

**BÁO CÁO CÔNG TÁC QUẢN TRỊ CÔNG TY  
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 (“ĐHĐCĐ”) về công tác quản trị công ty của HĐQT trong năm 2021 và phương hướng hoạt động năm 2022 như sau:

**I. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2021**

**1. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Tổng Giám đốc:**

- Giám sát Tổng Giám đốc và bộ máy giúp việc trong công tác điều hành nhằm triển khai thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT;
- Quyết định và phê duyệt các phương án đầu tư, sản xuất, kinh doanh dài hạn và ngắn hạn của Công ty;
- Yêu cầu Tổng giám đốc định kỳ báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hàng tuần, hàng tháng;
- Giám sát, theo dõi và đôn đốc việc thực hiện quyền và trách nhiệm trong phạm vi ủy quyền của Chủ tịch HĐQT đối với Tổng Giám đốc;
- Tạm đình chỉ, sửa đổi hoặc hủy bỏ các quyết định của Ban Tổng giám đốc khi xét thấy các quyết định đó không tuân thủ pháp luật, các quy chế, quy định của công ty hoặc trái với nội dung được ủy quyền.

**2. Hoạt động của các tiểu ban thuộc HĐQT: không thành lập các tiểu ban thuộc HĐQT.**

**3. Báo cáo về việc thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ 2021**

**a. Thực hiện các chỉ tiêu SXKD chính**

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

TT	Chỉ tiêu	TH 2020	Kế hoạch 2021	TH 2021	% so TH 2020	% so KH 2021
1	Tổng số lượt khách	46.606	64.000	38.803	83%	60%
2	Tổng doanh thu	71.671	111.715	74.303	103%	66%
3	LNTT kinh doanh	7.677	29.340	8.302	108%	28%
4	LNTT hạch toán	(13.919)	(2.769)	(15.400)	90%	18%
5	Nộp ngân sách nhà nước	23.127		23.890	103%	

**b. Về việc chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2021:**

- Chi trả cho các thành viên HĐQT: 5.000.000 đồng/người/tháng. Tổng số tiền đã chi trả là: 360.000.000 (Ba trăm sáu mươi triệu đồng);
- Chi trả cho các thành viên BKS: 3.000.000 đồng/người/tháng. Tổng số tiền đã chi trả là: 108.000.000 (Một trăm linh tám triệu đồng);
- Chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT, BKS: Không có

4. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/2021/NQ-HĐQT	03/6/2021	Nghị quyết về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021
2	184B/2021/QĐ-HĐQT	31/12/2021	Quyết định về việc điều chỉnh dự án đầu tư: Trung tâm liên hợp du lịch và thể thao sân golf 54 lỗ hồ Yên Thắng

Trong năm 2021, Hội đồng quản trị không quyết định một vấn đề nào nằm trong phạm vi được ĐHCĐ thường niên năm 2021 ủy quyền cho HĐQT.

5. Kết quả các mặt công tác tổ chức, quản lý SXKD và đầu tư

Kết quả các mặt công tác quản trị công ty và số liệu về tổ chức, nhân sự, tài chính, hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư năm 2021 và phương hướng nhiệm vụ năm 2022 chi tiết được thể hiện tại báo cáo của Ban điều hành công ty.

A. KẾ HOẠCH TỔ CHỨC HOẠT ĐỘNG NĂM 2022

I. Kế hoạch triển khai thực hiện năm 2022

1. Chỉ tiêu sản xuất kinh doanh 2022

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022	Tỷ lệ %
I	Số lượt khách	38.803	52.000	134%
II	Tổng doanh thu	74.303	103.591	139%
1	Doanh thu từ HĐ SXKD chính	70.103	100.051	143%
2	Doanh thu nhận trước phân bổ	3.512	3.540	101%
III	Tổng chi phí	89.704	120.551	134%
1	Chi phí hoạt động SXKD chính	55.990	83.464	149%
2	Chi phí hạch toán phân bổ	33.561	37.086	111%
IV	Lợi nhuận			
1	Lợi nhuận trước thuế kinh doanh	8.302	15.433	186%
2	Lợi nhuận trước thuế hạch toán	(15.400)	(16.960)	91%
V	Lao động, tiền lương			
1	Tổng quỹ tiền lương, BHXH	41.613	47.660	114%
2	Tổng số CBCNV (Người)	575	574	100%

2. Tập trung triển khai hoạt động đầu tư Dự án

Cụ thể, tập trung triển khai tổ chức thực hiện các giai đoạn tiếp theo của Dự án Trung tâm liên hợp Du lịch và thể thao Sân golf 54 lỗ hồ Yên Thắng và Khu du lịch sinh thái hồ Đồng Thái hiệu quả theo ủy quyền của ĐHCĐ và chức năng nhiệm vụ quyền hạn của HĐQT.

3. Biện pháp, nhiệm vụ tổ chức hoạt động

Một số nhiệm vụ trọng tâm như sau:

- Kiện toàn bộ máy và nhân sự của HĐQT, Ban kiểm soát, Ban điều hành;



- Xây dựng, điều chỉnh, bổ sung, hoàn thiện hệ thống quy chế, quy định quản lý nội bộ;
- Tập trung chỉ đạo hoạt động SXKD và thực hiện đầu tư các giai đoạn tiếp theo của Dự án Trung tâm liên hợp Du lịch và thể thao Sân golf 54 lỗ hồ Yên Thắng và Khu du lịch sinh thái hồ Đồng Thái một cách hiệu quả;
- Thực hiện và bảo vệ quyền lợi hợp pháp của cổ đông cũng như quan tâm đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc của người lao động;
- Mỗi quý họp HĐQT 01 (một) lần.

Trên đây là Báo cáo về tình hình hoạt động của HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư PV-INCONESS năm 2021 và kế hoạch hoạt động năm 2022. Các số liệu chi tiết về tình hình SXKD và đầu tư của Công ty được thể hiện tại Báo cáo của Ban điều hành gửi Đại hội đồng cổ đông.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng!

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- VT lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV-INCONESS  
TP. TAM DIỆP - T. NINH BÌNH  
Lê Độ



Số: 04/2022/BC-PVIN

Ninh Bình, ngày 09 tháng 6 năm 2022

**BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

Ban điều hành công ty xin báo cáo quý vị Cổ đông, HĐQT, BKS tình hình hoạt động SXKD, đầu tư năm 2021 và phương hướng nhiệm vụ năm 2022 như sau :

**I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD, ĐẦU TƯ NĂM 2021**

**1. Một số chỉ tiêu chủ yếu về tài chính :**

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	Ngày 31/12/2020	Ngày 31/12/2021
<b>I</b>	<b>TÀI SẢN</b>		
<b>1</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>130.968</b>	<b>155.326</b>
1.1	Tiền và các khoản tương đương tiền	10.046	27.131
1.2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-
1.3	Các khoản phải thu ngắn hạn	55.133	71.245
1.4	Hàng tồn kho	46.924	29.005
1.5	Tài sản ngắn hạn khác	18.864	27.944
<b>2</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>989.769</b>	<b>1.161.843</b>
2.1	Tài sản cố định	530.908	525.290
2.2	Chi phí XDCB dở dang	422.614	601.705
2.3	Bất động sản đầu tư	-	-
2.4	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	2.151	2.151
2.5	Tài sản dài hạn khác	34.094	32.696
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>1.120.737</b>	<b>1.317.169</b>
<b>II</b>	<b>NGUỒN VỐN</b>		
<b>1</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>373.046</b>	<b>584.879</b>
1.1	Nợ ngắn hạn	40.373	47.288
1.2	Nợ dài hạn	332.673	537.590
<b>2</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>747.691</b>	<b>732.290</b>
2.1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	891.236	891.236
2.2	Lỗ lũy kế	(143.544)	(158.945)
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>1.120.737</b>	<b>1.317.169</b>



## 2. Một số chỉ tiêu kinh doanh chính :

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	TH 2020	Kế hoạch 2021	TH 2021	% so TH 2020	% so KH 2021
1	Tổng số lượt khách	46.606	64.000	38.803	83%	60%
2	Tổng doanh thu	71.671	111.715	74.303	103%	66%
3	LNTT kinh doanh	7.677	29.340	8.302	108%	28%
4	LNTT hạch toán	(13.919)	(2.769)	(15.400)	90%	18%
5	Nộp ngân sách nhà nước	23.127		23.890	103%	

### Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh năm 2021:

Năm 2021 do tác động của đại dịch covid-19, mặc dù 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 đồng 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 nâng cao chất lượng dịch vụ nhằm thu hút nhiều đối tượng khách hàng. Tuy nhiên, kết quả hoạt động kinh doanh dịch vụ golf năm 2021 không đạt kế hoạch.

## II. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC CÔNG TÁC NGHIỆP VỤ

### 1. Về nghiệp vụ bán hàng, kinh doanh

#### a) Hoạt động kinh doanh golf:

- Các giải đấu năm 2021 là: 10 giải; 2020: 24 giải, trong khi số giải đấu các năm 2019 về trước khoảng 45-50 giải/năm;
- Số lượng hội viên sân golf Đồi Vua là hơn 600 hội viên, năm 2021 số lượt chơi của Hội viên chiếm hơn 50% tổng số lượt khách đến chơi tại sân;
- Áp dụng các phương án kinh doanh linh hoạt, điều chỉnh giá kịp thời tương xứng chất lượng sân và dịch vụ, duy trì chính sách với các đại lý, vv...;
- Cải tạo cơ sở vật chất, chất lượng sân cỏ, cảnh quan, nâng cao chất lượng dịch vụ, đào tạo nâng cao kỹ năng cho nhân viên phục vụ mang lại sự hài lòng cho khách hàng.

### 2. Về công tác tổ chức - nhân sự

#### a) Tổ chức:

- Năm 2021, bộ máy tổ chức Công ty tiếp tục hoạt động ổn định. Công ty vẫn duy trì các hoạt động thường xuyên về xây dựng và phát triển nguồn nhân lực, chăm lo đời sống CBNV.
- 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 partime, 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. Tiền lương của người lao động được thanh toán đầy đủ, đúng hạn. Thu nhập bình quân của CBCNV năm 2021 là 6,848 triệu đồng/ng-tháng, tăng 10,27% so với năm 2020;
- Đã tuyển dụng và đào tạo, bố trí lao động đáp ứng nhu cầu hoạt động kinh doanh dịch vụ nói chung cũng như đáp ứng nhu cầu lao động khi đưa 9 hố sân golf Hoàng Hậu vào hoạt động;
- Các chế độ chính sách đối với người lao động được thực hiện theo đúng các qui định của Bộ luật Lao động, Luật Công đoàn, Luật BHXH như: chế độ tuyển dụng, hợp đồng lao động, chế độ BHXH, BHYT, BHTN và kinh phí Công đoàn. Số liệu trích lập năm 2021 về BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ như sau:
  - Bảo hiểm xã hội : 3.552.773.411 VNĐ
  - Bảo hiểm y tế : 617.309.103 VNĐ
  - Bảo hiểm TN : 205.815.439 VNĐ
  - Kinh phí Công đoàn: 422.872.601 VNĐ
  - Cộng: 4.798.770.554 VNĐ**
- Các hoạt động bảo vệ môi trường được đảm bảo theo quy định của Nhà nước: quan trắc môi trường định kỳ 2 đợt, thu gom xử lý rác thải sinh hoạt, chuyển giao cho đơn vị xử lý rác thải nguy hại; phòng cháy chữa cháy, phòng chống bão lụt, thiên tai; Duy trì chế độ báo cáo, công bố thông tin tới các cơ quan quản lý nhà nước về chứng khoán theo quy định; duy trì và giải quyết các vấn đề liên quan với cổ đông.
- Các tổ chức chính trị, chính trị - xã hội trong Công ty hoạt động ổn định, cùng Ban điều hành Công ty định hướng, giáo dục chính trị tư tưởng cho người lao động, chấp hành các quy định của Pháp luật, chủ trương - chính sách của Đảng và Nhà nước, tạo môi trường làm việc lành mạnh, đoàn kết, phấn khởi thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu SXKD do Đại hội cổ đông, HĐQT giao.

b) Nhân sự: Tổng số lao động đến 31/12/2021: 574 người, trong đó:

- Số đầu kỳ 1/1/2021 = 543 lao động, Số cuối kỳ 31/12/2021 = 574 lao động, trong đó Tăng 160 lao động (187 lao động tuyển mới bổ sung và thay thế, 7 lao động trở lại làm việc sau thời gian nghỉ thai sản); Giảm 98 lao động (do chuyển công tác, nghỉ việc, nghỉ thai sản, nghỉ không lương).
- Công tác đào tạo: đào tạo nghiệp vụ thường xuyên cho đội caddie; đào tạo nghiệp vụ cho các cấp quản lý/ nhân viên khối khách sạn, nhà hàng; đào tạo kỹ năng cho công nhân bảo dưỡng, bảo trì, vận hành máy móc, thiết bị, chăm sóc cỏ golf.
- Tổng quỹ tiền lương năm 2021: 37,2 tỷ đồng, thu nhập bình quân của người lao động: 6.848.000 đồng/ người/tháng

### 3. Về công tác tài chính kế toán

#### a) Kết quả công tác quản lý tài chính và hạch toán kế toán năm 2021

- Công tác tổ chức bộ máy kế toán và hạch toán kế toán:
  - Lập, luân chuyển và ghi sổ kế toán đầy đủ, kịp thời, chính xác;
  - Lập và triển khai công tác kiểm kê tài sản, đối chiếu công nợ định kỳ;
  - Tuân thủ đầy đủ yêu cầu về các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc tổ chức công tác tài chính kế toán, thực hiện hạch toán, kế toán và lập các báo cáo tài chính đầy đủ hàng quý, đảm bảo tính chính xác, trung thực, hợp pháp. Triển khai kế hoạch soát xét bán niên, kiểm toán độc lập BCTC năm 2021.



• **Công tác quản lý tài chính:**

- Tuân thủ đúng quy trình xử lý các nghiệp vụ liên quan đến công tác tài chính kế toán, tăng cường công tác quản lý, giám sát quá trình bán hàng, XD/CB, xây dựng các quy trình quản lý nội bộ chặt chẽ nhằm kiểm soát sản phẩm, dịch vụ, hàng hóa, công nợ.
- Quản lý chặt chẽ về tài chính, kiểm soát dòng tiền, nguồn hàng, tăng khả năng quay vòng vốn theo từng hợp đồng, dự án để tiết giảm chi phí và tăng hiệu quả hoạt động. Bảo toàn và phát triển vốn hiệu quả.
- Thực hiện đầy đủ các báo cáo nội bộ, tập hợp và phân tích doanh thu, chi phí.

• **Công tác quản trị trong lĩnh vực tài chính doanh nghiệp:**

- Lập các báo cáo kế hoạch, báo cáo phân tích hoạt động của Công ty trong các thời kỳ;
- Áp dụng hệ thống định mức chi phí nội bộ làm giảm chi phí vật tư, công cụ, 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.

**b) Thực hiện các nghị quyết, kế hoạch của HĐQT, BKS về công tác tài chính**

- Chấp hành đầy đủ, kịp thời, nỗ lực cố gắng thực hiện các nghiệp vụ theo chỉ đạo, yêu cầu của HĐQT;
- Nghiêm túc thực hiện, chấn chỉnh kịp thời, cung cấp thông tin, tài liệu đầy đủ, đúng thời hạn theo chương trình hoạt động của Ban kiểm soát;
- Thực hiện lập BCTC, báo cáo kiểm toán, kê khai quyết toán các loại thuế năm 2021 theo quy định;
- Báo cáo tình hình tài chính định kỳ phục vụ yêu cầu quản lý của HĐQT, Ban kiểm soát.

**c) Thực hiện nghĩa vụ với ngân sách:**

- Công ty đã kê khai, nộp đầy đủ các khoản thuế theo quy định. Cụ thể:
  - o Số thuế phải nộp năm 2021 là: 23.852.251.781 đồng
  - o Số thuế đã nộp/khấu trừ năm 2021 là: 23.890.709.780 đồng
- Tính đến ngày 31/12/2021:
  - o Số thuế GTGT còn được khấu trừ: 26.914.932.164 đồng
  - o Số thuế còn phải nộp là 1.038.635.014 đồng

**4. Về hoạt động bảo dưỡng sân cỏ**

- Trong năm 2021, Công ty đã đầu tư cải tạo nâng cấp cơ sở vật chất, trang thiết bị, mặt cỏ, cây xanh, cảnh quan... tạo điều kiện phục vụ tốt hơn cho các golfer khi chơi golf.

**5. Về hoạt động quản lý, bảo dưỡng và sửa chữa xe máy thiết bị chuyên dụng, hạ tầng**

- Thường xuyên bảo dưỡng, bảo trì các hạng mục công trình, cơ sở vật chất, hệ thống cung cấp điện, nước, hệ thống tưới, các hệ thống cơ - điện vận hành nhà CLB đảm bảo tốt cho hoạt động SXKD.

**6. Về công tác đầu tư xây dựng:**

- Tiếp tục phối hợp với chính quyền các cấp của tỉnh Ninh Bình để triển khai công tác giải phóng mặt bằng;
- Lập hồ sơ xin điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đã được UBND tỉnh Ninh Bình phê duyệt tháng 5/2021;

- Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Zon 2 và Zon 3B trình và được UBND tỉnh Ninh Bình phê duyệt;
- Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 2021, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành triển khai các hạng mục của Dự án sau:
  - o Dự án sửa chữa, nâng cấp khu thay đồ(Locker);
  - o Nhà hàng số 2;
  - o Hạ tầng kỹ thuật khu Zone 2.
- Đồng thời tiếp tục triển khai thực hiện các hạng mục/công trình của Dự án đã khởi công trước năm 2021.

### III. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2022

#### 1. Về công tác tổ chức nhân sự

Tiếp tục kiện toàn, sắp xếp nhân sự hợp lý. Tăng cường công tác tuyển dụng, đào tạo và đào tạo lại, xây dựng nguồn nhân lực có chất lượng, chuẩn bị để tiếp quản vận hành khai thác kinh doanh các hạng mục Sân golf Hoàng Hậu 18 hố, khu biệt thự - khách sạn golf ven hồ,...

Nâng cao hiệu quả công tác quản lý, tiếp tục xây dựng hoàn thiện các nội quy, quy chế, quy trình quản lý nội bộ công ty, đảm bảo chấp hành đúng đầy đủ các quy định của Pháp luật.

Quan tâm chăm lo đời sống vật chất và tinh thần của người lao động. Cải thiện điều kiện làm việc và trang bị bảo hộ lao động. Cùng các tổ chức đoàn thể chính trị, xã hội Đảng bộ, Công đoàn, Đoàn TN xây dựng một tập thể đoàn kết, trong sạch, vững mạnh. Quyết tâm thực hiện hoàn thành xuất sắc các nhiệm vụ SXKD, đầu tư theo nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT.

#### 2. Về công tác kế hoạch tài chính kế toán

##### 2.1 Các chỉ tiêu kế hoạch tài chính, kinh doanh

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022	Tỷ lệ %
I	Số lượt khách	38.803	52.000	134%
II	Tổng doanh thu	74.303	103.591	139%
1	Doanh thu từ HĐ SXKD chính	70.103	100.051	143%
2	Doanh thu nhận trước phân bổ	3.512	3.540	101%
III	Tổng chi phí	89.704	120.551	134%
1	Chi phí hoạt động SXKD chính	55.990	83.464	149%
2	Chi phí hạch toán phân bổ	33.561	37.086	111%
IV	Lợi nhuận			
1	Lợi nhuận trước thuế kinh doanh	8.302	15.433	186%
2	Lợi nhuận trước thuế hạch toán	(15.400)	(16.960)	91%
V	Lao động, tiền lương			
1	Tổng quỹ tiền lương, BHXH	41.613	47.660	114%
2	Tổng số CBCNV (Người)	575	574	100%



### **Cơ sở xây dựng kế hoạch SXKD năm 2022:**

- Về doanh thu: Do ảnh hưởng của dịch COVID-19 và tác động của việc xây dựng sân Hoàng Hậu. Nên mục tiêu xây dựng kế hoạch DT năm 2022 là tiếp tục thực hiện các chính sách bán hàng nhằm duy trì số lượt khách vào sân, nâng cao chất lượng các dịch vụ hơn nữa.
- Về chỉ tiêu chi phí: Duy trì chính sách trả lương theo hiệu quả công việc ở khối kinh doanh. Tiết kiệm tối đa chi phí bảo dưỡng, sửa chữa, dịch vụ mua ngoài... Năm 2022, chi phí bảo dưỡng cỏ sẽ tăng do đưa sân golf Hoàng Hậu đi vào hoạt động, cỏ ngày càng thoái hóa; chi phí bảo dưỡng máy móc thiết bị tăng do máy đã cũ hỏng nhiều. Chi phí điện tăng do phục vụ hệ thống tưới cỏ các hố golf của sân golf Hoàng Hậu.
- Về chỉ tiêu lợi nhuận hoạt động: Theo kế hoạch, doanh thu từ hoạt động kinh doanh chính tăng 29,9 tỷ đồng, chi phí tăng 27,4 tỷ đồng do việc bổ sung nhân sự, chi phí bảo dưỡng, vận hành sân golf Hoàng Hậu, điều chỉnh lương, BHXH theo quy định của Nhà nước về lương tối thiểu vùng. Dự kiến lợi nhuận hoạt động năm 2022 đạt 15,4 tỷ đồng.
- Về chỉ tiêu lợi nhuận hạch toán: Năm 2022 sẽ tiếp tục trích khấu hao theo quy định với chi phí khấu hao TSCĐ ước tính 31,6 tỷ đồng. Dự kiến tiếp tục lỗ khoảng 16,9 tỷ đồng.

### **3. Hoạt động vận hành, kinh doanh, khai thác sân golf 1**

#### **3.1 Kinh doanh dịch vụ golf:**

- Số lượt khách: 52.000 lượt.
- Thiết kế các gói sản phẩm dịch vụ mới, cung cấp nhiều lựa chọn cho khách hàng.
- Tích cực áp dụng công nghệ, thương mại điện tử vào hoạt động kinh doanh.
- Liên kết với các sân golf đặc biệt là các sân golf trong khu vực để thực hiện chương trình golf kéo dài mang lại nhiều hơn tiện ích thu hút các golfer.
- Mở rộng hợp tác tìm kiếm nguồn khách hàng mới; các học viện golf, đại lý GolfTour.
- Hợp tác với các đơn vị, công ty có thương hiệu lớn, nhiều khách hàng cao cấp.

#### **3.2 Dịch vụ nhà hàng, khách sạn :**

- Nâng cao chất lượng phục vụ, chất lượng đồ ăn, chất lượng phòng nghỉ.
- Tiếp thị tổ chức sự kiện hội nghị, hội thảo, tổng kết tri ân khách hàng.
- Áp dụng các chương trình ưu đãi đặt tiệc kết hợp tham quan, trải nghiệm tập golf...

#### **3.3 Hoạt động thu phí thường niên và chuyển nhượng**

- Thu phí thường niên: Ưu đãi tặng voucher cho HV hoàn thành phí sớm. Với những HV nợ phí sẽ áp dụng biện pháp tạm ngưng quyền HV.
- Chuyển nhượng Thẻ HV: Kết nối, hỗ trợ những HV ít chơi golf chuyển nhượng cho những golfer có nhu cầu để tăng lượt khách cũng như doanh thu từ phí.

#### **3.4 Quản lý, vận hành sân:**

- Tiếp tục đào tạo nâng cao chất lượng nhân viên, cải tiến các quy trình tác nghiệp nâng cao hiệu quả công tác quản lý và tạo sự thuận tiện nhất cho golfer khi chơi tại sân.
- Đặt trọng tâm vào chăm sóc, bảo dưỡng mặt sân cỏ, giữ gìn và tiếp tục trồng mới, cải tạo nâng cấp hệ thống sinh thái cây xanh, hoa, cảnh quan môi trường của sân. Xây dựng sân golf Hoàng Hậu thành một điểm đến ưa thích và thân thiện của người chơi golf.
- Đầu tư bổ sung, sửa chữa nâng cấp hệ thống máy chuyên dụng bảo dưỡng sân golf, đảm bảo chất lượng chuyên môn của sân ở mức cao, đem đến sự hài lòng cho khách hàng.

4. **Hoạt động quản lý và bảo dưỡng xe máy, vật tư, hạ tầng:** Tiếp tục thực hiện tốt công việc bảo dưỡng sửa chữa hệ thống xe máy, thiết bị, hạ tầng đảm bảo phục vụ hoạt động kinh doanh golf và các hoạt động quản lý, kinh doanh chung của toàn công ty.
5. **Công tác đầu tư xây dựng - giải phóng mặt bằng:**
- Tiếp tục phối hợp chính quyền các cấp tỉnh Ninh Bình để triển khai giải phóng mặt bằng các hạng mục dự án của Công ty.
  - Điều chỉnh và cấp bổ sung hồ sơ đất đai dự án cho phù hợp với Quy hoạch điều chỉnh.
- a. **Dự án sân Golf Hoàng Hậu và 02 hố sân Golf Đồi Vua**
- Tiếp tục triển khai xây dựng hoàn thành và đưa vào khai thác kinh doanh đủ 18 hố của sân golf Hoàng Hậu.
- b. **Các dự án khác:**
- Triển khai một số hạng mục phụ trợ của dự án khu du lịch sinh thái Hồ Đồng Thái.
  - Hợp tác đầu tư xây dựng Khu Chung cư Cao Xanh - Hà Khánh tại Quảng Ninh.

#### IV. KẾT LUẬN

Năm 2021, kết quả KD của công ty đã có sự tiến bộ nhiều mặt: về kết quả kinh doanh, doanh thu, quản lý chi phí, thu hút lượng khách hàng, tăng chất lượng dịch vụ, cảnh quan.

Trong năm 2022, Công ty sẽ tiếp tục phát huy những mặt đã làm tốt trong năm 2021 và nâng cao hơn nữa hiệu quả hoạt động kinh doanh của công ty.

Trên đây là các nội dung tóm tắt về hoạt động của Ban điều hành công ty trong năm 2021 và phương hướng nhiệm vụ năm 2022, các chỉ tiêu, khối lượng, kế hoạch công việc cụ thể thực hiện theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT.





Số: 02/2022/BC-BKS

Ninh Bình, ngày 09 tháng 6 năm 2022

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT  
TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

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

**Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp và Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị công ty đối với 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 31/12/2021 của Công ty CPĐT PV-Inconess đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội;
- Kết quả kiểm tra, giám sát hoạt động quản lý và điều hành sản xuất kinh doanh năm 2021,

Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2018-2023 báo cáo Đại hội đồng cổ đông về kết quả hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2021 như sau:

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

**1. Thuận lợi, khó khăn ảnh hưởng đến hoạt động SXKD của Công ty:**

**Thuận lợi:**

- Được sự quan tâm, ủng hộ của các cấp chính quyền tỉnh Ninh Bình; Sự quan tâm, chỉ đạo, hỗ trợ trực tiếp, sát sao của Tập đoàn Thành Công;
- Hội đồng quản trị, Ban điều hành đoàn kết, duy trì tốt mối quan hệ cộng tác, phối hợp trên nguyên tắc vì lợi ích của Công ty, của cổ đông và tuân thủ pháp luật.
- Chất lượng sản và các dịch vụ được cải thiện đáng kể, đáp ứng nhu cầu của khách;

**Khó khăn:**

- Làn sóng dịch covid-19 bùng phát từ cuối tháng 4/2021, với biến chủng mới có tốc độ lây lan nhanh chóng, nguy hiểm, diễn biến phức tạp, kéo dài trên phạm vi rộng, liên quan đến hầu hết các tỉnh, thành trên toàn quốc, ảnh hưởng đến đời sống, an toàn của người dân và phát triển kinh tế xã hội;
- Tổng sản phẩm trong nước năm 2021(GDP) tăng 2,58% so với năm 2020, đây là mức tăng thấp nhất trong nhiều năm gần đây;
- Trong năm 2021, theo chỉ đạo của Ban phòng chống dịch covid-19 tỉnh Ninh Bình, Công ty đã đóng cửa sân golf, dừng hoạt động 58 ngày. Thời gian còn lại trong năm, nhiều thời điểm Công ty chỉ đón khách nội Tỉnh và duy trì lượng khách đến chơi golf tối đa 50%;

- Trong năm không có khách quốc tế, khách tour đến sân; Khách ở khu vực Hà Nội và các tỉnh lân cận đến sân ít hơn mọi năm do giãn cách xã hội, mặt khác các sân trong khu vực cạnh tranh nhau quyết liệt, áp dụng nhiều ưu đãi để thu hút nguồn khách nội địa.

## **2. Về hoạt động của Ban kiểm soát:**

Năm 2021, 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 2021;
- 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 2021, đánh giá chi tiết những chỉ tiêu đạt được, chưa đạt được và có ý kiến với Hội đồng quản trị, Ban điều hành;
- Phối hợp với Ban Điều hành Công ty, hỗ trợ các cổ đông, đối tác trong việc rà soát, đánh giá hiệu quả hoạt động của Công ty;
- Về kiện toàn Ban Kiểm soát: Ngày 05/4/2021, Ông Nguyễn Đình Đại - Kiểm soát viên có đơn gửi Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát xin từ nhiệm. Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, Đại hội đã biểu quyết miễn nhiệm ông Nguyễn Đình Đại và Bầu bổ sung ông Bạch Quốc Vinh Kiểm soát viên nhiệm kỳ 2018-2023.

Ban kiểm soát đã triển khai hoạt động theo đúng chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành.

## **II. Đánh giá của Ban kiểm soát về hoạt động quản lý, điều hành, kết quả SXKD-đầu tư năm 2021:**

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

Hội đồng quản trị gồm 06 thành viên, trong đó có 01 thành viên chuyên trách và 05 thành viên không chuyên trách, 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 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 2021, 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:

- Chỉ đạo BDH 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 kế hoạch, chiến lược phát triển kinh doanh trung và dài hạn cho Công ty, định kỳ báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hàng tuần, hàng tháng, hàng quý;
- Quyết định các phương án đầu tư, SXKD dài hạn và ngắn hạn của Công ty.



Đánh giá: Hội đồng quản trị đã bám sát và thực hiện theo đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 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 Đại hội đồng cổ đông 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 các mục tiêu trong hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư.

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

Trong năm 2021, các thành viên trong Ban Điều hành Công ty đã thể hiện tinh thần trách nhiệm với sự nỗ lực cao, sâu sát, giải quyết kịp thời mọi vấn đề phát sinh trong hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư của Công ty. Cụ thể:

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

- Đảm bảo nhân sự Phòng Tài chính- Kế toán đáp ứng yêu cầu công tác kế toán cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư. Lập, luân chuyển, và ghi sổ kế toán đầy đủ, kịp thời, chính xác mọi hoạt động kinh tế phát sinh;
- Đã lập hồ sơ và triển khai công tác kiểm kê tài sản, đối chiếu công nợ định kỳ;
- Đã lập và trình bày BCTC 6 tháng đầu năm, BCTC năm 2021 và thuê đơn vị kiểm toán độc lập để soát xét BCTC 6 tháng đầu năm và kiểm toán BCTC năm 2021;
- Về đầu tư xây dựng: Bố trí bộ phận kế toán riêng cho việc hạch toán chi phí hoạt động đầu tư. Theo dõi, phản ánh đầy đủ kịp thời, chính xác các nghiệp vụ kinh tế phát sinh liên quan đến hoạt động đầu tư theo quy định.

### **2.2. Công tác quản lý tài chính:**

- Tham gia lập và giám sát tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm;
- Cân đối nguồn thu, đảm bảo nguồn chi phục vụ cho hoạt động kinh doanh, thanh toán đầy đủ chế độ cho người lao động, nghĩa vụ với ngân sách nhà nước và công nợ với đối tác, nhà cung cấp;
- 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;
- Thu xếp kịp thời các nguồn vốn đáp ứng nhu cầu SXKD và đầu tư.

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

- Kiểm soát chi phí theo quy trình mua hàng đã được ban hành. Từng bước xây dựng và hoàn thiện các định mức kinh tế kỹ thuật phù hợp với từng đối tượng;
- 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;
- Từng bước kiểm soát nhằm 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 bảo dưỡng sân cỏ, chi phí sửa chữa máy móc thiết bị phục vụ SXKD sân golf;

- Báo cáo tình hình tài chính định kỳ phục vụ yêu cầu quản lý của HĐQT, Ban kiểm soát, cổ đông lớn;
- Tiếp tục rà soát hồ sơ số liệu khoản “Chi phí XD CB dở dang”, công nợ phải thu phải trả, tài sản cho thuê, tài sản thiếu,...vv đã đề xuất, trình HĐQT xem xét giải quyết tại cuộc họp HĐQT ngày 03/11/2020.

#### 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. Tiền lương của người lao động được thanh toán đầy đủ, đúng hạn. Thu nhập bình quân của CBCNV năm 2021 là 6,848 triệu đồng/ng-tháng, tăng 10,27% so với năm 2020;
  - Đã tuyển dụng và đào tạo, bố trí lao động đáp ứng nhu cầu hoạt động kinh doanh dịch vụ nói chung cũng như đáp ứng nhu cầu lao động khi đưa 9 hố sân golf Hoàng Hậu vào hoạt động;
  - Trong năm 2021, Công ty đã ban hành Quy chế đào tạo nhân sự;
  - Các chế độ chính sách đối với người lao động được thực hiện theo đúng các qui định của Bộ luật Lao động, Luật Công đoàn, Luật BHXH như: chế độ tuyển dụng, hợp đồng lao động, chế độ BHXH, BHYT, BHTN và kinh phí Công đoàn. Số liệu trích lập năm 2021 về BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ như sau:

- Bảo hiểm xã hội : 3.552.773.411 VNĐ
- Bảo hiểm y tế : 617.309.103 VNĐ
- Bảo hiểm TN : 205.815.439 VNĐ
- Kinh phí Công đoàn: 422.872.601 VNĐ

**Cộng: 4.798.770.554 VNĐ**

#### 2.5. Hoạt động kinh doanh golf:

- Các giải đấu năm 2021 là: 10 giải; 2020: 24 giải, trong khi số giải đấu các năm 2019 về trước khoảng 45-50 giải/năm;
- Số lượng hội viên sân golf Đồi Vua là 635 hội viên, năm 2021 số lượt chơi của Hội viên là 19.490 lượt, chiếm 50,22 % tổng số lượt khách đến chơi tại sân;
- Lượng khách đến sân chơi buổi tối là 5.370 lượt, chiếm khoảng 13,83% tổng lượt khách;
- Áp dụng các phương án kinh doanh linh hoạt, điều chỉnh giá kịp thời tương xứng chất lượng sân và dịch vụ, duy trì chính sách với các đại lý, vv...;

Đánh giá: Năm 2021 do tác động của đại dịch covid-19, mặc dù 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 đồng 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 nâng cao chất lượng dịch vụ nhằm thu hút nhiều đối tượng khách hàng. Tuy nhiên, kết quả hoạt động kinh doanh dịch vụ golf năm 2021 không đạt kế hoạch.

## 2.6 Về thực hiện nghĩa vụ với ngân sách:

Công ty đã kê khai, nộp đầy đủ các khoản thuế theo quy định. Cụ thể:

- Số thuế phải nộp năm 2021 là: 23.852.251.781 đồng
- Số thuế đã nộp/khấu trừ năm 2021 là: 23.890.709.780 đồng.
- Tính đến ngày 31/12/2021:
  - + Số thuế GTGT còn được khấu trừ: 26.914.932.164 đồng
  - + Số thuế còn phải nộp là 1.038.635.014 đồng

## 2.7 Về hoạt động đầu tư năm 2021:

- Ban quản lý dự án tiếp tục phối hợp với chính quyền các cấp của tỉnh Ninh Bình để triển khai công tác giải phóng mặt bằng;
- Lập hồ sơ xin điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đã được UBND tỉnh Ninh Bình phê duyệt tháng 5/2021;
- Báo cáo cơ quan chức năng của tỉnh Ninh Bình xem xét giải quyết tồn tại về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty trước đây;
- Đã được cơ quan chức năng phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Zon 2 và Zon 3B.
- Về thực hiện các dự án trong năm 2021: Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông 2021, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành triển khai các hạng mục của Dự án sau:
  - \* Dự án sửa chữa, nâng cấp khu thay đồ(Locker);
  - \* Nhà hàng số 2;
  - \* Hạ tầng kỹ thuật khu Zon 2.

Đồng thời tiếp tục triển khai thực hiện các hạng mục/công trình của Dự án đã khởi công trước năm 2021, như:

- Sân golf Hoàng Hậu
- Zon 2: (i) Phòng hội nghị golf 3+4; (ii) Hạ tầng kỹ thuật
- Zon 3: Hạ tầng kỹ thuật
- Hạ tầng kỹ thuật chung của Dự án tổng thể và thi công một số hạng mục cảnh quan cây xanh.

Tổng mức đầu tư đã giải ngân năm 2021 khoảng 195 tỷ đồng.

## 3. Về thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021:

### 3.1 Thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021:

TT	Chỉ tiêu	TH 2020	KH 2021	TH 2021	(%) TH 2021 /KH 2021	(%) TH 2021/ TH 2020
1	Số lượt khách	46.606	64.000	38.803	60	83
2	Tổng doanh thu	71.671	111.715	74.303	66	103
3	LNTT kinh doanh	7.677	29.340	8.302	28	108
4	LNTT hạch toán	(13.919)	(2.769)	(15.400)	18	90
5	Nộp ngân sách: Đã nộp/khấu trừ	23.127	-	23.890	-	103
6	Thu nhập BQ người lao động(1000đ/ng-th)	6.210	6.011	6.848	113,92	110,27

### 3.2 Đánh giá chung về tình hình sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty:

Năm 2021, chỉ tiêu Doanh thu không đạt kế hoạch do: (1) tình hình dịch bệnh covid – 19 phức tạp kéo dài, thời gian đóng sân gần 2 tháng(58 ngày); (2) Việc đưa sân Hoàng Hậu vào hoạt động không đúng kế hoạch(kế hoạch đặt ra là 9 hố đầu đưa vào khai thác ngày 01/7/2021, thực tế là 04/7/2021; 9 hố tiếp theo kế hoạch đưa vào khai thác từ 01/10/2021, thực tế khả năng hoàn thành 9 hố này dự kiến vào quý 3/2022 – Do công tác giải phóng mặt bằng);

Về hiệu quả kinh doanh chưa đạt KH năm, với lý do sau đây: (1) Số lượt khách và doanh thu không đạt kế hoạch đề ra như nêu ở trên; (2) Mặc dù đóng sân do covid-19 nhưng chi phí bảo dưỡng sân cỏ và cơ sở hạ tầng vẫn phải duy trì bình thường, (3) Chi phí nhân công ở những bộ phận quản lý, hỗ trợ không thể cắt, giảm tương ứng;

Về nộp nghĩa vụ thuế với ngân sách nhà nước: Công ty nộp đầy đủ, đúng thời hạn theo quy định;

Về thu nhập bình quân năm 2021: tăng 10,27% so với năm 2020, tăng 13,92% so với kế hoạch;

#### **Phân tích một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh chính:**

**Doanh thu dịch vụ golf:** Năm 2021 tăng 10,43 % so với năm 2020.

- Ngày 04/7/2021, Công ty đã đưa 9 hố sân Hoàng Hậu vào hoạt động;
- Trong năm có 02 lần ban hành chính sách giá: lần 1 vào tháng 7/2021 quy định giá áp dụng cho 9 hố đầu của sân Hoàng Hậu; lần 2 áp dụng từ ngày 05/11/2021 với mức tăng chung khoảng 50% so với trước đó;
- Số lượt khách đến sân năm 2021 giảm so với năm 2020 (đạt 83,25% so với cùng kỳ), và đạt 60,62 % kế hoạch năm;

#### **Phân tích Chi phí:**

- Giá vốn hàng bán: năm 2021 tương ứng 105,64% doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ; năm 2020 tương ứng 97,45% doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ;
- Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố: năm 2021 tương ứng 121,92% doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ; năm 2020 tương ứng 116,08% doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ, Trong đó:



- a) Chi phí nhân công: năm 2021 chiếm 36,08% tổng chi phí SXKD theo yếu tố. Năm 2020 chiếm 38,64 % tổng chi phí SXKD theo yếu tố;
- b) Chi phí nguyên vật liệu: Năm 2021 chiếm 16,60% tổng chi phí theo yếu tố , Năm 2020 chiếm 15,12% tổng chi phí theo yếu tố;
- c) Chi phí đồ dùng, dụng cụ: Năm 2021 chiếm 6,26% tổng chi phí theo yếu tố, Năm 2020 chiếm 3,03% tổng chi phí theo yếu tố;
- d) Chi phí khấu hao TSCĐ: Năm 2021 chiếm 28,59% tổng chi phí theo yếu tố, Năm 2020 chiếm 26,98% tổng chi phí theo yếu tố;
- e) Chi phí dịch vụ mua ngoài: Năm 2021 chiếm 7,76% tổng chi phí theo yếu tố, Năm 2020 chiếm 10,68% tổng chi phí theo yếu tố;
- f) Chi phí bán hàng: Năm 2021 chiếm 4,30%, năm 2020 chiếm 4,92% Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ;
- g) Chi phí quản lý doanh nghiệp: Năm 2021 chiếm 11,37%, năm 2020 chiếm 13,70% doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ.

**Phân tích hiệu quả sản xuất kinh doanh:**

Lợi nhuận kế toán trước thuế: 2021 không đạt kế hoạch năm; So với năm 2020 số lỗ tăng hơn là 1.481 triệu đồng. Do một số nguyên nhân chính sau đây:

(i) Lượng khách đến sân chỉ đạt 60,62% kế hoạch do dịch covid-19; (ii) Công ty vẫn đang giai đoạn thực hiện đầu tư, mới đưa 27 hố/54 hố vào hoạt động, nên chi gián tiếp cố định chiếm tỷ trọng lớn trong tổng chi phí phát sinh; dẫn đến hiệu quả kinh doanh dịch vụ chưa đạt kế hoạch năm cũng như mục tiêu của Dự án.

**Về Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán:**

**3.3 Công tác lập và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021:**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 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 Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội;

Công tác lập và trình bày Báo cáo tài chính 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;

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.

**3.4 Một số chỉ tiêu về tình hình tài chính năm 2021:**

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Ngày 31/12/2020	Ngày 31/12/2021
<b>I</b>	<b>TÀI SẢN</b>		
<b>1</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>130.968</b>	<b>155.326</b>
1.1	Tiền và các khoản tương đương tiền	10.046	27.131
1.2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		
1.3	Các khoản phải thu ngắn hạn	55.133	71.245
1.4	Hàng tồn kho	46.924	29.005
1.5	Tài sản ngắn hạn khác	18.864	27.944
<b>2</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>989.769</b>	<b>1.161.843</b>

2.1	Tài sản cố định	530.908	525.290
2.2	Chi phí XDCB dở dang	422.614	601.705
2.3	Bất động sản đầu tư		
2.4	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	2.151	2.151
2.5	Tài sản dài hạn khác	34.094	32.696
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>1.120.737</b>	<b>1.317.169</b>
<b>II</b>	<b>NGUỒN VỐN</b>		
<b>1</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>373.046</b>	<b>584.879</b>
1.1	Nợ ngắn hạn	40.373	47.288
1.2	Nợ dài hạn	332.673	537.590
<b>2</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>747.691</b>	<b>732.290</b>
2.1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	891.236	891.236
2.2	Lỗi lũy kế	(143.544)	(158.945)
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>1.120.737</b>	<b>1.317.169</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán).

Tình hình tài chính Công ty trong năm 2021 đã có biến động so với năm 2020, cụ thể:

- Về Tài sản: Tổng tài sản tại ngày 31/12/2021 tăng 193,4 tỷ (tương đương 17,25%) so với thời điểm 31/12/2020; Tài sản của Công ty phần lớn nằm ở tài sản dài hạn, chiếm 87,99 % tổng tài sản;
- Về Nguồn vốn: Tại ngày 31/12/2021 vốn chủ sở hữu chiếm 55,74% tổng nguồn vốn, Nợ dài hạn chiếm 40,90 % tổng nguồn vốn;

Tại thời điểm 31/12/2021: (1) Hệ số thanh toán ngắn hạn là 3,28 lần; (2) Hệ số thanh toán nhanh là 2,67 lần; (3) hệ số nợ/Tổng tài sản là 0,44; (4) Hệ số nợ/Vốn CSH là 0,66;

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

#### 4. 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 2021, 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 2021 và đến thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, 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.

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

- Hội đồng quản trị, Ban Điều hành cần quan tâm hoàn thiện hồ sơ pháp lý nội bộ các dự án đang thực hiện;
- 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 năm 2022 của Công ty;



- Đề nghị Ban điều hành:
- + Tiếp tục đôn đốc, 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 theo tinh thần Nghị quyết cuộc họp HĐQT ngày 03/11/2020;
- + Xây dựng, quản lý các định mức kinh tế kỹ thuật để giao khoán hoặc quản lý tốt hơn các chi phí có tỷ trọng lớn như: quỹ lương, chi phí nguyên vật liệu, đồ dùng dụng cụ; Xây dựng, ban hành quy chế tài chính, quy chế chi tiêu nội bộ để đảm bảo hoạt động của Công ty được thực hiện thống nhất, hiệu quả;

## B. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2022 CỦA BAN KIỂM SOÁT

- Kiện toàn Ban Kiểm soát;
- 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, đầu tư năm 2022 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022;
- 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 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 2021; kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2022. Đề nghị Quý Cổ đông đóng góp ý kiến để Ban kiểm soát hoạt động có hiệu quả hơn trong năm 2022.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

### Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT;
- Lưu: VT, BKS.

**TM. BAN KIỂM SOÁT**







Số: 05 /2022/TTr-PVIN

Ninh Bình, ngày 09 tháng 6 năm 2022

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

V/v: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán  
và ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2022

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

- Căn cứ quy định hiện hành của Nhà nước và các văn bản hướng dẫn của các Bộ, ngành trong lĩnh vực tài chính - kế toán;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư PV-Inconess;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2021 của công ty đã được kiểm toán.

Công ty đã cơ bản đạt các chỉ tiêu kế hoạch do ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 giao, một số chỉ tiêu tài chính cụ thể như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Ngày 31/12/2020	Ngày 31/12/2021
<b>I</b>	<b>TÀI SẢN</b>		
<b>1</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>130.968</b>	<b>155.326</b>
1.1	Tiền và các khoản tương đương tiền	10.046	27.131
1.2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-
1.3	Các khoản phải thu ngắn hạn	55.133	71.245
1.4	Hàng tồn kho	46.924	29.005
1.5	Tài sản ngắn hạn khác	18.864	27.944
<b>2</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>989.769</b>	<b>1.161.843</b>
2.1	Tài sản cố định	530.908	525.290
2.2	Chi phí XDCB dở dang	422.614	601.705
2.3	Bất động sản đầu tư	-	-
2.4	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	2.151	2.151
2.5	Tài sản dài hạn khác	34.094	32.696
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>1.120.737</b>	<b>1.317.169</b>
<b>II</b>	<b>NGUỒN VỐN</b>		
<b>1</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>373.046</b>	<b>584.879</b>
1.1	Nợ ngắn hạn	40.373	47.288
1.2	Nợ dài hạn	332.673	537.590
<b>2</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>747.691</b>	<b>732.290</b>
2.1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	891.236	891.236
2.2	Lỗ lũy kế	(143.544)	(158.945)
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>1.120.737</b>	<b>1.317.169</b>

(Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 xem xét thông qua:

1. Thông qua Báo cáo tài chính được lập theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam (VAS) và hệ thống kế toán doanh nghiệp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty cổ phần đầu tư PV-Inconess đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn RSM Việt Nam – Chi nhánh Hà Nội.
2. Ủy quyền cho HĐQT công ty quyết định lựa chọn Công ty Kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC của công ty năm 2022.

Trân trọng!

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- VT lưu.



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Lê Độ





Số: 06 /2022/TTr-PVIN

Ninh Bình, ngày 09 tháng 6 năm 2022

### TỜ TRÌNH

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

V/v: Miễn nhiệm/ Bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2018-2023

- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư PV-Inconess;
- Căn cứ Văn bản đề cử của cổ đông lớn: Công ty TNHH MTV Quản lý Quỹ Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam, hiện đang nắm giữ 18,6% tổng cổ phần phổ thông của công ty.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư PV-Inconess báo cáo và trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua các nội dung sau:

1. Miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2018-2023 đối với Bà Nguyễn Lệ Hằng.
2. Số lượng bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát là: 01 (một) thành viên.
3. Nhiệm kỳ của thành viên Ban Kiểm soát được bầu bổ sung là thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2018-2023.
4. Ứng viên bầu bổ sung vào chức danh thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2018-2023 là Ông Tô Giang Nam (quốc tịch Việt Nam).

Sơ yếu lý lịch của ứng cử viên bầu bổ sung thành viên Ban Kiểm soát được kèm theo Tờ trình này.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua!

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- VT lưu.

TM, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 



Lê Độ

**VietinBank**

**CAPITAL**

Công ty TNHH Quản lý quỹ VietinBank  
Tầng 6 - TTTM Chợ Cửa Nam  
Hoàn Kiếm - Hà Nội

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

Số: **67**/CV-QLQ-QLTS

(V/v Thay đổi Người đại diện vốn và thành  
viên BKS tại Công ty CP Đầu tư PV –  
Inconess)

Hà Nội, ngày **5** tháng **05** năm **2022**

**Kính gửi: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV - INCONESS**

Công ty TNHH MTV Quản lý quỹ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (“VietinBank Capital”) xin gửi tới Quý Công ty lời chào trân trọng.

VietinBank Capital là cổ đông hiện đang sở hữu 16.575.447 cổ phần tương ứng tỷ lệ sở hữu 18,6% cổ phần tại Công ty CP Đầu tư PV – Inconess (“Công ty”).

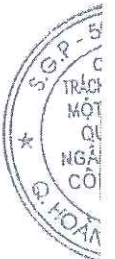
Do có sự thay đổi về nhân sự tại VietinBank Capital, để thực hiện quyền cổ đông của VietinBank Capital theo quy định, VietinBank Capital trân trọng thông báo về việc thay đổi nhân sự làm Người đại diện vốn và thành viên Ban kiểm soát tại Công ty, cụ thể như sau:

1. Thôi cử ông **Vũ Đức Mạnh** làm Người đại diện vốn, thay đổi người đại diện vốn của VietinBank Capital tại Công ty, cụ thể thông tin nhân sự như sau:

- Họ tên: **NGUYỄN THỊ LAN**
- Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Quản lý Quỹ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam
- Ngày sinh: **23/10/1978**
- Giới tính: **Nữ**
- Quốc tịch: **Việt Nam**
- CMND số: **025178000704** cấp ngày **24/02/2017** tại Cục CSĐKQL Cư trú và QLQG về DC
- Trình độ chuyên môn: **Thạc sỹ**
- Hộ khẩu thường trú: **12/17/14 Ngõ 17 Phùng Chí Kiên Nghĩa Đô, Cầu Giấy, Hà Nội**

2. Thôi cử bà **Nguyễn Lệ Hằng** làm thành viên Ban kiểm soát, thay đổi nhân sự của VietinBank Capital đảm nhiệm chức vụ Thành viên Ban Kiểm soát tại Công ty, cụ thể thông tin nhân sự như sau:

- Họ tên: **TÔ GIANG NAM**
- Chức vụ: Trưởng phòng tư vấn Vietinbank Capital
- Ngày sinh: **24/10/1984**
- Giới tính: **Nam**
- Quốc tịch: **Việt Nam**
- CMND số: **022084005810** cấp ngày **23/04/2019** tại Cục CS QLHC về TTXH





- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ
- Hộ khẩu thường trú: P406 No6B – Bán Đảo Linh Đàm, P Hoàng Liệt, Q Hoàng Mai, Hà Nội.

Công ty Quản lý quỹ VietinBank trân trọng thông báo để Quý Công ty biết và thực hiện các thủ tục liên quan theo quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật hiện hành.

Trân trọng./.

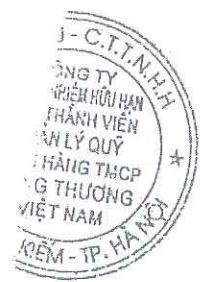
Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu P.QLTS, Tư vấn, TCHC

CÔNG TY QUẢN LÝ QUỸ VIETINBANK



*[Handwritten signature]*  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Thị Lan*



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

Hà Nội, ngày ....tháng năm 2022



SƠ YẾU LÝ LỊCH

Nam/Nữ: Nam

- Họ và tên: Tô Giang Nam
- Quốc tịch: Việt Nam
- Số CCCD: 022084005810 nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH Cấp ngày: 23/04/2019
- Địa chỉ liên lạc (thường xuyên): Phòng 406, Ngõ 6B, chung cư bán đảo Linh Đàm, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội
- Điện thoại: 0986987139
- Email: togiangnam84@gmail.com
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế
- Nghề nghiệp: cán bộ công ty Quản lý quỹ VietinBank
- Quá trình học tập, đào tạo chuyên môn:

Thời gian (Tháng/năm)	Nơi đào tạo	Chuyên ngành đào tạo	Tên bằng/số Chứng chỉ hành nghề chứng khoán
2002 - 2006	Trường đại học Kinh tế Quốc dân	Ngân hàng Tài chính	Cử nhân kinh tế
2012 - 2014	Trường đại học Kinh tế Quốc dân	Ngân hàng Tài chính	Thạc sỹ kinh tế

10. Quá trình công tác (chi tiết về các nghề nghiệp, chức vụ, vị trí công tác đã qua, kết quả công tác tại từng vị trí/khen thưởng, kỷ luật nếu có):



Thời gian (Tháng/năm)	Nơi làm việc	Chức vụ/Vị trí việc làm	Trách nhiệm công việc	Khen thưởng/Kỷ luật
2007 - 2011	Công ty Chứng khoán Công thương	Cán bộ phòng Môi giới Chứng khoán		
2011 - 2016	Công ty Chứng khoán Công thương	Phó phòng Môi giới Chứng khoán		
2016 - 2020	Công ty Chứng khoán Công thương	Trợ lý Tổng giám đốc		
2020 - 2021	Công ty TNHH MTV Quản lý Quỹ VietinBank	Trợ lý Chủ tịch		
2021 – 05/2022	Công ty TNHH MTV Quản lý Quỹ VietinBank	Trưởng phòng Tư vấn		
06/2022 - nay	Công ty TNHH MTV Quản lý Quỹ VietinBank	Trưởng phòng Quản lý danh mục đầu tư		

50 - C  
CÔNG  
ÁCH NHIỆM  
MỘT THÁI  
QUẢN L  
NGÂN HÀ  
CÔNG T  
VIỆT  
DÀN KIẾ

11. Lợi ích có liên quan tới Công ty cổ phần Đầu tư PV-Inconess: Không

12. Các chức danh Ủy viên HĐQT, Ban kiểm soát, quản lý điều hành:

12.1 Thành viên HĐQT của Công ty Cổ phần Thuốc Thú Y Trung Ương I

13. Nhân thân người khai:

Họ và tên	Năm sinh	Số Giấy chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân hoặc Hộ chiếu	Địa chỉ liên lạc	Nghề nghiệp, nơi làm việc	Chức vụ
Bố đẻ Tô Đình Ruyến	1942	013326735	Phòng 406, Ngõ 6B, chung cư bán đảo Linh Đàm, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội	Hưu trí	
Mẹ đẻ Đặng Thị Vinh	1949	034149005706	Phòng 406, Ngõ 6B, chung cư bán đảo Linh Đàm, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội	Hưu trí	
Anh trai Tô Mai Phương	1971	101052065	T1 K4 Hồng Hà, Hạ Long, Quảng Ninh	Bưu điện Quảng Ninh	
Chị gái Tô Lan Uyên	1972	022172003235	Tổ 3, Khu 1a, Hạ Long, Cao Thắng, Quảng Ninh	Hưu trí	

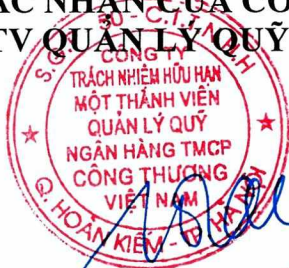




Vợ Trần Phương Thảo	1982	012032728	Phòng 406, Nơ 6B, chung cư bán đảo Linh Đàm, Hoàng Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội	Nhân viên Ngân hàng Kỹ thương Việt Nam	
Con trai Tô Gia Minh	2009		Phòng 406, Nơ 6B, chung cư bán đảo Linh Đàm, Hoàng Liệt, Hoàng		
Con gái Tô Phương My	2016		Phòng 406, Nơ 6B, chung cư bán đảo Linh Đàm, Hoàng Liệt, Hoàng		

Tôi xin cam đoan về tính chính xác, trung thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung khai trên.

**XÁC NHẬN CỦA CÔNG TY TNHH  
MTV QUẢN LÝ QUỸ VIETINBANK**



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

*Nguyễn Thị Lan*

**NGƯỜI KHAI**

(Ký, ghi rõ họ tên)

Tô Cường Nam



Số: 07/2022/TTr-PVIN

Ninh Bình, ngày 19 tháng 6 năm 2022

**TỜ TRÌNH**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

**V/v: Báo cáo tiền thù lao HĐQT, BKS năm 2021 và  
Thông qua mức tiền lương, thù lao cho HĐQT, BKS năm 2022**

- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư PV-Inconess;
- Căn cứ Báo cáo tài chính Công ty năm 2021 đã được kiểm toán;
- Căn cứ yêu cầu của tình hình thực tế.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư PV-Inconess báo cáo Đại hội đồng cổ đông về thù lao cho HĐQT, BKS năm 2021 đồng thời trình ĐHĐCĐ thông qua mức tiền lương, thù lao cho HĐQT, BKS năm 2022, như sau:

**1. Báo cáo thù lao của HĐQT, BKS năm 2021**

Tổng tiền thù lao đã chi trả cho HĐQT, BKS năm 2021 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua là: 468.000.000 VND (Bốn trăm sáu mươi tám triệu đồng).

**2. Đề nghị thông qua kế hoạch chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2022**

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 thông qua việc chi trả thù lao đối với thành viên HĐQT, BKS năm 2022 như sau:

**2.1 Hội đồng quản trị:**

- Chủ tịch HĐQT: 5.000.000 đồng/tháng
- Thành viên HĐQT: 5.000.000 đồng/tháng

**2.2 Ban kiểm soát**

- Trưởng BKS: 3.000.000 đồng/tháng
- Thành viên BKS: 3.000.000 đồng/tháng

Căn cứ tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh thực tế của năm 2022, giao HĐQT điều chỉnh mức thù lao cho phù hợp trên nguyên tắc không vượt quá mức phê duyệt nêu trên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua!

Trân trọng!.

Nơi nhận:

- Như trên;
- VT lưu.





Số: 08 /2022/TTr-PVIN

Ninh Bình, ngày 09 tháng 6 năm 2022

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

V/v: Đề nghị ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định  
một số vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư PV-Inconess;
- Căn cứ yêu cầu của tình hình thực tế.

Trong tình hình hiện nay, để có thể kịp thời quyết định các vấn đề phát sinh trong hoạt động của Công ty, ngoài các vấn đề thảo luận và biểu quyết tại Đại hội, đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định một số vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông sau đây:

1. Quyết định các vấn đề liên quan đến việc thông qua, tổ chức và thực hiện đầu tư đối với các: (i) Dự án Trung tâm liên hợp du lịch và Thể thao sân golf 54 lỗ hồ Yên Thắng tại tỉnh Ninh Bình; (ii) Dự án Khu du lịch sinh thái hồ Đồng Thái tại tỉnh Ninh Bình và (iii) Dự án Khu chung cư kết hợp dịch vụ thương mại và văn phòng cho thuê tại ô đất D1 thuộc Khu đô thị Cao Xanh - Hà Khánh B tại tỉnh Quảng Ninh (gọi chung là “**Dự án**”), bao gồm các vấn đề: (1) lựa chọn đối tác, hình thức và tỷ lệ hợp tác đầu tư, thông qua nội dung hợp đồng hợp tác đầu tư; (2) quy mô đầu tư, tổng mức đầu tư của Dự án tổng thể và các Dự án thành phần; (3) phương án điều chỉnh quy hoạch Dự án, điều chỉnh chủ trương đầu tư.
2. Quyết định việc thành lập, sáp nhập, giải thể công ty con, công ty liên doanh liên kết; góp vốn, mua cổ phần và chuyển nhượng phần vốn góp, bán cổ phần thuộc sở hữu của Công ty tại các doanh nghiệp khác và thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan;
3. Quyết định việc huy động các nguồn vốn vay và mức vốn vay để phục vụ cho hoạt động đầu tư và sản xuất kinh doanh của Công ty; ký kết Hợp đồng vay vốn không hạn chế số lượng vay với các tổ chức tín dụng trong và ngoài nước;
4. Quyết định phương án mua, bán cổ phiếu quỹ sao cho có lợi nhất cho Công ty, đồng thời thực hiện các thủ tục pháp lý có liên quan;
5. Quyết định việc thay đổi các nội dung sau (1) bổ sung thêm ngành nghề kinh doanh của Công ty, (2) đổi tên Công ty, (3) thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty. Theo đó, tiến hành các thủ tục sửa đổi Điều lệ, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy chứng nhận đầu tư và các giấy tờ pháp lý khác liên quan đến các nội dung thay đổi này;

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- VT lưu.



TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Lê Độ

