

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI**

**Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019**

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội, Ban kiểm soát đã tiến hành kiểm soát hoạt động kinh doanh của Công ty.

**Kết quả hoạt động kiểm soát năm 2018 như sau :**

**I. CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT**

**Thay đổi ban kiểm soát trong năm 2018:**

Bà Ngô Thị Minh Nguyệt Thành viên

Miễn nhiệm ngày 06/09/2018

Bà Lê Thị Thanh Thủy Thành viên

Bổ nhiệm ngày 06/09/2018

Trong năm 2018, Ban kiểm soát PVR luôn duy trì ba người làm việc chuyên trách, thường xuyên theo sát làm việc, trao đổi với các phòng ban để nắm bắt công tác quản lý, điều hành SXKD nhằm tăng cường giám sát đảm bảo quyền lợi cho các cổ đông.

Phối hợp cùng phòng Tài chính Kế toán tiến hành rà soát lại tình hình hoạt động SXKD, về thực trạng tài chính và công tác đầu tư các dự án của Công ty;

Tham dự các cuộc họp của HĐQT có nội dung quan trọng, thông qua đó nắm bắt chủ trương, quyết sách trong hoạt động SXKD của công ty, đưa ra các ý kiến đối với các đề xuất về kế hoạch SXKD, thanh quyết toán thu hồi công nợ, các quyết định đầu tư, nhân sự, sửa đổi và bổ sung các quy chế, quy định quản lý nội bộ...

Soát xét, phân tích báo cáo tài chính, báo cáo kết quả kinh doanh và thẩm định báo cáo kiểm toán năm do Ban giám đốc lập và ý kiến của kiểm toán độc lập; có ý kiến về những vấn đề các bên đưa ra dưới góc độ của mình;

**II. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ TÀI CHÍNH:**

**1. Thẩm định Báo cáo tài chính:**

Báo cáo tài chính năm 2018 đã được công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán, Ban kiểm soát ghi nhận số liệu, những nhận xét, đánh giá về hoạt động và tài chính trong báo cáo năm 2018 của công ty. Một vài chỉ tiêu tài chính cơ bản trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm 2018 như sau:

*Đơn vị tính : đồng*

Chỉ tiêu	Thực hiện 2018	Thực hiện 2017	So sánh 2018/2017
1. Tổng doanh thu		48.582.558.298	-100%
Doanh thu bán hàng và cung cấp d.vụ		48.050.380.298	
Doanh thu hoạt động tài chính	48.160.437	376.178.000	
Doanh thu khác		156.000.000	

2. Tổng chi phí	5.295.404.896	53.736.540.225	-0,90%
Giá vốn hàng bán		45.518.370.292	
Chi phí tài chính	(1.160.101.001)	4.339.190.291	
<i>Trong đó : Chi phí lãi vay</i>	<i>213.255.911</i>	<i>37.512.472</i>	
Chi phí bán hàng			
Chi phí quản lý doanh nghiệp	6.391.744.292	3.878.979.642	
Chi phí khác	63.761.605		
3. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(5.247.244.459)	(5.153.981.927)	0,018%
4. Thuế TNDN		1.557.979.284	
5. Lợi nhuận sau thuế TNDN	(5.247.244.459)	(6.711.961.211)	-0,218%

⇒ Ý kiến của Ban kiểm soát như sau:

- Trong năm 2018 Công ty lỗ 5,247 tỷ đồng, tổng lỗ lũy kế đến hết 31/12/2018 là 71,48 tỷ đồng. Nguyên nhân chủ yếu là phát sinh việc trích lập các khoản dự phòng giảm giá chứng khoán, dự phòng đầu tư tài chính, dự phòng phải thu khó đòi. Trong năm 2018 công ty cũng phát hành hóa đơn giá trị gia tăng để hạch toán và xác định tạm nộp thuế TNDN của khách hàng nộp tiền đặt cọc Dự án CT 10-11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội. Đối với Dự án Khu du lịch cao cấp Tản Viên nay đổi tên thành Khu du lịch quốc tế cao cấp Ba Vì vẫn phải tiếp tục thực hiện nếu không sẽ bị UBND Thành phố Hà Nội thu hồi vì vậy có phát sinh chi phí đối với Dự án này. Công ty chưa có phương án sản xuất kinh doanh mới đem lại hiệu quả. Công ty chủ yếu tập trung vào việc xử lý tồn đọng và thu hồi vốn đã đầu tư tại các dự án cũ, tìm kiếm đối tác để đẩy nhanh các khoản đầu tư dài hạn.

- Doanh thu không phát sinh là do Công ty đang trong giai đoạn đầu tư phát triển Dự án.

- Về chi phí:

+ Giá vốn hàng bán: không phát sinh.

+ Chi phí tài chính ghi nhận là (1.1) tỷ đồng, giảm 3,18 tỷ đồng so với 2017 tương đương 151% là do giá chứng khoán đầu tư của Công ty PVR vào Công ty CP đầu tư tài chính Giáo dục và Công ty Cp đầu tư thương mại Dầu khí UDICO tăng dẫn tới đơn vị thực hiện điều chỉnh giảm chi phí tài chính khi đánh giá lại khoản dự phòng .

+ Chi phí quản lý doanh nghiệp ghi nhận là 6,3 tỷ đồng, tăng so với 2017 là 2,5 tỷ đồng, là do trong năm 2018 Công ty tăng các chi tiêu như: Tiền lương và các khoản chi phí khác phục vụ SXKD.

Kết luận: Trên cơ sở Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 do Ban giám đốc lập; Báo cáo của Kiểm toán độc lập Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC và kết quả thẩm định của BKS; theo ý kiến của BKS, báo cáo tài chính đã phản ánh khá trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2018 cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

## 2. Các chỉ tiêu cơ bản:



TT	Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2017
1	Cơ cấu tài sản: - Tài sản dài hạn/Tổng tài sản - Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	29,07% 70,92%	25,58% 74,42%
2	Cơ cấu nguồn vốn: - Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn - Nguồn vốn CSH/Tổng nguồn vốn	53,66% 46,34%	50,93% 49,07%
3	Tỷ suất lợi nhuận: - ROA (LNST/Tổng tài sản) - ROE (LNST/NVCSH)	-0,005% -0,01%	-0,006% -0,01%

⇒ Ý kiến của Ban kiểm soát như sau:

Trong năm 2018, PVR vẫn đang gặp khó khăn trong việc giải quyết các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác của Công ty chưa đem lại hiệu quả, bên cạnh đó các nguồn vốn để thực hiện dự án CT10-11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội gặp khó khăn dẫn đến dự án của Công ty bị chậm tiến độ so với kế hoạch. Đối với Dự án Khu du lịch cao cấp Tản Viên nay đổi tên thành Khu du lịch quốc tế cao cấp Ba Vì Công ty đã tìm được nguồn vốn vay, đang hoàn thiện hồ sơ pháp lý và tiếp tục triển khai các công việc có liên quan nhằm thực hiện Dự án ngay sau khi UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt.

Tại thời điểm 31/12/2018 đối với khoản tiền nhận đặt cọc Dự án Văn Phú với số tiền 20.6 tỷ Công ty đã phát hành hóa đơn GTGT và kê khai thuế GTGT đầu ra, đồng thời Công ty vẫn tiếp tục gửi thông báo tới toàn bộ khách hàng đã ký Hợp đồng mua bán, hợp đồng góp vốn và thỏa thuận đặt cọc tại Dự án CT10-11 Văn Phú, và đưa ra một số phương án thực hiện hợp đồng. Tuy nhiên công tác tiếp xúc khách hàng này chưa hiệu quả, số lượng khách hàng đến tiếp xúc và làm việc quá ít do khách hàng mất niềm tin vào công ty vì tiến độ Dự án quá chậm so với tiến độ trong Hợp đồng đã ký. Khách hàng không những không hợp tác mà còn yêu cầu thanh lý hợp đồng và trả lại tiền đã góp trước đó kèm số tiền phạt phát sinh do vi phạm điều khoản hợp đồng.

Hiện tại, Công ty không còn vốn để tiếp tục thực hiện dự án. Đồng thời không thể thu tiếp được tiền của khách hàng tại dự án Văn Phú nên không có vốn để thực hiện tiếp việc xây dựng công trình CT10-11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội.

### 3. Tình hình quản lý, sử dụng vốn, tài sản tại Công ty

#### 3.1. Quản lý vốn:

##### 3.1.1. Quản lý vốn chủ sở hữu:

- Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm 31/12/2018 là : 531.009.130.000 đồng

Trong đó:

	Cuối năm VND	Tỷ lệ %	Đầu năm VND	Tỷ lệ %
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	50.427.000.000	9,50%	50.427.000.000	9,50%
Công ty TNHH VNT	81.519.800.000	15,35%	81.519.800.000	15,35%
Công ty Cổ phần quản lý quỹ PVI	43.500.000.000	8,19%	43.500.000.000	8,19%

Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn cầu	30.000.000.000	5,65%	43.500.000.000	8,19%
Ông Trần Ngọc Bảy	124.831.000.000	23,51%	124.831.000.000	23,51%
Ông Trần Trường Giang	27.148.200.000	5,11%	-	0%
Công ty TNHH HMD Golf	27.059.000.000	5,10%	-	0%
Cổ đông khác	134.582.130.000	25,34%	175.289.330.000	33,01%
Cổ phiếu quỹ	11.942.000.000	2,25%	11.942.000.000	2,25%
	<b>531.009.130.000</b>	<b>100%</b>	<b>531.009.130.000</b>	<b>100%</b>

### 3.1.2 Quản lý nợ phải trả

- Công ty thực hiện theo quy định của Pháp luật và quy chế quản lý tài chính của Công ty. Các khoản phát sinh công nợ trong kỳ không có mà chủ yếu là số dư từ các năm trước.

## 3.2 Quản lý và sử dụng tài sản:

### 3.2.1 Tiền và các khoản tương đương tiền:

- Theo số liệu kiểm kê quỹ tiền mặt tại ngày 31/12/2018:

+ Số dư tiền mặt	: 727.800 đồng
+ Số dư tiền gửi Ngân hàng không kỳ hạn	: 1.369.057.256 đồng
+ Các khoản tương đương tiền	: 1.040.000.000 đồng

Tại ngày 31/12/2018: khoản tiền gửi không kỳ hạn có kỳ hạn dưới 3 tháng gửi tại Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương có số dư lần lượt là: 264.627.604 đồng và 1.040.000.000 đồng đang bị phong tỏa.

### 3.2.2 Đầu tư chứng khoán:

#### Chứng khoán kinh doanh đến ngày 31/12/2018

	Giá gốc VNĐ	Giá trị hợp lý VNĐ
Cổ phiếu Công ty CP ĐTTT Giáo dục	5.427.075.622	3.365.120.000
	<b>5.427.075.622</b>	<b>3.365.120.000</b>

Giá trị hợp lý của chứng khoán được xác định theo giá đóng cửa tại ngày lập BCTC trên sàn HNX

⇒ Ý kiến của Ban kiểm soát:

Do giá chứng khoán tăng giảm bất thường, hoạt động đầu tư kinh doanh chứng khoán chưa đem lại hiệu quả.

### 3.2.3 Quản lý các khoản phải thu:

Số dư các khoản phải thu ngắn hạn của Công ty tại ngày 31/12/2018 là:

	Cuối năm VNĐ	Dự phòng VNĐ
- Phải thu Công ty CP Đầu tư NNP	652.565.191	



- Phải thu Công ty TNHH Kinh doanh nhà Vĩnh Hưng về việc hoàn tiền đã nộp do hủy HĐ mua nhà	3.485.940.000	3.485.940.000
- Phải thu ông Phạm Quốc Anh về tiền chuyển nhượng cổ phần tại Công ty CP ĐT XL DK VN	9.900.000.000	9.900.000.000
- Phải thu khác	388.057.584	

---

	<b>14.126.562.775</b>	<b>13.385.940.000</b>
--	-----------------------	-----------------------

---

⇒ Ý kiến của Ban Kiểm soát: Căn cứ theo quy định hiện hành:

+ Khoản phải thu của Công ty TNHH KD nhà Vĩnh Hưng đã trích lập dự phòng 100% vì Công ty này không còn khả năng trả nợ, lãnh đạo Công ty này đang thực hiện án phạt tù.

+ Khoản phải thu của Ông Phạm Quốc Anh đã trích lập dự phòng 100% do Ông Phạm Quốc Anh đã chết.

Đồng thời các khoản nợ phải thu trên đã phát sinh quá 03 năm.

### 3.2.4. Quản lý hàng tồn kho:

Tổng hàng tồn kho của công ty tại ngày 31/12/2018 là: 692.136.497.596 đồng, thực chất là chi phí xây dựng dở dang của Dự án CT10-11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội.

### 3.2.5 Quản lý tài sản ngắn hạn khác:

Tài sản ngắn hạn khác của công ty tại ngày 31/12/2018 là: 7.369.671.915 đồng là khoản thuế GTGT đầu vào được khấu trừ.

⇒ Ý kiến của Ban Kiểm soát: Đề nghị Công ty tích cực tiếp xúc và cập nhật thông tin khách hàng. Nếu vẫn còn thuế chưa khấu trừ hết thì đề nghị Công ty làm thủ tục xin hoàn thuế.

### 3.2.6. Quản lý các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

Số dư các khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty tại ngày 31/12/2018 là cụ thể như sau:

	Cuối năm	Dự phòng
	VNĐ	VNĐ
Công ty CP Đầu tư TM Dầu khí VN	21.350.000.000	4.035.573.532
Công ty CP ĐT XD TM Dầu khí IDICO	12.000.000.000	9.360.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư PV2	5.100.000.000	3.774.000.000
Công ty CP Khách sạn Dầu khí Lam Kinh	5.000.000.000	3.510.384.596
Công ty CP Đầu tư phát triển Bình An	205.082.444.751	
	<b>248.532.444.751</b>	<b>20.679.958.128</b>

⇒ Ý kiến của Ban kiểm soát: Hoạt động đầu tư tài chính của Công ty không đem lại hiệu quả. Công ty cần xem tính toán và có phương án thoái vốn tại các đơn vị này để thu hồi vốn cho Công ty.

## 4. Tình hình thực hiện các Dự án BĐS:

### 4.1 Dự án CT10-11 Văn Phú:



+ Đối với tháp CT10 đã thi công đến tầng 9, đối với tháp CT11 đã thi công đến tầng 6 đạt giá trị sản lượng 42,6 tỷ đồng và hiện nay đang dừng thi công do pháp lý của Dự án chưa đầy đủ. Trong năm 2018, Hội đồng quản trị và Ban giám đốc tập trung giải quyết và hoàn thiện toàn bộ pháp lý còn sai sót, vướng mắc, tồn tại của Dự án đã thi công trước đây không đúng với quy hoạch được duyệt. Sau khi có đầy đủ pháp lý và được các cơ quan có thẩm quyền duyệt cho phép thi công trở lại theo quy định của pháp luật thì HĐQT mới tính toán phương án cụ thể tổng mức đầu tư và trình ĐHCĐ quyết định cho Dự án.

+ Mặt khác Công ty vẫn đang tích cực gửi thông báo và tiếp xúc khách hàng, đưa ra nhiều phương án tháo gỡ khó khăn nhằm lấy lại lòng tin của khách hàng để làm cơ sở tiếp tục triển khai Dự án. Tuy nhiên, hầu hết khách hàng đều mất lòng tin và muốn rút vốn, thanh lý Hợp đồng và phạt vi phạm Hợp đồng, kiên quyết không nộp tiền do Dự án đã quá chậm tiến độ, do vậy việc tiếp tục triển khai Dự án gặp rất nhiều khó khăn vì dự án trên không có nguồn vốn để thực hiện.

#### **4.2 Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Ba Vì**

+ Theo báo cáo số 154/BC-HĐND ngày 11/12/2017 của Thường trực HĐND thành phố Hà Nội có xác định Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tản Viên (nay là Khu du lịch quốc tế cao cấp Ba Vì) thuộc loại chậm triển khai và nếu nhà đầu tư không nộp được Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu du lịch quốc tế cao cấp Tản Viên tỷ lệ 1/500 và nộp vào Sở Quy hoạch – kiến trúc để thẩm định trong tháng 12/2017 sẽ yêu cầu UBND thành phố Hà Nội xem xét thu hồi Dự án.

+ Ngày 25/12/2017, Công ty PVR đã nỗ lực hoàn thiện Hồ sơ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu du lịch quốc tế cao cấp Tản Viên (nay là Khu du lịch quốc tế cao cấp Ba Vì) tỷ lệ 1/500 và nộp vào Sở Quy hoạch – kiến trúc để thẩm định theo đúng tiến độ mà UBND, HĐND thành phố Hà Nội yêu cầu. Sở Quy hoạch – Kiến trúc đã có văn bản số 998/QHKT-P2 ngày 13/02/2018 về việc thẩm định Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch quốc tế cao cấp Tản Viên. Theo đó Sở Quy hoạch – Kiến trúc đã yêu cầu Công ty PVR chỉnh sửa, làm rõ một số nội dung liên quan đến Đồ án. Công ty PVR phối hợp với Đơn vị tư vấn quy hoạch tiếp tục chỉnh sửa, bổ xung, làm rõ các nội dung liên quan đến Đồ án mà Sở Quy hoạch – Kiến trúc yêu cầu. Ngày 18/06/2018, Công ty PVR đã hoàn chỉnh hồ sơ và tiếp tục nộp Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu du lịch quốc tế cao cấp Tản Viên vào Sở Quy hoạch- Kiến trúc để thẩm định. Sở Quy hoạch – Kiến trúc đã có văn bản số 6941/QHKT-P2 ngày 09/11/2018 về việc thẩm định Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch quốc tế cao cấp Tản Viên. Theo đó, Sở Quy hoạch - kiến trúc sẽ trình UBND thành phố phê duyệt Đồ án sau khi Sở kế hoạch và Đầu tư rà soát, báo cáo UBND thành phố theo ý kiến chỉ đạo tại văn bản 2995/UBND-KH&ĐT ngày 03/07/2018 của UBND thành phố Hà Nội.

Để tránh trường hợp Dự án bị thu hồi, trong năm 2018 Công ty đã nỗ lực hoàn thiện đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 để nộp vào Sở Quy hoạch –Kiến trúc để thẩm định theo đúng tiến độ cam kết với HĐND, UBND thành phố Hà Nội như đã nói ở trên. Đồng thời, Công ty cũng tiếp tục hoàn thiện hồ sơ pháp lý có liên quan, triển khai một số công việc liên quan nhằm thực hiện Dự án ngay sau khi được UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt như: Công ty đã tìm được nguồn vốn vay với lãi suất theo lãi suất cho vay ngắn hạn của Ngân hàng TMCP, đã và đang nhận khoán lại Hợp đồng giao khoán của các hộ dân và



nhận chuyển nhượng tài sản, cây cối hoa màu trên đất của các hộ dân tại đảo 73 Hồ Suối Hai (nằm trong ranh giới GPMB Dự án) để các hộ dân không có ý kiến, khiếu kiện lên huyện, thành phố và để tránh sau này khi Dự án được cấp phép các hộ dân gây khó khăn trong công tác GPMB, Diện tích đã được nhận khoán lại đến ngày 31/12/2018 là: 403.997,3 m<sup>2</sup> tương đương giá trị: 43.531.939.400 đồng đã chi trả từ nguồn tiền đi vay; đồng thời công ty tuyển thêm nhân sự, mua máy móc thiết bị chuẩn bị thi công, xúc tiến tìm các nguồn vốn thực hiện Dự án...

### **III. CÔNG TÁC QUẢN TRỊ, ĐIỀU HÀNH:**

#### **1. Sửa đổi, ban hành các văn bản nội bộ:**

**Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị ban hành trong năm 2018:**

<b>Stt</b>	<b>Số Thông báo/Nghị quyết/ Quyết định</b>	<b>Ngày</b>	<b>Nội dung</b>
1	11/NQ-HĐQT-PVR	10/01/2018	Nghị quyết Thông qua việc miễn nhiệm Bà Khúc Thị Thanh Huyền thôi giữ chức Chủ tịch HĐQT Công ty PVR nhiệm kỳ 2017 - 2022; Thông qua việc bầu Bà Phạm Quỳnh Ly giữ chức Chủ tịch HĐQT Công ty PVR nhiệm kỳ 2017 - 2022 thay Bà Khúc Thị Thanh Huyền
2	12/NQ-HĐQT-PVR	10/01/2018	Nghị quyết về việc đổi tên phòng Quản lý Đầu tư - Xây dựng cơ bản thành phòng Tư vấn - Đầu tư và Quản lý Dự án
3	13/TB-HĐQT-PVR	10/01/2018	Thông Báo Về ý kiến của các thành viên HĐQT về Tờ trình số 03/TTr-PVR ngày 04/01/2018 của Tổng giám đốc Công ty (Về việc phê duyệt tạm mức lương của CBNV Công ty PVR năm 2018)
4	14/TB-HĐQT-PVR	10/01/2018	Thông Báo Về ý kiến của các thành viên HĐQT về Tờ trình số 04/TTr-PVR ngày 04/01/2018 của Tổng giám đốc Công ty (Về việc phê duyệt tạm mức lương và thù lao HĐQT và BKS năm 2018)
5	15/TB-HĐQT-PVR	10/01/2018	Thông Báo Về ý kiến của các thành viên HĐQT về Tờ trình số 05/TTr-PVR ngày 04/01/2018 của Tổng giám đốc Công ty (Về việc phê duyệt chi phí tháng 10,11,12/2017 và kế hoạch chi tiêu tháng 01/2018)
6	16/QĐ-HĐQT-PVR	10/01/2018	Quyết định về việc Đổi tên phòng Quản lý Đầu tư - Xây dựng cơ bản thành phòng Tư vấn - Đầu tư và Quản trị Dự

			án
7	36/NQ-HĐQT-PVR	25/01/2018	Nghị quyết thông qua việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018
8	45/TB-HĐQT-PVR	31/01/2018	Thông báo về ý kiến của các thành viên HĐQT về Tờ trình số 32/TTr-PVR ngày 25/01/2018 của Tổng Giám đốc Công ty (Về việc ủng hộ kinh phí an sinh xã hội Tết Nguyên đán Mậu Tuất năm 2018 huyện Gò Dầu tỉnh Tây Ninh, Việt Nam)
9	53/NQ-HĐQT-PVR	06/02/2018	Nghị quyết về việc thành lập phòng Vật tư và Quản lý thiết bị máy và bổ sung nhân sự giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc, Trưởng phòng Vật tư và Quản lý thiết bị máy Công ty PVR
10	87/NQ-HĐQT-PVR	09/03/2018	Nghị quyết Thông qua một số nội dung tại BB họp HĐQT 09/03/2018
11	88/TB-HĐQT-PVR	09/03/2018	Thông báo thông qua các nội dung các báo cáo, tờ trình tại BB họp HĐQT 09/03/2018
12	123/TB-HĐQT-PVR	17/03/2018	Thông báo về việc thông qua Tờ trình số 117/TTr-PVR ngày 14/03/2018 của Tổng Giám đốc Công ty (Về việc thông qua phương án vay tiền để chi trả các chi phí phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty)
13	128/NQ-ĐHĐCĐ-PVR	01/04/2018	Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2018
14	137/TB-HĐQT-PVR	13/04/2018	Thông báo thông qua tờ trình số 133/TTr-TGD-PVR ngày 09/04/2018 của Tổng Giám đốc Công ty (Về việc thông qua phương án vay tiền để chi trả các chi phí phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty)
15	156/NQ-HĐQT-PVR	01/06/2018	Nghị quyết về việc đổi tên Công ty và thay đổi địa chỉ Văn phòng giao dịch Công ty
16	157/NQ-HĐQT-PVR	01/06/2018	Nghị quyết về việc đổi tên Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tân Viên và điều chỉnh tiến độ Dự án
17	169/TB-HĐQT-PVR	07/06/2018	Thông báo về việc Thông qua Tờ trình số 163/TTr-TGD-PVR ngày 04/06/2018



			của Tổng Giám đốc Công ty (Về việc phê duyệt chi phí tháng 01/2018 đến tháng 05/2018 và kế hoạch chi tiêu tháng 06/2018)
18	170/NQ-HĐQT-PVR	07/06/2018	Nghị quyết về việc thông qua phương án lựa chọn Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC là Công ty thực hiện kiểm toán và soát xét BCTC năm 2018 của Công ty PVR
19	178/TB-HĐQT-PVR	15/06/2018	Thông báo thông qua Tờ trình số 174/TTr-TGD-PVR ngày 11/06/2018 của Tổng Giám đốc Công ty (Về việc thông qua phương án vay tiền để chi trả các chi phí phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty)
20	190/NQ-HĐQT-PVR	27/06/2018	Nghị quyết về việc Thay đổi địa chỉ trụ sở chính Công ty và tạm dừng hoạt động Chi nhánh Công ty tại Ba Vì
21	198/NQ-HĐQT-PVR	02/07/2018	Nghị quyết về việc Thông qua Tờ trình số 194/TTr-HĐQT-PVR ngày 27/06/2018 của Chủ tịch HĐQT Công ty PVR (Về việc Đổi tên Công ty thành Công ty cổ phần đầu tư PVR Hà Nội, Đổi tên Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tản Viên thành Khu du lịch quốc tế cao cấp Ba Vì và Chuyển trụ sở chính của Công ty)
22	221/NQ-HĐQT-PVR	24/07/2018	Nghị quyết về việc thành lập Ban Kiểm phiếu Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản và danh sách nhân sự của Ban Kiểm phiếu
23	224/NQ-HĐQT-PVR	27/07/2018	Nghị quyết về việc Thành lập Ban Giám sát để giám sát Ban kiểm phiếu về việc kiểm phiếu Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản; Thành lập Ban đền bù giải phóng mặt bằng; Thông qua phương án chuẩn bị nguồn kinh phí phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và công tác đền bù GPMB Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tản Viên
24	226/QĐ-PVR	27/07/2018	Quyết định về việc Thành lập Ban Giám sát để giám sát Ban Kiểm phiếu về việc

			kiểm phiếu Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản
25	234/NQ-ĐHĐCĐ-PVR	31/07/2018	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản
26	242/NQ-HĐQT-PVR	09/08/2018	Nghị quyết về việc Phê duyệt kế hoạch đền bù GPMB Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp ba Vì; Bán căn hộ Dự án CT10-11 Văn Phú để thu tiền chi trả tiền đền bù GPMB và mua máy móc thiết bị phục vụ thi công Dự án
27	254/TB-HĐQT-PVR	20/08/2018	Thông báo về việc Phê duyệt chi tiêu tháng 6,7/2018 và kế hoạch chi tiêu tháng 8/2018; mua sắm điện thoại di động phục vụ HĐQT, Ban Giám đốc và Trưởng các phòng ban
29	275/NQ-HĐQT-PVR	16/10/2018	Nghị quyết về việc Phê duyệt kế hoạch đền bù GPMB Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Ba Vì; Thông qua phương án vay tiền để chi trả tiền đền bù GPMB và các chi phí phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty
30	290/NQ-HĐQT-PVR	26/11/2018	Nghị quyết về việc Phê duyệt kế hoạch đền bù GPMB, phương án vay tiền để chi trả tiền đền bù GPMB và thuê đơn vị tư vấn lập phương án thiết kế tuyến đường giao thông từ Quốc lộ 141 vào Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Ba Vì
31	291/TB-HĐQT-PVR	26/11/2018	Thông báo về việc Phê duyệt phương án cử cán bộ Công ty đi tìm kiếm đối tác trong và ngoài nước hợp tác thực hiện Dự án
32	298/NQ-HĐQT-PVR	06/12/2018	Nghị quyết về việc Phê duyệt phương án thiết kế tuyến đường giao thông từ Quốc lộ 141 vào Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Ba Vì, phương án đầu tư và nguồn vốn để mua sắm máy móc thiết bị để phục vụ thi công Dự án và cho thuê máy móc thiết bị
33	303/NQ-HĐQT-PVR	12/12/2018	Nghị quyết về việc thực hiện thi công xây dựng tuyến đường giao thông từ Quốc lộ 141 vào Dự án Khu du lịch quốc



			tế cao cấp Ba Vì và phê duyệt Hợp đồng mua bán máy móc thiết bị phục vụ thi công Dự án
--	--	--	--

**2. Sử dụng lao động:** Tổng số CBNV của Công ty tại thời điểm báo cáo 31/12/2018 là 24 người.

**Cơ cấu tổ chức Công ty gồm:**

- Hội đồng quản trị: 05 người (01 người chuyên trách, 04 người kiêm nhiệm)
- Ban kiểm soát: 03 người (03 người chuyên trách)
- Ban giám đốc: 01 người (01 Tổng giám đốc)
- Công ty có 04 phòng ban chức năng, 01 chi nhánh
- + Phòng TCHC&PC (Đội bảo vệ + cấp dưỡng): 06 người
- + Phòng Tài chính kế hoạch: 03 người
- + Phòng TV-ĐT&QLDA: 06 người
- + Phòng VT&QLTBM: 01 người
- + 01 chi nhánh Ba Vì: 01 người (Tổng giám đốc kiêm nhiệm)

Tính đến 31/12/2018, tổng số CBNV của PVR là 16 người (không bao gồm HĐQT và BKS).

#### **IV. THẨM ĐỊNH, ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC QUẢN LÝ CỦA HĐQT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC:**

##### **1. Giám sát hoạt động của HĐQT và công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc trong năm 2018:**

Qua quá trình giám sát các hoạt động quản trị, điều hành của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm 2018, Ban kiểm soát không thấy điều gì bất thường trong các hoạt động quản trị và điều hành Công ty. Báo cáo hoạt động của HĐQT, Tổng giám đốc đã phản ánh đầy đủ, trung thực các hoạt động cũng như chỉ đạo điều hành hoạt động của Công ty. Các văn bản, Nghị quyết của HĐQT phù hợp với Luật doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty, nêu rõ những khó khăn tác động trong năm, những kết quả đạt được, đồng thời nêu rõ những vấn đề còn tồn tại chưa hoàn thành và đề ra các giải pháp thực hiện trong năm 2019. Ban kiểm soát thống nhất với Báo cáo đánh giá hoạt động của HĐQT, Tổng giám đốc trong năm 2018 về các mặt của Công ty.

##### **2. Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2018:**

- Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2018 thông qua.

- Lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính năm 2018. Công ty đã thực hiện ký hợp đồng với Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty.

- Chi trả thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2018 theo đúng mức đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thông qua.

##### **3. Các hoạt động công tác khác:**

- Các quy trình hoạt động của Công ty được đảm bảo và tuân thủ theo đúng pháp luật; các chế độ, quyền lợi của CBCNV, LĐ được thực hiện theo đúng Luật lao động, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cụ thể:



+ Thực hiện ký kết hợp đồng lao động được thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật lao động.

+ Thực hiện các chế độ, chính sách đầy đủ, đúng quy định cho người lao động như đóng nộp BHXH, BHYT, BHTN, chi trả lương hàng tháng được kịp thời đầy đủ đúng quy định. Ngoài ra các chế độ phúc lợi khác luôn được đảm bảo, duy trì, giải quyết các chế độ chính sách cho người lao động được thực hiện kịp thời, đầy đủ, chính xác nhằm đảm bảo mọi quyền lợi cho người lao động trong Công ty.

#### **V. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC NĂM 2019 CỦA BAN KIỂM SOÁT:**

- Ban kiểm soát thực hiện công việc kiểm tra, giám sát theo chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Ban kiểm soát sẽ tập trung thực hiện các cuộc kiểm tra, kiểm soát liên quan đến các mặt hoạt động kinh doanh, tài chính, đầu tư của Công ty. Giám sát HĐQT, Ban điều hành Công ty thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019. Thực hiện các công tác khác theo chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát.

- Định kỳ thẩm tra tính trung thực của báo cáo tài chính quý, năm. Tư vấn cho Hội đồng quản trị các ý kiến chuyên môn nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, sử dụng tài sản của Công ty. Nắm bắt các cơ chế, chính sách ban hành nhằm kiến nghị sửa đổi bổ sung những vấn đề còn chưa phù hợp, giảm thiểu những rủi ro trong việc điều hành, quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

#### **VI. ĐỀ XUẤT, KIẾN NGHỊ:**

Để Công ty hoàn thành các chỉ tiêu năm 2019 được Đại hội đồng cổ đông thường niên biểu quyết thông qua, nhằm hạn chế những sai sót, rủi ro trong quá trình điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, Ban kiểm soát đưa ra một số kiến nghị, giải pháp cụ thể như sau:

- Không ngừng nâng cao công tác quản trị và điều hành, đảm bảo tạo điều kiện tối đa và phát huy năng lực của đội ngũ cán bộ điều hành để Công ty phát triển ổn định, đạt các chỉ tiêu ĐHCĐ giao, đảm bảo lợi ích hợp pháp tối đa cho Công ty và cổ đông của Công ty.

- Trong công tác điều hành, Ban Giám đốc cần có biện pháp để nâng cao khả năng thanh toán cho Công ty, quản lý tốt lượng tiền mặt và tài sản ngắn hạn sao cho vừa đảm bảo tỷ lệ thanh khoản hợp lý, vừa không gây lãng phí cho công ty.

- Lựa chọn và tập trung các nguồn lực để triển khai các dự án đầu tư có hiệu quả.

- Tích cực làm việc với các tổ chức tài chính cho vay để tìm nguồn vốn vay với lãi suất thấp nhất;

- Thường xuyên cập nhật diễn biến của thị trường tài chính, thị trường chứng khoán để có quyết định thoái vốn hợp lý, giảm lỗ tối đa, thu hồi vốn.

- Hội đồng quản trị chỉ đạo, giám sát chặt chẽ chi phí, đảm bảo đủ vốn, đảm bảo hiệu quả hoạt động của Công ty. Tiếp tục hoàn thiện hệ thống các quy trình, quy chế hiện có phù hợp với Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, các quy định hiện hành liên quan, văn bản nội bộ cho phù hợp với tình hình thực tế đảm bảo hoạt động kinh doanh của Công ty có hiệu quả, thực hiện đúng Điều lệ Công ty và đúng pháp luật.

- Tiếp xúc khách hàng dự án CT 10-11 và hoàn thiện thủ tục pháp lý để có đủ cơ sở phát hành hóa đơn, kê khai thuế GTGT đầu ra theo quy định luật thuế hiện hành những khách hàng đã nộp tiền đặt cọc nhưng chưa làm thủ tục ký hợp đồng, để giảm thiểu rủi ro



tồn thất tài chính sau này khi cơ quan thuế thanh quyết toán dự án.

- Tạo điều kiện thuận lợi cho hoạt động của Ban kiểm soát theo đúng quy định trên nguyên tắc phòng ngừa hạn chế sai sót trong mọi hoạt động nhất là hoạt động tài chính.

## **VII. ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2018:**

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, Ban kiểm soát luôn nhận được sự quan tâm, tạo điều kiện thuận lợi từ HĐQT, Ban Giám đốc, các phòng ban và toàn thể CBCNV của Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội Ban kiểm soát đã hoàn thành nhiệm vụ năm 2018 theo chức năng, nhiệm vụ được ghi trong Điều lệ hoạt động của Công ty và được Đại hội đồng cổ đông giao, đồng thời các thành viên Ban kiểm soát cũng đã hoàn thành nhiệm vụ năm 2018 cụ thể từng thành viên như sau:

1. Bà Trương Thị Hà - Trưởng Ban kiểm soát: Tổ chức thực hiện đầy đủ trách nhiệm và quyền hạn Ban kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội. Giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty thực hiện theo đúng Nghị quyết, Quy chế, Quy định của HĐQT và ĐHĐCĐ. Giám sát hoạt động tài chính, thẩm tra các báo cáo tài chính của Công ty.

2. Bà Khúc Thị Thanh Trâm - Thành viên Ban kiểm soát: Kiểm soát tính tuân thủ về pháp lý các văn bản của Công ty (Cổ đông, Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc) theo đúng quy định của pháp luật hiện hành. Kiểm soát việc tuân thủ qui định về công bố thông tin của Công ty. Kiểm soát việc thực hiện chế độ, chính sách đối với người lao động và việc tổ chức thực hiện Luật lao động trong Công ty. Kiểm soát hiệu quả việc thực hiện thủ tục, quy trình các dự án đầu tư và quyết toán vốn đầu tư.

3. Bà Lê Thị Thanh Thủy - Thành viên Ban kiểm soát: Kiểm soát thực hiện các chế độ, chính sách, pháp luật của Nhà nước có liên quan đến công tác tài chính kế toán của Công ty. Kiểm soát việc thực hiện các Nghị quyết, quyết định của Đại hội đồng cổ đông có liên quan đến công tác tài chính kế toán của Công ty. Xem xét kiểm soát tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm, công tác ký kết thực hiện các hợp đồng kinh tế.

Trên đây là những nội dung báo cáo thực hiện nhiệm vụ của Ban kiểm soát năm 2018 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019, Ban kiểm soát trân trọng báo cáo trước Đại hội, đề nghị ĐHĐCĐ thông qua và thống nhất báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát.

Trân trọng!

### **Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- HĐQT, Ban TGD Công ty;
- Lưu BKS, TCKT, VT.

**TM BAN KIỂM SOÁT**

**TRƯỞNG BAN**



**Lê Thị Thanh Thủy**