

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT**

**Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023**

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023**

Căn cứ:

- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển du lịch Vinacorex (sau đây gọi tắt là Công ty);
- Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty;
- Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán;
- Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2022.

Ban kiểm soát báo cáo ĐHĐCĐ kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2022 cụ thể như sau:

**I. Kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và Kiểm soát viên trong năm 2022**

**1. Cơ cấu Tổ chức Ban kiểm soát:**

Thành viên Ban kiểm soát của công ty trong năm 2022 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 2022, 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 2021; Thông qua các Báo cáo/Tờ trình của Ban kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên 2022.
- 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 2022 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.
- Hỗ trợ công ty trong công tác rà soát tài liệu, chuẩn bị, tổ chức và điều hành ĐHĐCĐ thường niên 2022.

- Giám sát, đánh giá hoạt động của HĐQT, Ban điều hành và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2022; Thẩm định các Báo cáo tài chính quý, năm 2022 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 tiền thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát Công ty năm 2022 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 2022 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 2022, 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 2022, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp trực tiếp, ban hành các Nghị quyết và 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. 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 2022, 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 2022.
  - + Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán soát xét BCTC 6 tháng và kiểm toán BCTC năm 2022 của Công ty.
  - + Phê duyệt chi trả cổ tức năm 2010 bằng tiền cho cổ đông.
  - + Phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi Dự án đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà.
  - + 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: Năm 2022 Công ty thực hiện giá trị đầu tư 1.300,82 tỷ đồng (đạt 68% kế hoạch), tổng doanh thu 188,91 tỷ đồng (đạt 37% kế hoạch) và lợi nhuận sau thuế 5,41 tỷ đồng (đạt 6% kế hoạch). Các chỉ tiêu kinh tế đạt thấp hơn kế hoạch do Công ty đã chủ động cắt giảm sản lượng đầu tư, điều chỉnh kế hoạch bán sản phẩm mới do sự trầm lắng của thị trường bất động sản và các chính sách thắt chặt tín dụng, trái phiếu doanh nghiệp.
- Về tình hình thực hiện Dự án khu đô thị du lịch Cái Giá, Cát Bà: Trong năm 2022, Ban điều hành đã hoàn thành các công việc quan trọng:
  - + Hoàn thiện các hồ sơ pháp lý quan trọng của Dự án, đặc biệt là việc cấp đổi toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho các khu đất thương mại thuộc Dự án.
  - + Hoàn thành phê duyệt đánh giá tác động môi trường của Dự án; Hoàn thành việc phê duyệt điều chỉnh Báo cáo NCKT Dự án đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Dự án.
  - + Thực hiện thủ tục trình thẩm định Báo cáo NCKT dự án đầu tư xây dựng phân khu A3, A4; Triển khai thiết kế cơ sở, lập hồ sơ Báo cáo NCKT và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công các hạng mục công trình thuộc giai đoạn 1 của Dự án.
  - + Triển khai thi công các hạng mục Hạ tầng kỹ thuật dự án; Hoàn thành việc xây dựng 99/99 căn Biệt thự song lập khu A1 (BT4); Khởi công đầu tư xây dựng các công trình nhà liền kề, biệt thự song lập khu A3, A4; Thi công phá đá và tạo mặt bằng để xây dựng phân khu CT02, ...
  - + Hoàn thành việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của Dự án: nộp tiền thuê đất, tiền sử dụng đất, thuế tài nguyên, phí bảo vệ môi trường...
- Trong năm, Công ty đã thu xếp nguồn tiền để triển khai đầu tư Dự án, trả nợ ngân hàng đúng hạn và hoàn thành việc chi trả cổ tức năm 2010 cho các cổ đông.
- 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 2022**

- Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.
- Ý kiến của Kiểm toán viên tại Báo cáo kiểm toán độc lập Báo cáo tài chính tổng hợp năm 2022 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 tại ngày 31/12/2022, 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 2022 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY.

## **VI. Đánh giá kết quả thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2022**

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

Đơn vị tính: Tỷ đồng

TT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Kế hoạch 2022 (theo NQĐHĐCĐ)	Thực hiện 2022	
			Giá trị	% so với Kế hoạch 2022
1	Giá trị sản xuất kinh doanh	1.902,88	1.300,82	68%
2	Tổng doanh thu	506,45	188,91	37%
3	Lợi nhuận trước thuế	104,96	5,41	5%
4	Lợi nhuận sau thuế	83,97	5,41	6%

### **2. Thực hiện các nội dung khác**

Công ty thực hiện tuân thủ các nội dung khác được ĐHĐCĐ thường niên 2022 thông qua, cụ thể:

- Công ty không phân phối lợi nhuận năm 2021; thực hiện chi trả thù lao HĐQT, BKS theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ 2022
- Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC năm 2022 theo phương án được ĐHĐCĐ 2022 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 triển khai đầu tư Dự án.
- 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; Quản lý và sử dụng nguồn vốn hợp lý, đáp ứng nhu cầu vốn đầu tư dự án theo từng giai đoạn.

Trên đây là báo cáo kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty năm 2022 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!

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

### **Nơi nhận:**

- ĐHĐCĐ thường niên năm 2023;
- Các thành viên BKS;
- Lưu TCHC.

**Vũ Văn Mạnh**