

Hà nội, ngày 30 tháng 3 năm 2016

BÁO CÁO
KẾT QUẢ KIỂM TRA, GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2015
VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2016

Căn cứ Điều lệ bổ sung và sửa đổi của Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô (PVC Đông Đô) được thông qua bởi Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 22 tháng 9 năm 2011;

Căn cứ Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô;

Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 kết quả kiểm tra, giám sát hoạt động năm 2015 của PVC Đông Đô và kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2016 như sau:

PHẦN I : KẾT QUẢ KIỂM TRA, GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG PVC ĐÔNG ĐÔ CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2015.

I. Hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm 2015, Ban kiểm soát đã thực hiện các hoạt động kiểm tra, giám sát các hoạt động của đơn vị như sau:

- Kiểm tra và giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình hoạt động tài chính của PVC Đông Đô thông qua việc rà soát gián tiếp các báo cáo mà ban điều hành công ty cung cấp và kiểm tra trực tiếp toàn diện tình hình đơn vị trong quý 4 năm 2015;

- Ban kiểm soát đã thực hiện thẩm định báo cáo Tài chính bán niên và báo cáo năm đã được kiểm toán độc lập của Công ty;

- Kiểm tra hoạt động mua sắm trang thiết bị và tài sản;

- Kiểm tra tình hình triển khai các dự án của PVC Đông Đô;

- Kiểm tra, giám sát hoạt động của các chi nhánh, các Ban quản lý của PVC Đông Đô;

- Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các qui định, nghị quyết của HĐQT và việc chấp hành quy định của Ban lãnh đạo Công ty;

Thù lao và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát là: 36.000.000 đồng. Chi tiết cụ thể trong phụ lục kèm theo.

II. Kết quả kiểm soát năm 2015

1. Kết quả kiểm tra, giám sát hoạt động của PVC Đông Đô năm 2015

thc

1.1. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015

Năm 2015, Công ty tiếp tục gặp rất nhiều khó khăn trong hoạt động kinh doanh bất động sản, tình hình sản xuất kinh doanh vẫn chưa được cải thiện, các chỉ tiêu SXKD như: doanh thu, lợi nhuận, nộp ngân sách nhà nước của đơn vị đạt thấp so với kế hoạch đề ra.

Một số chỉ tiêu đạt được trong năm 2015 như sau: Đơn vị: tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	KH năm 2015 được ĐHĐCĐ thông qua	Thực hiện năm 2015	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Chỉ tiêu SXKD	Tỷ đồng	79	118,75	150,32
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	72	108,03	150,04
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	1,09	-21,08	
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	1,09	-21,08	
5	Giá trị đầu tư	Tỷ đồng	107,96	9,02	8,35
6	Lao động sử dụng bình quân	Người	55	60	109,09
7	Thu nhập bình quân	Trđ/ng/th	6,31	6,29	99,76
8	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	500	500	100

So với kế hoạch năm 2015 đề ra kết quả thực hiện doanh thu của công ty năm 2015 đạt 108,03 tỷ đồng, bằng 150,04% kế hoạch năm đề ra. Doanh thu đạt vượt mức kế hoạch chủ yếu là do doanh thu từ hoạt động xây lắp và doanh thu từ chuyển nhượng dự án Sunlight Tower tại Hải Phòng. (Trong đó: Doanh thu từ hoạt động xây lắp đạt 31 tỷ đồng; doanh thu chuyển nhượng dự án Sunlight Tower tại Hải Phòng đạt 60 tỷ đồng; doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản, cho thuê căn hộ, văn phòng; tư vấn thiết kế ... đạt 17,03 tỷ đồng).

Mặc dù giá trị sản lượng và doanh thu năm 2015 của Công ty đều vượt kế hoạch, tuy nhiên kết quả sản xuất kinh doanh năm 2015 của Công ty vẫn lỗ 21,08 tỷ đồng. Khoản lỗ này chủ yếu do chi phí lãi vay đầu tư, do trích lập dự phòng chứng khoán, đầu tư tài chính, khoản phải thu khó đòi và một phần chi phí quản lý doanh nghiệp (Trong đó lỗ: Lãi vay dự án Xuân Phương: 3,97 tỷ đồng; trích lập dự phòng cổ phiếu PTL: 2,82 tỷ đồng; trích lập dự phòng Công ty CP Lam Kinh: 1,74 tỷ đồng; trích lập dự phòng Công ty Phú Đạt: 2,75 tỷ đồng; trích lập dự phòng phải thu khó đòi: 6,14 tỷ đồng).

Về hoạt động xây lắp: Trong năm 2015 Công ty đã ký được 02 Hợp đồng về xây lắp với Tổng giá trị hợp đồng 81 tỷ đồng.

1.2. Tình hình thực hiện các dự án đầu tư năm 2015

Trong năm 2015, Tình hình thị trường bất động sản vẫn diễn biến khó khăn, Hội đồng quản trị và Ban giám đốc công ty đã chủ động giãn tiến độ do đánh giá khả năng bán hàng và sức mua về nhà ở là rất thấp. Giá trị đầu tư năm 2015 của công ty đạt 9,02 tỷ đồng bằng 8,35 % kế hoạch năm (chủ yếu là chi phí lãi vay đầu tư).

Các dự án đầu tư trực tiếp hiện nay của Công ty là Dự án Khu đô thị Dầu khí Đức Giang, Dự án CT5E Xuân Phương đều đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư và bị chậm tiến độ so với kế hoạch đề ra. Nguyên nhân chủ yếu là do việc thay đổi, điều chỉnh quy hoạch của Thành phố Hà Nội đã kéo dài thời gian các bước chuẩn bị đầu tư dự án của Công ty.

Đối với các dự án Công ty đang góp vốn đầu tư như: Dự án Dolphin Plaza 28 Trần Bình, Hà Nội; Dự án Khu chung cư cao cấp, dịch vụ hỗn hợp - Khu đô thị Nam An Khánh; Dự án Hạ tầng khu đô thị sinh thái và dịch vụ Cừu Long. Công ty đang phối hợp với các Chủ đầu tư để tiếp tục triển khai dự án, mặt khác đang tích cực để quảng cáo, marketing bán hàng, tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng dự án.

1.3. Công tác tổ chức, lao động tiền lương và chính sách đối với người lao động

Trong năm 2015, Công ty tiếp tục rà soát nhân lực, định biên lại lao động cho phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh của công ty. Thực hiện cho người lao động nghỉ không lương, nghỉ luân phiên để giảm chi phí quản lý. Hiện bộ máy quản lý Công ty bao gồm 05 phòng, 04 Ban quản lý, 01 sản giao dịch Bất động sản và 01 chi nhánh trực thuộc. Đến 31/12/2015, số lao động bình quân trong toàn Công ty là 60 người đang làm việc thường xuyên tại đơn vị. Thu nhập bình quân năm 2015 đạt 6,29 triệu đồng/người/tháng, bằng 99.76 % KH năm.

1.4. Công tác xây dựng và thực hiện các quy định quản lý nội bộ của công ty

Trong năm 2015, Công ty tiếp tục hoàn thiện, ban hành bổ sung các quy chế, quy định quản lý nội bộ. Nhìn chung hệ thống quy chế, quy định quản lý nội bộ của Công ty được ban hành tương đối đầy đủ, các hoạt động của công ty đã tuân thủ theo các quy định, quy chế đã ban hành.

2. Thẩm định báo cáo tài chính năm 2015

Ban Kiểm soát đã thực hiện việc thẩm định Báo cáo tài chính của Công ty trong năm tài chính 2015 và thống nhất xác nhận kết quả cụ thể như sau:

Báo cáo tài chính do Ban điều hành lập và được Công ty TNHH kiểm toán Deloitte Việt Nam kiểm toán đã phản ánh đầy đủ, trung thực, trên các khía cạnh trọng yếu kết quả hoạt động kinh doanh năm tài chính 2015 và tình hình tài chính của PVC Đông Đô tại ngày 31/12/2015 phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt nam và các qui định hiện hành khác về kế toán.

2.1. Thẩm định một số chỉ tiêu chính về tài sản và nguồn vốn của PVC Đông Đô tại thời điểm 31/12/2015:



11/1/2016
CỘNG HÒA VIỆT NAM

(Đơn vị: tỷ đồng)

STT	Chỉ tiêu	Ngày 31/12/2015	Tỷ trọng
I	TỔNG TÀI SẢN	572,68	100
A	Tài sản ngắn hạn	171,82	30 %
1	Tiền	5,53	0,97 %
2	Dầu tư tài chính ngắn hạn	4,46	0,78 %
3	Các khoản phải thu	118,32	20,66 %
4	Hàng tồn kho	11,75	2,05 %
5	Tài sản ngắn hạn khác	31,75	5,54 %
B	Tài sản dài hạn	100,86	70 %
1	Tài sản cố định	23,23	4,06 %
2	Bất động sản đầu tư	28,15	4,91 %
3	Đầu tư dài hạn	34,92	6,10 %
4	Tài sản dài hạn khác	134,05	23,41 %
II	TỔNG NGUỒN VỐN	572,68	100
A	Nợ phải trả	207,96	36,31 %
1	Nợ ngắn hạn	162,14	28,31 %
2	Nợ dài hạn	45,82	8,0 %
B	Vốn chủ sở hữu	364,72	63,69 %
1	Vốn của chủ sở hữu	364,72	87,31 %
2	Các quỹ	23,87	4,17 %
3	Lợi nhuận chưa phân phối	-159,15	-25,67 %

Qua bảng số liệu trên có thể nhận thấy tại ngày 31/12/2015 tổng tài sản của Công ty là tỷ bằng 95 % so với năm 2014. Giá trị tổng tài sản giảm không đáng kể so với cuối năm trước, tương ứng với giảm giá trị tổng tài sản là giảm giá trị tổng nguồn vốn do nợ ngắn hạn giảm và lợi nhuận âm, dẫn đến đơn vị tiếp tục bị giảm vốn chủ sở hữu so với cuối năm trước.

2.2. Kết quả thẩm định các chỉ tiêu kết quả hoạt động kinh doanh của PVC Đông Đô năm 2015:

- Tổng doanh thu năm 2015: 108 027 701 453 đồng
 - Tổng chi phí năm 2015: 129 104 848 122 đồng
 - Lợi nhuận trước thuế năm 2015: -21 077 146 669 đồng
 - Lợi nhuận sau thuế năm 2015: -21 077 146 669 đồng
 - Đến 31/12/2015, lỗ lũy kế là: 159 153 325 137 đồng
- Nguyên nhân chủ yếu làm đơn vị lỗ năm 2015:

tr

- Chi phí lãi vay: 4.163.290.281 đồng
- Trích lập dự phòng tài chính: 7 303 878 458 đồng
- Chi phí quản lý doanh nghiệp: 14 274 049 250 đồng (trong đó: trích lập dự phòng phải thu 6.137.473.782 đồng)

• **Lưu ý:**

Hiện nay công ty còn nợ tiền cổ tức năm 2010 và 2011 của các cổ đông là 57,65 tỷ đồng. Nguyên nhân do đơn vị chưa cân đối được nguồn tiền để chi trả cho các cổ đông theo như kế hoạch đã đề ra.

3. Hoạt động của HĐQT và Ban Giám đốc điều hành Công ty

Năm 2015, qua kết quả kiểm soát, giám sát và kiểm toán độc lập cho thấy HĐQT và Ban điều hành Công ty đã tuân thủ đúng Điều lệ và các quy chế của Công ty. HĐQT đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên vào tháng 4/2015 để thông qua kế hoạch SXKD năm 2015, thông qua báo cáo hoạt động của HĐQT, Ban giám đốc, Ban kiểm soát công ty, thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2014 và lựa chọn đơn vị kiểm toán...

Đề triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015 theo như Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 công ty đã thông qua, trong năm 2015, Hội đồng quản trị công ty đã tổ chức họp định kỳ và ban hành 15 Nghị quyết, quyết định các loại để triển khai kế hoạch đã đề ra. Công tác phối hợp giữa HĐQT và Ban giám đốc trong năm 2015 được thực hiện tốt.

Ban giám đốc và Giám đốc công ty đã hoạt động, điều hành theo đúng chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền được phân công, phân cấp. Ban giám đốc đã triển khai công việc theo các Nghị quyết của HĐQT và thường xuyên đề xuất, kiến nghị, báo cáo HĐQT thông qua chủ trương các vấn đề, nội dung công việc thuộc thẩm quyền xem xét, quyết định của HĐQT trong việc quản lý sản xuất kinh doanh, quản lý đầu tư xây dựng, tổ chức đấu thầu, vay vốn vv... Nhìn chung, Ban Giám đốc đã tuân thủ đúng các qui định của công ty và các nghị quyết của HĐQT.

4. Kiến nghị của Ban kiểm soát

4.1. Về kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016 của Công ty

- Trong năm 2015, kết quả thực hiện sản xuất kinh doanh chính của Công ty tiếp tục bị lỗ. Đề nghị ban lãnh đạo Công ty rà soát kỹ tình hình thực hiện từng chỉ tiêu để có biện pháp hoàn thành kế hoạch năm và xây dựng kế hoạch năm 2016 cho phù hợp và khả thi hơn.

- Chủ động cân đối và xây dựng kế hoạch vốn năm 2016 nhằm đáp ứng kịp thời cho kế hoạch sản xuất năm 2016, cũng như việc triển khai các dự án khi thị trường bất động sản có tín hiệu tốt, phục hồi trở lại. Đặc biệt cần xây dựng phương án và có kế hoạch kêu gọi các đối tác tham gia thu xếp vốn để triển khai 2 dự án Khu đô thị Dầu khí Đức Giang và dự án Chung cư CT5E Xuân Phương.

- Tập trung các điều kiện nhân lực, nguồn vốn, đồng thời có phương án huy động máy móc thiết bị phù hợp, tổ chức thực hiện việc thi công an toàn, hiệu quả đối với các hạng mục tham gia thi công tại dự án Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2.

- Tiếp tục đôn đốc, phối hợp với Chủ đầu tư khẩn trương việc quyết toán dự án hoàn thành đối với dự án Dolphin Plaza 28 Trần Bình, Hà Nội đảm bảo việc hạch toán ghi nhận doanh thu và lợi nhuận tuân thủ các quy định hiện hành.

- Tăng cường công tác giới thiệu, quảng bá, tìm kiếm đối tác có năng lực để hợp tác hoặc chuyển nhượng dự án chưa thực sự cần thiết đầu tư và/hoặc sớm đánh giá kém hiệu quả/không hiệu quả. Đẩy mạnh công tác bán hàng nhằm sớm thu hồi vốn đầu tư tại các sản phẩm thuộc dự án Khu đô thị sinh thái Lương Sơn - Hòa Bình.

- Tăng cường công tác quản lý, hạch toán kinh tế cho từng dự án; tăng cường kiểm soát, giám sát chặt chẽ phi phí sản xuất kinh doanh, đẩy nhanh công tác thực hành tiết kiệm đảm bảo tối đa lợi nhuận thu được.

4.2. Về công tác tài chính

- Tập trung thu hồi các khoản công nợ phải thu để có vốn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Đôn đốc thu hồi dứt điểm các khoản công nợ tạm ứng đã đến và quá hạn thanh toán.

- Việc đầu tư tài chính đến thời điểm này của Công ty vẫn còn dãn trải, hầu như không đem lại hiệu quả nên cần khẩn trương xây dựng phương án thoái vốn phù hợp, tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành để đảm bảo thu hồi tối đa vốn đã đầu tư.

- Tiếp tục cân đối nguồn vốn để có kế hoạch sớm thực hiện nghĩa vụ cổ tức năm 2010 và 2011 cho các cổ đông.

4.3. Công tác xây dựng hệ thống các quy định quản lý nội bộ

- Đề nghị HĐQT, Ban Tổng giám đốc Công ty tiếp tục rà soát và ban hành bổ sung các quy chế quy định nội bộ về hoạt động xây lắp, phục vụ việc quản lý điều hành Công ty cũng như làm cơ sở để Ban kiểm soát thực thi chức năng nhiệm vụ.

4.4. Kế hoạch thù lao và chi phí hoạt động của Ban kiểm soát năm 2016:
54.000.000 đồng. Cụ thể chi tiết trong phụ lục kèm theo.

PHẦN II: KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2016

Trong năm 2016, Ban kiểm soát tiếp tục thực hiện chức năng, nhiệm vụ của mình nhằm đảm bảo lợi ích của cổ đông với các kế hoạch nhiệm vụ cụ thể như sau:

- Tiếp tục nâng cao chất lượng và hiệu quả hoạt động của từng thành viên Ban kiểm soát trong năm 2015.

- Báo cáo Đại hội đồng cổ đông về kết quả hoạt động năm 2015 và báo cáo theo yêu cầu kết quả kiểm tra.

- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết của ĐHCĐ thường niên năm 2015. Giám sát việc thực hiện, tuân thủ chế độ chính sách, pháp luật của nhà nước, các quy định và văn bản hướng dẫn chỉ thị, nghị quyết của Tổng công ty PVC ban hành;
- Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2015, báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc năm 2015;
- Định kỳ kiểm soát, giám sát hàng quý toàn bộ hoạt động của PVC Đông Đô tại trụ sở chính. Giám sát, kiểm soát hoạt động của PVC Đông Đô tại các chi nhánh và các ban quản lý dự án, sản giao dịch bất động sản.
- Kiểm tra, giám sát việc xây dựng định mức, biện pháp tiết kiệm chi phí và giảm giá thành của Công ty;
- Kiểm tra, giám sát công tác xây dựng và ban hành các quy chế, quy định quản lý nội bộ của Công ty;
- Kiểm tra, giám sát cơ cấu tổ chức và lao động của đơn vị, công tác nhân sự, tuyển dụng lao động, chi trả tiền lương và thu nhập;
- Kiểm tra, giám sát việc ký kết và quản lý thực hiện các hợp đồng kinh tế;
- Kiểm tra, giám sát việc quản lý và sử dụng vốn;
- Thống nhất kết quả kiểm tra thường xuyên và định kỳ theo kế hoạch của Ban kiểm soát với HĐQT quản trị Công ty.
- Đề xuất ý kiến HĐQT, Ban Giám đốc về công tác quản lý điều hành và kinh doanh của Công ty trên cơ sở kết quả kiểm tra.
- Thực hiện các công tác khác theo yêu cầu của cổ đông theo quy định của pháp luật và điều lệ Tổng công ty.
- Tham dự các cuộc họp định kỳ của HĐQT theo thông báo của HĐQT.

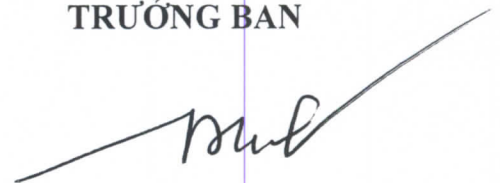
Trên đây là báo cáo về kết quả hoạt động của Ban kiểm soát PVC Đông Đô trong trong năm 2015 và kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2016.

Trân trọng báo cáo.

Nơi nhận

- ĐHCĐ, HĐQT, Ban GD;
- Lưu BKS, VT.

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Phạm Tiến Đạt

11/1/2016