

*Ninh Bình, ngày 28 tháng 04 năm 2017*

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2017**

**Kính gửi: Quý vị Cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư PV-Inconess**

**Căn cứ:**

- *Luật Doanh nghiệp và Thông tư số 121/2012/TT-BTC ngày 26/07/2012 của Bộ Tài chính quy định về quản trị công ty áp dụng cho các công ty đại chúng;*
- *Chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Đầu tư PV-Inconess;*
- *Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 của Công ty CPĐT PV-Inconess đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm tra và định giá Việt Nam;*
- *Kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát năm 2016,*

Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2013 - 2018 báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2016 như sau:

**A. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT VÀ KẾT QUẢ KIỂM TRA, GIÁM SÁT**

**1. Về hoạt động của Ban kiểm soát:**

Năm 2016, Ban kiểm soát đã triển khai các hoạt động theo đúng chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, cụ thể như sau:

- Ban kiểm soát đã thực hiện giám sát việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty đối với Hội đồng quản trị và Ban điều hành trong việc quản lý và điều hành Công ty;
- Giám sát việc triển khai và kết quả thực hiện các nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016;
- Thẩm định báo cáo tài chính, phân tích đánh giá tình hình tài chính, hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh, hoạt động đầu tư, tình hình quản lý công nợ và khả năng thanh toán, phân tích những yếu tố ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh;
- Kiểm tra, rà soát các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị, tình hình triển khai Nghị quyết của Đại hội cổ đông trong năm 2016, đánh giá chi tiết những chỉ tiêu đạt được, chưa đạt được và có ý kiến với Hội đồng quản trị, Ban điều hành;
- Thực hiện 02 đợt kiểm tra về hoạt động sản xuất kinh doanh và quyết toán các công trình xây dựng.

Nhìn chung trong năm Ban kiểm soát đã triển khai hoạt động theo đúng nhiệm vụ, chức năng được giao. Tuy nhiên, hoạt động này chưa được thường xuyên vì các thành viên Ban kiểm soát đều là các thành viên kiêm nhiệm, thời gian dành cho việc thực hiện nhiệm vụ còn hạn chế.

## **II. Đánh giá của Ban kiểm soát:**

### **1. Về công tác quản trị của Hội đồng quản trị:**

Hội đồng quản trị gồm 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên chuyên trách và 04 thành viên không chuyên trách, trong năm 2016 với trách nhiệm cho từng lĩnh vực cụ thể được phân công, các thành viên Hội đồng quản trị đã nỗ lực thực hiện tốt nhiệm vụ của mình.

Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm phù hợp với quy định pháp luật và của Công ty, đáp ứng kịp thời với yêu cầu quản lý, điều hành hoạt động của Công ty. Trong năm 2016, Hội đồng quản trị đã thảo luận và quyết định một số vấn đề quan trọng liên quan đến hoạt động của Công ty như sau:

- Kiện toàn bộ máy lãnh đạo chủ chốt: Bầu và miễn nhiệm Chủ tịch, Thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát; bổ nhiệm Tổng giám đốc...;
- Chỉ đạo Ban điều hành kiểm soát các hoạt động tài chính, bảo toàn và phát triển nguồn vốn;
- Chỉ đạo và yêu cầu Ban Điều hành xây dựng và lập các kế hoạch, chiến lược phát triển kinh doanh mới cho Công ty. định kỳ báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hàng tuần, hàng tháng;
- Quyết định và phê duyệt các phương án đầu tư, sản xuất, kinh doanh dài hạn và ngắn hạn của Công ty;
- Thông qua việc chốt danh sách cổ đông, thời điểm đăng ký lưu ký cổ phần tập trung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán và đăng ký giao dịch tại sàn giao dịch Upcom.

Nhìn chung, Hội đồng quản trị đã bám sát và thực hiện theo đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ, Nghị quyết Đại hội cổ đông của Công ty, kịp thời họp bàn và ban hành các Nghị quyết, quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền; tích cực hỗ trợ giải quyết những vướng mắc trong quá trình thực hiện, tạo điều kiện cho Ban điều hành thực hiện tốt các mục tiêu trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

### **2. Công tác điều hành hoạt động của Ban điều hành:**

Trong năm 2016, các thành viên trong Ban Điều hành Công ty đã thể hiện tinh thần trách nhiệm và sự nỗ lực cao, sâu sát mọi vấn đề phát sinh trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Cụ thể:

#### **2.1. Công tác tổ chức bộ máy kế toán và hạch toán kế toán:**

- Đảm bảo nhân sự kế toán đáp ứng yêu cầu phục vụ kinh doanh và đầu tư; lập, luân chuyển, và ghi sổ kế toán đầy đủ, kịp thời, chính xác;
- Đã lập và triển khai công tác kiểm kê tài sản, đối chiếu công nợ định kỳ;
- Thành lập và thực hiện hoạt động của Ban kiểm kê, Hội đồng thanh lý tài sản định kỳ; Tiếp tục tăng tài sản và trích khấu hao bổ sung tài sản đã đưa vào hoạt động, chi phí đã thực hiện trước năm 2012;
- Đã lập và triển khai kế hoạch kiểm toán độc lập BCTC năm 2016, soát xét BCTC 6 tháng đầu năm 2016;

- Hoàn thành công tác kiểm toán báo cáo đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành, tiến hành trích khấu hao đối với những tài sản cố định đã được kiểm toán nhằm tính đúng, tính đủ chi phí kinh doanh.

#### 2.2. Công tác quản lý tài chính:

- Bảo toàn và phát triển vốn hiệu quả, năm 2016 từ hoạt động kinh doanh tiếp tục có dòng tiền dương gửi tài khoản ngân hàng lũy kế 41 tỷ đồng;
- Công ty đã thanh toán đầy đủ, đúng hạn theo cam kết các khoản nợ;
- Đã thực hiện các nghiệp vụ tài chính mang lại hiệu quả cho Công ty;
- Xây dựng hệ thống mẫu biểu chứng từ, báo cáo định kỳ tình hình quản lý vốn đầu tư dự án theo các quy định hiện hành.

#### 2.3. Công tác quản trị trong lĩnh vực tài chính doanh nghiệp:

- Áp dụng phương thức khoán chi phí cho tất cả các bộ phận trực tiếp SXKD và hướng dẫn từng bước cho các bộ phận quy trình quản lý chi phí theo định mức;
- Lập các báo cáo kế hoạch, báo cáo phân tích hoạt động của Công ty trong các thời kỳ theo yêu cầu quản lý;
- Kịp thời nhận định, đánh giá khả năng hoàn thành kế hoạch, xây dựng phương án kinh doanh khả thi, điều chỉnh định mức giao khoán chi phí tiền lương 3 tháng cuối năm.
- Áp dụng các phương án kinh doanh mới, được triển khai có hiệu quả như: chính sách giá theo các thời điểm kinh doanh, chính sách chăm sóc khách hàng (miễn phí xe đưa đón, khăn lạnh...), chính sách hoa hồng...;
- Áp dụng hệ thống định mức chi phí nội bộ làm giảm chi phí vật tư, công cụ, chi phí hành chính;
- Thường xuyên lập và thực hiện các kế hoạch tài chính ngắn hạn để có kế hoạch thu chi hợp lý, sử dụng hiệu quả vốn lưu động;
- Đảm bảo chi đầu tư mua sắm mới, chi phí sửa chữa máy móc thiết bị phục vụ SXKD sân golf.

#### 2.4. Công tác chế độ chính sách đối với người lao động:

- Chính sách tuyển dụng lao động áp dụng theo Bộ luật lao động và chính sách của Công ty, ưu tiên người lao động địa phương thuộc vùng dự án và người lao động có trình độ chuyên môn, kỹ thuật cao, có nhiều kinh nghiệm công tác.
- Chế độ hợp đồng lao động áp dụng linh hoạt các hình thức hợp đồng lao động theo quy định của Bộ luật Lao động và các văn bản pháp luật liên quan, HĐLĐ không xác định thời hạn, hợp đồng có thời hạn và hợp đồng khoán sản phẩm, hợp đồng parttime, mùa vụ phù hợp với loại hình kinh doanh dịch vụ golf.
- Công ty đảm bảo việc làm ổn định, điều kiện làm việc được bảo đảm, được trang bị đầy đủ bảo hộ lao động. Các chế độ chính sách đối với người lao động được thực hiện theo đúng các quy định của Bộ luật Lao động; Chế độ tiền lương của người lao động được thanh toán đầy đủ, đúng hạn. Đến nay đã chi xong lương tháng 12/2016 cho CBCNV, thu nhập bình quân của CBCNV trong công ty đạt 4,025 triệu đồng/người/tháng.

## 2.5. Hoạt động kinh doanh golf

- Trong bối cảnh sự cạnh tranh ngày càng gay gắt với các sân golf ở khu vực miền bắc, thời tiết nắng nóng gay gắt những tháng 5 tháng 6 đã làm giảm đáng kể lượng khách về chơi golf. BDH Công ty đã có những chính sách bán hàng linh hoạt phù hợp với từng mùa vụ, thời điểm trong năm nhằm thu hút hội viên về chơi golf. Chú trọng khai thác một số nhóm đối tượng khách hàng lớn, đặc biệt trong hệ thống Vietinbank, khối bán lẻ, khách hàng doanh nghiệp và các chi nhánh.
- Công ty củng cố và tăng cường hợp tác với các đối tác, đại lý, các sân tập golf lớn ở Hà Nội, các CLB, Hiệp hội golf, các khách sạn lớn ở Ninh Bình. Liên kết trao đổi hội viên với Sân Golf Tam Đảo (là sân golf có số lượng hội viên rất lớn ở miền Bắc) để thu hút khách về sân.
- Trong năm 2016, ngoài các giải đấu thường niên của CLB, sân golf còn tổ chức hàng chục giải đấu cho các Hội golf, CLB golf và doanh nghiệp, tổ chức, thu hút hàng nghìn golfer tham gia.

Nhìn chung, Ban điều hành đã điều hành hoạt động SXKD một cách cẩn trọng, triển khai thực hiện đầy đủ, kịp thời Nghị quyết của Đại hội cổ đông, các Nghị quyết và Quyết định của Hội đồng quản trị cũng như các Quy chế quản lý nội bộ, đưa ra những quyết sách kịp thời, đúng đắn, đề xuất các biện pháp, giải pháp tài chính nâng cao chất lượng dịch vụ; triển khai nhiều gói sản phẩm dịch vụ mới và thu hút nhiều đối tượng khách hàng.

## 3. Về thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016:

### 3.1. Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016:

\* Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016 của Công ty như sau:

*Đơn vị: triệu đồng*

TT	Chỉ tiêu	TH 2015	Kế hoạch 2016	TH 2016	% so TH 2015	% so KH 2016
1	Tổng số lượt khách	34.649	35.000	36.542	105	104
2	Tổng doanh thu	48.778	54.100	53.055	108	98
	<i>Trong đó:</i> <i>- Doanh thu từ KD golf</i>	<i>34.027</i>	<i>35.400</i>	<i>33.600</i>	<i>99</i>	<i>95</i>
3	LNTT kinh doanh	10.794	6.500	7.593	70	116
4	LNTT hạch toán	-3.842	-16.784	-13.421		
5	Thu nhập b/q NLĐ/tháng	3,900	3,947	4,025	103	102

Nhìn chung, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2016 đã đạt được các mục tiêu được Đại hội đồng cổ đông năm 2016 đề ra:

- Các chỉ tiêu thực hiện đều đạt, vượt so với kết quả thực hiện năm 2015 tuy nhiên so với kế hoạch năm 2016, doanh thu đạt 98%.
- Về cơ bản lợi nhuận hạch toán đảm bảo theo kế hoạch kinh doanh 2016 Hội đồng quản trị giao.
- Doanh thu kinh doanh chính (dịch vụ golf) thực giảm nhẹ so với năm 2015 và đạt thấp so với kế hoạch năm 2016 nguyên nhân do:
  - Tăng phí đường bộ tuyến cao tốc Hà Nội - Ninh Bình (xe ô tô 05 chỗ ngồi lên tới 230.000 đồng/ 2 chiều) từ tháng 1/2016 nên lượng khách chơi golf từ Hà Nội về sân không tăng so với tốc độ gia tăng người tham gia chơi golf.
  - Cạnh tranh gay gắt với các sân golf, đặc biệt là các sân golf mới đi vào hoạt động trong khu vực (sân Long Biên thêm 09 hố, sân Skylake thêm 18 hố, sân Minh Trí - Sóc Sơn, sân Legend Hill Sóc Sơn,..).
  - Từ 1/5 đến 31/8/2016, áp dụng chính sách giá ưu đãi mùa hè, Công ty phải linh hoạt giảm phí chơi golf nhằm duy trì lượng khách.

Như vậy, năm 2016, trong bối cảnh hoạt động kinh doanh golf gặp nhiều khó khăn nhưng Công ty đã cố gắng hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh do hội đồng quản trị giao. Ban kiểm soát ghi nhận những thành quả quản trị, điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty.

### 3.2. Về tình hình thực hiện phương án chi thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2016:

Sau khi được Đại hội cổ đông thường niên năm 2016 thông qua, Công ty đã thực hiện chi trả phần thù lao năm 2016, cụ thể như sau:

TT	Nội dung	Thực hiện năm 2016
1	Thù lao HĐQT (05 người) và Thư ký HĐQT	324.000.000 đ
2	Thù lao BKS (05 người)	180.000.000 đ

### 3.3. Về lựa chọn công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán BCTC năm 2016 của Công ty:

Thực hiện theo ủy quyền của Đại hội cổ đông thường niên năm 2016, Hội đồng quản trị đã thực hiện các bước lựa chọn một công ty kiểm toán độc lập để kiểm toán BCTC năm 2016 của Công ty, cụ thể theo tờ trình đề xuất của Ban điều hành và tham gia ý kiến của Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị quyết lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và thẩm định giá Việt Nam là đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán BCTC năm 2016 cho Công ty.

## 4. Về Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán:

### 4.1. Công tác lập và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2016:

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam, là Công ty kiểm toán độc lập được UBCK Nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho các đơn vị có lợi ích công chúng năm 2016.

Ban kiểm soát đã xem xét và thống nhất với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam.

Công tác quản lý và hạch toán kế toán tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành của Nhà nước.

Các báo cáo tài chính cũng được công bố tới các cổ đông một cách đầy đủ, kịp thời theo quy định hiện hành đối với công ty đại chúng quy mô lớn.

4.2. Một số chỉ tiêu về tình hình tài chính năm 2016:

STT	Chỉ tiêu	Ngày 31/12/2016	Ngày 31/12/2015
<b>I</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>928.595.646.335</b>	<b>955.474.806.800</b>
<b>1</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>89.940.434.546</b>	<b>108.460.661.505</b>
1.1	Tiền và các khoản tương đương tiền	44.104.972.798	59.188.778.376
1.2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		
1.3	Các khoản phải thu ngắn hạn	37.863.570.888	38.534.272.846
1.4	Hàng tồn kho	7.428.497.081	6.764.945.931
1.5	Tài sản ngắn hạn khác	543.393.779	3.972.664.352
<b>2</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>838.655.211.789</b>	<b>847.014.145.295</b>
2.1	Tài sản cố định	514.641.284.228	222.100.003.977
2.2	Chi phí XDCB dở dang	242.654.819.278	542.512.091.328
2.3	Bất động sản đầu tư	35.317.799.346	35.317.799.346
2.4	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	4.308.377.362	4.308.377.362
2.5	Tài sản dài hạn khác	41.732.931.575	42.775.873.282
<b>II</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>928.595.646.335</b>	<b>955.474.806.800</b>
<b>1</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>115.731.199.569</b>	<b>129.188.999.817</b>
1.1	Nợ ngắn hạn	25.806.000.805	42.104.766.958
1.2	Nợ dài hạn	89.925.198.764	87.084.232.859
<b>2</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>812.864.446.766</b>	<b>826.285.806.983</b>
2.1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	891.236.000.000	891.236.000.000
2.2	Lợi nhuận chưa phân phối	-78.371.553.234	-64.950.193.017

Lợi nhuận kế toán lỗ là do trích bổ sung khấu hao theo ý kiến của kiểm toán độc lập, công ty đã điều chỉnh lại khung khấu hao theo đúng quy định đảm bảo kế hoạch kinh doanh năm 2016 được xây dựng phù hợp.

**5. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, các cán bộ quản lý và cổ đông:**

- Trong năm 2016, giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và các cán bộ quản lý đã duy trì được mối quan hệ cộng tác, phối hợp trên nguyên tắc vì lợi ích của Công ty, của cổ đông và tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ và các Quy chế nội bộ của Công ty.
- Đối với cổ đông: Trong năm 2016 và đến thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền tham dự đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017, Ban kiểm soát chưa nhận được đơn thư yêu cầu hay khiếu nại của cổ đông hoặc nhóm cổ đông có tỷ lệ sở hữu và thời gian nắm giữ theo quy định của Pháp luật và Điều lệ của Công ty.

**6. Một số kiến nghị của Ban kiểm soát qua công tác kiểm tra, giám sát:**

- Rà soát trình tự, thủ tục đầu tư xây dựng của dự án; sửa đổi bổ sung các quy trình nội bộ còn thiếu hoặc không phù hợp với quy định của pháp luật nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.
- Kiến nghị Đại hội cổ đông tiếp tục giao Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập có năng lực, uy tín thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty.
- Đề nghị Ban điều hành:
  - Tiếp tục rà soát, khắc phục các tồn tại theo kiến nghị tại các Biên bản kiểm tra của Ban kiểm soát;
  - Xây dựng các chi phí định mức kinh tế kỹ thuật, giao khoán; Quy chế chi tiêu nội bộ để đảm bảo hoạt động của Công ty được thực hiện thống nhất.
  - Có phương án xử lý các tồn tại liên quan các khoản phải thu, công nợ tồn đọng theo ý kiến của kiểm toán độc lập.

**B. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2017 CỦA BAN KIỂM SOÁT**

**1. Nhiệm vụ chung:**

Ban kiểm soát thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông để kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty.

**2. Nhiệm vụ cụ thể năm 2016:**

- Soát xét Báo cáo tài chính quý, bán niên và năm của Công ty;
- Giám sát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Giám sát tình hình thực hiện các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 thông qua.
- Giám sát và kiểm chứng tính xác thực của các thông tin công bố tới các cổ đông của Công ty.
- Tham gia các cuộc họp thường kỳ của Hội đồng quản trị, các hội nghị lớn của Ban điều hành liên quan đến sản xuất kinh doanh, quản trị, điều hành và đầu tư dự án của Công ty.
- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Trên đây là Báo cáo về tình hình hoạt động của Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư PV-INCONESS năm 2016; kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2017. Đề nghị Quý Cổ đông đóng góp ý kiến để Ban kiểm soát hoạt động có hiệu quả hơn trong năm 2017.

Kính trình Đại hội cổ đông thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT;
- Lưu VPTH, BKS.

