



Hà Nội, ngày 16 tháng 04 năm 2015

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2014 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2015 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 hoạt động năm 2014 và kế hoạch hoạt động năm 2015 của Ban kiểm soát như sau:

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

Trong năm 2014, 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.

Nội dung kiểm tra giám sát trong năm bao gồm:

- Giám sát việc thực hiện nhiệm vụ quản lý, điều hành của HĐQT, Ban Tổng giám đốc (Ban TGD). Thẩm định báo cáo hoạt động của HĐQT;
- Giám sát việc phối hợp giữa HĐQT, 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 31/12/2014 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 2014 theo đúng như Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 phê duyệt.

Cơ cấu vốn và tài sản tại thời điểm 31/12/2014

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	12/31/2014	12/31/2013	Tăng giảm	% tăng giảm	Tỷ trọng
A. Tài sản ngắn hạn	69.186	88.695	(19.509)	-22%	27%
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	24.849	4.744	20.105	424%	10%
1. Tiền	1.849	4.744	(2.895)	-61%	1%
2. Các khoản tương đương tiền	23.000	-	23.000	-	9%
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	322	8.581	(8.259)	-96%	0%
1. Đầu tư ngắn hạn	7.923	8.909	(986)	-11%	3%
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(7.602)	(328)	(7.274)	2219%	3%
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	25.670	57.453	(31.784)	-55%	10%
1. Phải thu của khách hàng	21.594	43.076	(21.482)	-50%	9%
2. Trả trước cho người bán	420	917	(496)	-54%	0%
3. Các khoản phải thu khác	65.266	69.887	(4.621)	-7%	26%
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(61.611)	(56.426)	(5.185)	9%	24%
IV. Hàng tồn kho	16.998	16.499	499	3%	7%
1. Hàng tồn kho	16.998	16.499	499	3%	7%
V. Tài sản ngắn hạn khác	1.348	1.417	(69)	-5%	1%
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	-	11		0%
2. Thuế GTGT được khấu trừ	993	117	876	747%	0%
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	100	100	-	0%	0%
4. Tài sản ngắn hạn khác	244	1.200	(956)	-80%	0%
B. Tài sản dài hạn	182.620	190.918	(8.298)	-4%	73%
II. Tài sản cố định	126.237	124.404	1.833	1%	50%
1. Tài sản cố định hữu hình	9	29	(21)	-71%	0%
2. Tài sản cố định vô hình	-	-	-	-	0%
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	126.229	124.375	1.854	1%	50%
III. Bất động sản đầu tư	27.141	27.871	(730)	-3%	11%
- Nguyên giá	28.600	28.600	0	0%	11%

- Giá trị hao mòn lũy kế	(1.459)	(729)	(730)	100%	1%
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	29.242	38.436	(9.194)	-24%	12%
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	17.150	17.150	-	0%	7%
2. Đầu tư dài hạn khác	74.784	74.784	-	0%	30%
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(62.692)	(53.498)	(9.194)	17%	25%
IV. Tài sản dài hạn khác	-	206	(206)	-100%	0%
1. Chi phí trả trước dài hạn	-	206	(206)	-100%	0%
Tổng cộng tài sản	251.806	279.613	(27.807)	-10%	100%
A. Nợ phải trả	31.780	33.173	(1.393)	-4%	13%
I. Nợ ngắn hạn	31.780	33.173	(1.393)	-4%	13%
1. Phải trả người bán	-	1.525	(1.525)	-100%	0%
2. Người mua trả tiền trước	1.893	963	930	97%	1%
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	75	706	(632)	-89%	0%
4. Chi phí phải trả	75	77	(2)	-3%	0%
5. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	28.385	28.348	38	0%	11%
6. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	1.352	1.554	(203)	-13%	1%
B. Vốn chủ sở hữu	220.027	246.440	(26.413)	-11%	87%
I. Vốn chủ sở hữu	220.027	246.440	(26.413)	-11%	87%
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	373.500	373.500	-	0%	148%
2. Thặng dư vốn cổ phần	2.790	2.790	-	0%	1%
3. Cổ phiếu quỹ	(3.547)	(3.547)	-	0%	1%
4. Quỹ đầu tư phát triển	3.650	3.650	-	0%	1%
5. Quỹ dự phòng tài chính	3.650	3.650	-	0%	1%
6. Lợi nhuận chưa phân phối	(160.017)	(133.604)	(26.413)	20%	64%
Tổng cộng nguồn vốn	251.806	279.613	(27.807)	-10%	100%

Tổng tài sản tại ngày 31/12/2014 của PV2 là 251,8 tỷ đồng, giảm 27,8 tỷ đồng (tương đương 10%) so với tại thời điểm 31/12/2013, chủ yếu là do tăng các khoản dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn và dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi. Trong tổng tài sản của Công ty dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi chiếm 61,6 tỷ, tương đương 24% tổng tài sản, dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn 62,7 tỷ, tương đương 25% tổng tài sản.

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

Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (7,6 tỷ): trong năm 2014 do Công ty đã trích lập 100% giá trị khoản đầu tư ngắn hạn (7,38 tỷ đồng) của Công ty Chí Thành.

Phải thu của khách hàng (21,6 tỷ): giảm đi so với cùng kỳ năm ngoái 21,5 tỷ do ngày 23/7/2014 Công ty đã thu hồi được khoản nợ với Công ty VietSan.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (126,2 tỷ): đây là dự án xây biệt thự cao cấp tại Nhơn Trạch, Đồng Nai, phát sinh từ năm 2007. Hiện nay PV2 đã có công văn 1928/UBND-CN ngày 26/5/2014 của Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch chấp thuận chủ trương đầu tư dự án phát triển khu dân cư do PV2 làm chủ đầu tư và dự án đã được UBND tỉnh Đồng Nai đồng ý điều chỉnh tiến độ thực hiện từ quý I/2014 đến Quý IV/2019. Hiện nay PV2 đã hoàn thành công tác thẩm tra dự án. HĐQT của PV2 đã

thông qua phương án chuyển đổi dự án thành nhà ở xã hội cho người có thu nhập thấp trong năm 2014. Ngày 6/1/2015, UBND tỉnh Đồng Nai đã có quyết định phê duyệt cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng nhà ở thương mại dự án tại Nhơn Trạch.

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 2014, 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 2014

Đơn vị: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Lũy kế năm 2014	Lũy kế năm 2013	Tăng/ (giảm)	Tỷ lệ tăng/giảm
Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	467	3.751	(3.283)	-88%
Doanh thu thuần về BH và c/c DV	467	3.751	(3.283)	-88%
Giá vốn hàng bán	1.005	3.972	(2.966)	-75%
Lỗ gộp về BH và cung cấp DV	(538)	(221)	(317)	144%
Doanh thu hoạt động tài chính	1.326	5.187	(3.861)	-74%
Chi phí hoạt động tài chính	16.471	76.023	(59.552)	-78%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	18.095	65.507	(47.412)	-72%
Lỗ thuần từ HĐKD	(33.777)	(136.563)	102.786	-75%
Thu nhập khác	7.584	1.075	6.510	606%
Chi phí khác	221	1.799	(1.578)	-88%
Lợi nhuận khác	7.364	(724)	8.088	-1117%
Tổng lỗ trước thuế TNDN	(26.413)	(137.287)	110.874	-81%
Thuế TNDN phải nộp	-	1.040	(1.040)	-
Lợi nhuận sau thuế TNDN	(26.413)	(138.327)	111.914	-81%

Đây là năm thứ 2 liên tiếp công ty có kết quả kinh doanh lỗ. Theo quy định hiện hành, nếu lỗ 3 năm liên tiếp công ty sẽ không được niêm yết trên sàn HNX. Do vậy năm 2015 sẽ là năm quyết định đối với việc niêm yết trên HNX của công ty.

Tổng lỗ trong năm của công ty là 26,4 tỷ đồng trong đó lỗ từ hoạt động kinh doanh là 18,6 tỷ đồng, lỗ từ hoạt động tài chính là 15,145 tỷ đồng và lợi nhuận từ hoạt động khác là 7,3 tỷ đồng.

Trong năm 2014, Công ty không có hoạt động kinh doanh chính nào ngoài việc cho PVI SunLife thuê văn phòng trong 4 tháng đầu năm, doanh thu được ghi nhận từ hoạt động cho thuê là 476 triệu đồng. Các khoản thu nhập khác trong năm 2014 là 7,5 tỷ đồng từ lãi phạt trả chậm của VietSan và tiền cho thuê đất tại Bát Tràng.

Trong năm 2014 Công ty đã phải trích lập thêm các khoản dự phòng với tổng giá trị dự phòng trích lập thêm trong năm là 16,5 tỷ đồng, và chi phí quản lý phát sinh trong năm 2014 là 18 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 2014, 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 2014 Công ty không hoàn thành kế hoạch doanh thu, lợi nhuận Đại hội đồng cổ đông giao. Doanh thu đạt 9,3 tỷ, chỉ đạt 29% kế hoạch được giao và kết quả kinh doanh lỗ lũy kế 26 tỷ trong khi lợi nhuận kế hoạch là 62 triệu đồng.

(Đơn vị: Triệu đồng)

Stt	Các chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	% hoàn thành kế hoạch
1	Tổng doanh thu	32.775	9.378	29%
2	Tổng chi phí	(32.713)	(35.466)	108%
3	Lợi nhuận trước thuế	62	(26.088)	421%-
4	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 2015 của PV2, BKS có một số ý kiến đóng góp cho công tác quản lý và điều hành kinh doanh như sau:

- Ban điều hành cần đưa ra các giải pháp cụ thể để đảm bảo thực hiện kế hoạch đề ra cho năm 2015 trên nguyên tắc kết quả kinh doanh 2015 không lỗ. Đây là điều kiện đảm bảo duy trì niềm yết cho cổ phiếu công ty.

- 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.

Phần III: Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2015

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 2015 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	Thông qua báo cáo kết quả kinh

	hiện Kế hoạch SXKD năm 2015 của PV2	doanh, báo cáo tài chính hàng quý.
--	-------------------------------------	------------------------------------

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 2015./.

Trân trọng kính trình!

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Nguyễn Anh Vũ