

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

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;
- Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty đã được kiểm toán;
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2021.

Ban kiểm soát báo cáo trước ĐHĐCĐ kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2021 cụ thể như sau:

1. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên trong năm 2021

1. Cơ cấu Tổ chức Ban kiểm soát:

ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 thông qua kết thúc nhiệm kỳ 2018 – 2023 và bầu thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 – 2026 với 03 kiểm soát viên, Ban kiểm soát của Công ty từ ngày 22/3/2021 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 2021, 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 2020; Thông qua các Báo cáo/Tờ trình của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên 2021.
- Bầu Trưởng Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021 -2026. Ban hành quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát sau khi ĐHĐCĐ thông qua nội dung.
- Hỗ trợ công ty trong công tác lựa chọn đơn vị kiểm toán.
- Hỗ trợ công ty trong công tác rà soát tài liệu, chuẩn bị, tổ chức và điều hành ĐHĐCĐ thường niên 2021 và xin ý kiến cổ đông bằng văn bản.
- 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;

- Giám sát, đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2021; Thẩm định các Báo cáo tài chính quý, năm 2021 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 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 của Ban kiểm soát.

Thù lao của Ban kiểm soát: Đề nghị Quý cổ đông xem tại Báo cáo chi trả tiền thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2021 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 2021 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, thể hiện:

- 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.

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

- Năm 2021, HĐQT Công ty đã chỉ đạo tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên và xin ý kiến cổ đông bằng văn bản nhằm thông qua các quyết định quan trọng của Công ty. Việc tổ chức ĐHĐCĐ và xin ý kiến cổ đông của Công ty được thực hiện tuân thủ quy định của pháp luật và quy định tại Điều lệ Công ty.
- Trong năm 2021 HĐQT đã tiến hành 04 cuộc họp; ban hành 70 Nghị quyết, quyết định thông qua 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..
- Trong năm 2021, Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng như sau:
 - + Thông qua kế hoạch và chương trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.
 - + Phê duyệt việc xin ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua việc Tổng công ty Vinaconex nhận chuyển nhượng cổ phần của Công ty không phải thông qua hình thức chào mua công khai và tổ chức thực hiện kiểm phiếu bầu quyết của cổ đông.
 - + Thực hiện ban hành Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị sau khi ĐHĐCĐ thông qua nội dung.
 - + Bầu Chủ tịch và Phó chủ tịch Hội đồng quản trị.
 - + Kện toàn Ban điều hành công ty .
 - + Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện soát xét BCTC 6 tháng và kiểm toán BCTC năm 2021 của Công ty.

- + Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để chuyển đổi trái phiếu và thông qua việc thay đổi vốn điều lệ Công ty từ 1.800 tỷ đồng lên 2.100 tỷ đồng.
- + Ban hành quy chế phân phối tiền lương.
- + Phê duyệt các nội dung liên quan đến việc triển khai thực hiện dự án Cái giá Cát Bà
- 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; 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

- Trong năm 2021, Công ty hoàn thành việc phát hành cổ phiếu để chuyển đổi trái phiếu theo đúng phương án phát hành trái phiếu được phê duyệt, tăng vốn điều lệ của Công ty từ 1.800 tỷ đồng lên 2.100 tỷ đồng
- Tình hình thực hiện Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà trong năm 2021: Các nội dung lớn đã thực hiện trong năm:
 - + Hoàn thành thủ tục xin cấp đổi Quyết định giao đất, chuyển hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê đối với toàn bộ các khu đất thương mại dịch vụ của Dự án; Hoàn thành nộp 851 tỷ đồng tiền thuê đất trả một lần cho cả thời gian thuê đối với các khu đất thương mại dịch vụ thuộc Dự án.
 - + Ký kết hợp đồng triển khai đầu tư một số hạng mục của dự án (phân khu CT01, phân khu CT02, xây dựng biệt thự khu A1 (BT4), xây dựng văn phòng điều hành ...).
 - + Triển khai ký hợp đồng mua bán với khách hàng khu A1 (BT4) và bắt đầu ghi nhận doanh thu từ hợp đồng khu A1 (BT4).
- Ban Kiểm soát đánh giá Ban điều hành trong năm 2021 đã tích cực trong việc hoàn thiện các thủ tục đầu tư Dự án, bám sát các nội dung được ĐHCĐ và HĐQT chỉ đạo.

V. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2021

- Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2021 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA).
- Ý kiến của Kiểm toán viên tại Báo cáo kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2021 của Công ty: 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 tại ngày 31/12/2021, 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 2021 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.
- Một số chỉ tiêu tài chính của Công ty:
 - Bảng cân đối kế toán:

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	31/12/2021	01/01/2021
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	238.011.425.124	2.255.134.787.527
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	43.989.725.507	1.008.673.995.557

2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	262.984.710	112.237.331
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	171.237.660.917	1.240.278.756.088
4	Hàng tồn kho		
5	Tài sản ngắn hạn khác	22.521.053.990	6.069.798.551
B	TÀI SẢN DÀI HẠN	6.538.255.013.359	1.195.564.843.554
1	Các khoản phải thu dài hạn	4.062.773.018.980	
2	Tài sản cố định	3.563.100.878	3.690.059.730
3	Tài sản dở dang dài hạn	2.451.290.148.393	1.168.168.431.834
4	Đầu tư tài chính dài hạn		
5	Tài sản dài hạn khác	20.628.745.108	23.706.351.990
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	6.776.266.438.483	3.450.699.631.081
C	NỢ PHẢI TRẢ	4.890.393.478.518	1.857.679.893.107
1	Nợ ngắn hạn	551.438.316.842	335.095.454.201
2	Nợ dài hạn	4.338.955.161.676	1.522.584.438.906
D	VỐN CHỦ SỞ HỮU	1.885.872.959.965	1.593.019.737.974
1	Vốn chủ sở hữu	1.885.872.859.965	1.593.019.737.974
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	6.776.266.438.483	3.450.699.631.081

• Kết quả kinh doanh:

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	Năm 2021	Năm 2020
1	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	78.825.672.828	
2	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	69.474.726.016	
3	Doanh thu hoạt động tài chính	2.996.362.406	725.828.547
4	Chi phí tài chính	-150.687.769	2.369.308.600
5	Chi phí bán hàng		159.920.215
6	Chi phí quản lý doanh nghiệp	19.683.288.146	12.733.664.277
7	Lợi nhuận khác	79.213.150	-661.600
8	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	-7.106.078.009	-14.537.726.145
9	Lợi nhuận sau thuế TNDN	-7.106.078.009	-14.537.726.145

VI. Đánh giá kết quả thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2021

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

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2021 (theo HĐQT)	Thực hiện 2021	TH/KH
1	Giá trị sản xuất kinh doanh	780.510	1.358.330	174%
2	Tổng doanh thu và thu nhập	158.990	81.952	51,5%
3	Tổng chi phí SXKD	161.630	89.058	55,1%
4	Lợi nhuận trước thuế	(2.640)	(7.106)	
5	Lợi nhuận sau thuế	(2.640)	(7.106)	

2. Thực hiện các nội dung khác

Công ty thực hiện tuân thủ các nội dung được ĐHĐCĐ thường niên 2021 thông qua, cụ thể:

- Công ty không phân phối lợi nhuận năm 2020; Chi trả thù lao HĐQT, BKS theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ 2021

- Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC năm 2021: Công ty đã lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam.
- Công ty đã thực hiện các thủ tục ban hành Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế động của HĐQT, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát.
- Thực hiện các nội dung liên quan đến đầu tư dự án Cái Giá - Cát Bà được ĐHĐCĐ ủy quyền/thông qua.

VII. Kiến nghị:

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

- Tích cực hoàn tất các thủ tục pháp lý để triển khai đầu tư Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà và triển khai thực hiện đầu tư Dự án.
- 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; Quản lý và sử dụng nguồn vốn huy động hợp lý, đáp ứng nhu cầu phát triển dự án theo từng giai đoạn.
- Hoàn thiện hệ thống quy trình, quy chế phục vụ công tác quản lý việc thực hiện đầu tư Dự án.

Trên đây là Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2021, kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2022;
- Các thành viên BKS;
- Lưu TCHC.



Vũ Văn Mạnh