

CÔNG TY CỔ PHẦN  
DU LỊCH- DỊCH VỤ HỘI AN  
BAN KIỂM SOÁT

\*

Số 03/2026/BC-BKS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Đà Nẵng, ngày 20 tháng 3 năm 2026

**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 2026**

-----

***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 2025 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 viết tắt là BKS) báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông kết quả kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động trong năm 2025 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 2025 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 công tác 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 2025, Điều lệ Công ty và các nghị quyết của Hội đồng quản trị (định kỳ, đột xuất).
- 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; đồng thời xem xét tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính của Công ty.

- Giám sát việc khắc phục các vấn đề lưu ý trong Báo cáo Kiểm toán nội bộ của đơn vị kiểm toán và thành viên HĐQT độc lập thực hiện.

- 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 2025 tại Công ty từ ngày 29-31/01/2026 (03 ngày), trong đó, tập trung vào các nội dung: Kiểm tra việc lập và trình bày Báo cáo tài chính; Kiểm tra các chỉ tiêu tài chính chủ yếu; Kiểm tra việc tuân thủ pháp luật tài chính, thuế; Đánh giá hệ thống kế toán.

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 2025 và lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC của Công ty năm 2025.

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

### **2.1. Đối với HĐQT**

Năm 2025, 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; đồng thời thực hiện trao đổi lấy ý kiến qua thư điện tử nhằm kịp thời xem xét, thông qua các chủ trương quan trọng như: Kế hoạch kinh doanh; kế hoạch sửa chữa, mua sắm tài sản cố định và nội dung liên quan khác. 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.

Hội đồng quản trị luôn đề cao tinh thần trách nhiệm và phối hợp, bảo đảm việc trao đổi, cung cấp thông tin kịp thời, đầy đủ phục vụ công tác quản trị. Đồng thời, duy trì sự phối hợp thường xuyên với Ban Kiểm soát, trên cơ sở tôn trọng nguyên tắc độc lập trong hoạt động của Ban Kiểm soát.

### **2.2. Đối với Tổng Giám đốc và BDH**

Tổng Giám đốc và Ban Điều hành đã chủ động, quyết liệt trong tổ chức thực hiện, phấn đấu hoàn thành và vượt các chỉ tiêu kế hoạch đề ra. Hoạt động quản lý, điều hành được triển khai đồng bộ, linh hoạt, phù hợp thực tiễn và tuân thủ quy định. Chất lượng sản phẩm, dịch vụ tiếp tục được nâng cao; thương hiệu Công ty được củng cố qua các giải thưởng và phản hồi tích cực từ khách hàng trong năm 2025.

Trong bối cảnh cơ sở vật chất của Công ty có dấu hiệu xuống cấp, Tổng Giám đốc và Ban Điều hành đã kịp thời triển khai các giải pháp sửa chữa, khắc phục hư hỏng,

từng bước ổn định và phục hồi hoạt động kinh doanh, bám sát mục tiêu kinh doanh đã được Hội đồng quản trị thông qua.

BĐH chú trọng thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đối với Ngân sách Nhà nước; duy trì ổn định việc làm cho người lao động, đồng thời từng bước cải thiện thu nhập và các chế độ phúc lợi cho người lao động. Công tác tài chính được quản lý chặt chẽ, minh bạch, công khai, qua đó bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của cổ đông theo quy định.

### **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 2025, 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 2025 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 2024, ngay từ đầu năm 2025 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 BĐH 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. Đây là năm thứ ba liên tiếp kể từ giai đoạn phục hồi sau dịch Covid-19 Công ty duy trì được lợi nhuận; đồng thời lợi nhuận năm nay tiếp tục tăng so với năm trước.

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.

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.

Công ty luôn quan tâm đến công tác đào tạo, bồi dưỡng kỹ năng cho CBNV và người lao động, đảm bảo theo quy định và nâng cao chất lượng phục vụ. Ngoài ra, Công ty cử nhân viên các chi nhánh tham gia các lớp đào tạo nghề do cơ quan chuyên ngành tổ chức và triển khai đào tạo nội bộ cho nhân viên mới. Nhờ vậy, năng lực chuyên môn và kỹ năng của đội ngũ nhân sự được nâng cao; cùng với việc áp dụng và giám sát chặt chẽ hệ thống quy trình (SOP) tại các chi nhánh. Phòng kinh doanh và bộ phận kinh doanh của các chi

nhánh đã tổ chức khảo sát thị trường tại Thành phố Hồ Chí Minh và Hà Nội nhằm mở rộng cơ hội kinh doanh.

## **2. Về tình hình tài chính**

Thực hiện các chỉ tiêu tài chính đã được ĐHCĐ năm 2025 thông qua, BĐH đã triển khai nhiều giải pháp linh hoạt trong công tác bán hàng, quản trị doanh nghiệp, từng bước nâng cao chất lượng dịch vụ, nghiên cứu khai thác những sản phẩm mới, tăng trải nghiệm cho khách hàng, qua đó gia tăng hiệu quả kinh doanh và uy tín trên các kênh bán phòng trực tuyến. Nhờ sự quyết tâm và nỗ lực của toàn hệ thống, Công ty đạt được kết quả xuất sắc như sau:

### **(1) Kết quả kinh doanh:**

- Doanh thu đạt 162,4 tỷ đồng, đạt 109,8% so với kế hoạch, bằng 118,2% cùng kỳ;
- Lợi nhuận hoạt động đạt 53,3 tỷ đồng, đạt 111,6% so với kế hoạch, bằng 117,3% cùng kỳ;
- Lợi nhuận trước thuế: Đạt 14,6 tỷ đồng, đạt 15,9% so với kế hoạch, bằng 141,9% cùng kỳ (chưa tính yếu tố ưu đãi tiền thuê đất). Sau khi được giảm tiền thuê đất đạt: 20,4 tỷ đồng.

(2) Công tác đầu tư, mua sắm, sửa chữa tài sản: BĐH 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 các chi nhánh. Hồ sơ, thủ tục cơ bản đảm bảo quy trình, quy định.

(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 doanh nghiệp giao dịch trên thị trường 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 nhằm tạo động lực phấn đấu, tăng năng suất và tăng thu nhập cho người lao động (*tăng hơn so với KH và năm 2024*).

## **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 và đột xuất 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 một 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**

Do ảnh hưởng bởi đại dịch nên tình hình tài chính công ty còn nhiều khó khăn, lỗ lũy kế quá lớn và đã được bù đắp bằng lợi nhuận qua các năm 2023, 2024, 2025. Đến ngày 31/12/2025, số lỗ lũy kế vẫn còn được ghi nhận là 26,39 tỷ đồng; chiếm 33% trên tổng vốn điều lệ. Chính vì vậy, công ty chưa tập trung đầu tư nâng cấp các khách sạn trực thuộc và mua sắm mới trang thiết bị, tài sản thay thế. Dù đã tập trung cải tạo, duy tu bảo dưỡng, sửa chữa và từng bước mua sắm tài sản thực sự cấp bách, song vẫn chưa đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của khách hàng, hạn chế năng lực cạnh tranh và không có cơ hội tăng giá bán, tăng hiệu quả kinh doanh.

### **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 BDH 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 2026 phù hợp với điều kiện của Công ty.

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

- Cần triển khai quyết liệt, có kết quả các Nghị quyết đã được đại hội đồng cổ đông thông qua.

#### **2.2. Đối với BDH**

- Chủ động, nghiên cứu phát triển sản phẩm mới, nghiên cứu giá bán phòng phù hợp với từng thời điểm cụ thể để tăng doanh thu; tính toán phương án đầu tư, xây dựng

mới để mở rộng sản phẩm cung ứng dịch vụ và tăng khả năng cạnh tranh trong tình hình hiện nay.

- 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, kiểm soát chặt chẽ chi phí; 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 2026 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 và ổn định trong năm 2026. 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 2026.

- Hoàn thành thu hồi, xử lý các khoản nợ xấu trong năm 2026.

**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 2026 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 2026 của Công ty cổ phần Du lịch - Dịch vụ Hội An, Ban Kiểm soát kính trình Đại hội và đề nghị ĐHĐCĐ xem xét thông qua.

**T/M BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Lê Thị Xuân**