

Hà Nội, ngày tháng 3 năm 2015

BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH VINACONEX
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2015

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển
Du lịch Vinaconex

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp nước Cộng Hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty quy định quyền hạn và trách nhiệm của Ban kiểm soát;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2014 của Công ty đã được Kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE);
- Căn cứ kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát năm 2014.

Ban kiểm soát Công ty báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2014 như sau:

A. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

1. Về nhân sự Ban Kiểm soát

Trong năm 2014, Ban kiểm soát gồm 3 thành viên. Tuy nhiên, kể từ ngày 6/10/2014, Trưởng Ban Kiểm soát Dương Sơn Tùng đã xin từ nhiệm nên Ban Kiểm soát chỉ còn 02 thành viên, cụ thể như sau:

- Ông Dương Sơn Tùng Trưởng ban (miễn nhiệm ngày 6/10/2014)
- Bà Nguyễn Thái Hà Trưởng ban (bổ nhiệm ngày 6/10/2014)
- Bà Trần Hồng Vân Thành viên (miễn nhiệm ngày 31/3/2014)
- Ông Tôn Thất Diên Khoa Thành viên

Các Trưởng ban kiểm soát nhiệm kỳ vừa qua đều có trình độ chuyên môn về kế toán; các thành viên Ban kiểm soát đều hoạt động kiêm nhiệm không chuyên trách.

2. Về hoạt động của Ban kiểm soát

- Trong năm, Ban Kiểm soát đã triển khai hoạt động đúng theo quy chế, tập trung kiểm tra giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty; Kiểm toán tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát sau mỗi lần bầu bổ sung thành viên. Phân công nhiệm vụ cụ thể cho các thành viên Ban Kiểm soát.
- Xem xét tính phù hợp của các Quyết định của Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc trong công tác quản lý, điều hành; Kiểm soát trình tự, thủ tục ban hành các văn bản của Công ty đảm bảo phù hợp với quy định của Pháp luật và Điều lệ hoạt động của Công ty; Giám sát việc thực thi pháp luật của Công ty.
- Đại diện Ban kiểm soát tham dự và tham gia ý kiến tại các cuộc họp của Hội đồng quản trị, kiểm tra giám sát việc triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 đối với Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc.



- Giám sát việc thực thi, công bố thông tin của Công ty theo các quy định của Luật chứng khoán và các văn bản pháp luật có liên quan.
- Trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền Hội đồng quản trị lựa chọn Công ty kiểm toán thực hiện soát xét Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2014 và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2014.
- Xem xét các báo cáo định kỳ do Ban Giám đốc lập: Kiểm tra các Báo cáo tài chính quý, năm nhằm đánh giá tình trung thực và hợp lý của số liệu tài chính. Đồng thời, phối hợp với Kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng của các sai sót kế toán và kiểm toán trọng yếu đến Báo cáo tài chính; giám sát Ban lãnh đạo trong việc thực thi những kiến nghị do Kiểm toán viên đưa ra.

*** Những việc chưa làm được:**

- Do các thành viên Ban kiểm soát đều là thành viên không chuyên trách, hoạt động kiêm nhiệm, dẫn đến việc kiểm tra, rà soát định kỳ tại công ty chưa được thường xuyên.

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

- Qua kiểm tra, giám sát, Ban kiểm soát nhận thấy các Nghị quyết, quyết định của HĐQT ban hành đều tuân thủ theo các quy định của ĐHCĐ, Điều lệ Công ty và pháp luật.
- Hội đồng quản trị đã ban hành các quyết định trong thẩm quyền của mình và tạo điều kiện để Ban điều hành thực hiện các mục tiêu sản xuất kinh doanh hàng năm.

Trước tình hình hoạt động sản xuất của Công ty đang rơi vào tình trạng khó khăn (Công ty mới được thành lập từ năm 2008 đến nay, tiềm lực tài chính Công ty còn hạn chế trong khi đó Công ty lại đầu tư một dự án lớn mang tầm cỡ quốc tế; Sự bất ổn của kinh tế vĩ mô trong giai đoạn hiện nay ảnh hưởng lớn đến quá trình thu hút đầu tư vào Dự án, đặc biệt đối với thu hút đầu tư nước ngoài; Tình hình kinh doanh Dự án Cát Bà Amatina của Công ty bị ảnh hưởng rất lớn bởi sự khó khăn của thị trường Bất động sản Việt Nam. Do đặc thù về vị trí địa lý cũng như sản phẩm Bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng nên mức độ hấp dẫn nhà đầu tư vào các sản phẩm của Dự án so với các bất động sản ở các khu đô thị trung tâm thấp hơn rất nhiều, vì vậy, rất khó để Công ty có thể cạnh tranh, thu hút nhà đầu tư với các sản phẩm Bất động sản ở các khu đô thị trung tâm trong thời điểm khó khăn của thị trường Bất động sản Việt Nam hiện nay; Việc huy động vốn từ các nhà đầu tư và khách hàng gặp khó khăn, tính thanh khoản Bất động sản của Công ty giảm, hàng tồn kho cao; Thủ tục để đưa các sản phẩm của Dự án vào kinh doanh mất nhiều thời gian, gây ra chậm trễ làm mất cơ hội kinh doanh; Công ty đang chịu áp lực nợ rất lớn từ các Nhà thầu, nợ gốc và lãi vay Ngân hàng, tiền sử dụng đất phải nộp Ngân sách Nhà Nước, cổ tức năm 2010 phải trả Cổ đông..., nên trong năm 2014, Hội đồng quản trị đã tập trung ban hành các Nghị Quyết về tập trung tiết giảm chi phí, chuyển trụ sở chính công ty, Phê duyệt gia hạn thời gian áp dụng chính sách thu tiền tại khu biệt thự B2, B3, Dự án Cát Bà Amatina, chủ trương đầu tư và kinh doanh khu biệt thự song lập và nhà liền kề A3, Dự án Cát Bà Amatina, phê duyệt ký hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo bảo lãnh với Sở Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam, gia hạn thời gian trả nợ cổ tức năm 2010, gia hạn nợ gốc và lãi vay Ngân hàng, đối trừ công nợ tiền nhà thầu thi công với đất có hạ tầng

Trong năm, Ban Kiểm soát không nhận được bất cứ khiếu kiện khiếu nại nào liên quan đến công tác điều hành của Hội đồng quản trị.

4. Kết quả giám sát hoạt động của Ban Giám đốc:

Ban Giám đốc Công ty đã triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, nghị quyết của Hội đồng quản trị.

Ban Giám đốc Công ty đã trực tiếp điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh theo chức năng và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Tuy nhiên kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014 chưa đạt kế hoạch đề ra trong đó ngoài các nguyên nhân chủ quan đã nêu tại mục 3 còn có các nguyên nhân chủ quan như: trình độ của đội ngũ cán bộ kỹ thuật chưa đáp ứng được yêu cầu; công tác quản trị, điều hành chưa chuyên nghiệp...

Trong năm, Ban Kiểm soát không nhận được bất cứ khiếu kiện khiếu nại nào liên quan đến công tác điều hành của Ban Giám đốc.

5. Đánh giá kết quả thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2014:

- **Kết quả kinh doanh năm 2014 và dòng tiền năm 2014 so với kế hoạch thông qua tại Đại hội như sau:**

Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ TH/KH
Giá trị sản xuất	Triệu đồng	41.722	47.799	114,6%
Tổng Doanh thu	Triệu đồng	82.579	41.570	50,34%
Thu tiền	Triệu đồng	146.367	37.596	25,7%
Lợi nhuận	Triệu đồng	3.482	2.104	60,43%

Trong năm 2014, Ban Giám đốc có nhiều nỗ lực điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nhưng một số các chỉ tiêu vẫn chưa đạt kế hoạch. Ban Giám đốc đã nghiêm túc xem xét đánh giá các nguyên nhân khách quan, chủ quan của việc không hoàn thành kế hoạch chủ yếu do công ty xây dựng kế hoạch bán bãi Tầm Tùng Thu với doanh thu dự kiến 28,6 tỷ nhưng không thực hiện được, ngoài ra, doanh thu từ dự án bất động sản cũng không đạt kế hoạch. (Tuy nhiên, đến nay, Công ty đã ký Hợp đồng mua bán và nhận đặt cọc của khách hàng số tiền 7 tỷ)

Công ty không thực hiện chi trả cổ tức năm 2010 do không thu xếp được dòng tiền.

- **Về tình hình thực hiện đầu tư Dự án Cái Giá – Cát Bà**

Công ty triển khai đầu tư kinh doanh khu A3 và khu BT4

- **Thù lao HĐQT, BKS năm 2014:**

Công ty không chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2014 theo đúng Nghị quyết ĐHĐCĐ đã thông qua.

- **Về lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2014 của Công ty:**

Hội đồng quản trị đã lựa chọn Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE) thực hiện việc kiểm toán BCTC năm 2014 của Công ty là một trong các đơn vị thuộc danh sách các đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán BCTC năm 2014 do ĐHĐCĐ thường niên năm 2014 thông qua.

32675
CÔNG TY
CỔ PHẦN
VÀ PHÁT
DU LỊCH
VINACONI
XUÂN

▪ **Về thực hiện Phân phối lợi nhuận năm 2013 của Công ty theo Nghị Quyết**

Công ty không có lãi nên không phân phối lợi nhuận năm 2013 đúng như Nghị Quyết ĐHĐCD thông qua

▪ **Về thay đổi trụ sở chính của Công ty:**

Công ty đã hoàn thành các thủ tục và tổ chức thực hiện thay đổi trụ sở chính của Công ty về Tầng 1 nhà 17T5 Khu đô thị mới Trung Hòa – Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội.

6. Thẩm định báo cáo tài chính năm 2014

▪ **Công tác lập và kiểm toán Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính năm 2014 được lập theo các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành. Báo cáo tài chính của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và định giá Việt Nam.

Ý kiến của đơn vị kiểm toán như sau:

- *Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ:* Năm 2014, Công ty đã triển khai lại Dự án Khu đô thị du lịch Cái Giá - Cát Bà và đã thực hiện việc vốn hóa toàn bộ chi phí đi vay phát sinh trong năm 2014 vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang của Dự án này là chưa phù hợp với thực tế tiến độ Dự án.

- Ý kiến của Kiểm toán về Báo cáo tài chính của công ty là như sau: “Ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu trên, Báo cáo tài chính 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 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính”

Ý kiến của Ban Kiểm Soát: Ý kiến của Kiểm toán viên đưa ra là có cơ sở, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chuẩn mực kiểm toán Việt Nam hiện hành. Đề nghị Công ty giải trình lý do Kiểm toán viên đưa ra ý kiến ngoại trừ, xem xét và hạch toán đúng theo quy định.

▪ **Một số chỉ tiêu tài sản nguồn vốn thời điểm 31/12/2014**

DVT: triệu đồng

Tài sản	Số tiền	Nguồn vốn	Số tiền
Tài sản ngắn hạn	582.935	Nợ phải trả	576.690
Tiền	2.815	Nợ ngắn hạn	409.625
Đầu tư ngắn hạn	129	<i>Trong đó: nợ người bán</i>	70.593
Các khoản phải thu	12.044	<i>Phải nộp ngân sách</i>	139.113
Hàng tồn kho	557.306		
Tài sản khác	10.641	Nợ dài hạn	167.065
Tài sản dài hạn	254.092	Nguồn vốn CSH	303.647
Tài sản cố định hữu hình	50.271	Vốn điều lệ	360.000
Tài sản cố định vô hình	20	Cổ phiếu quỹ	-19.628
Chi phí XDCB dở dang	203.800	Thặng dư và các quỹ	27.203
Tài sản khác	43.309	LNST chưa phân phối	-63.928
Tổng cộng	880.337		880.337

Cơ cấu tài sản, nguồn vốn không an toàn, tỷ lệ hàng tồn kho cao (chiếm 63,3% Tổng tài sản). . Hệ số thanh toán nhanh thấp. Phải nộp Ngân sách Nhà Nước (chủ yếu tiền sử dụng đất dự án Cái Giá – Cát Bà) và nợ vay Ngân hàng rất lớn.

7. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát và Hội đồng quản trị, Ban điều hành

HĐQT và Ban giám đốc đã tạo điều kiện thuận lợi để Ban Kiểm soát được thực hiện nhiệm vụ kiểm tra giám sát, cụ thể: được mời tham dự các cuộc họp HĐQT, được cung cấp các thông tin và tài liệu hoạt động của Công ty kịp thời, đầy đủ.

8. Kiến nghị

Ban Kiểm soát kiến nghị Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty một số vấn đề sau:

- Xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch dòng tiền năm 2015
- Nâng cao hiệu quả hoạt động của Khách sạn Holiday View
- Đẩy mạnh triển khai hoạt động kinh doanh một cách hiệu quả nhất đối với các khu vực đã đủ điều kiện kinh doanh. Tích cực triển khai chào bán các căn phẩm của dự án như Khách sạn 5* (G1 – G2), khu Trung tâm thương mại (B1), khu dịch vụ và vui chơi giải trí (B4)... để giải phóng hàng tồn kho.
- Thực hiện các biện pháp để cân đối được nguồn trả nợ cổ tức năm 2010, nợ ngân hàng và khách hàng
- Ưu tiên chuyển nhượng các dự án thành phần cho nhà đầu tư thứ cấp để nhanh chóng có dòng tiền về.
- Kiến nghị với ngân hàng xem xét miễn giảm nợ, tạo điều kiện cho công ty vượt qua giai đoạn khó khăn.

B. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2015

Căn cứ nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định trong Điều lệ Công ty, Ban kiểm soát xây dựng kế hoạch hoạt động trong năm 2015 như sau:

- Bổ sung 1 thành viên ban kiểm soát hỗ trợ hoạt động của Ban kiểm soát.
- Tiếp tục thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, giám sát các hoạt động điều hành, quản lý của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc. Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, trung thực trong hoạt động quản lý, điều hành, trong quản lý vốn, vật tư, tài sản của công ty.
- Xem xét, có ý kiến với những báo cáo kế hoạch sản xuất kinh doanh, báo cáo về kết quả sản xuất kinh doanh của công ty; các quy định về quản lý tài chính, các quy chế về quản lý lao động, chế độ tiền lương,...
- Kiểm tra sổ sách, chứng từ kế toán và các tài liệu khác của công ty định kỳ và đột xuất khi thấy cần thiết hoặc theo yêu cầu.
- Duy trì sự phối hợp chặt chẽ giữa Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty để tìm hiểu những khó khăn vướng mắc, từ đó đề xuất các ý kiến để giải quyết.
- Tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị.



Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động của Ban kiểm soát, giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc trong năm 2015. Ban Kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông xem xét quyết định.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu TCHC, BKS.



**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

NGUYỄN THÁI HÀ