

Số: 01/2025/BC-BKT

Quảng Nam, ngày 19 tháng 3 năm 2025

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH- DỊCH VỤ HỘI AN
Tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025**

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An

- Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An (Sau đây gọi tắt là Công ty);

- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán - thẩm định giá và tư vấn ECOVIS AFA Việt Nam;

Ban Kiểm soát (sau đây gọi tắt là BKS) báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động trong năm 2024 của Công ty cổ phần Du lịch- Dịch vụ Hội An như sau:

A. Kết quả hoạt động của Ban Kiểm soát

I. Tình hình hoạt động của Ban Kiểm soát

1. Các hoạt động của BKS

Thực hiện Quy chế hoạt động, năm 2024 BKS đã triển khai thực hiện các hoạt động như sau:

1.1. Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc

- BKS đã thực hiện kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, Điều lệ Công ty, nghị quyết các cuộc họp định kỳ, đột xuất của HĐQT Công ty.

- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Công ty theo quy định pháp luật.

1.2. Kiểm tra, giám sát việc thực hiện chế độ kế toán và báo cáo tài chính của Công ty:

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính của Công ty.

- Rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu lực và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm của Công ty.

- Giám sát, thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hằng năm của Công ty, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT.

- Bên cạnh đó, BKS đã tiến hành kiểm tra công tác tài chính năm 2024 tại Công ty từ ngày 13-17/12/2024 (04 ngày), trong đó, tập trung vào các nội dung: (1) Việc triển khai kế hoạch đầu tư xây dựng, mua sắm, sửa chữa, bảo trì tài sản. (2) Chi phí quản lý công ty. (3) Việc quản lý, sử dụng lao động, tiền lương. Qua kiểm tra, BKS đã ban hành Thông báo số 03/TB/BKS, ngày 18/12/2024 về kết quả kiểm tra năm 2024 để BDH kịp thời rút kinh nghiệm trong công tác quản lý, đầu tư, mua sắm trong năm 2025.

1.3. Các công việc khác: Ngoài triển khai thực hiện các công việc nêu trên, BKS đã phối hợp với HĐQT, BDH tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 và lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC của Công ty năm 2024.

2. Kết quả giám sát đối với HĐQT, Tổng Giám đốc và BDH

2.1. Đối với HĐQT

Năm 2024, HĐQT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ hằng quý, năm và các cuộc họp đột xuất khi cần thiết theo Điều lệ của Công ty; thông tin, trao đổi công việc qua địa chỉ email để kịp thời thông qua các chủ trương quan trọng như: Kế hoạch sản xuất kinh doanh; kế hoạch sửa chữa, mua sắm tài sản cố định;... Trong năm, HĐQT đã quyết định một số nhiệm vụ nhằm kịp thời cụ thể hóa Nghị quyết ĐHĐCĐ, đề ra các giải pháp, định hướng, chỉ đạo giải quyết các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty bảo đảm theo quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

2.2. Đối với Tổng Giám đốc và BDH

Mặc dù tình hình tài chính, cơ sở vật chất của Công ty vẫn còn nhiều khó khăn, thách thức nhưng Tổng Giám đốc cùng với BDH vẫn quyết tâm khôi phục hoạt động kinh doanh, bám sát mục tiêu mà HĐQT đã đề ra, đó là: “Tiếp tục khắc phục khó khăn về tài chính- Nâng cao chất lượng dịch vụ- Nghiên cứu phát triển sản phẩm mới- Nâng cao hiệu quả kinh doanh- Giữ vững uy tín thương hiệu”.

Với việc triển khai đồng bộ, linh hoạt, hiệu quả cùng với sự phối hợp, hỗ trợ từ các chi nhánh nhằm tối đa hóa doanh thu và từng bước điều chỉnh cơ cấu

các mãng doanh thu đã mang lại hiệu quả đáng kể. Bên cạnh đó, công tác tiết kiệm và giám sát chi phí được thực hiện chặt chẽ, giúp tỷ suất lợi nhuận hoạt động trên doanh thu đạt 33% (KH đề ra 29%). Doanh thu của 02 khách sạn cũng góp phần quan trọng vào hiệu quả kinh doanh chung của toàn Công ty, cụ thể: Công suất sử dụng phòng đạt 66% (tăng 31% so với năm 2023), doanh thu mảng lưu trú đạt 77 tỷ đồng, vượt KH 13 tỷ đồng, doanh thu mảng ẩm thực và dịch vụ cũng tăng trưởng hơn so với cùng kỳ.

BKS đánh giá cao việc Tổng Giám đốc và BDH cũng đã chủ động đề xuất sửa đổi, bổ sung Điều lệ và các Quy chế của HĐQT, BKS; Quy chế Quản trị nội bộ và Quy chế Công bố thông tin của Công ty nhằm quy định chi tiết hoặc cụ thể hóa hơn để tránh hiểu nhầm và hạn chế rủi ro trong công tác quản trị, điều hành doanh nghiệp theo quy định hiện hành.

3. Các cuộc họp của BKS

Việc tổ chức các cuộc họp của BKS đảm bảo thực hiện theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của BKS. Ngoài ra, BKS còn tham gia các cuộc họp định kỳ và đột xuất của HĐQT.

4. Về thù lao và chi phí hoạt động

Năm 2024, Ban Kiểm soát được Công ty đảm bảo chi phí hoạt động (hợp, ăn uống, nghỉ, đi lại) tại Công ty và các chi nhánh; thành viên BKS được chi trả thù lao theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 và các khoản lợi ích khác theo Quy chế tài chính của Công ty.

II. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty

1. Về tình hình hoạt động

Phát huy những thành quả đạt được của năm 2023, ngay từ đầu năm 2024 Công ty đã tập trung toàn lực cho mục tiêu “*Cải thiện chất lượng dịch vụ, nâng tầm uy tín thương hiệu, hướng đến tiêu chí du lịch xanh, du lịch bền vững, tiếp tục kinh doanh có lãi*”. Với sự quyết tâm, nỗ lực phấn đấu của BDH và người lao động cùng với tận dụng tối đa cơ hội tốt từ thị trường khách trong nước và quốc tế nên kết quả kinh doanh đạt, vượt kế hoạch đề ra.

Hoạt động kinh doanh ở các chi nhánh dần đi vào ổn định, đã kết nối lại với các đối tác truyền thống và mở rộng thị trường; chất lượng dịch vụ từng bước được cải thiện, phù hợp với tiêu chuẩn ngành du lịch, cụ thể: 02 khách sạn được tái thẩm định, công nhận đạt tiêu chuẩn 4 sao của Tổng Cục Du lịch; KS Hội An được công nhận và cấp giấy chứng nhận du lịch xanh theo Bộ Tiêu chí du lịch xanh Quảng Nam.... được khách hàng đánh giá cao.

Công tác quản trị điều hành được triển khai đồng bộ, linh hoạt, hiệu quả; chất lượng sản phẩm dịch vụ có nhiều đổi mới; công tác quảng bá, tiếp thị được mở rộng, phù hợp xu hướng và tình hình tài chính của Công ty.

Trong năm, Công ty đã thực hiện bổ nhiệm 01 Trưởng phòng CNTT (Thay thế nhân sự cũ đã nghỉ việc), bổ nhiệm 01 Trưởng phòng Đầu tư và 01 Phó trưởng phòng Hành chính- nhân sự, 01 Giám đốc điều hành Chi nhánh Tam Thanh; bổ nhiệm và tuyển dụng bổ sung đầy đủ các Trưởng Bộ phận tại các chi nhánh; tiếp tục duy trì việc bố trí nhân sự kiêm nhiệm; sử dụng hợp đồng lao động thời vụ khi cần thiết để góp phần tiết kiệm chi phí, tăng hiệu quả kinh doanh, tăng thu nhập cho người lao động. Thu nhập bình quân của người lao động: 8,7 triệu đồng (bằng 110% KH, tăng 16% so với năm 2023). Tổng số lao động đến ngày 31/12/2024: 244 người (tăng 50 người so với cùng kỳ năm 2023, giảm 224 người so với cùng kỳ năm 2019).

Công ty đã quan tâm đến việc đào tạo CBNV và người lao động, cụ thể: Tham gia 8 khóa đào tạo các kỹ năng, quản lý (Quản lý KS; Kiểm soát chi phí; Thấu hiểu khách hàng- nâng tầm dịch vụ; Cân bằng cảm xúc- Tiếp nối thành công; Marketing; Giám sát; Đào tạo viên; Đào tạo tiếng Anh giao tiếp) với tổng số người được đào tạo: 222 người, tổng chi phí đào tạo: 400 triệu đồng. Ngoài ra, Công ty còn cử nhân viên các chi nhánh tham gia các lớp đào tạo nghề do Sở Văn hóa TT-DL tổ chức, lớp PCCC và CNCH do Công an tỉnh tổ chức và tổ chức đào tạo nghề tại chỗ cho nhân viên mới tuyển dụng. Kỹ năng, kiến thức chuyên môn của đội ngũ nhân sự được nâng cao thông qua công tác đào tạo và giám sát chặt chẽ việc áp dụng hệ thống SOP tại các chi nhánh.

2. Về tình hình tài chính

Thực hiện các chỉ tiêu tài chính đã được ĐHĐCĐ năm 2023 thông qua, BDH đã triển khai nhiều giải pháp linh hoạt trong công tác bán hàng, công tác quản trị doanh nghiệp, từng bước cải thiện, khôi phục chất lượng dịch vụ, nghiên cứu đưa vào khai thác những sản phẩm mới, gia tăng trải nghiệm cho khách hàng, tăng dần điểm số trên các trang bán phòng trực tuyến. Nhờ sự nỗ lực, quyết tâm cao của BDH và người lao động nên kết quả đạt được như sau:

(1) Kết quả kinh doanh:

- + Doanh thu đạt 137 tỷ đồng, bằng 111% KH, tăng 36% so với năm 2023
- + Lợi nhuận hoạt động đạt 45,5 tỷ đồng, bằng 127% KH, tăng 51% so với năm 2023
- + Lợi nhuận trước khấu hao đạt 18,2 tỷ đồng, bằng 163% KH, tăng gấp 2 lần so với năm 2023
- + Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 10,3 tỷ đồng, tăng gấp 2 lần KH và gấp 5,6 lần so với năm 2023 (chưa tính yếu tố ưu đãi tiền thuê đất).

(2) Công tác đầu tư, mua sắm, sửa chữa tài sản: BDH Công ty đã triển khai một số hạng mục theo kế hoạch của HĐQT đã phê duyệt; ngoài ra có một số hạng mục phát sinh do yêu cầu hoạt động kinh doanh của chi nhánh và phục

vụ công tác tái thẩm định hạng sao của 02 khách sạn. Hồ sơ, thủ tục cơ bản đảm bảo quy trình, quy định (một số gói thầu triển khai thủ tục chưa đảm bảo theo quy định do chưa cập nhật kịp thời các văn bản mới ban hành). Tổng chi phí đầu tư nâng cấp và mua sắm TSCĐ: 8,8 tỷ đồng/15,7 tỷ đồng theo KH (bằng 56% KH); có một số hạng mục chưa triển khai theo KH do có liên quan đến kết cấu hoặc ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh tại các chi nhánh nên cần phải đánh giá lại hiệu quả đầu tư (như: Hội trường, nhà hàng KS Hội An, hội trường HN quốc tế tại KS Biển, thay mái ngói cụm nhà tại KS Biển,...).

(3) Công tác quản lý tài chính, kế toán được triển khai đảm bảo theo Luật kế toán, các quy định và Quy chế tài chính của Công ty. Công ty đã triển khai kiểm toán nội bộ, kiểm toán báo cáo tài chính đúng quy định và thực hiện chế độ báo cáo định kỳ theo quy định đối với Công ty có niêm yết trên sàn chứng khoán.

(4) Về thực hiện các chế độ, chính sách cho người lao động: Ngoài việc thực hiện đầy đủ các chế độ tiền lương, thưởng theo Thỏa ước lao động tập thể và Quy chế tài chính, Công ty đã kịp thời khôi phục các chính sách phúc lợi, điều chỉnh tiền lương khuyến khích cho người lao động nhằm tạo động lực phấn đấu, tăng năng suất và tăng thu nhập cho người lao động (tăng hơn so với KH và cùng kỳ năm 2023)

III. Về công tác phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT, TGD và các cổ đông

Trong quá trình thực hiện công việc, BKS luôn phối hợp với HĐQT, TGD và các cổ đông nhằm mục đích đem lại hiệu quả kinh doanh cao nhất, lợi ích nhất cho Công ty và các cổ đông.

BKS, HĐQT và TGD hoạt động độc lập, song luôn có sự phối hợp chặt chẽ trong hoạt động, đảm bảo thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình với tinh thần trách nhiệm cao, trung thực, vì lợi ích của Công ty và cổ đông, cũng như tuân thủ các quy định của Điều lệ, các Quy chế đã ban hành và các quy định của pháp luật hiện hành.

BKS đã tham gia đầy đủ các cuộc họp định kỳ của Hội đồng quản trị Công ty. Tham gia ý kiến và đưa ra các kiến nghị với HĐQT, BDH về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty.

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ của mình, BKS cũng không làm ảnh hưởng đến các hoạt động của HĐQT, Tổng giám đốc và BDH và cũng không làm gián đoạn hoạt động kinh doanh của Công ty.

Qua 1 năm hoạt động, BKS cũng không nhận được kiến nghị hoặc khiếu nại nào của cổ đông theo quy định của Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của BKS.

B. Khó khăn, hạn chế, nguyên nhân, kiến nghị

1. Khó khăn, hạn chế và nguyên nhân

- Mặc dù năm 2024 Công ty đã có lãi nhưng tình hình tài chính vẫn còn khó khăn về dòng tiền để đảm bảo hoạt động đầu tư, mua sắm, nâng cấp cơ sở vật chất, trang thiết bị để đáp ứng nhu cầu kinh doanh sau nhiều năm không đầu tư nâng cấp, mua sắm mới; làm mất cơ hội tăng giá bán phòng, tăng hiệu quả kinh doanh.

- Số lỗ lũy kế dù đã được bù lỗ 2023, 2024 nhưng đến 31/12/2024 vẫn còn 46,7 tỷ, chiếm tỷ trọng trên Vốn điều lệ khá cao (Chiếm 58,5% vốn điều lệ).

- Một số vấn đề còn tồn đọng kéo dài nhiều năm, chưa giải quyết dứt điểm như: Đàm phán chấm dứt hợp đồng với Melia, chi phí đầu tư dở dang các hạng mục nâng cấp KS Hội An theo tiêu chuẩn Melia, xử lý đất ở khu Thanh Tây, kinh doanh thu lỗ khu nghỉ dưỡng Tam Thanh có nguy cơ làm tăng chi phí thiệt hại cho Công ty trong những năm tiếp theo.

- Hoạt động của HĐQT chưa thường xuyên do chưa bổ nhiệm Chủ tịch HĐQT.

2. Kiến nghị

2.1. Đối với HĐQT

- Cần tăng cường vai trò chỉ đạo, điều hành, định hướng đối với các hoạt động kinh doanh của Công ty phù hợp với tình hình trong nước và quốc tế hiện nay.

- Chỉ đạo BĐH xây dựng các phương án tài chính, nhân sự, kinh doanh linh hoạt, tập trung khai thác các thị trường và hoàn chỉnh kế hoạch kinh doanh năm 2025 phù hợp với điều kiện của Công ty.

- Chỉ đạo BĐH khẩn trương thực hiện dứt điểm các phương án tài chính còn tồn tại, vướng mắc.

2.2. Đối với BĐH

- Tập trung quản lý, điều hành các hoạt động của Công ty theo chức năng, nhiệm vụ được giao và các nghị quyết, kết luận tại phiên họp của HĐQT.

- Chủ động xây dựng phương án tài chính, huy động nguồn vốn phù hợp với nguồn lực tài chính của Công ty.

- Xây dựng kế hoạch kinh doanh linh hoạt để khai thác triệt để mọi thị trường khách du lịch trong nước, quốc tế, đảm bảo nguồn khách tăng trưởng trong năm 2025 và những năm tiếp theo.

- Chủ động xây dựng, đào tạo nguồn nhân lực đảm bảo tiêu chuẩn khi nguồn khách quốc tế tăng trưởng trở lại.

- Chủ động xây dựng cơ chế, chính sách tiền lương, chế độ phúc lợi và sử dụng lao động phù hợp với tình hình kinh doanh của Công ty trong năm 2025.

2.3. Đề xuất chọn Công ty TNHH Kiểm toán - thẩm định giá và tư vấn ECOVIS AFA Việt Nam thực hiện kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2025 của Công ty (*Bao gồm BCTC riêng, BCTC công ty thành viên và BCTC hợp nhất*).

Trên đây là Báo cáo của Ban Kiểm soát trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 của Công ty cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An, BKS kính trình Đại hội và đề nghị ĐHĐCĐ xem xét thông qua.

**T/M BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Trinh Thị Kim Quy