà để sẵn sàng triển khai đầu tư, kinh doanh Dự án.
- Tiếp tục bám sát diễn biến thị trường, tình hình tài chính để có kế hoạch triển khai đầu tư, kinh doanh Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà phù hợp.
- Tiếp tục làm việc với các Tổ chức tín dụng, các Nhà đầu tư có năng lực để tài trợ vốn thực hiện Dự án; Tích cực thực hiện thu hồi công nợ, quản lý và sử dụng nguồn vốn hợp lý, đáp ứng nhu cầu vốn đầu tư theo từng giai đoạn.

Trên đây là báo cáo kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2023 của Ban Kiểm soát. 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 đã phối hợp, tạo điều kiện để Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ trong năm vừa qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2024;
- Các thành viên BKS;
- Lưu TCHC.



TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Vũ Văn Mạnh