

Số: 02 /2025/BC-BKS

Ninh Bình, ngày 28 tháng 3 năm 2025

**BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KIỂM TRA, GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV-INCONESS**

Kính thưa: Quý Đại biểu, Quý cổ đông

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư PV-INCONESS (“Công ty”);
- Quy chế tổ chức, hoạt động của Ban Kiểm soát (“BKS”).

BKS xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên (“ĐHĐCD”) năm 2025 về kết quả kiểm tra, giám sát hoạt động quản trị, điều hành, kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 và năm 2024, cụ thể như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BKS NĂM 2023 VÀ NĂM 2024:

BKS đã triển khai các hoạt động theo đúng chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và những quy định khác của pháp luật, quy định về quản trị nội bộ Công ty, cụ thể như sau:

- BKS 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 (“HDQT”) và Ban điều hành (“BDH”) trong việc quản trị và điều hành Công ty;

- Giám sát việc triển khai và kết quả thực hiện Nghị quyết ĐHĐCD năm 2023, Kế hoạch SXKD – TC năm 2024; Kiểm tra, rà soát các Nghị quyết, Quyết định của HDQT về triển khai Nghị quyết của ĐHĐCD năm 2023, 2024 đánh giá chi tiết từng chỉ tiêu đạt được, chưa đạt được và có ý kiến với HDQT, Ban điều hành;

- Thẩm định báo cáo tài chính (“BCTC”), phân tích đánh giá tình hình tài chính và bảo toàn vốn, 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;

- Về nhân sự BKS: Tại ĐHĐCD thường niên năm 2023 ngày 30/6/2023, Đại hội đã bầu Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2023-2028 gồm:

Ông Nguyễn Văn Tý - Trưởng ban

Bà Phan Hải Sâm - Kiểm soát viên

Ông Nguyễn Thành Luân - Kiểm soát viên

- Ngày 30/6/2023, BKS đã họp bầu Trưởng Ban Kiểm soát và phân công nhiệm vụ cho từng Kiểm soát viên theo chuyên môn, lĩnh vực: xây dựng kế hoạch công tác năm, 06 tháng;

- Ngày... / 4./2024 Ông Nguyễn Thành Luân - Kiểm soát viên đã xin từ nhiệm, do chuyển công tác.

- Ngày/04/2025 Ông Nguyễn Văn Tý có đơn xin từ nhiệm, do chuyển công tác khác

Kết quả kiểm tra, giám sát của BKS về hoạt động quản trị, điều hành SXKD, đầu tư năm 2023 và năm 2024:

1/ Về hoạt động của Hội đồng quản trị:

HDQT gồm 06 thành viên, trong đó có 01 thành viên chuyên trách và 05 thành viên không chuyên trách. Hoạt động của HDQT trong năm phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty, đáp ứng kịp thời với yêu cầu quản lý, điều hành hoạt động của Công ty. Trong năm 2023, 2024 HDQT, Chủ tịch HDQT quyết định một số vấn đề quan trọng của Công ty như: Kế hoạch trung và dài hạn; quyết định các dự án đầu tư và một số vấn đề quan trọng khác.

Đánh giá:

+ Từng thành viên HDQT đã nỗ lực thực hiện tốt nhiệm vụ được phân công.

+ HDQT đã bám sát và thực hiện theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp và các văn bản pháp luật có liên quan, Điều lệ công ty, Nghị quyết ĐHĐCĐ của Công ty, kịp thời họp bàn và ban hành các Nghị quyết, quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền cũng như các nội dung được ĐHĐCĐ ủy 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 kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư.

2/ Công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban điều hành:

Trong các năm 2023, 2024 các thành viên trong BDH Công ty đã thể hiện tinh thần trách nhiệm, bám sát mục tiêu nhiệm vụ Tập đoàn giao, sâu sát giải quyết kịp thời mọi vấn đề phát sinh trong hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư của Công ty. Chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật, Điều lệ, Nghị quyết, quy định của Công ty.

Một số hoạt động trọng tâm trong năm như sau:

2.1 Hoạt động kinh doanh dịch vụ: kiện toàn cán bộ chủ chốt, nâng cao chất lượng dịch vụ và sự hài lòng của khách hàng;

2.2 Công tác kiểm soát tuân thủ hoạt động:

- Công ty xây dựng, ban hành và giao chỉ tiêu nhiệm vụ năm 2023, 2024 (KPI) cho từng đơn vị, phòng ban;

- Đào tạo (hội nhập, kỹ năng nghề, nâng cao trình độ quản lý....) cho CBNV;

- Giám sát, đánh giá có chế tài xử lý CBNV vi phạm quy chế, quy định.

2.3 Xây dựng, ban hành các quy chế, quy định nội bộ:

Trong năm 2023, 2024 Công ty đã ban hành: 11 quy trình, 20 quy định, 2 quy chế.

2.4 Hoạt động đầu tư:

- + Hoàn thành đưa vào kinh doanh 18 hố sân golf Hoàng Hậu và 2 hố sân golf Đồi Vua (khai trương ngày 28/4/2023)
- + Đầu tư HTKT khu zone 4 (khu Đảo Ngọc);
- + Đầu tư HTKT và khởi công xây dựng 14 căn biệt thự zone 6; đến cuối năm 2024 các hạng mục trên đã cơ bản hoàn thành; 14 căn biệt thự zone 6 đã khánh thành đưa vào kinh doanh ngày 11/3/2025
- + Hoàn thành đưa vào sử dụng kho cát, nhà chung chuyên rác tại khu kỹ thuật chung của dự án.

2.5 Các hoạt động khác như: Công tác tài chính, kế toán; Công tác tuyển dụng, bố trí, sử dụng lao động; Công tác bảo dưỡng thiết bị, sân cỏ, cây xanh, cảnh quan...vv vẫn duy trì hoạt động đáp ứng tốt nhu cầu kinh doanh dịch vụ của Công ty và quy định của pháp luật.

3/ Về thực hiện Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023, 2024:

3.1 Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh các năm 2023, 2024:

TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	KH 2023	TH 2023	(%) TH/KH	KH 2024	TH 2024	(%) TH/ KH
1	Số lượt khách	Lượt	64.000	69.466	109	80.000	68.259	85
2	Tổng doanh thu	Tr.đồng	138.100	148.898	108	161.208	166.876	104
3	LNTT kinh doanh	Tr.đồng	30.571	38.144	125	41.468	41.584	100
4	LNTT hạch toán	Tr.đồng	(13.714)	(15.398)	89	(14.011)	(16.710)	84
5	Nộp ngân sách: Đã nộp/ khấu trừ	Tr.đồng	-	37.382	-	-	40.465	-
6	TNBQ người LĐ	1000đ/ng /th	6.257	6.683	107	6.464	6.397	99

3.2 Đánh giá chung về tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty:

3.2.1 Năm 2023

- Về doanh thu: Tổng doanh thu đạt 108% kế hoạch.
- Về hiệu quả SXKD: (1) Lợi nhuận trước thuế kinh doanh đạt 125% so với kế hoạch, so với thực hiện năm 2022 đạt 157%. (2) Lợi nhuận trước thuế hạch toán: số lỗ thực hiện năm 2023 là: (15,398) tỷ đồng/ KH là: (13,714) tỷ đồng.
- Về nộp nghĩa vụ thuế với ngân sách nhà nước: Công ty nộp/khấu trừ 37.382 triệu đồng, tăng 52% so với thực hiện năm 2022.
- TNBQ người lao động: đạt 107% kế hoạch

3.2.2 Năm 2024:

- Về doanh thu: Đạt 104% kế hoạch, trong đó kinh doanh dịch vụ golf đạt 90%, dịch vụ F&B đạt 83%, dịch vụ lưu trú đạt 92% so với kế hoạch năm.

- Về hiệu quả SXKD: LNTT kinh doanh đạt 100% kế hoạch tăng 8% so với năm 2022; Lợi nhuận TT hạch toán đạt 84 %

- Về nộp nghĩa vụ thuế với ngân sách nhà nước: Nộp ngân sách 40.465 triệu đồng, tăng 8% so với năm 2023.

- Thu nhập bình quân người lao động đạt: 99% so với kế hoạch, đạt 95,7% so với thực hiện năm 2023.

4. Về Báo cáo tài chính năm các năm 2023, 2024:

4.1 Công tác lập và kiểm toán BCTC:

BCTC cho năm tài chính năm 2023, 2024 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội;

BKS đã xem xét và thống nhất với BCTC năm 2023 và năm 2024 đã được kiểm toán;

Công tác lập và trình bày BCTC phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành của pháp luật;

4.2 Một số chỉ tiêu tài chính các năm 2023, 2024:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 01/01/2023
I	TỔNG TÀI SẢN	1.460.685	1.460.862	1.426.048
1	TÀI SẢN NGẮN HẠN	145.263	176.798	169.520
1.1	Tiền và các khoản tương đương tiền	21.992	58.590	34.522
1.2	Các khoản phải thu ngắn hạn	86.001	72.954	84.928
1.3	Hàng tồn kho	20.059	22.134	21.378
1.4	Tài sản ngắn hạn khác	17.208	23.118	28.691
2	TÀI SẢN DÀI HẠN	1.315.422	1.284.063	1.256.527
2.1	Tài sản cố định	900.339	995.900	502.420
2.2	Tài sản dở dang dài hạn	284.758	254.033	719.529
2.3	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	2.151	2.151	2.151
2.4	Tài sản dài hạn khác	128.172	31.978	32.425
II	TỔNG NGUỒN VỐN	1.460.685	1.460.862	1.426.048
1	NỢ PHẢI TRẢ	762.405	745.872	695.660
1.1	Nợ ngắn hạn	54.091	53.050	41.321
1.2	Nợ dài hạn	708.314	692.821	654.339
2	VỐN CHỦ SỞ HỮU	698.279	714.989	730.387
2.1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	891.236	891.236	891.236
2.2	Lỗ lũy kế	(192.956)	(176.246)	(160.848)

Đánh giá: Tình hình tài chính và nguồn vốn của Công ty đảm bảo an toàn.

5. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT, Tổng giám đốc, các cán bộ quản lý và cổ đông:

- Trong năm 2023, giữa BKS với HĐQT, BDH và các cán bộ quản lý đã duy trì được mối quan hệ cộng tác, phối hợp trên nguyên tắc minh bạch, rõ ràng 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 2023 và đến thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền tham dự ĐHĐCĐ năm 2024, BKS 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 BKS qua công tác kiểm tra, giám sát:

- Kiến nghị ĐHĐCĐ tiếp tục ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập có năng lực, uy tín thực hiện kiểm toán BCTC năm 2024 của Công ty:

- Đề nghị Ban điều hành:

Tiếp tục xem xét đề xuất HĐQT triển khai thực hiện các nội dung cụ thể về việc xử lý các tồn tại về dự án, tài chính, tài sản, công nợ.

2/ Kế hoạch hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025

- Giám sát việc chấp hành Pháp luật, Điều lệ, Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 của HĐQT, BDH và các cán bộ quản lý Công ty;

- Soát xét BCTC quý, bán niên và năm của Công ty;

- Giám sát tình hình thực hiện kế hoạch SXKD, đầu tư năm 2024 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ:

- Tham gia cuộc họp ĐHĐCĐ, các cuộc họp của HĐQT, các hội nghị lớn của BDH liên quan đến SXKD, 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.

- Kiện toàn nhân sự theo quy định của pháp luật và điều lệ Công ty.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động kiểm tra, giám sát của BKS năm 2023, năm 2024 và kế hoạch hoạt động năm 2025.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT;
- Lưu: VT, BKS.

