

Hà Nội, ngày 08 tháng 4 năm 2024

**BÁO CÁO
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY
NHIỆM KỲ 2018-2023**

(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024)

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty cổ phần Du lịch Kim Liên

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam khóa 14 thông qua ngày 17/6/2020;

Căn cứ Điều lệ hoạt động của Công ty cổ phần Du lịch Kim Liên,

Ban kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông về tình hình hoạt động của Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2018-2023 như sau :

Tại Đại hội đồng cổ đông năm 2018 các cổ đông đã bầu ban kiểm soát gồm 03 thành viên là:

- Ông Bùi Lê Quang - Trưởng ban
- Bà Nguyễn Thị Vụ - thành viên
- Bà Trần Thị Minh Thu: thành viên

I/ Hoạt động của Ban kiểm soát

Trong nhiệm kỳ, Ban kiểm soát đã lập kế hoạch công tác, phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên. Ban kiểm soát (“BKS”) đã thực hiện nhiệm vụ giám sát và kiểm tra các mặt hoạt động của Công ty cổ phần Du lịch Kim Liên (“Công ty”) theo quy định tại điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và tuân thủ quy định của pháp luật, cụ thể như sau:

- Thực hiện giám sát hoạt động của Hội đồng Quản trị (“HDQT”), Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý, điều hành Công ty và giám sát việc thực hiện nhiệm vụ HDQT giao.
- Tham gia các cuộc họp thường kỳ của HDQT để nắm bắt việc điều hành chỉ đạo cũng như việc triển khai thực hiện Nghị quyết của ĐHCĐ.
- Thẩm định báo cáo tài chính sáu tháng và cả năm của Công ty.

Ban kiểm soát đã nắm bắt thông tin kịp thời về tình hình hoạt động của Công ty và BKS đã đưa ra các kiến nghị với HDQT và Ban điều hành nhằm hoàn thiện công tác quản trị điều hành Công ty.

BKS đã thực hiện kiểm tra thường kỳ hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty. Việc kiểm tra được thực hiện thuận lợi, phù hợp với Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

II/ Giám sát tình hình thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập

- Trong nhiệm kỳ 2018-2023, Hội đồng Quản trị và Ban điều hành đã thực hiện và triển khai đầy đủ các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Báo cáo về lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập

Hội đồng Quản trị Công ty và Ban Tổng Giám đốc thực hiện việc lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập dựa trên các tiêu chuẩn về chuyên môn, kinh nghiệm và chi phí.

Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán VACO.

Báo cáo tài chính năm 2019 và năm 2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ATC - Chi nhánh Hà Thành.

Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán Tư vấn Đất Việt tại Hà Nội.

Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán DTH Việt Nam.

Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Tư vấn UHY.

Công ty có Nghị quyết Hội đồng Quản trị (HĐQT) về việc Lựa chọn đơn vị kiểm toán soát xét BCTC 06 tháng đầu năm và BCTC giai đoạn 2020-2023, có phiếu lấy ý kiến của các thành viên HĐQT. Tuy nhiên theo quy định của Luật doanh nghiệp 2014, việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập do Đại hội đồng cổ đông quyết định, không thuộc thẩm quyền của HĐQT. Sau khi tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường vào tháng 1/2020, Công ty đã không tổ chức Đại hội đồng cổ đông hàng năm (cổ đông GPBank đã nhiều lần có ý kiến), một phần cũng do ảnh hưởng của Dịch Covid 19 và Công ty cũng chưa có kinh nghiệm tổ chức đại hội trực tuyến online.

III/ Giám sát tình hình tài chính và kinh doanh của Công ty

1/ Kết quả kinh doanh và tình hình vốn của Công ty qua giai đoạn 2018-2023 như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Năm	Vốn chủ sở hữu	Doanh thu			Lợi nhuận trước thuế			Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
		Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ % hoàn thành	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ % hoàn thành	
2018	66,137	150,110	117,280	78,1	16,680	9,309	55,8	(8,695)
2019	78,655	134,174	102,087	76,09	14,952	16,022	107,16	3,833
2020	78,957	62,314	69,559	111,6	(8,02)	0,595		4,124
2021	65,326	54,557	35,980	66	(6,912)	(13,63)		(9,505)
2022	54,256	52,69	55,308	105		(11,070)		(20,576)
2023	68,168	60,54	65,60	108,35	0,686	4,774	695,9	(6,663)

Do ảnh hưởng của dịch Covid 19 nên năm 2021 và năm 2022 Công ty có kết quả kinh doanh lỗ.

Lỗ lũy kế tại 31/12/2022 là 20,576 tỷ đồng bằng gần 30% vốn điều lệ Công ty.

Năm 2022, Công ty đã nỗ lực khôi phục SXKD và doanh thu đã tăng gấp 1,5 lần so với năm 2021. Tuy nhiên do chưa được giảm tiền thuê đất năm 2022 theo Quyết định số 01/2023/QĐ-TTg đã được Phó Thủ tướng ký vào ngày 31/01/2023, dự kiến 30% tương đương 9 tỷ đồng nên năm 2022 Công ty lỗ 11 tỷ đồng. Khoản tiền thuê đất được miễn giảm năm 2022 được ghi nhận trong kết quả kinh doanh của năm 2023.

Năm 2023 Công ty đã lãi 4.774.707.033 đồng. Lỗ lũy kế 2023 là 6,663 tỷ đồng.

2/ Kết quả giám sát tài chính giai đoạn 2018-2023 như sau:

Đơn vị tính: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023	
I	Tổng Tài sản	73,338	111,894	112,244	75,146	68,818	83,052	
1	Tài sản ngắn hạn	57,161	92,207	91,242	54,445	14,141	64,838	
2	Tài sản dài hạn	16,177	19,687	21,002	20,701	54,677	18,214	
II	Tổng nguồn vốn	73,338	111,894	112,244	75,146	68,818	83,052	
1	Nợ phải trả	7,201	33,228	33,288	9,819	14,562	14,884	
2	Nguồn vốn chủ sở hữu	66,137	78,655	78,957	65,327	54,256	68,168	
Một số chỉ tiêu tài chính								
	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
Cơ cấu tài sản								
-	Tài sản ngắn hạn/tổng tài sản	%	77,94	82,41	81,29	72,45	20,55	78,06
-	Tài sản dài hạn/tổng tài sản	%	22,06	17,59	18,71	27,55	79,45	21,94
Cơ cấu nguồn vốn								
-	Nợ phải trả/tổng nguồn vốn	%	9,82	29,7	29,66	13,07	21,16	17,92
-	Nguồn vốn chủ sở hữu/tổng nguồn vốn	%	90,18	70,3	70,34	86,93	78,83	82,07
Khả năng thanh toán								
-	Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	7,93	2,77	2,95	10,96	1,66	7,36
-	Khả năng thanh toán nhanh	Lần	7,6	2,7	2,92	10,91	1,62	8,8

Cơ cấu tài sản của Kim Liên: tỷ trọng tài sản ngắn hạn/tổng tài sản năm 2023 tăng nhiều so với năm 2022; cơ cấu tài sản của Công ty thay đổi theo hướng tăng tỷ trọng tài sản ngắn hạn và giảm tỷ

trọng tài sản dài hạn. Hoạt động kinh doanh của Công ty đã tốt hơn năm 2022. Năm 2023 Công ty đã có lãi 4,77 tỷ đồng.

Cơ cấu nguồn vốn của Kim Liên:

+ *Hệ số nợ giảm mạnh* thể hiện khoản nợ phải trả giảm mạnh do Công ty đã trả tiền thuế đất.

+ *Hệ số tài trợ (nguồn vốn chủ sở hữu/tổng nguồn vốn) năm 2023 tăng so với năm 2022* phản ánh khả năng tự chủ của doanh nghiệp về tài chính tốt hơn so với năm 2022.

Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn của Công ty năm 2023 tăng mạnh so với năm 2022 (tăng từ 1,66 lên 7,36) và khả năng thanh toán nhanh của Công ty năm 2023 tăng mạnh so với năm 2022 (tăng từ 1,62 lên 8,8) phản ánh khả năng tài chính để trả các khoản nợ ngắn hạn của Công ty năm 2023 tốt hơn rất nhiều so với năm 2022.

3/ Báo cáo về chi trả cổ tức, chi trả thù lao HĐQT và BKS

➤ Tình hình chi trả cổ tức:

Từ năm 2018 đến năm 2023 Công ty không chi trả cổ tức cho cổ đông do ảnh hưởng của đại dịch Covid giai đoạn 2020-2022, doanh thu của Công ty không đủ bù đắp chi phí trong khi đó Công ty vẫn phải nộp tiền thuế hàng năm. Năm 2023 Công ty đã có lợi nhuận dương.

➤ Thực hiện chi trả thù lao HĐQT và BKS:

Công ty đã trả thù lao HĐQT và BKS theo đúng nghị quyết Đại hội đồng cổ đông hàng năm và hạch toán đúng quy định hiện hành.

Thù lao HĐQT và BKS năm 2023 là: 866.000.000 đồng.

4/ Báo cáo công nợ và trích lập dự phòng tại 31/12/2023

➤ Báo cáo công nợ tại 31/12/2023:

a/ Phải thu ngắn hạn của khách hàng là 4.406.213.058 đồng.

Trong đó:

+ Phải thu của Khách sạn Kim Liên 1 là 1.291.861.233 đồng; (đa số khách hàng đã chuyển trả trong tháng 01/2024).

+ Phải thu của cho thuê kiot là: 1.841.063.573 đồng; Khách nợ lớn nhất là CTCP Thắm định giá Tràng An nợ 900 triệu đồng.

+ Phải thu tiền điện nước là: 1.158.285.532 đồng; CTCP TM Du lịch Hà Khánh còn nợ 176.466.833 đồng. Hộ kinh doanh nhà nghỉ Ban Mai còn nợ 165.107.652 đồng.

+ Phải thu của giặt là : 85.907.720 đồng

+ Phải thu của nhà hàng là 29.095.000 đồng (đa số khách hàng đã chuyển trả trong tháng 01/2024).

. b/ Phải thu ngắn hạn khác của khách hàng là 944.270.144 đồng.

➤ Khoản đầu tư tài chính (Cho vay) từ 09/3/2021 đến 03/8/2023:

Từ ngày 09/3/2021 đến 03/8/2023 Công ty đã cho một số doanh nghiệp vay theo hợp đồng cho vay riêng lẻ theo hình thức tín chấp. Công ty có phiếu lấy ý kiến của HĐQT và có Nghị quyết của HĐQT về các khoản cho vay. Hồ sơ cho vay sơ sài, thiếu báo cáo đánh giá, phân tích về công ty vay, thiếu báo cáo đánh giá rủi ro, so sánh với lãi suất nhận gửi tại ngân hàng. Hợp đồng vay được ký giữa các bên chỉ là số tiền hạn mức, còn số tiền cụ thể cho vay theo dõi trên sổ sách (qua chứng từ ngân hàng), không ký phụ lục hợp đồng cụ thể.

Tất cả các doanh nghiệp vay đã hoàn trả đầy đủ gốc và lãi theo các hợp đồng cho vay riêng lẻ đã ký kết với Công ty.

Từ ngày 04/8/2023 Công ty đã gửi toàn bộ số tiền nhàn rỗi vào Ngân hàng TMCP Liên Việt.

➤ Báo cáo trích lập dự phòng tại 31/12/2023:

Thời điểm 31/12/2023, Công ty đã trích lập dự phòng theo quy định của Bộ Tài chính 456.522.375 đồng một số khoản nợ khó đòi phát sinh từ các năm trước như: Vinaline, Công ty XD P/E; Sông Đà 11, Sông Đà 2, Cơ giới xây lắp và thi công trong hầm, Công ty cung ứng tàu biển Hải Phòng, Công ty vận tải biển Vinaship; CTCP Lữ hành Sao Việt, CTCP Du lịch Quốc tế Khánh Sinh, khách hàng Nguyễn Văn Linh (thuê sân Tennis)...

5/ Báo cáo tình hình đầu tư tại 31/12/2023:

Công ty đã ký 13 hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với Ngân hàng TMCP Liên Việt với tổng số tiền gửi là 53.000.000.000 VND, lãi suất từ 3,65% đến 6,1%/năm, kỳ hạn gửi từ 01 tháng đến 06 tháng; trong đó có 04 hợp đồng lãi nhập gốc và số dư tổng lãi nhập gốc tại 31/12/2023 là 175.632.783 đồng.

6/ Báo cáo về lao động và tiền lương giai đoạn 2018-2023:

STT	Nội dung	Số lao động tại 31/12/2018	Số lao động tại 31/12/2019	Số lao động tại 31/12/2020	Số lao động tại 31/12/2021	Số lao động tại 31/12/2022	Số lao động tại 31/12/2023
1	Khách sạn	76	72	68	64	60	59
2	Nhà hàng	53	49	47	47	46	43
3	Phụ trợ	84	68	66	55	52	50
4	Ban điều hành	4	4	5	4	4	4
5	Tổng	217	193	186	170	162	156

Tất cả các lao động đều được Công ty ký hợp đồng lao động. Công ty đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với người lao động theo quy định.

Tiền lương và thu nhập của người lao động được hạch toán sổ sách và đóng thuế thu nhập cá nhân theo quy định.

Trong năm 2023 có 6 lao động chấm dứt hợp đồng. Công ty trợ cấp thôi việc và hỗ trợ là 89.503.450 đồng.

7/ Báo cáo tình hình thuê đất khu A+B và 57 Trần Phú của Công ty tại thời điểm 31/12/2023

Công ty đã thực hiện thanh toán tiền thuê đất theo thông báo cụ thể như sau:

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Nội dung	Năm 2018 Đã nộp	Năm 2019 Đã nộp	Năm 2020 Đã nộp	Năm 2021 Đã nộp	Năm 2022 Đã nộp	Ghi chú
1	Số 5+7 Đào Duy Anh	21.625.113.188	17.572.293.398	10.185.382.063 6.891.290.251	19.000.000.000 21.625.113.188	30.828.563.418	- Tháng 1/2020 nộp bổ sung năm 2019 là 10.185.382.063 đồng. - Tháng 3/2021 nộp bổ sung 19.000.000.000 đồng (Năm 2020 Công ty được giảm 15%; năm 2021 và năm 2022 Công ty được giảm 30% tiền thuê đất Khu A&B).
2	Thuê đất và nhà Số 57 Trần Phú	4.086.615.258	3.604.172.282	4.082.615.258	4.086.615.258	4.086.615.258	
	Tổng cộng	25.711.728.446	21.176.465.680	21.159.287.572	44.711.728.446	34.911.178.676	147.670.388.820

Nội dung	Tổng tiền phải nộp theo TB/TK/tạm tính	Đã nộp	Số tiền thuê đất còn phải nộp	Ghi chú
Số 5+7 Đào Duy Anh cả năm	21,322.239.030	21,322.239.030	-	
Thuế sử dụng PNN	368.221.946	368.221.946	-	
Thuê đất Số 57 Trần Phú Kỳ 1	1.236.087.216	1.236.087.216	-	
Thuê đất Số 57 Trần Phú Kỳ 2	1.236.087.216	1.236.087.216	-	
Thuê nhà Quý 1/2023	452.053.800	452.053.800	-	
Thuê nhà Quý 2/2023	452.053.800	452.053.800	-	
Thuê nhà Quý 3/2023	452.053.800	452.053.800	-	
Thuê nhà Quý 4/2023	452.053.800	452.053.800	-	
Tổng cộng	25.970.850.608	25.970.850.608	-	

Trong giai đoạn 2018-2023, Công ty đã trả 173.641.239.428 đồng tiền thuê đất, gấp 2,5 lần vốn chủ sở hữu.

8/ Báo cáo chi phí cho Dự án Công trình thương mại dịch vụ, khách sạn, văn phòng và khách sạn căn hộ của Công ty tại 31/12/2023.

Công ty đã triển khai 04 hợp đồng, cụ thể như sau:

1/ Công ty ký hợp đồng với Công ty TNHH CPG Việt Nam về việc “tư vấn địa phương cho giai đoạn tổng mặt bằng và phương án kiến trúc dự án”, giá trị hợp đồng là 2.340.000.000 đồng. Công ty đã chi tạm ứng năm 2019 là 468.000.000 đồng (thuế giá trị gia tăng là 42.545.455 đồng); 06 tháng năm 2021 chi tạm ứng 1.170.000.000 đồng (thuế giá trị gia tăng là 106.363.636 đồng); Tổng số tiền đã chi tạm ứng là 1.638.000.000 đồng. Thuế giá trị gia tăng là 148.909.091 đồng.

2/ Công ty ký hợp đồng với CTCP Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản V-Land Việt Nam về “Chi phí giới thiệu, cung cấp dịch vụ tư vấn, quản lý, môi giới bất động sản trong giai đoạn tiền mở bán và mở bán dự án”, giá trị hợp đồng là 1.699.000.000 đồng. Công ty đã chi tổng tạm ứng tại 31/12/2020 là 1.529.100.000 đồng. Kết chuyển chi phí cho dự án là 1.390.090.909 đồng.

3/ Công ty ký hợp đồng với Công ty TNHH Savills Việt Nam về việc “Nghiên cứu thị trường tư vấn ý tưởng phát triển và nghiên cứu khả thi liên quan đến dự án tại khu đất số 5 số 7 Đào Duy Anh”, giá trị hợp đồng là 440.000.000 đồng. Công ty đã chi tạm ứng 308.000.000 đồng (năm 2019). Kết chuyển chi phí cho dự án là 280.000.000 đồng.

4/ Công ty ký hợp đồng với Công ty Callison RTKL về “Chi phí tư vấn thiết kế tiền quy hoạch tổng thể, thiết kế ý tưởng tổ hợp công trình thương mại dịch vụ, khách sạn văn phòng và căn hộ cho thuê”, giá trị hợp đồng là 400.000 \$ tương đương 9.200.000.000 đồng tại thời điểm ký hợp đồng năm 2019.

Ngày 25/3/2020 và ngày 27/8/2020, Công ty đã ký phụ lục hợp đồng với Công ty Callison RTKL (do sửa phương án ý tưởng kiến trúc và sản phẩm trình nộp) với tổng giá trị phụ lục hợp đồng là 70.000 đô la (35.000 \$ + 35.000\$). Tại thời điểm ký phụ lục, tỷ giá đô là 23.200 đồng/USD và giá trị phụ lục hợp đồng là 1.624.000.000 đồng.

Năm 2019, Công ty đã chi tạm ứng 2.787.360.000 đồng. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho dự án là 146.703.158 đồng. **Kết chuyển chi phí cho dự án là 2.934.063.158 đồng.**

Năm 2020: Công ty đã chi tạm ứng 5 đợt với **tổng số tiền 6.882.775.000 đồng**; tương ứng với các lần chi là: 2.322.000.000 đồng; 2.353.000.000 đồng; 1.047.150.000 đồng; 348.975.000 đồng và 811.650.000 đồng. Tổng số **thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho dự án là 362.251.315 đồng** tương ứng từng lần tạm ứng là: 122.210.526 đồng; 123.842.105 đồng; 55.113.158 đồng; 18.367.105 đồng và 42.718.421 đồng. **Kết chuyển chi phí cho dự án là 7.245.026.315 đồng.**

Như vậy, tại 31/12/2020 theo hợp đồng với Công ty Callison RTKL, Công ty đã chi cho dự án là: 2.934.063.158 đồng + 7.245.026.315 đồng = **10.179.089.473 đồng.**

→ Tại thời điểm 31/12/2020, Chi phí kết chuyển cho dự án Kim Liên là:

= (1.390.090.909 đồng + 280.000.000 đồng + 10.179.089.473 đồng = **11.849.180.382 đồng**.)

14/01 2021: Công ty đã chi tạm ứng cho dự án Callison 810.600.000 đồng. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho dự án là 42.663.158 đồng. Công ty TNHH CPG Việt Nam kết chuyển chi phí cho dự án là 425.454.545 đồng.

Tại thời điểm 31/12/2021, Chi phí kết chuyển cho dự án Kim Liên là:

= 11.849.180.382 đồng + 1.063.636.363 đồng + 810.600.000 đồng + 42.663.159 đồng = 425.454.545 đồng = **14.191.534.449 đồng**

Năm 2022: Công ty đã thanh toán 702.000.000 đồng để tái toán hợp đồng tư vấn với Công ty TNHH VPG Việt Nam và ngày 15/7/2022 Công ty đã thanh toán 522.548.476 đồng với Công ty Callison RTKL.

Tại thời điểm 31/12/2022, Chi phí kết chuyển cho dự án Kim Liên là: 15.326.137.320 đồng (không bao gồm VAT).

Theo công văn số 59/CV-KL ngày 02/12/2020 của CTCP Tập đoàn ThaiHolding gửi CTCP Du lịch Kim Liên thì căn cứ vào khoản 5.2.2 Điều 5 của hợp đồng hợp tác kinh doanh số 28/2020/HĐ/KL-THD ngày 10/7/2020 giữa CTCP Du lịch Kim Liên và CTCP Tập đoàn ThaiHolding, ngay sau khi hợp đồng có hiệu lực, CTCP Tập đoàn ThaiHolding chịu trách nhiệm chi trả toàn bộ các chi phí liên quan đến dự án. (bao gồm cả các khoản thuế nhà thầu phát sinh), CTCP Tập đoàn ThaiHolding đã chuyển cho CTCP Du lịch Kim Liên **6.078.808.309 đồng (đã bao gồm VAT)** để thanh toán cho hợp đồng ký với Callison RTKL, cụ thể như sau:

- THD thanh toán lần 4,5,6,7 cho hợp đồng Kim Liên ký với Callison RTKL tổng số tiền là 3.344.459.834.152 đồng:
 - + Ngày 9/11/2020: THD thanh toán 1.050.000.000 đồng
 - + Ngày 20/11/2020: THD thanh toán 387.000.000 đồng
 - + Ngày 16/12/2020: THD thanh toán 1.029.288.089 đồng
 - + Ngày 14/01/2021: THD thanh toán 898.171.745.152 đồng
 - + Ngày 15/7/2022: THD thanh toán 522.548.476 đồng
- THD thanh toán lần 2,3,4 cho hợp đồng Kim Liên ký với Công ty TNHH CPG Việt Nam tổng số tiền là 1.871.999.999 đồng:
 - + Ngày 29/01/2021: THD thanh toán 584.999.999 đồng
 - + Ngày 02/8/2021: THD thanh toán 585.000.000 đồng
 - + Ngày 05/5/2022: THD thanh toán 701.999.999 đồng
- THD thanh toán lần 4 cho hợp đồng Kim Liên ký với CTCP Đầu tư và kinh doanh BĐS V Land Việt Nam số tiền là 339.800.000 đồng vào ngày 10/6/2020.

IV/ Giám sát tình hình hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban điều hành

- Hội đồng quản trị công ty có 05 thành viên đủ cơ cấu để hoạt động theo quy định của điều lệ Công ty.

- Các phiên họp của Hội đồng quản trị được tổ chức phù hợp với điều lệ Công ty. Các thành viên tham dự họp đầy đủ. Các năm 2020; 2021; 2022; 2023 Hội đồng Quản trị chưa tổ chức họp đầy đủ định kỳ theo quy định tại điều lệ Công ty. Ban Kiểm soát đã đề nghị họp HĐQT và đề nghị Ban lãnh đạo Công ty báo cáo HĐQT các công việc thuộc thẩm quyền của HĐQT. Ban lãnh đạo Công ty đã báo cáo HĐQT và xin ý kiến các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT như phê duyệt kế hoạch kinh doanh năm hàng năm, định hướng tái cơ cấu Công ty cho phù hợp với thực tế hiện tại.

Trong nhiệm kỳ, các thành viên HĐQT đã hoạt động tuân thủ theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty. Tuy nhiên có một số hợp đồng cho vay riêng lẻ thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông nhưng HĐQT đã phê duyệt cho vay (4/5 thành viên HĐQT đồng ý phê duyệt cho vay, ủy viên HĐQT đại diện cho GPBank không đồng ý).

Năm 2021; năm 2022 và năm 2023 Công ty chưa tổ chức đại hội cổ đông thường niên, một phần do ảnh hưởng của đại dịch Covid 19 và Công ty cũng chưa có kinh nghiệm tổ chức đại hội online.

V/ Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và cổ đông

Nhìn chung trong nhiệm kỳ, Ban kiểm soát đã được HĐQT, Ban Tổng Giám đốc tạo điều kiện để Ban Kiểm soát làm việc, theo định kỳ được cung cấp các thông tin về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty.

Trong nhiệm kỳ, ngày 25/01/2024, Ban kiểm soát CTCP Du lịch Kim Liên nhận được công văn số 120/2024/TGD-NHDK16 của Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu về việc đề nghị kiểm tra vấn đề liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty.

Ban kiểm soát đã làm việc với Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Tổng Giám đốc CTCP Du lịch Kim Liên về 03 vấn đề đã được nêu trong công văn số 120/2024/TGD-NHDK16 của Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu.

Sau khi nghe báo cáo và thẩm tra, Ban kiểm soát báo cáo cổ đông lớn GPBank và các cổ đông của CTCP Du lịch Kim Liên như sau:

1/ Vấn đề 1: tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Biên bản họp Hội đồng Quản trị Kim Liên ngày 28/11/2023 đã ghi rõ ý kiến của Ông Bùi Lê Quang – Trưởng Ban Kiểm soát đề nghị Hội đồng Quản trị:

“Lên phương án tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 trước ngày 30/04/2024.

Mục 4 của biên bản họp: Hội đồng quản trị thống nhất thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty trước ngày 30/04/2024”.

Tài liệu và công tác chuẩn bị liên quan đến cuộc họp sẽ được phân công đến các phòng ban chuyên môn của Công ty và trình Hội đồng Quản trị phê duyệt trước khi trình Đại hội đồng cổ đông.

Để chuẩn bị đầy đủ tài liệu cho Đại hội, Hội đồng Quản trị đề nghị Công ty sẽ tiến hành Đại hội đồng cổ đông trước 30/6/2024 theo quy định.

2/ Vấn đề 2: Vấn đề minh bạch thông tin trong hoạt động Công ty về việc CTCP Du lịch Kim Liên cung cấp Hợp đồng hợp tác Đầu tư/hợp tác kinh doanh với CTCP ThaiHoldings và các thông tin, tài liệu liên quan về tình hình triển khai và kết quả thực hiện dự án tổ hợp công trình tại số 5-7 Đào Duy Anh.

Chủ tịch Hội đồng Quản trị và Tổng Giám đốc CTCP Du lịch Kim Liên (KLC) có ý kiến:

Đối với việc triển khai Dự án tổ hợp công trình thương mại dịch vụ, khách sạn, văn phòng và khách sạn căn hộ cho thuê tại khu đất số 5-7 Đào Duy Anh, Phương Mai, Đống Đa, TP. Hà Nội (Dự án), KLC đã tìm nhiều nhà đầu tư để hợp tác đầu tư/hợp tác kinh doanh triển khai dự án (Hợp đồng BCC). KLC đã chọn CTCP Tập đoàn Thaiholdings làm nhà đầu tư.

Công ty sẽ cung cấp Hợp đồng BCC cho cổ đông GPBank trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024. Song song với việc xin thủ tục cấp phép Công ty vẫn duy trì kinh doanh đảm bảo đời sống người lao động và lợi ích của cổ đông.

3/ Vấn đề 3: Vấn đề cho vay nguồn tiền nhàn rỗi của công ty trong đó báo cáo hợp đồng, giao dịch với người có liên quan.

Ban kiểm soát đã thẩm tra hàng năm về việc Công ty cho vay tiền nhàn rỗi và đã báo cáo cụ thể trong Báo cáo hàng năm của Ban kiểm soát trình Đại hội cổ đông hàng năm (GPBank cũng có 01 thành viên Ban kiểm soát).

Từ ngày 09/3/2021 đến ngày 03/8/2023, Công ty đã cho một số doanh nghiệp vay theo hợp đồng cho vay riêng lẻ theo hình thức tín chấp. Tất cả các doanh nghiệp vay đã hoàn trả đầy đủ gốc và lãi theo các hợp đồng đã ký kết với Công ty.

Từ ngày 04/8/2023 Công ty đã gửi toàn bộ số tiền nhàn rỗi vào Ngân hàng TMCP Liên Việt.

Qua soát xét, Ban kiểm soát chưa phát hiện ra trường hợp nào vi phạm các quy định trong quản lý, điều hành đối với thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý Công ty.

VI/ Tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát và thành viên BKS trong nhiệm kỳ 2018-2023

1. Đánh giá kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát (BKS) trong nhiệm kỳ 2018-2023

Ban Kiểm soát có 03 thành viên, trong đó có 01 Trưởng Ban và 02 thành viên. Các thành viên BKS đều hoạt động độc lập, không giữ chức vụ quản lý tại Công ty, không làm việc tại bộ phận Kế toán tại Công ty. Trên cơ sở cơ sở quyền và nhiệm vụ đã quy định tại Điều lệ Công ty, BKS tự đánh giá kết quả hoạt động của BKS như sau:

- Đã thực hiện đúng chức năng của BKS trong việc giám sát các hoạt động quản lý, điều hành Công ty của HĐQT và Ban Tổng Giám.

- Đã hoàn thành tốt việc thẩm định Báo cáo tài chính hằng năm.

- Đã có những đề xuất, kiến nghị với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc để tăng cường công tác quản trị, giảm thiểu rủi ro nhằm đáp ứng yêu cầu quản lý và phát triển kinh doanh của Công ty.
- Hoạt động theo đúng quyền hạn và nhiệm vụ quy định tại Điều lệ Công ty.
- Tổ chức phiên họp định kỳ theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty.
- Để giải quyết kịp thời các công việc phát sinh, BKS thường xuyên trao đổi, lấy ý kiến các thành viên qua điện thoại, thư điện tử.
- Trong quá trình thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao, BKS luôn thực hiện một cách trung thực, cẩn trọng, lấy việc bảo vệ lợi ích của Công ty và cổ đông là nhiệm vụ trọng tâm; không lạm dụng địa vị, chức vụ và sử dụng thông tin, bí quyết, cơ hội kinh doanh, tài sản khác của Công ty để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác.

2. Đánh giá hoạt động của các thành viên Ban Kiểm soát trong nhiệm kỳ 2018-2023

Căn cứ nhiệm vụ được phân công, các thành viên BKS đã tự đánh giá hoạt động của từng thành viên trong nhiệm kỳ 2018-2023 như sau:

STT	Họ và tên	Phân công nhiệm vụ và tự đánh giá kết quả hoạt động của từng thành viên BKS nhiệm kỳ 2018-2023
1	Bùi Lê Quang	<ul style="list-style-type: none"> - Phụ trách chung công việc của BKS; - Thực hiện công tác kiểm tra việc chấp hành các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông; quyết định của HĐQT, Điều lệ của Công ty và pháp luật hiện hành; - Thực hiện giám sát các hoạt động quản lý, điều hành Công ty của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc. - Thực hiện lập chương trình, kế hoạch hoạt động của BKS; - Chuẩn bị nội dung chương trình họp BKS; - Thẩm định báo cáo tài chính bán niên và cả năm; - Kiểm tra việc ký kết các hợp đồng liên quan đến dự án tổ hợp Kim liên; - Lập các báo cáo theo quy định; - Các công việc khác <p>Đánh giá: Hoàn thành tốt nhiệm vụ</p>
2	Trần Thị Minh Thu	<ul style="list-style-type: none"> - Thực hiện công tác kiểm tra, giám sát việc tuân thủ quy định của pháp luật, tuân thủ việc chấp hành các quy trình, quy chế, quy định nội bộ của Công ty; - Thẩm định báo cáo tài chính bán niên và cả năm; - Thực hiện kiểm soát toàn bộ chứng từ, sổ sách kế toán, kiểm soát các chi phí đầu vào và chi phí đầu ra của Công ty; - Kiểm soát các hợp đồng cho vay riêng lẻ; - Các công việc khác <p>Đánh giá: Hoàn thành tốt nhiệm vụ</p>
3	Nguyễn Thị Vụ	<ul style="list-style-type: none"> - Thẩm định báo cáo tài chính bán niên và cả năm; - Thực hiện công tác kiểm tra giám sát tình hình nộp tiền thuê đất của Công ty; - Kiểm tra việc chi trả lương, BHXH, khấu hao tài sản cố định và tình hình sử dụng hóa đơn của Công ty; - Thực hiện kiểm soát các khoản phải thu, phải trả của công ty; - Các công việc khác <p>Đánh giá: Hoàn thành tốt nhiệm vụ</p>

VII/ Kiến nghị Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

1/ Ban kiểm soát lưu ý Hội đồng Quản trị tuân thủ điều lệ Công ty và Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam về việc tổ chức họp Hội đồng Quản trị định kỳ hàng quý.

2/ Đối với các khoản nợ phải thu đến hạn và quá hạn: Công ty thực hiện đối soát công nợ và Ban lãnh đạo Công ty tăng cường chỉ đạo đơn đốc tiếp tục thu hồi công nợ đã đến hạn và quá hạn.

3/ Về Ban kiểm soát nội bộ: Đề nghị HĐQT Công ty kiện toàn Ban kiểm soát nội bộ để thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát nội bộ.

4/ Ban kiểm soát đã xây dựng Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát và đã được HĐQT góp ý thông qua. Ban kiểm soát kính trình Đại hội thông qua Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát.

5/ Đề nghị Công ty xây dựng mới Quy chế tài chính (Công ty đang áp dụng Quy chế tài chính năm 2009) và Quy chế tiền lương (Công ty đang áp dụng Quy chế tiền lương năm 2016) cho phù hợp với hiện tại

6/ Về việc cung cấp thông tin cho các cổ đông lớn:

Cứ 06 tháng HĐQT và Ban TGD cung cấp thông tin về kết quả kinh doanh của Công ty bằng văn bản.

7/ Tại 31/12/2023 Vốn chủ sở hữu của Công ty là 68,168 tỷ đồng trong đó chi phí đã chi cho dự án Kim Liên là 15,32 tỷ đồng. Tiền thuê đất bình quân hàng năm khoảng 34 tỷ đồng. Đề nghị các cổ đông và Hội đồng Quản trị có phương án đối với dự án Kim Liên vì nếu kết quả kinh doanh không khả quan và tiền thuê đất có xu hướng tăng thì trong vòng 03 năm tới Công ty sẽ hết vốn chủ sở hữu.

Kính thưa Đại hội, thay mặt Ban kiểm soát, tôi đã trình bày báo cáo của BKS nhiệm kỳ 2018-2023, kính trình Đại hội xem xét thông qua.

Thay mặt Ban kiểm soát, tôi xin cảm ơn toàn thể các cổ đông đã tin tưởng giao cho chúng tôi nhiệm vụ kiểm soát hoạt động của Công ty trong thời gian qua, xin cảm ơn Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã tạo điều kiện thuận lợi để Ban kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ trong suốt nhiệm kỳ.

Xin trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận

- Các cổ đông;
- HĐQT, Ban TGD,
- Lưu BKS

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN
(đã ký)

Bùi Lê Quang