

Hà Nội, ngày 05 tháng 03 năm 2014

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại:

- Luật doanh nghiệp năm 2005;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Du lịch Vinaconex (Công ty);
- Quy chế quản trị Công ty

Ban Kiểm soát báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2013 như sau:

1. Hoạt động của Ban Kiểm soát:

Ban Kiểm soát đã tiến hành hoạt động kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Nghị quyết Đại hội cổ đông năm 2013 trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty, cụ thể:

- Xem xét đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm liên quan đến việc thực hiện Kế hoạch đầu tư và kinh doanh năm 2013 được Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị phê duyệt.
- Xem xét tính phù hợp của các Quyết định của Hội đồng quản trị trong công tác quản lý, Ban Tổng Giám đốc trong công tác điều hành.
- Kiểm soát trình tự, thủ tục ban hành các văn bản của Công ty so với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Tham gia buổi họp Hội đồng quản trị, kiểm tra giám sát việc triển khai các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đối với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc.
- Xem xét các báo cáo định kỳ do Ban Tổng Giám đốc lập.
- Kiểm tra, giám sát các Báo cáo tài chính hàng quý, thẩm định Báo cáo tài chính bán niên và năm nhằm đánh giá tính hợp lý của các số liệu tài chính.
- Trình Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán Báo cáo soát xét 6 tháng đầu năm 2013 và Báo cáo tài chính năm 2013.

2. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc:



- Trong năm 2013, Hội đồng quản trị tổ chức 2 cuộc họp, ban hành các nghị quyết và quyết định tập trung vào các nội dung sau:

- + Phê duyệt các nội dung trước khi trình Đại hội đồng cổ đông;
- + Thông qua dự thảo báo cáo KTNN về báo cáo tài chính của Công ty năm 2011;
- + Điều chỉnh lịch trả cổ tức năm 2010;
- + Xây dựng kế hoạch SXKD năm 2013;
- + Phê duyệt các thủ tục đầu tư, giãn tiến độ, chính sách bán hàng và phương án kinh doanh dự án Cát Bà;
- + Phê duyệt phương án thoái vốn đầu tư cổ phiếu, bán khách sạn, bãi tắm và thanh lý tài sản cố định;
- + Phê duyệt kế hoạch cắt giảm chi phí; cắt giảm và điều chuyển nhân sự; giải thể Ban phát triển dự án bất động sản Hà Nội; phương án giao khoán kinh doanh tại các đơn vị phụ thuộc;

- Các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị đều tập trung vào việc triển khai Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2013. Khác với những năm trước, trong năm 2013 Hội đồng quản trị đã thay đổi giá bán một số khu của dự án nhưng những chính sách này vẫn chưa đem lại kết quả.

- Các cuộc họp của Hội đồng quản trị được triệu tập và tổ chức theo quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty. Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị đều được ban hành một cách hợp lệ trên cơ sở Biên bản họp Hội đồng quản trị hoặc Phiếu xin ý kiến thành viên Hội đồng quản trị bằng văn bản và phù hợp với thẩm quyền quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

- Các Quyết định của Ban Tổng Giám đốc đều được ban hành hợp pháp, đúng thẩm quyền.

3. Đánh giá kết quả thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông:

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2013 (tỷ đồng)	Thực hiện 2013 (tỷ đồng)	Tỷ lệ TH/KH (%)
	Kết quả kinh doanh			
1	Doanh thu	102,10	12,59	12%
2	Lợi nhuận	-7,22	-35,17	

- Năm 2013 là năm tiếp tục khó khăn với các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản. Trong năm, Công ty hầu như không bán được hàng, tổng doanh thu thực hiện là 12,59 tỷ đồng, bằng 12% kế hoạch năm và kết quả kinh doanh lỗ 35,17 tỷ đồng. Đây cũng là lý do khiến giá trị hàng tồn kho của Công ty duy trì rất cao trong cả năm 2013.

- Do thiếu vốn và áp lực hàng tồn kho cũng như việc tập trung vào việc thay đổi nhân sự, Công ty tạm dừng đầu tư vào dự án Cát Bà, đạt 0% kế hoạch năm.

- Công tác thu hút vốn đầu tư nước ngoài đến nay chưa đạt kết quả.

- Theo Hợp đồng tín dụng ký với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Công ty được cấp hạn mức 400 tỷ mà Công ty nhưng trong năm 2013 Công ty chỉ giải ngân thêm 12 tỷ đồng, nâng tổng số tiền đã rút vốn đến nay là 166 tỷ đồng. Tuy nhiên Hợp đồng này đã hết thời hạn rút vốn vào ngày 12/5/2013 nên công tác thu xếp vốn cho dự án trong thời gian tới sẽ gặp thêm nhiều khó khăn.

- Việc chi trả cổ tức năm 2010 đến nay chưa thực hiện. Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011, cổ tức năm 2010 trả cho cổ đông là 15% với tổng giá trị là 52,86 tỷ đồng. Công ty đã chốt danh sách để trả cổ tức vào ngày 29/3/2012 khi chưa thu xếp được tiền trả cổ tức, dẫn đến việc trả cổ tức cho cổ đông bị kéo dài quá lâu. Ngoài ra việc chốt danh sách trả cổ tức khi không có tiền để trả đã làm giảm giá cổ phiếu, làm giảm giá trị tài sản của các cổ đông. Dòng tiền dự kiến trong thời gian tới cũng không đủ để trả cổ tức do số tiền dự kiến thu được từ việc bán khách sạn Holiday View phải dùng để trả lãi vay.

4. Thẩm định báo cáo tài chính năm 2013

a. Công tác lập và kiểm toán báo cáo tài chính

- Công ty đã lập và công bố các Báo cáo tài chính năm 2013 phù hợp với các quy định của UBCK Nhà nước và pháp luật hiện hành.

- Báo cáo tài chính của Công ty năm 2013 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán Deloitte Việt Nam. Đây là Công ty Kiểm toán độc lập được UBCK Nhà nước chấp thuận kiểm toán Công ty niêm yết, là công ty có nhiều uy tín trong lĩnh vực kiểm toán tại Việt Nam và là Công ty thuộc Danh sách các Công ty kiểm toán đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2013 phê duyệt lựa chọn.

- Kiểm toán viên độc lập đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần cho Báo cáo tài chính năm 2013, cụ thể "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 tại ngày 31/12/2013 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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam."

Tuy nhiên, kiểm toán viên độc lập cũng có lưu ý về khả năng hoạt động liên tục của Công ty do thiếu hụt vốn lưu động.

Ban Kiểm soát cho rằng ý kiến của kiểm toán viên độc lập đưa ra là có cơ sở và phù hợp với các quy định hiện hành.

b. Kết quả hoạt động kinh doanh theo nghiệp vụ

Toàn Công ty lỗ 35.171.561.038 đồng, riêng nghiệp vụ kinh doanh bất động sản lỗ 25.824.263.245 đồng, nguyên nhân chính là do:

- Nghiệp vụ kinh doanh bất động sản tiếp tục không có doanh thu;
- Chi phí lãi vay cao 23.803.382.895 đồng do không được vốn hoá.

c. Lưu chuyển tiền tệ

TT	Nội dung	Năm 2013	Năm 2012
----	----------	----------	----------

1	Tiền và tương đương tiền đầu năm	4.879.718.724	6.817.327.146
2	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	-1.671.297.765	-1.937.608.422
-	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	12.185.589.176	9.834.659.920
-	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	-25.760.171.575	-47.514.425.942
-	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	11.903.284.634	35.742.157.600
3	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3.208.420.959	4.879.718.724

Lưu chuyển tiền thuần trong năm 2013 tiếp tục âm 1.671.297.765 đồng, tuy có giảm so với năm trước. Dòng tiền lại chủ yếu xuất phát từ việc tăng thêm các khoản phải trả. Áp lực thiếu hụt vốn lưu động, cùng với việc nợ đọng thuế và nhà cung cấp kéo dài gây quan ngại về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

5. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc:

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã tạo điều kiện thuận lợi để Ban Kiểm soát thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, giám sát, cụ thể: được mời tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị theo Điều lệ Công ty quy định, cung cấp các thông tin và tài liệu liên quan đến hoạt động của Công ty kịp thời và đầy đủ.

6. Kiến nghị

- Thu xếp tài chính để trả cổ tức năm 2010 với giá trị 52,86 tỷ đồng cho các cổ đông theo danh sách đã chốt vào ngày 29/3/2012.
- Đánh giá lại chính sách giá bán và chiến lược khách hàng, trên cơ sở đó xây dựng chính sách giá bán mới và chiến lược khách hàng mới phù hợp với điều kiện thị trường bất động sản hiện nay.
- Có kế hoạch dòng tiền phù hợp với thực tế và đảm bảo trả nợ vay tổ chức tín dụng đúng hạn định.

Trân trọng báo cáo./.

Nơi nhận:

- Các cổ đông
- Thành viên HĐQT
- Thành viên BTGD
- Thành viên BKS

T/M BAN KIỂM SOÁT
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
DU LỊCH
VINACONEX
Q. CẦU GIẤY - TP. HÀ NỘI
Dương Sơn Tùng