



**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ
ĐIỆN LỰC**

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 4 năm 2018

BÁO CÁO KIỂM SOÁT NĂM 2017

Kính thưa: Đại Hội đồng cổ đông năm 2018

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ vào chức năng nhiệm vụ, quyền hạn của Ban kiểm soát được qui định tại Điều lệ Công ty CP Đầu tư-Thương mại-Dịch vụ Điện lực;
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty CP Đầu tư-Thương mại-Dịch vụ Điện lực đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn Tài chính kế toán và kiểm toán phía Nam (AASCs).

Ban kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm 2018 về kết quả kiểm tra báo cáo tài chính 2017 và hoạt động của Công ty với các nội dung chính như sau:

I. Hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2017:

1. Giám sát, kiểm tra việc quản lý và thực hiện kế hoạch lợi nhuận năm 2017 của Hội đồng quản trị (HDQT) và ban điều hành, kiểm tra tính pháp lý, hợp lý của các hoạt động kinh doanh trong năm 2017 theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông năm 2017.
2. Kiểm tra và giá sát việc ban hành các nghị quyết, quyết định của HDQT và Ban điều hành;
3. Thực hiện các công tác đột xuất khác mà HDQT hoặc các cổ đông yêu cầu trong phạm vi chức năng của Ban kiểm soát được quy định;
4. Trên cơ sở kiểm tra hoạt động của toàn công ty, Ban kiểm soát sẽ kiến nghị với HDQT và Ban TGD để có các điều chỉnh, bổ sung các giải pháp nhằm đảm bảo cho công tác quản lý được chặt chẽ, đúng qui định, tránh được các rủi ro pháp lý trong quá trình hoạt động;
5. Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính. Xem xét các báo cáo tài chính quý, 6 tháng và báo cáo tài chính của Công ty năm 2017 đã được soát xét và kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn tài chính và kiểm toán phía Nam (AASCs).

Trong năm 2017 ban kiểm soát đã tổ chức các cuộc họp của Ban kiểm soát, bao gồm đánh giá hoạt động kế toán và tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty trong 6 tháng đầu năm và cả năm 2017.

II. Kết quả của hoạt động kiểm tra và giám sát của Ban kiểm soát

1. Về tình hình tài chính và kế toán của Công ty



Công ty đã tổ chức công tác tài chính kế toán, thực hiện hạch toán, kế toán và lập các báo cáo tài chính đầy đủ, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan.

Căn cứ kết quả kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ Điện lực tại ngày 31/12/2017 đã được Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS) báo cáo ngày 10/4/2018, Ban kiểm soát xác nhận các số liệu tài chính được đưa ra trong Báo cáo của Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ những số liệu tài chính của công ty đến ngày 31/12/2017 như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	01/01/2017	31/12/2017	TĂNG/GIẢM	Tỷ lệ %
A	TỔNG TÀI SẢN	644.898	570.150	-74.748	-11,59%
I	Tài sản ngắn hạn	396.745	339.760	-56.984	-14,36%
II	Tài sản dài hạn	248.154	230.390	-17.764	-7,16%
B	TỔNG NGUỒN VỐN	644.899	570.150	-74.748	-11,59%
I	Nợ phải trả	327.653	252.790	-74.863	-22,85%
1	Nợ ngắn hạn	327.469	252.564	-74.905	-22,87%
2	Nợ dài hạn	184	226	42	22,83%
II	Nguồn vốn chủ sở hữu	317.245	317.360	114	0,04%

Với số liệu như trên, Ban kiểm soát có nhận xét như sau:

- Tổng tài sản và tổng nguồn vốn của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2017 là 570,15 tỷ đồng; giảm 74,748 tỷ đồng (tương đương tỷ lệ giảm -11,59%) so với cuối năm 2016.
- Nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2017 là 317,36 tỷ đồng; tăng 114 triệu đồng (tương đương tỷ lệ tăng 0,04%) so với cuối năm 2016.

2. Về tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH	THỰC HIỆN	Tăng/Giảm	Tỷ lệ %
1	Tổng doanh thu (bao gồm thu nhập hoạt động tài chính, khác)	250.600	169.484	-81.115	67,63%
2	Tổng chi phí (bao gồm chi phí tài chính và chi phí khác)	227.300	167.669	-59.730	73,72%
3	Lợi nhuận trước thuế TNDN	23.300	1.915	-21.384	8,22%
4	Tỷ suất LN/DT (đ/100 đ DT)	9,30%	1,13%	-8.17%	12,16%

Với số liệu như trên, Ban kiểm soát có nhận xét như sau:

Doanh thu và lợi nhuận năm 2017 thực hiện không đạt kế hoạch Nghị quyết số 51/NQ-PIST-ĐHĐCĐ ngày 30/6/2017 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017, cụ thể:

- Tổng doanh thu năm 2017 (bao gồm thu nhập hoạt động tài chính, khác) là 169,484 tỷ đồng giảm 81,115 tỷ đồng, chỉ đạt 67,63% kế hoạch và giảm 51,77 tỷ đồng (tương đương tỷ lệ giảm -30,55%) so với năm 2016.
- Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2017 là 1,915 tỷ đồng giảm 21,384 tỷ đồng, chỉ đạt 8,22% kế hoạch và giảm 13,136 tỷ đồng (tương đương tỷ lệ giảm -685,75%) so với năm 2016.

3. Về kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của các đơn vị, bộ phận trực thuộc Công ty:

Căn cứ báo cáo tóm tắt tình hình tài chính công ty ngày 02/4/2018 của Tổng Giám đốc công ty, Ban kiểm soát có nhận xét như sau:

- 3.1 - Khách sạn Du lịch Điện lực: Đơn vị hoàn thành kế hoạch lợi nhuận. Doanh thu năm 2017 là 12,872 tỷ đồng, đạt 87% kế hoạch và tăng 3% so với năm 2016. Lợi nhuận trước thuế đạt khoảng 2,2 tỷ đồng, đạt 110% kế hoạch và tăng 118% so với năm 2016.
- 3.2 - Khách sạn Du lịch Điện lực Vũng Tàu: Đơn vị hoàn thành kế hoạch lợi nhuận. Doanh thu năm 2017 là 13,070 tỷ đồng, đạt 113% kế hoạch và tăng 10% so với năm 2016. Lợi nhuận trước thuế đạt khoảng 2,096 tỷ đồng, đạt 190% kế hoạch và tăng 473% so với năm 2016.
- 3.3 - Vietlife Travel: Đơn vị không hoàn thành kế hoạch lợi nhuận. Doanh thu năm 2017 là 50,899 tỷ đồng, đạt 67% kế hoạch và giảm 07% so với năm 2016. Lợi nhuận trước thuế đạt khoảng 1,16 tỷ đồng, đạt 75% kế hoạch và giảm 34% so với năm 2016.
- 3.4 - Văn phòng Công ty: Đơn vị không hoàn thành kế hoạch lợi nhuận. Doanh thu năm 2017 là 16,402 tỷ đồng, đạt 10% kế hoạch và giảm 86% so với năm 2016. Kết quả kinh doanh lỗ khoảng 6,228 tỷ đồng, giảm 152% so với năm 2016.
- 3.5 - Chi nhánh Hà Nội: Chi nhánh mới thành lập, mã số chi nhánh: 0305128163-005 theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh ngày 21/7/2016 của Phòng Đăng ký Kinh doanh- Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội. Địa chỉ số 89, đường Giang Văn Minh, Phường Đội Cấn, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam. Hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2017 của chi nhánh chủ yếu là thực hiện các hợp đồng ngoại thương và hợp tác thu hộ tiền điện ứng trước với ECPay. Lợi nhuận ước thực hiện năm 2017 là 2,264 tỷ đồng.

4. Về tình hình thực hiện các dự án đầu tư của Công ty đến ngày 31/3/2018:

Căn cứ báo cáo tình hình thực hiện các dự án đầu tư của Công ty ngày 05/4/2018 của Tổng Giám đốc công ty, Ban kiểm soát có nhận xét như sau:

- 4.1 - Dự án Khu nhà vườn Cồn Khương: Dự án quá chậm tiến độ nên có nguy cơ bị thu hồi chủ trương đầu tư, công tác đền bù, giải phóng mặt bằng vẫn đang ngưng từ năm 2012 đến nay. Nguyên nhân, người dân liên tục yêu cầu tăng tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng, đồng thời Công ty gặp khó khăn về tài chính.

4.2 - Dự án chung cư cao tầng An Dương Vương (Peridot): Công ty đã bán được 48/99 căn hộ từ trước năm 2013. Còn lại 51 căn hộ, Công ty đã cho thuê, riêng sản thương mại đang xúc tiến cho thuê. Dự án này công ty còn nợ các nhà thầu 3,531 tỷ đồng. Ngày 21/3/2018 EVNFC đã phát hành văn bản đề nghị cơ quan chức năng ngừng giao dịch đối với 24 căn hộ tại chung cư Peridot, đồng thời khởi kiện ra Tòa án để giải quyết theo Luật định.

4.3 - Dự án Khu Khách sạn du lịch nghỉ dưỡng Điện lực tại Ninh Thuận: Công ty triển khai công tác san lấp mặt bằng, làm hàng rào từ tháng 01/2017, đến ngày 23/02/2017 thì ngưng thi công vì có 09 hộ dân cản trở, do khúc mắc trong việc đền bù của người dân với địa phương. Hơn nữa, Công ty gặp khó khăn về tài chính, đã chậm nộp tiền thuê đất 50 năm trả tiền một lần là 18,9 tỷ đồng từ tháng 4/2017, mỗi ngày chậm nộp bị phạt 0,03% tương đương 5,67 triệu đồng./ngày.

4.4 - Dự án Thiên đường nước Cần Thơ: Tại Đại hội đồng cổ đông năm 2017 không thông qua chủ trương đề ECInvest thực hiện dự án này nên Công ty đang tiến hành các thủ tục để chuyển chủ đầu tư dự án sang đối tác khác - Công ty TNHH PTN.

4.5 - Dự án tái đầu tư Khách sạn du lịch Điện lực Vũng Tàu: Công ty không bố trí được vốn đầu tư dự án. Hiện nay Công ty đang lập phương án đầu tư sửa chữa lớn, trang bị lại cơ sở vật chất để trình Hội đồng quản trị xem xét.

4.6 - Các dự án hợp tác đầu tư tại huyện Cù Chi: Trong năm 2017 chỉ hoàn chuyển được 03/8,5 ha dự án mới, do HTX Hà Quang liên tục không hợp tác. Công ty chủ trương chấm dứt hợp đồng do HTX Hà Quang vi phạm cam kết và tiến hành thanh lý những tài sản mà Công ty đang giữ của HTX Hà Quang để thu hồi vốn đầu tư.

4.7 - Dự án Khu nghỉ dưỡng Điện lực tại Khu du lịch Bãi Thơm, xã Bãi Thơm, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang: Trong năm 2017, Công ty đã được phê duyệt chủ trương đầu tư, cấp giấy chứng nhận đầu tư, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch 1/500 và và đồ án quy hoạch chi tiết đã trình lên Ban Quản lý Khu kinh tế phê duyệt từ tháng 12/2017 nhưng do địa phương đang điều chỉnh quy hoạch 1/2000 toàn khu nên quy hoạch 1/500 của dự án chưa được xem xét phê duyệt.

4.8 - Dự án Nhà máy Điện mặt trời Cam Phước Tây: Dự án đã được bổ sung vào quy hoạch phát triển điện lực Khánh Hòa giai đoạn 2016-2025, tầm nhìn đến năm 2035. Hiện đang trình bộ Công thương xem xét, phê duyệt chủ trương đầu tư.

5. Về thực hiện các công tác đột xuất khác mà HĐQT hoặc các cổ đông yêu cầu trong phạm vi chức năng của Ban kiểm soát được quy định:

Ngày 18/7/2017 Ban kiểm soát tiến hành cuộc họp giải quyết đơn yêu cầu của ông Nguyễn Duy Tân - Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Giải pháp Đầu tư Thái Sơn theo công văn số 28/2017/TSI-CV ngày 10/7/2017 về việc kiểm tra tư cách cổ đông tham dự ĐHĐCĐ thường niên năm 2017; Triệu tập thành viên HĐQT đã hết nhiệm kỳ tiếp tục thực hiện nhiệm vụ và Tổ chức Đại hội cổ đông bất thường trong vòng 30 ngày.

Ngày 12/4/2018 Ban kiểm soát tiến hành cuộc họp giải quyết đơn yêu cầu của Ông Thái Anh Tuấn - Thành viên HĐQT Công ty theo công văn ngày 12/4/2018 về việc xác minh và yêu cầu ông Lê Quang Bình - Chủ tịch HĐQT cùng Ban Điều hành Công ty thực hiện đúng các qui định pháp luật cùng tuân thủ Điều lệ Công ty về việc thực hiện đầy đủ những nhiệm vụ chuẩn bị các nội dung cần công bố trước Đại hội đồng cổ đông.

III. Kết quả giám sát hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty:

1. Hoạt động của Hội đồng quản trị :

Ban kiểm soát đã tham gia đầy đủ các cuộc họp được Hội đồng quản trị mời, đồng thời thực hiện công tác kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, đúng qui định, tránh các rủi ro pháp lý trong quá trình hoạt động.

Ban kiểm soát đã nhận được sự hỗ trợ của Hội đồng quản trị và sự hợp tác của Ban Tổng giám đốc Công ty cũng như Người lao động Công ty khi thực hiện nhiệm vụ của mình.

Trong các cuộc họp của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát được mời hỏi ý kiến cũng như chủ động tham gia các ý kiến liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Năm 2017, Hội đồng quản trị phối hợp chặt chẽ với Ban Giám đốc Công ty để tìm các giải pháp tháo gỡ những khó khăn trong bối cảnh bất động sản vẫn đang tụt dốc như hiện nay. Trong đó, tập trung chủ yếu vẫn là tìm kiếm đầu ra, giải quyết hàng tồn kho, thu hồi vốn nhanh.

Tuy nhiên, Hội đồng quản trị chưa thực hiện hết nhiệm vụ trong việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông. Cụ thể, Hội đồng quản trị chưa chỉ đạo thực hiện chia cổ tức cho cổ đông theo Nghị quyết số 51/NQ-PIST-DHĐCĐ ngày 30/6/2017. Việc có đến 02/5 thành viên Hội đồng quản trị từ nhiệm dẫn đến số lượng thành viên Hội đồng quản trị không đủ theo qui định của Điều lệ Công ty. Ngoài ra, Trưởng Ban kiểm soát cũng đã từ nhiệm nên số lượng thành viên Ban kiểm soát cũng không đủ theo qui định của Điều lệ Công ty.

2. Hoạt động của Ban Tổng giám đốc:

Ban Tổng giám đốc thực hiện và báo cáo đầy đủ các báo cáo tài chính quý, 6 tháng và báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty. Thực hiện công bố thông tin đến cổ đông, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Ban Tổng giám đốc cũng đã tổ chức điều hành hoạt động của Công ty theo các nội dung qui định trong các quy chế, tổ chức công tác kế toán tài chính tuân thủ theo các yêu cầu, quy định của chế độ kế toán và các quy định có liên quan.

Ban Tổng giám đốc có nỗ lực trong việc tổ chức điều hành hoạt động của Công ty, tổ chức theo dõi và tổ chức kiểm soát tình hình hoạt động của Công ty con.

Tuy nhiên, công tác tổ chức điều hành hoạt động của Ban Tổng giám đốc chưa mang lại hiệu quả cao. Cụ thể, Doanh thu và lợi nhuận năm 2017 thực hiện không đạt kế hoạch và chưa thực hiện chia cổ tức cho cổ đông theo Nghị quyết số 51/NQ-PIST-DHĐCĐ ngày 30/6/2017 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017. Nhân sự Ban Tổng giám đốc có nhiều thay đổi, trong vòng 1 năm đã miễn nhiệm 02 chức danh Phó Tổng Giám đốc Công ty và 02 chức danh Giám đốc chi nhánh.

IV. Kiến nghị:

Ban kiểm soát kiến nghị Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc như sau:

- Thực hiện gấp công tác chuẩn bị nhân sự, giới thiệu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát để trình Đại Hội đồng cổ đông năm 2018 quyết định;
- Giải quyết dứt điểm các tồn tại trong các dự án đầu tư đang thực hiện, đẩy nhanh tiến độ bán căn hộ dự án Peridot, tích cực tìm đối tác để sang nhượng các dự án

chưa cần thiết để tập trung vốn vào các dự án trọng tâm, đảm bảo kinh doanh có lãi vào các năm tiếp theo;

- Công ty cần thực hiện tái cơ cấu các dự án đầu tư, chỉ giữ lại dự án có hiệu quả, thoái vốn đầu tư những dự án kém hiệu quả;
- Duy trì tính ổn định và gia tăng hiệu quả các nhóm ngành kinh doanh hiện có;
- Có chiến lược đầu tư thích hợp, thận trọng triển khai các lĩnh vực đầu tư mới;
- Nâng cao tính hiệu lực và áp dụng nghiêm các biện pháp chế tài trong thực hiện các quy định, nội quy, quy chế hoạt động của Công ty;
- Hoạch định và có chính sách để bổ sung và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Tăng cường công tác dự báo để hạn chế rủi ro trong các hoạt động kinh doanh.

Trân trọng.

BAN KIỂM SOÁT

Nguyễn Tấn Hùng

Nguyễn Ngọc Hoài

