

TỔNG CÔNG TY CP XÂY LẮP DK VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG
CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN DỤNG DẦU KHÍ

Số: /CNDD- BKS

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

Vũng Tàu, ngày tháng 7 năm 2018

BÁO CÁO
ĐÁNH GIÁ CỦA BAN KIỂM SOÁT
VỀ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017
TẠI “CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP VÀ DÂN DỤNG DẦU KHÍ”

Vũng Tàu, Tháng 4-2018

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông.

- Căn cứ chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát (BKS) quy định tại điều lệ của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu khí (PVC-IC) đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 thông qua trong phiên họp ngày 27/4/2017.
- Căn cứ nghị quyết số 105/NQ-CNDD-ĐHĐCĐ ngày 27/4/2017 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017.
- Căn cứ vào tình hình hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp & Dân dụng dầu khí.
- Theo quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát và chương trình công tác trong 2017.

Ban Kiểm soát báo cáo một số nội dung như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT.

Ban kiểm soát đã tiến hành các hoạt động kiểm soát nội bộ theo quy định tại điều lệ tổ chức hoạt động của PVC-IC cũng như việc tuân thủ các quy định của pháp luật.

- 1) Thực hiện giám sát hoạt động tuân thủ quy định của pháp luật, điều lệ tổ chức hoạt động của công ty đối với Hội đồng quản trị và ban điều hành công ty trong việc quản lý và điều hành sản xuất kinh doanh.
- 2) Giám sát việc thực hiện nội dung nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2017 trên cơ sở nghị quyết số 105/NQ-CNDD-ĐHĐCĐ ngày 27/4/2017.
- 3) Tham gia một số cuộc họp liên tịch giữa HĐQT- BGĐ công ty về việc sản xuất kinh doanh năm 2017.
- 4) Các hoạt động kiểm soát nội bộ trong năm 2017.
 - Xem xét, đối chiếu và rà soát kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty hàng quý, trên tinh thần của nghị quyết số 105/NQ-CNDD-ĐHĐCĐ ngày 27/4/2017 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 và có cảnh báo cho HĐQT tại công văn số 09/CNDD-BKS ngày 6/10/2017 về việc “Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh 9 tháng năm 2017”.
 - Tiến hành xem xét, rà soát nội dung các báo cáo tài chính hàng quý của công ty, luôn chú trọng tới công tác xử lý và thu hồi công nợ thể hiện qua các văn bản số 02/CNDD-BKS, 04/CNDD-BKS, 05/CNDD-BKS và số 11/CNDD-BKS.
 - Rà soát công tác bán hàng trong dự án đầu tư bất động sản và có công văn nhắc nhở về công tác thu hồi vốn đối với các khách hàng tại các văn bản số 06/CNDD-BKS và 07/CNDD-BKS.
 - Tham gia cùng với ban điều hành công ty soát xét các báo cáo kiểm kê khối lượng xây lắp dở dang tại thời điểm 1/1/2018 của công ty.

Các kiến nghị của BKS đưa ra với BGĐ về công tác tài chính kế toán của công ty đã được BGĐ và kế toán trưởng đưa ra các giải pháp khắc phục, nhất là giải pháp khắc phục việc hạch toán tiền lương phải trả cho CB CNV tại văn bản số 01/CNDD-BKS.

II. KIỂM TRA GIÁM SÁT VIỆC THỰC HIỆN NHIỆM VỤ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017.

1. Bối cảnh PVC-IC trong năm 2017.

Năm 2017 công ty đã tập trung thi công xây lắp các dự án sau:

- a) Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2,
- b) Nhà máy Nhiệt điện Sông Hậu 1 (Công ty đã dừng thi công tại Dự án từ tháng 5/2017);
- c) Trung tâm nghiên cứu sản xuất, thử nghiệm và chuyển giao công nghệ dược phẩm sinh học (Nanogen) tại TP Hồ Chí Minh,
- d) Nhà máy sản xuất dược phẩm (Nanogen) Lâm Đồng,
- e) Chung cư Huỳnh Tấn Phát,
- f) Đầu tư xây dựng “Khu phức hợp Thương mại - Dịch vụ Văn phòng và căn hộ” tại số 33A đường 30/4/phường 9, TP Vũng Tàu,

Do một số những vướng mắc về đơn giá hợp đồng, nguồn vốn cho dự án và thủ tục cấp vốn hai dự án phải dừng thi công hoặc thu hẹp phạm vi công việc là:

- Dự án “**Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2**” tạm dừng thi công chờ phê duyệt tổng mức đầu tư và đơn giá hợp đồng và nguồn vốn để giải ngân cho dự án.
- Dự án “**Nhà máy Nhiệt điện Sông Hậu 1**” phải dừng thi công và hoàn tất các công việc đang thi công dở dang để tiến tới chấm dứt hợp đồng do vướng mắc về đơn giá hợp đồng.

Dự án “**Trung tâm phân tích thí nghiệm và văn phòng Viện dầu khí Việt Nam**” tại TP Hồ Chí Minh giai đoạn 2, chấm dứt hợp đồng sau khi hoàn thành công tác đóng cọc xử lý móng, để PVC chuyển giao cho PVC- Bình Sơn tiếp tục thi công.

Công tác tiếp thị đấu thầu tìm kiếm công việc cho năm 2018 và những năm tiếp theo cũng bị bế tắc, không thể triển khai do nguyên nhân sau:

- Sự biến động về chính trị trong nội bộ PVC nói riêng và PVN nói chung cũng là rào cản cho công tác tiếp thị với các dự án;
- Nguồn công việc để mà tiếp thị hầu như không có, các dự án lớn trong ngành hầu như là bị dừng/dẫn tiến độ.
- Khó khăn về tài chính, thua lỗ trong sản xuất kinh doanh nên không thể đấu thầu.
- Nhân lực phục vụ cho công tác đấu thầu hiện nay thiếu và yếu.

2. Tình hình thực hiện nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2017.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 đã ra nghị quyết số 105/NQ-CNDD-ĐHĐCĐ ngày 27/4/2017 với những chỉ tiêu cụ thể như sau:

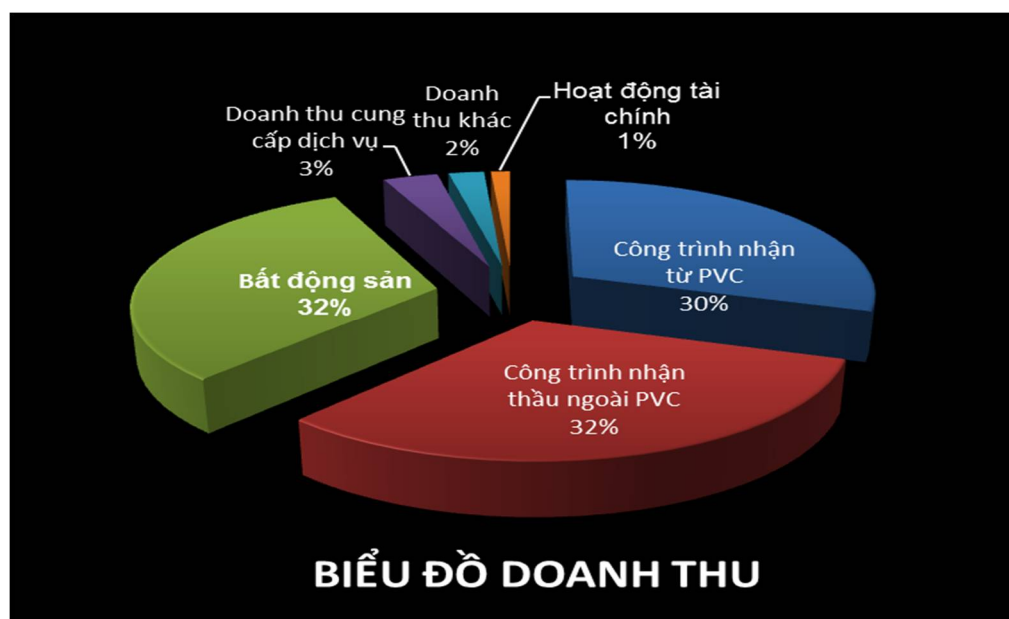
TT	NỘI DUNG	ĐVT	NGHỊ QUYẾT	THỰC HIỆN	TỶ LỆ TH
I	CHỈ TIÊU KINH TẾ				
1	Vốn chủ sở hữu	Đồng	300,000,000,000	256,959,864,396	85.65%
2	Giá trị sản lượng	Đồng	567,000,000,000	227,127,000,000	40.06%
3	Doanh thu	Đồng	538,000,000,000	307,162,093,745	57.09%
4	Lợi nhuận trước thuế	Đồng	7,700,000,000	(42,938,189,372)	
5	Lợi nhuận sau thuế	Đồng	6,000,000,000	(43,025,288,652)	
6	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Doanh thu	%	1.40%	-13.98%	
7	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	%	2.00%	-16.74%	
8	Tỷ lệ chia cổ tức	%	-	-	
9	Thuế và các khoản nộp ngân sách nhà nước	Đồng	82,000,000,000	89,877,503,730	109.61%
II	ĐẦU TƯ XDCB	Đồng	262,200,000,000	206,511,757,136	78.76%
1	Đầu tư XDCB và bất động sản	Đồng	262,200,000,000	206,511,757,136	78.76%
2	Mua sắm máy móc thiết bị thi công	Đồng	-	-	
III	CÁC CHỈ TIÊU LAO ĐỘNG VÀ THU NHẬP				
	Thu nhập bình quân	Đồng/người/tháng	7,400,000	7,400,497	100.01%
	Năng suất lao động bình quân	Đồng/người/tháng	9,000,000	17,525,231	194.72%
IV	ĐÀO TẠO	Đồng	260,000,000	80,850,000	31.10%
V	LỰA CHỌN ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2017		1. Deloitte Việt Nam 2. AASC	Deloitte Việt Nam	

Đánh giá năm 2017 Công ty không hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh theo như nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đề ra, không bảo toàn được vốn chủ sở hữu.

3. Doanh thu Xây lắp.

Tổng doanh thu năm 2017 đạt: **303,570,225,753** đồng đạt 57% kế hoạch năm.

TT	CHỈ TIÊU	DOANH THU	GIÁ VỐN	LÃI GỘP	Tỷ lệ
1	Doanh thu xây lắp	190,834,716,778	197,244,163,928	(6,409,447,150)	-3.36%
	Công trình nhận từ PVC	92,535,921,662	102,503,229,892	(9,967,308,230)	-10.77%
	Công trình nhận thầu ngoài PVC	98,298,795,116	94,740,934,036	3,557,861,080	3.62%
2	Doanh thu bất động sản	97,258,805,675	96,823,309,274	435,496,401	0.45%
3	Doanh thu cung cấp dịch vụ	10,370,171,354	9,125,081,950	1,245,089,404	12.01%
4	Doanh thu khác	5,106,531,946	4,579,780,532	526,751,414	10.32%
	CỘNG	303,570,225,753	307,772,335,684	(4,202,109,931)	-1.38%



Sản xuất kinh doanh đã suy giảm một cách trầm trọng, doanh thu năm 2017 chỉ bằng 64% so với năm 2016, đặc biệt doanh thu xây lắp (Ngành nghề kinh doanh chính của công ty) cũng chỉ bằng 42% so với năm 2016.

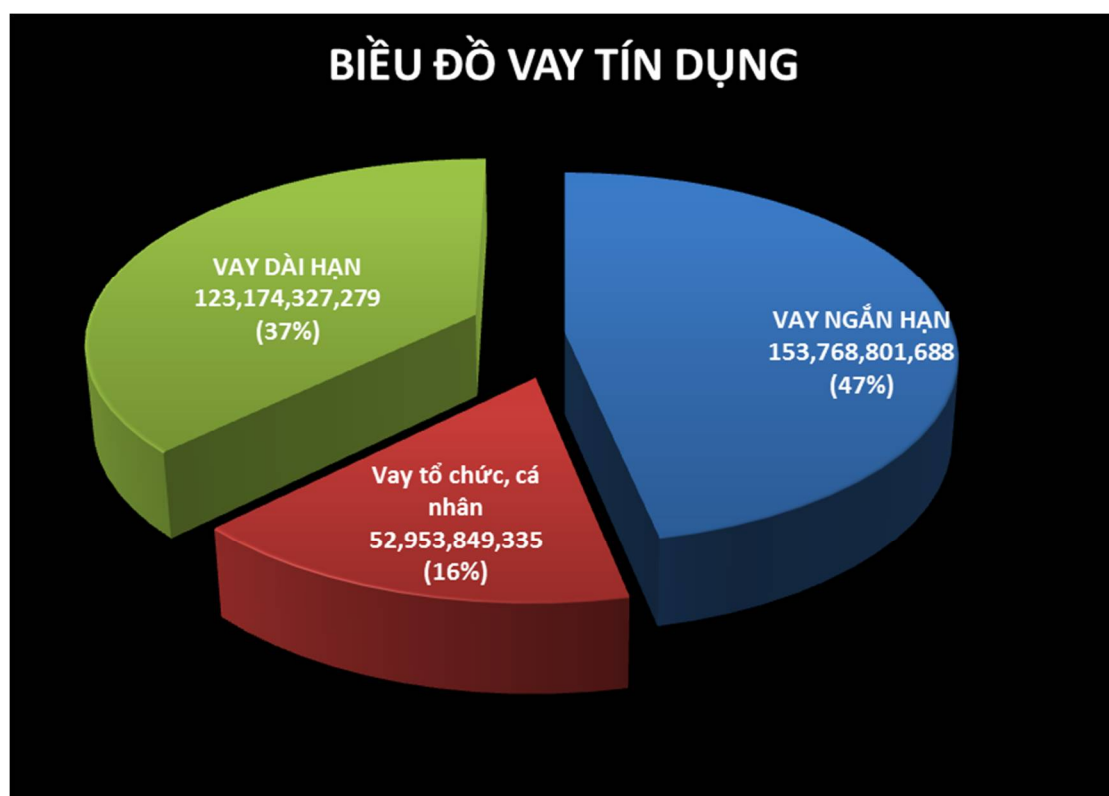
Một trong những nguyên nhân làm cho doanh thu sụt giảm là việc đầu tư kinh doanh bất động sản nhưng chưa đến kỳ bàn giao sản phẩm cho khách hàng chưa đủ điều kiện hạch toán doanh thu, giá trị dở dang của bất động sản tại thời điểm 31/12/2017 là **496,303,641,195** đồng.

4. Hoạt động tài chính.

- Dư nợ vay tín dụng tại thời điểm 31/12/2017 của công ty **276,943,128,967** đồng, trong đó cơ cấu như sau:
 - ✓ Dư nợ vay ngắn hạn: 153,768,801,688 đồng chiếm tỷ trọng 56% tổng dư nợ vay tín dụng.
 - ✓ Dư nợ vay dài hạn: 123,174,327,279 đồng chiếm tỷ trọng 44% tổng dư nợ vay tín dụng.

TT	CHỈ TIÊU	SỐ DƯ ĐẦU NĂM	SỐ DƯ CUỐI KỲ	TĂNG GIẢM
1	VAY NGẮN HẠN	391,511,381,459	153,768,801,688	(237,742,579,771)
1.1	Ngân hàng TMCP Quân đội (Army Bank)	10,188,228,335	11,000,236,247	812,007,912
1.2	Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex	229,224,850,675	89,814,716,106	(139,410,134,569)
1.3	Ngân hàng TMCP Ngoại thương (Vietcombank)	100,206,535,829		(100,206,535,829)
1.4	Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt	3,041,766,620		(3,041,766,620)
1.5	Vay tổ chức, cá nhân khác	48,850,000,000	52,953,849,335	4,103,849,335
2	VAY DÀI HẠN	91,901,937,874	123,174,327,279	31,272,389,405
	PVcombank	91,901,937,874	123,174,327,279	31,272,389,405
				-
	TỔNG CỘNG	483,413,319,333	276,943,128,967	(206,470,190,366)

- So với thời điểm 1/1/2017 dư nợ vay tín dụng giảm (206,470,190,366) đồng giảm 43%.



- Ban giám đốc công ty đã cố gắng cơ cấu lại khoản nợ vay ngắn hạn trong tổng số dự nợ từ mức 81% vay ngắn hạn cuối năm giảm xuống còn 56% dự nợ vay tín dụng ngắn hạn. Chấm dứt tình trạng dùng vốn ngắn hạn cho đầu tư kinh doanh bất động sản.
- Chi phí cho hoạt động tài chính (Khoản lãi vay ngân hàng) của công ty năm 2017 là 32,818,204,905 đồng, trong đó: Vốn hóa vào đầu tư dự án bất động sản số tiền 12,580,505,924 đồng, còn lại 20,237,698,981 đồng được phân bổ vào chi phí tài chính trong thi công xây lắp.

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp.

- Chi phí cho bộ máy quản lý điều hành công ty năm 2017 là 22,090,248,452/ 194,942,922,561 đồng doanh thu xây lắp, chiếm tỷ trọng 11 % Doanh thu phần xây lắp.
- So với năm 2016 chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2017 giảm (6,403,041,395) đồng giảm 22%. Trái lại trong khi doanh thu trong lĩnh vực xây lắp giảm sâu tới 58%, chi phí quản lý doanh nghiệp chỉ có thể giảm 22% đồng nghĩa với việc tỷ trọng chi phí quản lý/doanh thu tăng, đây cũng là một trong các nguyên nhân gây lỗ của công ty.

Trong đó cần lưu ý:

- *Chi phí tiền lương cho bộ máy quản lý và điều hành công ty 8,000,663,424 đồng chiếm tỷ trọng 36% chi phí quản lý doanh nghiệp, so với năm 2016 chi phí tiền lương chỉ giảm (1,487,666,680) đồng, nguyên nhân do chi phí tiền lương quý 4/2016 được hạch toán vào chi phí quản lý của quý 1/2017 (BKS đã có văn bản số 01/CNDD-BKS nhắc nhở về vấn đề này).*
- *Chi phí dự phòng nợ khó đòi (TK 6426) năm 2017 phải trích lập dự phòng số tiền 2,465,261,426 đồng chiếm tỷ trọng 11% chi phí quản lý, so với cùng kỳ 2016 tăng 383,855,752 đồng.*
- *Chi phí khác bằng tiền (TK 6428) năm 2017 chi 5,464,979,832 đồng chiếm tỷ trọng 25% chi phí quản lý, so với năm 2016 giảm (2,311,697,593) đồng, tương đương 30% chi phí.*

(Xem chi tiết bảng sau)

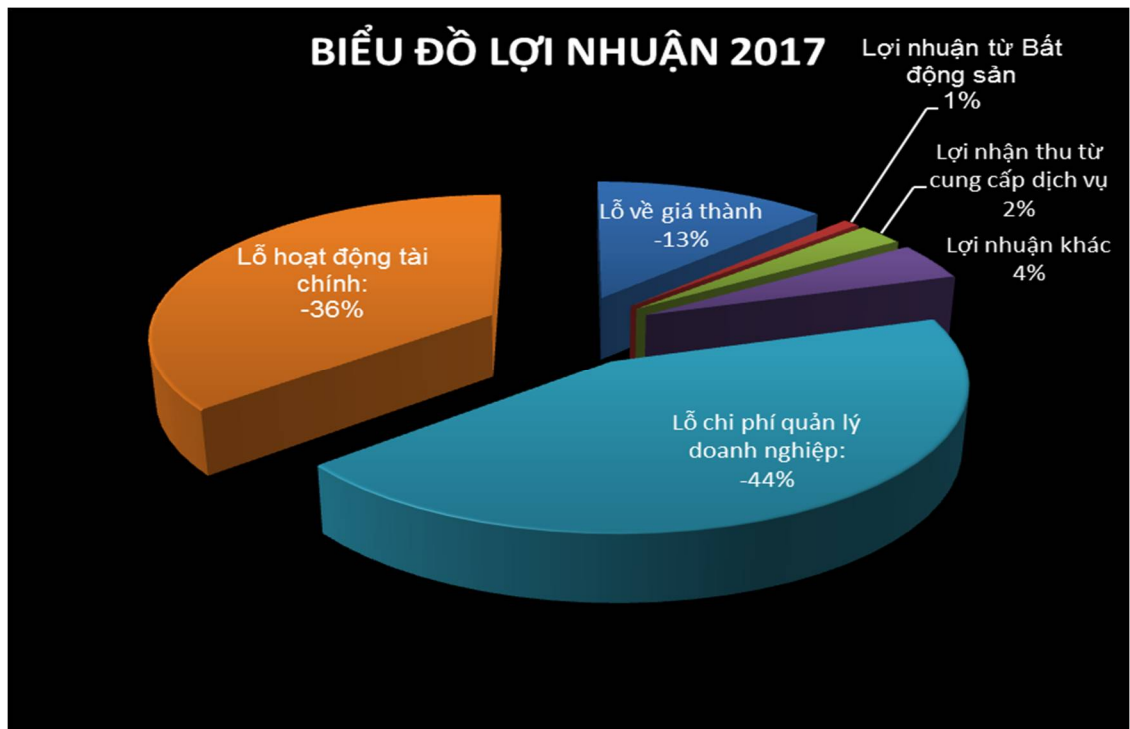
TT	CHỈ TIÊU	Năm 2016	Năm 2017	TĂNG GIẢM	%
1	Chi phí nhân viên quản lý	11,522,051,420	9,554,263,215	(1,967,788,205)	83%
1.1	<i>Tiền Lương bộ máy điều hành</i>	9,488,330,104	8,000,663,424	(1,487,666,680)	84%
1.2	<i>BHXH, BHYT, KPCĐ</i>	2,033,721,316	1,553,599,791	(480,121,525)	76%
2	Văn phòng phẩm	287,822,055	117,500,500	(170,321,555)	41%
3	Chi phí đồ dùng văn phòng	273,830,141	125,964,963	(147,865,178)	46%
4	Chi phí khấu hao TSCĐ	1,570,257,018	1,664,869,503	94,612,485	106%
4.1	<i>Nhà cửa vật kiến trúc</i>	1,257,076,488	1,257,076,488	-	100%
4.2	<i>Máy móc, thiết bị</i>	106,077,216	152,146,482	46,069,266	143%
4.3	<i>Phương tiện vận tải</i>	128,869,560	234,120,642	105,251,082	182%
4.4	<i>Thiết bị dụng cụ quản lý</i>	78,233,754	21,525,891	(56,707,863)	28%
5	Thuế, phí và lệ phí	1,438,839,006	543,078,661	(895,760,345)	38%
6	Dự phòng nợ khó đòi	2,081,405,674	2,465,261,426	383,855,752	118%
7	Chi phí dịch vụ mua ngoài	3,542,407,108	2,154,330,352	(1,388,076,756)	61%
7.1	<i>Tiền điện, nước</i>	596,163,213	397,628,528	(198,534,685)	67%
7.2	<i>Tiền fax, điện thoại</i>	541,543,965	505,253,398	(36,290,567)	93%
7.3	<i>Chi phí dịch vụ mua ngoài khác</i>	2,404,699,930	1,251,448,426	(1,153,251,504)	52%
8	Chi bằng tiền khác	7,776,677,425	5,464,979,832	(2,311,697,593)	70%
8.1	<i>Chi phí tiếp khách</i>	1,827,619,164	859,047,928	(968,571,236)	47%
8.2	<i>Công tác phí tàu xe</i>	1,230,176,844	703,864,263	(526,312,581)	57%
8.3	<i>Tiền nhiên liệu</i>	585,136,934	450,401,264	(134,735,670)	77%
8.4	<i>Chi phí tiếp thị quảng cáo</i>	1,183,528,561	54,190,909	(1,129,337,652)	5%
8.5	<i>Chi phí bằng tiền khác</i>	2,950,215,922	3,397,475,468	447,259,546	115%
				-	
	TỔNG CHI PHÍ QUẢN LÝ	28,493,289,847	22,090,248,452	(6,403,041,395)	78%

6. Kết quả sản xuất kinh doanh.

- Trên cơ sở báo cáo tài chính (chưa được kiểm toán) năm 2017 của Công ty có thể đánh giá công ty không hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh.
- Sản xuất kinh doanh sụt giảm, chi phí cố định cho bộ máy điều hành không tương xứng với doanh thu làm sản xuất kinh doanh không hiệu quả và thua lỗ. Năm 2017 lỗ (42,938,189,372) đồng trong đó nguyên nhân gây lỗ chủ yếu là do các yếu tố sau:

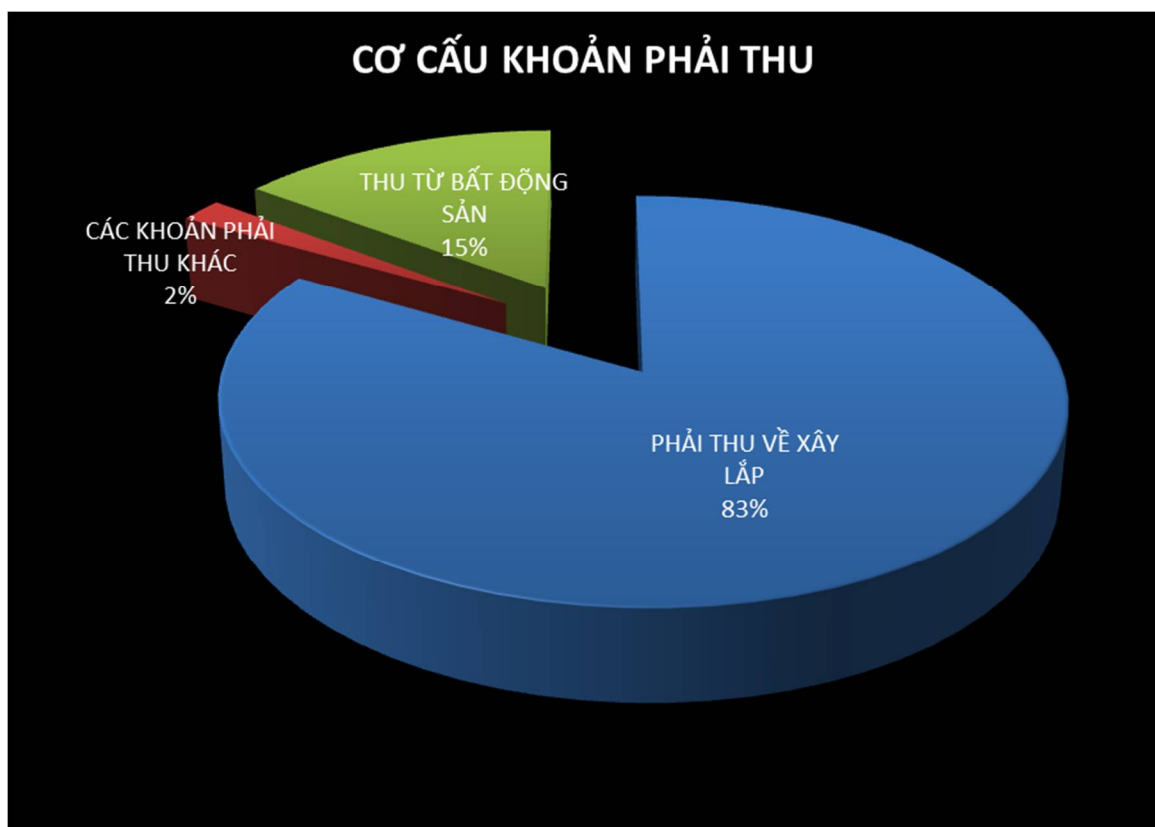
TT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN
1	Lỗ về giá thành xây lắp	(6,409,447,150)
2	Lợi nhuận từ Bất động sản	435,496,401
3	Lợi nhuận thu từ cung cấp dịch vụ	1,245,089,404
4	Lợi nhuận khác	2,140,930,426
5	Lỗ do chi phí quản lý doanh nghiệp:	(22,090,248,452)
6	Lỗ do hoạt động tài chính:	(18,260,010,001)
	TỔNG CỘNG	(42,938,189,372)

- Tổng lỗ lũy kế đến 31/12/2017 là (57,559,328,867) đồng so với vốn điều lệ chiếm tỷ trọng 19% vốn điều lệ. Vốn chủ sở hữu tại thời điểm 31/12/2017 còn lại 256,959,864,396 đồng.



7. Công tác nghiệm thu thanh quyết toán và thu hồi công nợ.

- Trong năm 2017 công ty thu về số tiền **725,987,945,043** đồng từ các khoản phải thu của khách hàng.
- Tổng số dư các khoản công nợ phải thu đến 31/12/2017 là 229,757,070,524 đồng so với số phải thu tại thời điểm 01/1/2017 các khoản phải thu giảm (17,461,341,351) đồng. Trong đó:



TT	CHỈ TIÊU	SỐ DƯ 1/1/2017	SỐ DƯ 31/12/2017	TĂNG GIẢM	
				Số tiền	%
A	CÁC KHOẢN PHẢI THU VỀ XÂY LẮP	210,304,715,075	191,431,144,695	(18,873,570,380)	-9%
1	PHẢI THU NỘI BỘ TCT	111,324,406,088	115,668,510,219	4,344,104,131	4%
1.1	PVC: Nhà máy nhiệt điện Thái Bình 2	-	4,876,002,012	4,876,002,012	
1.2	PVC- PT: Nhà điều hành công ty	8,909,151,520	6,387,529,566	(2,521,621,954)	-28%
1.3	Cty CP Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí-IDICO		19,565,326,000	19,565,326,000	
1.4	PVC-SG : Cao ốc PetroVietnam Landmark TPHCM	27,300,469,925	26,096,125,925	(1,204,344,000)	-4%
1.5	Petroland : TC nhà 34 tầng TT tài chính DK	4,789,994,472	6,847,190,141	2,057,195,669	43%
1.6	PVC: Xây dựng âu tàu của âu Rạch Chanh	20,370,619,695	1,942,166,099	(18,428,453,596)	-90%
1.7	PVC :TTPT thí nghiệm & VP Viện dầu khí	49,954,170,476	49,954,170,476	-	0%
2	PHẢI THU TRONG NGÀNH DK	51,529,215,576	44,271,215,576	(7,258,000,000)	-14%
2.1	PV Gas : Đường vào nhà máy LPG	71,488,482	71,488,482	-	0%
2.2	Công ty CP TB nội ngoại thất Dầu Khí	2,068,344,626	2,068,344,626	-	0%
2.3	Petrosetco: 3 block nhà 2,5,6 DA Khu nhà ở, dịch vụ phục vụ liên hợp LHD Nghi Sơn	9,424,446,100	2,166,446,100	(7,258,000,000)	-77%
2.4	VSP- Tòa nhà ở CBCNV HH1	10,488,517,452	10,488,517,452	-	0%
2.5	VSP- Dự án khu du lịch Hồng Phúc	29,476,418,916	29,476,418,916	-	0%
3	PHẢI THU NGOÀI NGÀNH DK	47,451,093,411	31,491,418,900	(15,959,674,511)	-34%
B	CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC	1,454,665,485	4,474,784,488	3,020,119,003	208%
1	PHẢI THU TỪ DỊCH VỤ KHÁC	1,454,665,485	1,697,491,021	242,825,536	17%
2	PHẢI THU TỪ CUNG CẤP BÊ TÔNG		2,777,293,467	2,777,293,467	
C	PHẢI THU TỪ BẤT ĐỘNG SẢN	35,459,031,315	33,851,141,341	(1,607,889,974)	-5%
	TỔNG CỘNG	247,218,411,875	229,757,070,524	(17,461,341,351)	-7%

8. Về công tác đầu tư:

8.1. Dự án “**Khu nhà ở Cán bộ công nhân viên PVC-IC**” tại số 242 Nguyễn Hữu Cánh.

- Công nợ còn phải thu tại thời điểm 31/12/2017 là: **12.291.651.317**đồng, giảm 7,980,136,989 đồng so với thời điểm 1/1/2017.
- Làm chủ quyền cho người mua hoàn thành 337 căn/ 399 căn, lưu ý Công ty cần thu hồi ngay lệ phí trước bạ trước khi bàn giao chủ quyền nhà cho các hộ dân hiện nay chưa thu và đang treo thành khoản nợ phải thu trên tài khoản 1388.

8.2. Dự án “**Khu phức hợp thương mại và chung cư cao cấp**” tại số 33A đường 30/4 Vũng Tàu, Công trình thi công phần thân đến đến tầng 30/34 so với kế hoạch chậm tiến độ 01 tháng.

a) Chi phí đầu tư cho dự án tính đến 31/12/2017 là:**496,276,832,195** đồng.

b) Công tác bán hàng:

- Khối thương mại đã bán xong và thu tiền 40,300,000,000 đồng/130,000,000,000 đồng chiếm tỷ lệ 31% giá trị hợp đồng.

- Khối căn hộ đến 31/12/2017 bán được 316/486 căn chiếm tỷ lệ 65% số lượng căn hộ của dự án, số tiền thu từ bán căn hộ là 235,296,590,209/429,474,129,499 đồng chiếm tỷ lệ 55% giá trị hợp đồng.
- Trong các hợp đồng bán hàng hiện nay số tiền phải nộp theo tiến độ của hợp đồng đã quá hạn là 11,234,943,706 đồng, BGĐ công ty phải có kế hoạch đôn đốc khách hàng nộp tiền cho kịp thời.

9. Thoái vốn tại dự án Bất động sản.

- 9.1. Dự án “**Khu căn hộ cao cấp Thanh Bình**” tại Phường 10 TP Vũng Tàu, hiện còn phải thu của khách hàng **21,500,000,000** theo như hợp đồng khách hàng sẽ thanh toán sau khi khởi công dự án, nhưng không muộn hơn 2 năm.
- 9.2. Dự án “**Chung cư Đại Hải**” hiện khách hàng còn phải thanh toán số tiền là **8,240,000,000 đồng**, theo điều khoản thỏa thuận khách hàng phải thanh toán xong trước ngày 31/12/2016 nhưng đến nay đã quá hạn 12 tháng vẫn chưa thu hồi được.

10. Đầu tư tài chính và góp vốn vào các doanh nghiệp khác.

Tính đến ngày 31/12/2017 các khoản đầu tư tài chính và góp vốn vào doanh nghiệp khác như sau:

TT	TÊN CÔNG TY	SỐ ĐẦU NĂM	SỐ CUỐI KỲ
1	Góp vốn vào Cty đóng mới & SC phương tiện nổi PTSC	2,890,000,000	2,890,000,000
2	PVC-IDICO "Dự án chung cư- Huỳnh Tấn Phát, TPHCM"	12,897,200,000	12,897,200,000
3	Góp vốn vào Công ty CP SX ống thép DK	50,000,000	50,000,000
	CỘNG	15,837,200,000	15,837,200,000

Trong các khoản đầu tư tài chính nêu trên có 02 khoản đầu tư vào “Công ty cổ phần đóng mới và sửa chữa phương tiện nổi” và “Công ty cổ phần ống thép dầu khí” với giá trị 2,940,000,000 đồng, hiện tại 2 doanh nghiệp trên không có việc làm và thua lỗ dẫn đến có khả năng mất vốn.

Khoản đầu tư vào dự án “Chung cư Huỳnh Tấn Phát” hiện nay đã hoàn thành và CĐT đã bán được hàng và có khả năng lãi, bảo toàn được vốn đầu tư.

11. Về lao động, tiền lương.

Tổng số CBCNV hưởng lương bình quân trong năm 2017 là	:	1,080 người
Trong đó :		
- Lao động gián tiếp	:	380 người
- Lao động trực tiếp	:	700 người
Tổng quỹ lương phải trả cho người lao động năm 2017 là	:	91,228,701,719
Trong đó:		
- Cán bộ công nhân viên	:	34,405,959,763
- Lao động thuê ngoài trực tiếp	:	56,822,741,956

Thu nhập bình quân của người lao động năm 2017 đạt **7,400,497** đồng/Người/tháng,

Trong đó:

- Cán bộ CNV gián tiếp : 7,458,164 Đồng
- Lao động thuê ngoài trực tiếp : 6,764,612 Đồng

Công tác trả lương cho CBCNV: tính đến thời điểm 31/12/2017 công ty đã thanh toán lương đến hết tháng 11/2017 cho CBCNV.

III. SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2017 VÀ CÔNG TÁC HẠCH TOÁN KẾ TOÁN.

Qua quá trình soát xét, kiểm tra BKS nhận thấy công tác hạch toán kế toán của công ty cơ bản thực hiện theo đúng quy định hiện hành tại thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính về việc “Ban hành chế độ kế toán doanh nghiệp”.

- Hệ thống chứng từ kế toán được lập, ghi chép và lưu trữ đúng quy định, riêng sổ sách kế toán được ghi chép và lưu trữ theo dạng số hóa bằng một phần mềm kế toán Fast 206, sổ sách kế toán, sổ sách công nợ được in và lưu trữ bằng bản cứng.
- Một số nghiệp vụ kinh tế phát sinh được ghi chép chưa kịp thời, dẫn đến không phản ánh đúng yêu cầu của kế toán là “Nhanh chóng, kịp thời và chính xác”, các nghiệp vụ này đã được thanh tra thuế nhắc nhở và BKS đã có ý kiến.
- Báo cáo tài chính năm 2017 bao gồm:
 - Bảng cân đối kế toán.
 - Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.
 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.
 - Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính được lập và ghi chép theo đúng quy định tại thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính.

- Công ty TNHH kiểm toán Deloitte đã tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017 của công ty.
- Tóm tắt một số nội dung chính trong báo cáo tài chính năm 2017 như sau:

1. Tóm tắt bảng cân đối kế toán.

STT	CHỈ TIÊU	SỐ ĐẦU NĂM	SỐ CUỐI KỲ	TĂNG GIẢM
A	PHẦN TÀI SẢN	1,239,029,194,183	1,206,546,436,156	(32,482,758,027)
I	TÀI SẢN NGẮN HẠN	1,071,787,969,575	1,149,419,540,228	77,631,570,653
1.1	Tiền và các khoản tương đương tiền	57,543,689,737	46,915,438,590	(10,628,251,147)
1.2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-
1.3	Các khoản phải thu ngắn hạn	481,482,467,923	348,321,870,636	(133,160,597,287)
1.4	Hàng tồn kho	529,446,942,762	754,122,231,002	224,675,288,240
1.5	Tài sản lưu động khác	3,314,869,153	60,000,000	(3,254,869,153)
II	TÀI SẢN DÀI HẠN	167,241,224,608	57,126,895,928	(110,114,328,680)
2.1	Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-
2.2	Tài sản cố định	37,157,983,780	27,498,548,096	(9,659,435,684)
2.3	Bất động sản đầu tư	-	-	-
2.4	Tài sản dở dang dài hạn	110,904,761,412	14,081,452,138	(96,823,309,274)
2.5	Đầu tư tài chính dài hạn	14,957,562,744	14,835,467,970	(122,094,774)
2.6	Tài sản dài hạn khác	4,220,916,672	711,427,724	(3,509,488,948)
B	PHẦN NGUỒN VỐN	1,239,029,194,183	1,206,546,436,156	(32,482,758,027)
I	NỢ PHẢI TRẢ	939,044,041,135	949,586,571,760	10,542,530,625
	Nợ ngắn hạn	758,180,436,931	826,412,244,481	68,231,807,550
	Nợ dài hạn	180,863,604,204	123,174,327,279	(57,689,276,925)
II	VỐN CHỦ SỞ HỮU	299,985,153,048	256,959,864,396	(43,025,288,652)
	Vốn góp của Chủ sở hữu	300,000,000,000	300,000,000,000	-
	Quỹ đầu tư phát triển	14,519,193,263	14,519,193,263	-
	Lợi nhuận chưa phân phối	(14,534,040,215)	(57,559,328,867)	(43,025,288,652)
III	NGUỒN KINH PHÍ VÀ QUỸ KHÁC	-	-	-

2. Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản.

STT	CHỈ TIÊU	NĂM 2016	NĂM 2017
I	CƠ CẤU TÀI SẢN		
1.1	Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản	13.50%	4.75%
1.2	Tài sản ngắn hạn/ Tổng tài sản	86.50%	95.25%
II	CƠ CẤU NGUỒN VỐN		
2.1	Nợ phải trả/ Vốn chủ sở hữu	3.13	3.68
2.2	Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	75.79%	78.65%
2.3	Vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn	24.21%	21.35%
III	KHẢ NĂNG THANH TOÁN		
3.1	Khả năng thanh toán nhanh (TS Ngắn hạn - Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	0.72	0.62
3.2	Khả năng thanh toán hiện hành TS Ngắn hạn/ Nợ ngắn hạn	1.41	1.79
IV	HIỆU QUẢ KINH DOANH		
	ROA- Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu	-3.03%	-18.95%
4.2	ROE- Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	-4.84%	-22.30%

3. Công nợ phải thu.

TT	CHỈ TIÊU	SỐ DƯ 1/1/2017	SỐ DƯ 31/12/2017	TĂNG GIẢM	
				Số tiền	%
1	Phải thu từ khách hàng (131)	298,163,762,240	229,757,070,524	(68,406,691,716)	-23%
2	Phải thu khác (1388)	27,037,954,746	26,953,656,152	(84,298,594)	0%
3	Tạm ứng cá nhân (141)	5,471,573,059	2,653,599,217	(2,817,973,842)	-52%
4	Trả trước cho người bán hàng (331)	6,806,143,648	5,547,734,181	(1,258,409,467)	-18%
5	Phải thu theo tiến độ hợp đồng (337)	191,457,730,051	129,248,357,473	(62,209,372,578)	-32%
6	Phải thu về Bảo hiểm y tế (3384)	353,329,038	425,941,180	72,612,142	21%
7	Phải thu về Bảo hiểm thất nghiệp (3386)	194,732,505	189,404,892	(5,327,613)	-3%
8	Phải thu khác (3388)	-	24,954,975	24,954,975	
	TỔNG CỘNG	529,485,225,287	394,800,718,594	(134,684,506,693)	-25%

Các khoản công nợ Phải thu so với đầu năm giảm **(134,684,506,693)** trong đó chủ yếu là giảm khoản phải thu từ hoạt động xây lắp.

4. Các khoản phải trả.

TT	CHỈ TIÊU	SỐ DƯ 1/1/2017	SỐ DƯ 31/12/2017	TĂNG GIẢM	
				Số tiền	%
1	Khách hàng ứng trước (131)	116,195,729,222	140,905,001,919	24,709,272,697	21%
2	Phải trả khác (1388)	27,074,865,520	26,828,645,052	(246,220,468)	-1%
3	Dự phòng tổn thất tài sản (229)	48,882,394,620	47,881,110,305	(1,001,284,315)	-2%
4	Phải trả cho người bán hàng (331)	191,496,318,120	165,253,530,795	(26,242,787,325)	-14%
5	Thuế GTGT phải nộp (3331)	-	16,133,766,390	16,133,766,390	
6	Thuế thu nhập cá nhân phải nộp (3335)	407,729,731	296,431,614	(111,298,117)	-27%
7	Thuế nhà đất, tiền thuê đất (3337)	-	486,897,719	486,897,719	
8	Phí, lệ phí, các khoản phải nộp khác (3339)	-	4,061,089,350	4,061,089,350	
9	Tiền lương phải trả cho người lao động (33)	6,182,002,422	1,500,260,060	(4,681,742,362)	-76%
10	Chi phí trích trước (335)	20,618,956,363	20,622,274,602	3,318,239	0%
11	Kinh phí công đoàn Phải nộp (3382)	557,198,759	599,143,222	41,944,463	8%
12	Bảo hiểm xã hội phải nộp (3383)	180,965,825	19,704,950	(161,260,875)	-89%
13	Doanh thu chưa thực hiện (3387)	25,819,968,199	229,976,170,028	204,156,201,829	791%
14	Phải trả khác (3388)	59,193,614,944	55,180,954,097	(4,012,660,847)	-7%
15	Các khoản đi vay ngắn hạn (3411)	391,511,381,459	153,768,801,688	(237,742,579,771)	-61%
16	Các khoản đi vay dài hạn (3412)	91,901,937,874	123,174,327,279	31,272,389,405	34%
				-	
	TỔNG CỘNG	980,023,063,058	986,688,109,070	6,665,046,012	1%

Các khoản công nợ Phải trả so với đầu năm tăng thêm 6,665,046,012 đồng, nguyên nhân chủ yếu là nguồn thu từ tiền bán căn hộ trong kinh doanh bất động sản nhưng chưa đủ điều kiện kết chuyển doanh thu số tiền 229,976,170,028 đồng.

Ngoài ra còn khoản tiền phạt do chậm nộp thuế chuyển mục đích sử dụng đất của dự án “Khu phức hợp thương mại và chung cư cao cấp” tại số 33A đường 30/4 Vũng Tàu, số tiền phạt phải nộp cho ngân sách 4,061,089,350.

IV. NHỮNG VẤN ĐỀ CẦN ĐƯỢC HĐQT, BAN GIÁM ĐỐC QUAN TÂM:

1) Một số điểm cần lưu ý trong báo cáo tài chính 2017.

a) Nguyên vật liệu tồn kho (152).

Số dư nguyên vật liệu tồn kho cuối năm 6,294,919,428 đồng, trong đó là tồn kho tại văn phòng công ty đã lâu, HĐQT công ty cần phải cho phân loại đánh giá lại chất lượng của vật tư trên những vật tư nào còn sử dụng được thì có kế hoạch điều chuyển cho các dự án đang thi công, vật tư nào không sử dụng được hoặc không có nhu cầu sử dụng được nữa thì cho thanh lý.

b) Giá trị xây lắp dở dang.

Số dư chi phí xây lắp dở dang tại thời điểm 31/12/2017 số tiền: 714,320,974,069 đồng. Trong đó:

- Chi phí đầu tư BĐS: 496,276,832,195 đồng.
- Chi phí xây lắp dở dang: 218,044,141,874 đồng.

Ban giám đốc công ty cần tiến hành rà soát đánh giá lại toàn bộ khối lượng xây lắp dở dang tại các công trình tại thời điểm 31/12/2017 để có đánh giá hoàn thiện hơn.

c) Công nợ phải thu của khách hàng (TK 131).

Số dư nợ phải thu ngày 31/12/2017 là 229,757,070,524 đồng, công ty đã trích lập dự phòng nợ khó đòi số tiền 37,201,186,395 đồng.

d) Khoản ứng trước cho khách hàng (TK 3312).

Số dư ngày 31/12/2017 số tiền 5,547,734,181 đồng, trong đó công ty đã phải trích lập dự phòng cho khoản tiền ứng trước nhưng không thu hồi được 728,185,998 đồng.

e) Các khoản phải thu, phải trả khác (TK 1388).

Số dư bù trừ ngày 31/12/2017 thể hiện 275,360,869 đồng.

Trong đó:

- Khoản phải thu khác: 27,008,727,839 đồng.
- Khoản phải trả khác: 26,795,032,070 đồng.

Công ty đã trích lập dự phòng khoản phải thu khó đòi số tiền 4,667,617,935 đồng.

Các khoản phải trả khác như tiền mua cổ phần của CBCNV... hiện nay không có đối tượng trả yêu cầu công ty làm thủ tục để hạch toán vào khoản thu nhập khác.

f) Công nợ tạm ứng cá nhân (TK 141).

Số dư cuối kỳ với số tiền 2,653,599,217 đồng, đây là khoản cá nhân tạm ứng phục vụ thi công xây lắp. Công ty đã trích lập dự phòng số tiền 584,992,239, hiện nay còn 3 cá nhân đã thôi việc nhưng vẫn còn nợ số tiền là 310,833,617 đồng.

g) Khoản phải thu theo tiến độ hợp đồng (TK 337).

Số dư cuối kỳ **129,248,357,473** đồng thực chất đây là khoản tạm ghi nhận doanh thu khi chưa đầy đủ thủ tục để được Chủ đầu tư/Tổng thầu nghiệm thu công việc xây lắp hoàn thành, khoản công nợ phải thu này chưa chắc chắn và chưa đầy đủ yếu tố hình thành công nợ. Công ty đã trích lập dự phòng 3,819,490,482 đồng.

2) Công tác thi công xây lắp.

- a) Đối với công trình đã hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng cần phải tập trung hoàn chỉnh hồ sơ kỹ thuật, hồ sơ pháp lý để quyết toán công trình như:
 - Tòa nhà HH1 Của Vietsovpetro.
 - Khu du lịch Hồng Phúc
 - Trung tâm phân tích thí nghiệm và Văn phòng Viện Dầu khí Việt nam tại TP Hồ Chí Minh.
- b) Dự án “Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2”.
 - HĐQT/BGĐ cần tiến hành đánh giá, xác định lại một cách chính xác khối lượng xây lắp đã thực hiện tại dự án làm cơ sở triển khai thi công tiếp theo.
 - Phối hợp cùng với PVC nghiên cứu kỹ phụ lục hợp đồng đã ký với PVN, tìm hiểu cơ chế thanh toán để xây dựng lại đơn giá hợp đồng làm cơ sở đánh giá lại tính hiệu quả của dự án,
- c) Dự án “Nhà máy Nhiệt điện Sông Hậu 1”.
 - Kiểm kê, đánh giá, xác định lại một cách chính xác khối lượng xây lắp đã thực hiện tại dự án tránh hiện tượng bỏ quên khối lượng thi công xây lắp.
 - Phối hợp cùng với PVC-PN hoàn chỉnh toàn bộ bản vẽ thi công từ Status B/C lên Status A để làm thủ tục nghiệm thu công việc hoàn thành.
 - Phối hợp cùng PVC/LLM/SH1PP Xây dựng lại bảng giá hợp đồng trình các cấp có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở thanh toán và chấm dứt hợp đồng.

3) Tái cơ cấu bộ máy quản lý điều hành công ty.

Bộ máy quản lý điều hành công ty hiện nay sau khi cơ cấu lại như sau:

- Hội đồng quản trị 04 người (Thiếu 01), trong đó 2 chuyên trách và 2 kiêm nhiệm.
- Ban giám đốc 03 người, trong 01 giám đốc điều hành và 02 phó giám đốc.
- Các phòng ban:
 - ✓ Phòng kinh tế, kỹ thuật, an toàn: 07 Người,
 - ✓ Phòng cơ điện: 05 Người,
 - ✓ Phòng tài chính kế toán: 06 Người,
 - ✓ Phòng tổ chức hành chính: 16 Người,
 - ✓ Ban quản lý dự án: 10 Người,

Việc tái cơ cấu và thu gọn bộ máy điều hành công ty là xu hướng và chủ trương đúng đắn, nhưng cần lưu ý đến tính hiệu quả và đồng bộ của bộ máy điều hành sau khi cơ cấu lại, tránh hiện tượng bị ì hoặc không hoạt động được.

4) Công tác đầu tư:

- Ưu tiên tập trung bằng mọi biện pháp thu hồi bằng được số tiền 8,240,000,000 đồng của Dự án “Chung cư Đại Hải” đến nay đã quá hạn 12 tháng vẫn chưa thu hồi được.
- Đẩy nhanh tiến độ thi công dự án “Khu phức hợp trung tâm thương mại và chung cư cao cấp” tại số 33A đường 30/4 thành phố Vũng Tàu cho kịp với tiến độ cam kết với khách hàng trong hợp đồng bán căn hộ.

V. Hoạt động của HĐQT và ban điều hành.

1) Đối với hội đồng quản trị.

- Phối hợp với Ban Giám đốc thực hiện tốt các công tác như công bố thông tin theo định kỳ, nộp các báo cáo tài chính của công ty, báo cáo thường niên và công bố các thông tin bất thường theo quy định; tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) năm 2017 ngày 27/04/2017.
- Thường xuyên giám sát chặt chẽ, hỗ trợ kịp thời các hoạt động điều hành của Ban Giám đốc trong các lĩnh vực quản lý:
 - Chỉ đạo giám sát việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017
 - Giám sát công tác tài chính:
 - Công tác giám sát đầu tư:
 - Công tác lao động, tiền lương, an sinh xã hội của người lao động.
- Tuy nhiên HĐQT cũng cần phải chủ động và có các giải pháp cụ thể hơn nữa trong công tác kiểm tra giám sát việc thực hiện nghị quyết của đại hội đồng cổ đông.

2) Đối với Ban điều hành.

- Ban giám đốc công ty đã cố gắng khắc phục khó khăn trong công tác điều hành sản xuất kinh doanh. Tuy không hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch nhưng trong bối cảnh cụ thể của PVN và tình trạng hiện tại của dự án, BGĐ đã lựa chọn phương án dừng/ giãn tiến độ thi công tại các dự án: Nhà máy nhiệt điện Sông Hậu 1, Nhà máy nhiệt điện Thái Bình 2... là một quyết định hợp lý nhằm hạn chế tối đa rủi ro cho công ty.
- Có quyết liệt trong công tác thu hồi công nợ thể hiện qua số liệu sau: Trong năm thu về số tiền **725,987,945,043** đồng, giảm công nợ phải thu từ 529,485,225,287 đồng xuống còn 394,800,718,594 đồng. Nợ vay ngân hàng từ 483,413,319,333 đồng xuống còn 276,943,128,967 đồng.
- Cần phối hợp cùng với HĐQT có những giải pháp cụ thể hơn nữa chấm dứt ngay tình trạng gia tăng các khoản nợ khó đòi, xây dựng được kế hoạch phục hồi sản xuất kinh doanh và xác định thời điểm chấm dứt tình trạng thua lỗ hiện nay.

VI. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2018.

1. Rà soát kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2018 của công ty trước khi trình đại hội đồng cổ đông năm 2018.
2. Thẩm định báo cáo tài chính năm 2017 của công ty.
3. Tham gia xử lý các vấn đề tồn tại liên quan đến vấn đề còn vướng mắc với kiểm toán độc lập Deloitte nêu ra trong khi kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017.

4. Phối hợp cùng BGĐ công ty trong việc xử lý kết quả kiểm kê tại thời điểm 0h ngày 1/1/2018.
 5. Phối hợp cùng HĐQT, BGĐ chuẩn bị tốt báo cáo trình đại hội đồng cổ đông năm 2018.
 6. Rà soát thẩm định báo cáo tài chính hàng quý của công ty.
 7. Phối hợp cùng với người đại diện phần vốn của PVC tiến hành rà soát thẩm định kế hoạch thoái phần vốn của PVC tại PVC-IC.
- Trân trọng./.

**TM/BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

NGÔ VĂN TUY

Nơi nhận :

- Như trên;
- HĐQT PVC-IC (Báo cáo)
- BGĐ (Báo cáo)
- Lưu VT, BKS