

Số: 01/2018/BKS-BC

Hà Nội, ngày tháng 4 năm 2018

DỰ THẢO

## **BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**

**Về kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát năm 2017 và phương hướng  
nhiệm vụ hoạt động năm 2018**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty CP Bất động sản Du lịch  
Ninh Vân Bay năm 2018**

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Bất động sản Du lịch Ninh Vân Bay báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2017 và phương hướng nhiệm vụ hoạt động năm 2018, cụ thể như sau:

### **A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KIỂM TRA, GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2017**

#### **I. Hoạt động của Ban kiểm soát năm 2017**

Năm 2017, Ban Kiểm soát đã tiến hành hoạt động theo đúng chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, cụ thể:

- Đã tiến hành đánh giá công tác quản trị, điều hành việc thực hiện nhiệm vụ kinh doanh của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc theo đúng Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông/Hội đồng quản trị đã ban hành và Điều lệ của Công ty.
- Tham gia góp ý kiến về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện soát xét và kiểm toán báo cáo tài chính giữa niên độ và báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty.
- Đã thực hiện việc giám sát nội dung, phạm vi, tiến độ soát xét và kiểm toán các Báo cáo tài chính trong năm 2017 theo Hợp đồng cung cấp dịch vụ kiểm toán đã được ký kết với Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam; thẩm tra các báo cáo tài chính của Công ty trong năm; kiểm soát báo cáo tài chính kiểm toán 2017 để đảm bảo báo cáo được lập theo quy trình, chuẩn mực, phản ánh trung thực tình hình tài chính của Công ty.

#### **II. Đánh giá tình hình hoạt động của Công ty năm 2017:**

Trên cơ sở thông tin, tài liệu về công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh do Công ty cung cấp, các thành viên Ban kiểm soát đã thực hiện các công việc kiểm tra, soát xét và đưa ra nhận xét, đánh giá như sau:

##### **2.1. Đánh giá việc tuân thủ pháp luật, thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị trong công tác quản trị, điều hành Công ty**

Qua việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của mình, Ban Kiểm soát nhận định rằng Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc, các cán bộ quản lý đã nỗ lực trong việc thực hiện chức trách, nhiệm vụ điều hành trong khuôn khổ pháp lý hiện hành, đặc biệt là trong điều kiện công ty gặp rất nhiều khó khăn về tài chính, khả năng huy động nguồn vốn đầu tư và bảo đảm các nghĩa vụ tài chính của Công ty nhất là nghĩa vụ của Tổ chức phát hành trái phiếu, cụ thể:

- HĐQT đã tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đầy đủ và linh hoạt. Các quyết định của Hội đồng quản trị được ban hành đúng với chức năng và quyền hạn của HĐQT và có nội dung phù hợp với chủ trương và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc đã chỉ đạo, tổ chức thực hiện công tác quản lý và hạch toán kế toán tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành của Nhà nước.
- Hội đồng quản trị đã hỗ trợ, chỉ đạo kịp thời cho Ban Tổng giám đốc trong công tác điều hành, tạo điều kiện thuận lợi cho Ban kiểm soát thực hiện công tác kiểm tra, giám sát hoạt động của Công ty và các Công ty con, bảo đảm triển khai đồng bộ kế hoạch hoạt động và các mục tiêu cụ thể của Công ty.
- Ban Tổng Giám đốc đã tích cực, chủ động trong triển khai thực hiện nghiêm túc Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị. Cụ thể, Ban Tổng giám đốc đã nỗ lực tìm kiếm các đối tác và đàm phán thành công việc chuyển nhượng một số tài sản của công ty để huy động đủ nguồn thanh toán toàn bộ nợ gốc, lãi và các chi phí phát sinh liên quan đến Trái phiếu có tổng mệnh giá 230 tỷ đồng do Công ty phát hành ngày 11/11/2014 và đáo hạn trong năm 2017, tránh được các nguy cơ bị xử lý các tài sản lớn của Công ty.

Nhìn chung, Ban kiểm soát không thấy có bất thường trong hoạt động của HĐQT, Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý trong Công ty.

## **2.2. Về quan hệ cổ đông**

- Công ty đã thực hiện chốt danh sách cổ đông tại ngày 22/3/2017 để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Công ty đã thực hiện việc công bố thông tin đầy đủ trên các phương tiện công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật đối với Công ty niêm yết.
- Việc theo dõi tình hình biến động cổ đông và chuyển nhượng chứng khoán được thực hiện thông qua các công ty chứng khoán và Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam.

## **2.3. Về việc thực hiện chế độ kế toán, báo cáo tài chính và kết quả kinh doanh**

Qua thẩm tra các Báo cáo tài chính, Ban kiểm soát xin báo cáo kết quả như sau:

### **a) Về việc thực hiện chế độ kế toán và báo cáo tài chính**

- Các báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất lập trong năm 2017 được thực hiện trên cơ sở lựa chọn chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Công ty đã thực hiện công tác tài chính, kế toán, lập và kiểm toán báo cáo quyết toán tài chính năm 2017 tại các Công ty thành viên và Công ty mẹ.
- Công ty thực hiện công tác hạch toán kế toán theo đúng quy định của chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam các số liệu tài chính được ghi nhận đầy đủ, chính xác từ việc tổng hợp số liệu chi tiết của các chứng từ gốc hợp pháp, hợp lý, hợp lệ, báo cáo quyết toán tài chính hợp nhất và của Công ty mẹ năm 2016 được lập đồng thời theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các chế độ quản lý tài chính .

*b) Kết quả công tác hạch toán kế toán và tình hình tài chính của Công ty*

Ban kiểm soát thống nhất với các nội dung của Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2017 đã được Ban Tổng giám đốc Công ty lập và được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán. Báo cáo tài chính đã phản ánh chính xác tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính từ ngày 01/01 đến ngày 31/12/2017.

***Các chỉ tiêu cơ bản thực hiện trong năm 2017 thể hiện trên báo cáo tài chính hợp nhất như sau (trích nội dung Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2017 của Công ty):***

*Về kết quả kinh doanh:*

- Doanh thu thuần	:	232.502.567.702	đồng
- Lợi nhuận thuần	:	(509.007.283.847)	đồng
- Tổng (lỗ)/lợi nhuận trước thuế	:	(439.873.776.462)	đồng
- Tổng (lỗ)/lợi nhuận sau thuế hợp nhất	:	(455.953.311.805)	đồng

*Về tài sản của Công ty:*

- Tài sản ngắn hạn	:	73.909.195.909	đồng
- Tài sản dài hạn	:	460.877.336.772	đồng
- Tổng tài sản	:	534.786.532.681	đồng

*Vốn chủ sở hữu* : 387.565.231.407 đồng

**III. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc**

Giữa Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã duy trì được mối quan hệ công tác, hợp tác phối hợp chặt chẽ trên nguyên tắc vì lợi ích của Công ty, của cổ đông và tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các Quy chế nội bộ. Trong năm 2017, HĐQT cùng Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý tại các phòng ban chức năng thuộc Công ty đã tạo điều kiện về cơ sở vật chất cũng như cung cấp đầy đủ thông tin tài liệu cần thiết cho công tác kiểm tra giám sát của Ban Kiểm soát.

**IV. Kiến nghị**

Để giải quyết những vấn đề khó khăn hiện tại của Công ty, Ban Kiểm soát kiến nghị HĐQT, Ban Tổng Giám đốc các nội dung sau:

- Tập trung thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông để nỗ lực thúc đẩy các hoạt động huy động vốn, tìm kiếm nhà đầu tư đáp ứng nhu cầu thực hiện các dự án của Công ty.

- Đối với các dự án đang hoạt động, thúc đẩy các hoạt động bán hàng và tiếp thị, khai thác thị trường mới và duy trì quan hệ với các đối tác sẵn có, tăng cường chất lượng của các dịch vụ nhằm tăng doanh thu và lợi nhuận của các dự án.
- Tái cơ cấu vốn đầu tư ở các dự án còn lại để bảo đảm hiệu quả đầu tư trong tương lai.

## **B. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ CÔNG TÁC CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2018**

### **I. Nhiệm vụ chung**

- Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty.
- Trong năm 2018, Ban kiểm soát tiếp tục duy trì công tác kiểm soát định kỳ theo điều lệ của công ty và quy chế hoạt động của Ban kiểm soát, đảm bảo hoạt động của Công ty luôn tuân thủ các quy định của pháp luật và Luật doanh nghiệp, góp phần để hoạt động kinh doanh của Công ty đạt hiệu quả cao hơn, đảm bảo lợi ích của các cổ đông, quyền lợi của người lao động.

### **II. Nhiệm vụ cụ thể**

- Phân công cụ thể và hợp lý công việc của các thành viên trong Ban kiểm soát, phụ trách kiểm soát hoạt động quản trị, điều hành và sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Kiểm soát tình hình kinh doanh hàng năm của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn, soát xét Báo cáo tài chính hàng năm.
- Bảo đảm sự tham gia của đại diện Ban Kiểm soát trong các cuộc họp của HĐQT để nắm bắt tình hình quản trị và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đồng thời đưa ra các cảnh báo kịp thời đảm bảo lợi ích của cổ đông.
- Kiểm soát tình hình góp vốn và tham gia quản lý hiệu quả vốn góp vào các công ty con, Công ty liên kết của Công ty.

Trên đây là Báo cáo về tình hình hoạt động của Ban kiểm soát Công ty cổ phần Bất động sản Du lịch năm 2017 và Phương hướng hoạt động năm 2018. Đề nghị Quý Cổ đông đóng góp ý kiến để Ban Kiểm soát Công ty hoạt động có hiệu quả hơn.

Xin trân trọng cảm ơn.

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT, Ban TGD;
- Lưu: VT, BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**Phạm Đức Long**