



Hà Nội, ngày 10 tháng 4 năm 2014

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2013 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2014 CỦA BAN KIỂM SOÁT

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

Căn cứ Luật doanh nghiệp nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam; Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư PV2;

Ban Kiểm soát xin báo cáo kết quả công tác kiểm tra giám sát hoạt động kinh doanh của PV2 năm 2013:

Phần I: Hoạt động của Ban Kiểm soát (BKS)

Trong năm 2013, cơ cấu tổ chức của Ban Kiểm soát (“BKS”) gồm 03 thành viên không chuyên trách; các quy trình kiểm tra giám sát của BKS hoạt động độc lập, tuân thủ theo đúng quy định pháp luật của Nhà nước, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Quy chế tổ chức và hoạt động của BKS, cũng như tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. Các thành viên trong BKS được phân công nhiệm vụ cụ thể, rõ ràng. Hàng quý, BKS đều tổ chức họp định kỳ giữa các thành viên với nội dung: thông qua kết quả kiểm tra giám sát quý trước, thống nhất những ý kiến đánh giá, kiến nghị với PV2 và xây dựng kế hoạch chi tiết cho quý sau. BKS thường xuyên tiến hành giám sát hoạt động của PV2 đồng thời thực hiện và phối hợp với các phòng ban chức năng thực hiện 01 cuộc kiểm tra tại Công ty theo yêu cầu của Hội đồng quản trị (“HDQT”).

Nội dung kiểm tra giám sát trong năm bao gồm:

- Giám sát việc thực hiện nhiệm vụ quản lý, điều hành của HDQT, Ban Tổng giám đốc (Ban TGD). Thẩm định báo cáo hoạt động của HDQT;
- Giám sát việc phối hợp giữa HDQT, Ban TGD và các cán bộ quản lý khác;
- Giám sát việc sửa đổi và hoàn thiện các Quy chế, quy định nội bộ của PV2;
- Kiểm tra việc thực hiện các quy chế tại PV2, Quy chế chi tiêu, Quy chế đầu tư tài chính;
- Giám sát và đánh giá việc thực hiện kế hoạch năm; thẩm định Báo cáo Tài chính; đánh giá, phân tích các chỉ tiêu tài chính trong năm.

Trong quá trình hoạt động giám sát cũng như sau mỗi cuộc kiểm tra, BKS đều có các ý kiến đánh giá, phân tích mặt được mặt yếu và đưa ra các kiến nghị trong công

tác điều hành kinh doanh và quản lý của PV2 nhằm khắc phục các tồn tại đảm bảo công tác kinh doanh của PV2 đạt hiệu quả cao nhất.

Phần II: Kết quả kiểm tra giám sát

A. Tình hình hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của PV2

I. Kết quả thẩm định Báo cáo tài chính

BKS đánh giá PV2 đã thực hiện việc tổ chức hạch toán kế toán, mở sổ kế toán theo đúng các quy định. Sổ sách kế toán được ghi chép một cách kịp thời, trung thực các nghiệp vụ kinh tế phát sinh trong quá trình hoạt động kinh doanh. BKS xác nhận Báo cáo tài chính của PV2 được lập vào ngày 31/12/2013 đã phản ánh một cách trung thực, hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của PV2 cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt nam, hệ thống kế toán và các quy định về kế toán tại Việt Nam. Tuy nhiên, báo cáo tài chính còn có một số vấn đề đáng lưu ý được trình bày chi tiết như ở phần sau.

Công ty đã lựa chọn Công ty TNHH Deloitte Việt Nam là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2013 theo đúng như Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 phê duyệt.

Cơ cấu vốn và tài sản tại thời điểm 31/12/2013

Đơn vị: Triệu đồng

TÀI SẢN	31/12/2013	31/12/2012	Tăng/ (giảm)	Tỷ lệ/ Tổng TS
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	88.695	169.390	(80.695)	31,7%
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4.744	5.327	(583)	1,7%
1. Tiền	4.744	1.327	3.417	
2. Các khoản tương đương tiền	-	4.000	(4.000)	
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	8.581	16.360	(7.779)	3,1%
1. Đầu tư ngắn hạn	8.909	16.661	(7.752)	
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(328)	(301)	(27)	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	57.453	126.596	(69.143)	20,5%
1. Phải thu khách hàng	43.076	43.176	(100)	
2. Trả trước cho người bán	917	11.522	(10.606)	
3. Các khoản phải thu khác	69.887	72.571	(2.684)	
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(56.426)	(672)	(55.754)	
IV. Hàng tồn kho	16.499	10.874	5.625	5,9%
1. Hàng tồn kho	16.499	10.874	5.625	
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-	-	
V. Tài sản ngắn hạn khác	1.417	10.233	(8.815)	0,5%
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	-	3	(3)	
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	117	3	115	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà	100	1.994	(1.894)	
4. Tài sản ngắn hạn khác	1.200	8.233	(7.033)	
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	190.918	299.219	(108.302)	68,3%

TÀI SẢN	31/12/2013	31/12/2012	Tăng/ (giảm)	Tỷ lệ/ Tổng TS
I. Tài sản cố định	124.404	124.583	(179)	44,5%
1. Tài sản cố định hữu hình	29	353	(323)	
- Nguyên giá	1.395	3.164	(1.769)	
- Giá trị hao mòn lũy kế	(1.366)	(2.812)	1.446	
2. Tài sản cố định vô hình	-	-	-	0,0%
- Nguyên giá	95	95	-	
- Giá trị hao mòn lũy kế	(95)	(95)	-	
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	124.375	124.230	144	44,5%
II. Bất động sản đầu tư	27.871	28.600	(729)	10,0%
- Nguyên giá	28.600	28.600	-	
- Giá trị hao mòn lũy kế	(729)	-	(729)	
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	38.436	145.403	(106.967)	13,7%
1. Đầu tư vào công ty liên kết	17.150	17.150	-	
2. Góp vốn liên doanh	-	-	-	
3. Đầu tư dài hạn khác	74.784	131.478	(56.694)	
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài	(53.498)	(3.225)	(50.273)	
IV. Tài sản dài hạn khác	206	633	(427)	0,1%
1. Chi phí trả trước dài hạn	206	633	(427)	
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	279.613	468.610	(188.997)	100,0%

Đơn vị: Triệu đồng

NGUỒN VỐN	31/12/2013	31/12/2012	Tăng/ (giảm)	Tỷ lệ/ Tổng NV
A. NỢ PHẢI TRẢ	33.173	58.034	(24.862)	11,9%
I. Nợ ngắn hạn	33.173	58.034	(24.862)	11,9%
1. Vay và nợ ngắn hạn	-	-	-	0,0%
2. Phải trả người bán	1.525	1.041	484	0,5%
3. Người mua trả tiền trước	963	963	-	0,3%
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	706	186	521	0,3%
5. Phải trả người lao động	-	-	-	0,0%
6. Chi phí phải trả	77	298	(221)	0,0%
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn	28.348	53.329	(24.981)	10,1%
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.554	2.219	(664)	0,6%
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	246.440	410.575	(164.135)	88,1%
I. Vốn chủ sở hữu	246.440	410.575	(164.135)	88,1%
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	373.500	373.500	-	133,6%
2. Thặng dư vốn cổ phần	2.790	2.790	-	1,0%
3. Cổ phiếu quỹ	(3.547)	(3.547)	-	-1,3%
4. Quỹ đầu tư phát triển	3.650	3.650	-	1,3%
5. Quỹ dự phòng tài chính	3.650	3.650	-	1,3%
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (Lỗ lũy kế)	(133.604)	30.531	(164.135)	-47,8%
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	279.613	468.610	(188.997)	100,0%

Tổng tài sản tại ngày 31/12/2013 của PV2 là 279 tỷ đồng, giảm 189 tỷ đồng (tương đương 40%) so với tại thời điểm 31/12/2012, chủ yếu là do các khoản dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn và dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi, trong đó dự

phòng phải thu ngắn hạn khó đòi chiếm 56,4 tỷ, tương đương 20,2% tổng tài sản, dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn 53,5 tỷ, tương đương 19,1% tổng tài sản.

Một số vấn đề cần lưu ý trên báo cáo tài chính như sau:

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (hơn 124 tỷ): đây là dự án xây biệt thự cao cấp tại Nhơn Trạch, Đồng Nai, phát sinh từ năm 2007. Hiện tại dự án mới được phê duyệt 1/500, chưa có phê duyệt hồ sơ chi tiết, Công ty chưa được chấp thuận làm chủ đầu tư dự án, chưa chuyển đổi quyền sử dụng đất và chưa được cấp phép xây dựng. Ngày 21/08/2013, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai đã có văn bản số 6747/UBND-ĐT gửi PV2 đồng ý gia hạn lần thứ 4 đến ngày 30/06/2014. Công ty chưa thực hiện định giá lại khu đất dự án tại thời điểm hiện tại và chưa xem xét trích lập dự phòng cho khoản đầu tư này.

Phải thu công ty cổ phần đầu tư Vietsan 21,48 tỷ đồng: Đây là khoản Công ty Cổ phần đầu tư Vietsan mua hàng trả chậm đã quá hạn thanh toán được Ngân hàng NN&PTNT – chi nhánh Hồng Hà bảo lãnh thực hiện hợp đồng. Công ty đã khởi kiện ra tòa yêu cầu phía ngân hàng bảo lãnh phải thực hiện cam kết bảo lãnh thanh toán toàn bộ số tiền nói trên và Công ty đã thắng kiện ở cấp phúc thẩm. Công ty đang phối hợp làm việc với Cục Thi hành án Thành Phố Hà Nội để thu hồi nợ và tin tưởng chắc chắn sẽ thu được khoản nợ này. Do vậy Công ty chưa trích lập dự phòng cho khoản phải thu này.

Năm 2013, Công ty ghi nhận khoản lỗ 138 tỷ, lưu chuyển tiền thuần âm (lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh âm 20 tỷ) và trong tổng tài sản tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Công ty có một tỷ trọng lớn là các khoản phải thu từ hợp đồng hợp tác đầu tư, các khoản đầu tư vào các dự án bất động sản - đây là những tài sản có tính thanh khoản thấp trong điều kiện thị trường hiện tại. Khả năng hoạt động liên tục của Công ty phụ thuộc vào sự hỗ trợ tài chính từ các nhà đầu tư và sự thành công của các hoạt động trong tương lai, Hiện tại, các báo cáo tài chính của Công ty được lập với giả định Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục

Ngoài ra, các khoản tạm ứng của công ty chủ yếu là các khoản tạm ứng giao dịch khách hàng hoặc tạm ứng cho các vụ kiện và dự án của công ty, hầu hết đã quá hạn. Công ty chưa trích lập dự phòng phải thu khó đòi cho các khoản này cũng như đối với các khoản tạm ứng đã chuyển sang phải thu khác.

Phần lớn các dự án của Công ty là dự án bất động sản và các dự án của Công ty đều kéo dài và không thực hiện theo đúng kế hoạch. Trong năm 2013, Công ty đã tiến hành thu hồi tài sản đảm bảo của khách hàng nhưng nhiều tài sản vẫn chưa hoàn tất thủ tục chuyển sổ đỏ.

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2011, Công ty dự kiến chi trả cổ tức 7,5% cho các cổ đông tương ứng 25,8 tỷ đồng. Tuy nhiên, do khó khăn về mặt tài chính, tính đến hiện tại Công ty vẫn chưa thực hiện việc chi trả này.

II. Đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh qua các chỉ tiêu tài chính.

Kết quả kinh doanh năm 2013

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2013	31/12/2012	Tăng/ giảm	% tăng giảm
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.751	2.098	1.653	79%
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	(16)	16	1%
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp	3.751	2.114	1.637	78%
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	3.972	-	3.972	189%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch	(221)	2.114	(2.335)	-111%
Doanh thu hoạt động tài chính	5.187	19.571	(14.384)	-686%
Chi phí tài chính	76.023	7.140	68.883	3284%
Trong đó: Chi phí lãi vay và phí ủy thác quản	3.458	6.338	(2.879)	-137%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	65.507	14.357	51.150	2438%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(136.563)	156	(136.719)	-6518%
Thu nhập khác	1.075	516	559	27%
Chi phí khác	1.799	-	1.799	86%
Lợi nhuận khác	(724)	516	(1.240)	-59%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(137.287)	672	(137.960)	-6577%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.040	-	1.040	50%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(138.327)	672	(138.999)	-6626%

Trong năm 2013, tình hình kinh tế xã hội vẫn còn nhiều khó khăn. Thị trường bất động sản đình trệ và chưa có khả năng phục hồi, công ty đã phải trích lập dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi và các khoản giảm giá đầu tư tài chính dài hạn. Với tổng giá trị dự phòng năm 2013 được trích là 109 tỷ đồng, năm 2013 Công ty lỗ 138 tỷ đồng.

Bên cạnh việc trích dự phòng, năm 2013 Công ty cũng đã thoái vốn khỏi một số dự án đầu tư dài hạn bằng cách chuyển nhượng cổ phần nắm giữ của: Công ty cổ phần BOT Quốc lộ 2, Công ty cổ phần PVI Finance, Công ty cổ phần PV Machino, và bán căn hộ thuộc dự án chung cư cao tầng Sông Nhuệ. Tổng giá trị đầu tư ban đầu 56,7 tỷ đồng, giá trị thoái vốn là 34,5 tỷ đồng.

B. Kết quả giám sát việc thực hiện nhiệm vụ quản lý, điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

I. Thực hiện nhiệm vụ quản lý điều hành của HĐQT và Ban TGD

Trong năm 2013, Hội đồng Quản trị Công ty và Ban Tổng giám đốc đã thực hiện việc ký kết các quyết định, văn bản ban hành theo đúng thẩm quyền chức năng

nhiệm vụ quy định. Ban Kiểm soát nhất trí với Hội đồng Quản trị Công ty và ban Tổng giám đốc về hoạt động điều hành kinh doanh của Công ty.

Năm 2013 Công ty không hoàn thành kế hoạch doanh thu, lợi nhuận Đại hội đồng cổ đông giao. Doanh thu đạt 10 tỷ, chỉ đạt 43% kế hoạch được giao và kết quả kinh doanh lỗ lũy kế 138 tỷ trong khi lợi nhuận kế hoạch là 941 triệu đồng.

(Đơn vị: Triệu đồng)

STT	Các chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	% hoàn thành kế hoạch
1	Doanh thu	23.317	10.011	43%
2	Lợi nhuận trước thuế	941	(138.327)	-
3	Tỷ lệ chia cổ tức (dự kiến)	-	-	-

II. Đánh giá sự phối hợp giữa Ban kiểm soát với HĐQT, Ban TGD và các cán bộ quản lý

Trong năm qua, Ban Kiểm soát luôn nhận được sự hỗ trợ từ HĐQT, Ban Tổng giám đốc và các cán bộ quản lý của Công ty trong quá trình thực hiện nhiệm vụ. Ban TGD và các cán bộ quản lý đã tạo điều kiện về cơ sở vật chất cũng như cung cấp đầy đủ thông tin tài liệu cần thiết cho công tác kiểm tra giám sát của Ban Kiểm soát.

C. Ý kiến của BKS

Để thực hiện chiến lược phát triển và mục tiêu năm 2014 của PV2, BKS có một số ý kiến đóng góp cho công tác quản lý và điều hành kinh doanh như sau:

- Hiện tại, Công ty đã tiến hành định giá một số khoản đầu tư và tài sản đảm bảo đã thu hồi, tuy nhiên, còn một số khoản vẫn chưa được tiến hành định giá. Đề nghị Công ty lập báo cáo đánh giá định kỳ về mức độ suy giảm giá trị của tất cả các khoản đầu tư cũng như tiến hành định giá tài sản thế chấp thu hồi để có cơ sở cho việc trích dự phòng và ghi nhận kế toán phù hợp với thực trạng của khoản đầu tư.
- Đề nghị Công ty đẩy nhanh tiến độ thực hiện các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thủ tục xin cấp sổ đỏ đối với các bất động sản được thu hồi.
- Đề nghị PV2 có các biện pháp đôn đốc thu hồi các khoản tạm ứng phát sinh lâu ngày, đã quá hạn và trích dự phòng theo quy định.
- Đề nghị Công ty ban hành định mức chi phí mới và đề xuất các biện pháp tiết giảm chi phí trong năm 2014.

Phần III: Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2014

1. Giám sát việc chấp hành các Nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT;
2. Thẩm định cáo báo tài chính, giám sát và đánh giá hoạt động kinh doanh để nắm bắt kịp thời, đầy đủ những thuận lợi, khó khăn, những tồn tại của PV2;

3. Đánh giá tiến độ thực hiện kế hoạch kinh doanh, hiệu quả đầu tư đã được ĐHĐCĐ và HĐQT PV2 phê duyệt;
4. Rà soát các quy chế và quy định nội bộ, giám sát việc xây dựng và thực hiện các định mức kinh tế - kỹ thuật của toàn PV2 nhằm đánh giá tính hiệu lực và hiệu quả của các quy chế trong tổ chức, hoạt động của bộ máy quản lý góp phần nâng cao chất lượng hoạt động của PV2 và có đề xuất kiến nghị phù hợp;
5. Giám sát việc huy động và sử dụng nguồn vốn đúng mục đích, có hiệu quả nhằm hạn chế tối đa những rủi ro tài chính tiềm ẩn trong quá trình hoạt động của PV2.

Từ đó, BKS đưa ra các giải pháp, kiến nghị xử lý đối với những tồn tại, bất cập nhằm ngăn ngừa và hạn chế các rủi ro, thiệt hại có thể xảy ra trong quá trình hoạt động kinh doanh của PV2.

Nội dung kế hoạch hoạt động năm 2014 dự kiến như sau:

TT	Thời gian	Nội dung	Hình thức kiểm soát
Theo tháng			
1	Hàng tháng	Giám sát tình hình hoạt động SXKD	Giám sát thông qua báo cáo của PV2
2	Hàng tháng	Giám sát các hoạt động đầu tư của PV2	Giám sát thông qua báo cáo tài chính, báo cáo đầu tư, báo cáo giao ban của PV2 và kiểm tra chọn mẫu hồ sơ
3	Hàng tháng	Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT của PV2.	Giám sát thông qua Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT và các Văn bản nội bộ
Theo Quý/năm			
1	Hàng quý	Thẩm định cáo báo tài chính, giám sát và đánh giá hoạt động kinh doanh.	Thẩm định thông qua việc soát xét sổ sách, chứng từ, tài liệu kế toán, và báo cáo tài chính hàng quý của PV2.
2	Hàng quý	Kiểm tra, giám sát việc thực hiện Kế hoạch SXKD năm 2014 của PV2	Thông qua báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính hàng quý.
3	Quý II	Xây dựng kế hoạch hoạt động của BKS từ ĐHĐCĐ năm 2014 đến kỳ ĐHĐCĐ năm 2015. Phân công nhiệm vụ các	

		thành viên BKS.	
5	Quý III	Giám sát tình hình xử lý công nợ quá hạn của PV2	Giám sát thông qua báo cáo tài chính, báo cáo công nợ, báo cáo giao ban và kiểm tra hồ sơ.
6	Quý IV	Giám sát việc hoàn thiện hệ thống kiểm toán và kiểm soát nội bộ của PV2	Thực hiện việc kiểm tra chi tiết và giám sát việc hoàn thiện các quy trình của PV2

Trên đây là báo cáo quá trình thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014./.

Trân trọng kính trình!

TRƯỞNG BKS

Nguyễn Anh Vũ