

Số: 03 /2026/BC-BKS

Ninh Bình, ngày 18 tháng 6 năm 2026

**BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KIỂM TRA, GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư PV-Inconess.

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”).

Ban Kiểm soát xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên (“ĐHĐCĐ”) năm 2026 về kết quả kiểm tra, giám sát hoạt động quản trị, điều hành, kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025, cụ thể như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BKS NĂM 2025:

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 (“HĐQT”) 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 ĐHĐCĐ năm 2025, Kế hoạch SXKD – TC năm 2026; Kiểm tra, rà soát các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT về triển khai Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2025 đánh giá chi tiết từng chỉ tiêu đạt được, chưa đạt được và có ý kiến với HĐQT, 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 ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 ngày 18/4/2025, Đại hội đã miễn nhiệm thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2023-2028 bao gồm:

Ông Nguyễn Văn Tý

Ông Nguyễn Thành Luân

Và bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2023-2028 gồm:

Ông Bùi Văn Hùng

Bà Đặng Thị Thu Huyền

- Ngày 20/5/2025, 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; Ông Bùi Văn Hùng được bầu giữ chức Trưởng Ban kiểm soát.

Kết quả kiểm tra, giám sát của BKS về hoạt động quản trị, điều hành SXKD, đầu tư năm 2025:

1/ Về hoạt động của Hội đồng quản trị:

HĐQT gồm 07 thành viên, trong đó có 02 thành viên chuyên trách và 05 thành viên không chuyên trách. Hoạt động của HĐQT 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 2025 HĐQT, Chủ tịch HĐQT 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 HĐQT đã nỗ lực thực hiện tốt nhiệm vụ được phân công.
- + HĐQT 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 năm 2025 các thành viên trong BĐH 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 2025 (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 2025 Công ty đã ban hành: 05 quy trình, 01 quy định.
- 2.4 Hoạt động đầu tư:
 - + Đầu tư hạ tầng kỹ thuật và hoàn thành đưa vào sử dụng 14 căn biệt thự The Five Hill Villa, đã khánh thành đưa vào kinh doanh ngày 11/3/2025 và hoàn thành đưa vào sử dụng Nhà đón tiếp Hill Villa vào tháng 11/2025.

+ Hoàn thành đưa vào sử dụng Trạm biến áp 1.100 KVA, Nhà để xe phục vụ khách hàng và CBCNV quy mô xây dựng 3 tầng, sức chứa 260 ô tô, 340 xe máy và 5 sân pickleball.

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 2025:

3.1 Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh các năm 2025:

TT	CHỈ TIÊU	ĐVT	KH 2025	TH 2025	(%) TH/KH
1	Số lượt khách	Lượt	77.000	61.142	79
2	Tổng doanh thu	Tr.đồng	177.314	152.343	86
3	Lợi nhuận kinh doanh	Tr.đồng	53.559	40.000	75
4	Lợi nhuận hạch toán	Tr.đồng	(10.995)	(38.864)	28
5	Nộp ngân sách: Đã nộp/ khấu trừ	Tr.đồng	33.849	33.849	100
6	TNBQ người LĐ	1000đ/ng/th	7.996	7.581	95

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

- Về doanh thu: Đạt 86% kế hoạch, trong đó kinh doanh dịch vụ golf đạt 80%, dịch vụ F&B đạt 81%, dịch vụ lưu trú đạt 74 % so với kế hoạch năm.

- Về hiệu quả SXKD: Lợi nhuận trước thuế kinh doanh đạt 75% kế hoạch; Lợi nhuận trước thuế hạch toán đạt 28 %

- Về nộp nghĩa vụ thuế với ngân sách nhà nước: Nộp ngân sách 33.,8 tỷ đồng

- Thu nhập bình quân người lao động đạt: 95% so với kế hoạch.

4. Về Báo cáo tài chính năm 2025:

4.1 Công tác lập và kiểm toán Báo cáo tài chính:

Báo cáo tài chính cho năm tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội;

Ban Kiểm soát đã xem xét và thống nhất với BCTC năm 2025 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 2025:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Tại ngày 01/01/2025	Tại ngày 31/12/2025
I	TỔNG TÀI SẢN	1.460.685	1.508.935
1	TÀI SẢN NGẮN HẠN	145.263	172.103
1.1	Tiền và các khoản tương đương tiền	21.992	45.411
1.2	Các khoản phải thu ngắn hạn	86.001	98.339
1.3	Hàng tồn kho	20.059	14.726
1.4	Tài sản ngắn hạn khác	17.208	13.627
2	TÀI SẢN DÀI HẠN	1.315.422	1.336.831
2.1	Tài sản cố định	900.339	1.022.811
2.2	Tài sản dở dang dài hạn	284.758	182.756
2.3	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	2.151	2.151
2.4	Tài sản dài hạn khác	128.172	129.112
II	TỔNG NGUỒN VỐN	1.460.685	1.508.935
1	NỢ PHẢI TRẢ	762.405	849.520
1.1	Nợ ngắn hạn	54.091	67.201
1.2	Nợ dài hạn	708.314	782.318
2	VỐN CHỦ SỞ HỮU	698.279	659.414
2.1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	891.236	891.236
2.2	Lỗ lũy kế	(192.956)	(231.821)

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 Ban Kiểm soát với HĐQT, Tổng Giám đốc, các cán bộ quản lý và cổ đông:

- Trong năm 2025 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 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 2025 và đến thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền tham dự ĐHĐCĐ năm 2026, 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:

- Kiến nghị ĐHCĐ tiếp tục ủy quyền HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập có năng lực, uy tín thực hiện kiểm toán BCTC năm 2026 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 2026:

- Giám sát việc chấp hành Pháp luật, Điều lệ, Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của HĐQT, BĐH và 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 2026 theo Nghị quyết ĐHĐCĐ;
- Tham gia cuộc họp ĐHĐCĐ, các cuộc họp của HĐQT, các hội nghị lớn của BĐH 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 2025 và kế hoạch hoạt động năm 2026.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, BKS.

TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN



Bùi Văn Hùng