

Hà Nội, ngày 15 tháng 06 năm 2012

## **BÁO CÁO**

### **Công tác giám sát, kiểm tra công tác quản lý và hoạt động kinh doanh năm 2011**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

#### **I/ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT**

Ban kiểm soát của PVIF bao gồm 03 thành viên được phân công nhiệm vụ để thực hiện giám sát công tác quản lý và kinh doanh của PVIF với các nội dung cụ thể sau:

- Giám sát thực hiện nhiệm vụ quản lý, điều hành của HĐQT và Ban điều hành, việc chỉ đạo của Ban điều hành với các bộ phận trong Công ty.
- Giám sát việc sửa đổi và đề xuất hoàn thiện các Quy chế, Quy định nội bộ của Công ty.
- Giám sát và đánh giá việc thực hiện kế hoạch năm. Thẩm định Báo cáo tài chính, phân tích đánh giá các chỉ tiêu trên BCTC và các công việc khác theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

#### **II/ BÁO CÁO KẾT QUẢ KIỂM TRA, GIÁM SÁT**

##### **1- Hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính năm 2011 của PVIF:**

###### **a/ Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2011:**

Công ty đã tổ chức hạch toán kế toán, mở sổ kế toán theo đúng quy định, các 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 BCTC của Công ty lập tại ngày 31/12/2011 phản ánh một cách trung thực hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu thực trạng kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty như kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, các quy định khác của pháp luật kế toán và được kiểm toán Deloitte Việt Nam xác nhận.



**Cơ cấu vốn và tài sản tại thời điểm 31/12/2011**

Đơn vị tính : VNĐ

| STT       | Nội dung  | Số cuối kỳ             | Tỷ lệ | Số đầu năm             |
|-----------|---|------------------------|-------|------------------------|
| <b>A</b>  | <b>Tài sản</b>  | <b>430.166.435.734</b> |       | <b>363.464.937.378</b> |
| <b>I</b>  | <b>Tài sản ngắn hạn</b>   | <b>314.490.386.998</b> |       | <b>296.039.337.097</b> |
| 1.1       | Tiền và các khoản tương đương tiền  | 56.438.418.235         |       | 16.776.501.993         |
| 1.2       | Các khoản đầu tư ngắn hạn   | 210.943.485.654        |       | 141.252.263.705        |
| 1.3       | Dự phòng các khoản đầu tư ngắn hạn  | -5.118.880.066         |       | -1.528.982.406         |
| 1.4       | Hàng tồn kho  | -                      |       | 22.140.000             |
| 1.5       | Các khoản phải thu ngắn hạn   | 34.966.196.258         |       | 138.410.104.452        |
| 1.4       | Tài sản ngắn hạn khác   | 17.261.166.917         |       | 1.107.309.353          |
| <b>II</b> | <b>Tài sản dài hạn</b>  | <b>115.676.048.736</b> |       | <b>67.425.600.281</b>  |
| 2.1       | Tài sản cố định   | 29.087.894.459         |       | 2.754.735.050          |
| 2.2       | Các khoản phải thu dài hạn  | -                      |       | -                      |
| 2.3       | Các khoản đầu tư tài chính dài hạn<br>(Đầu tư vào Cty con, công ty liên kết ) | 74.580.179.566         |       | 52.800.000.000         |
| 2.4       | Tài sản dài hạn khác  | 12.007.974.711         |       | 11.870.865.231         |
| <b>B</b>  | <b>Nguồn vốn</b>  | <b>430.166.435.734</b> |       | <b>363.464.937.378</b> |
| <b>I</b>  | <b>Nợ phải trả</b>  | <b>222.745.630.130</b> |       | <b>142.704.743.026</b> |
| 1.1       | Nợ ngắn hạn   | 195.527.388.950        |       | 142.704.743.026        |
| 1.2       | Nợ dài hạn  | 27.218.241.180         |       | -                      |
| <b>II</b> | <b>Nguồn vốn chủ sở hữu</b>   | <b>207.420.805.604</b> |       | <b>220.760.194.352</b> |
| 2.1       | Vốn đầu tư của chủ sở hữu   | 200.622.650.000        |       | 200.622.650.000        |
| 2.2       | Quỹ dự phòng tài chính  | 1.291.057.903          |       | 906.034.653            |
| 2.3       | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối   | 5.507.097.701          |       | 19.231.509.699         |

3020.  
 CÔNG T  
 PHẢ  
 TƯ TÀI C  
 O HỮ  
 ĐẦU K  
 ĐỊNH - T

**Đánh giá các chỉ tiêu trên Bảng Cân đối kế toán:**

- Vốn điều lệ: 300.000.000.000 đồng, đến ngày 31/12/2009 vốn điều lệ thực góp là 200.622.650.000 đồng đạt 66,9% vốn điều lệ.
- Đầu tư ngắn hạn và nợ ngắn hạn: Các khoản đầu tư ngắn hạn, phải thu ngắn hạn, tiền và tương đương tiền bằng 150% dư nợ ngắn hạn cho thấy tính thanh khoản của công ty rất tốt.
- Tổng tài sản: Tổng tài sản cao gấp 2,4 lần Vốn chủ sở hữu, cho thấy công ty đã huy động được lượng vốn lớn cho kinh doanh trong khi vẫn đảm bảo tốt khả năng thanh toán và rất ít rủi ro đối với các khoản đầu tư từ huy động vốn.



**b/ Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh qua các chỉ tiêu tài chính:**

**Kết quả kinh doanh năm 2011**

*ĐVT: đồng, %*

| ST T     | Chỉ tiêu  | Năm 2010              | Năm 2011              | Mức tăng/giảm |
|----------|---|-----------------------|-----------------------|---------------|
| <b>1</b> | <b>Tổng doanh thu</b>                                 | <b>92.408.259.302</b> | <b>54.093.897.571</b> | <b>58.54%</b> |
|          | Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                | 40.114.040.213        | 6.727.273             | 0.017%        |
|          | Doanh thu hoạt động tài chính                         | 51.494.138.969        | 53.512.079.531        | 103.92%       |
|          | Thu nhập khác   | 800.080.120           | 575.090.767           | 71.88%        |
| <b>2</b> | <b>Tổng chi phí</b>                                   | <b>69.228.976.940</b> | <b>48.486.650.611</b> | <b>70.04%</b> |
|          | Giá vốn hàng bán và CCDV                              | 37.276.255.292        | -                     | 0%            |
|          | Chi phí tài chính                                     | 18.977.263.273        | 31.166.537.238        | 164.23%       |
|          | Chi phí bán hàng                                      | 5.941.995.952         | 6.803.166.333         | 114.49%       |
|          | Chi phí quản lý                                       | 6.929.874.399         | 10.516.863.825        | 151.76%       |
|          | Chi phí khác  | 103.588.024           | 83.215                | 0.08%         |
| <b>3</b> | <b>Lợi nhuận trước thuế</b>                           | <b>23.179.282.362</b> | <b>5.607.246.960</b>  | <b>24.19%</b> |
|          | Lợi nhuận từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 2.837.784.921         | 6.727.273             | 0.24%         |
|          | Lợi nhuận từ hoạt động tài chính                      | 19.645.005.345        | 5.025.512.135         | 28.51%        |
|          | Lợi nhuận khác  | 696.492.096           | 575.007.552           | 82.56%        |
| <b>4</b> | <b>Lợi nhuận sau thuế</b>                             | <b>19.251.162.517</b> | <b>4.303.583.003</b>  | <b>22.35%</b> |
| <b>5</b> | <b>Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu</b> | <b>9.6%</b>           | <b>2.15%</b>          | <b>22.4%</b>  |

**Đánh giá kết quả kinh doanh năm 2011**

- Doanh thu năm 2011 thấp hơn doanh thu năm 2010 do Công ty loại bỏ hoàn toàn hoạt động kinh doanh thương mại rủi ro rất cao để tập trung vào những lĩnh vực kinh doanh trọng yếu;
- Chi phí vốn tăng mạnh, trong năm 2011 chi phí vốn vay tăng rất cao do chính sách thắt chặt tiền tệ của Ngân hàng nhà nước đồng thời số vốn huy động của Công ty cũng cao hơn 35% so với vốn huy động của năm 2010;
- Chi phí bán hàng tăng do Công ty xúc tiến các chương trình Marketing về bất động sản, chuẩn bị cho các dự án lớn của Công ty;
- Chi phí quản lý tăng 51% do Công ty phải trích lập hơn 5,1 tỷ dự phòng tài chính, nợ khó đòi từ năm 2009 để lại.
- Doanh thu chủ yếu từ hoạt động tài chính cho thấy đầu tư tài chính và dịch vụ tài chính là thế mạnh của Công ty. Doanh thu từ hoạt động Bất động sản chưa thực hiện được do các quy định của pháp luật.

*Mặc dù không đạt được kết quả kinh doanh theo như kế hoạch nhưng Ban kiểm soát đánh giá cao nỗ lực lớn của HĐQT, Ban điều hành trong năm 2011 đã duy trì sự ổn định của công ty trong bối cảnh nền kinh tế suy thoái, thị trường Bất động sản đóng băng và hàng loạt các công ty cùng lĩnh vực phải giải thể, phá sản.*



## **2. Giám sát thực hiện quản lý, điều hành của HĐQT và Ban Tổng giám đốc**

### **a. Thực hiện nhiệm vụ quản lý điều hành của HĐQT và Ban TGD**

Năm 2011, các thành viên HĐQT và Ban TGD đã có nhiều sáng kiến và nỗ lực để duy trì và phát triển hoạt động của Công ty. Những kết quả đạt được ghi nhận thành công trong công tác điều hành như:

- Mặc dù thị trường khó khăn, tuy nhiên công ty vẫn phát triển cả về chiều rộng và chiều sâu, đảm bảo an toàn tuyệt đối với các khoản đầu tư có tính thanh khoản rất cao;
- Thực hiện tốt các dự án lớn của Công ty, tạo giá trị gia tăng và những bước nhảy vọt khi thị trường ổn định;
- Trong năm 2011, Ban Lãnh đạo đã ban hành các văn bản nhằm nâng cao công tác quản trị và điều hành như: Quy chế về việc sử dụng chi phí quản lý dự án phục vụ cho việc triển khai dự án, Quy chế lương và chi phí cho khối kinh doanh. Các Quy chế này quy định chi tiết làm cơ sở để cán bộ nhân viên thực hiện.

### **b. Sự phối hợp giữa HĐQT, Ban TGD và Ban Kiểm soát:**

Ban kiểm soát đã nhận được sự hỗ trợ lớn từ HĐQT và Ban Tổng Giám đốc để thực hiện chức năng kiểm tra, giám sát. Ban TGD cùng với các Phòng Ban chức năng của Công ty tạo điều kiện về cơ sở vật chất cũng như cung cấp các thông tin cần thiết cho công tác kiểm tra.

### **III/ Ý KIẾN ĐÓNG GÓP CỦA BAN KIỂM SOÁT:**


Để thực hiện chiến lược phát triển và mục tiêu năm 2012 của Công ty, Ban KS có một số ý kiến đóng góp cho công tác quản lý và điều hành kinh doanh như sau:

- Công ty cần cung cấp kịp thời báo cáo hoạt động, BCTC hàng tháng, quý thông báo tình hình hoạt động, các mặt làm được, chưa được và đưa ra kế hoạch hoạt động trong các tháng quý tiếp theo để Ban KS nắm được tình hình Công ty.
- Nhanh chóng ban hành các Quy định, Quy chế lương - thưởng, tích cực hơn nữa trong việc áp dụng công nghệ thông tin vào quản lý và đầu tư thích đáng cho nguồn nhân lực, thương hiệu và văn hóa doanh nghiệp của Công ty.
- Sớm ban hành và thực hiện chương trình ESOP để gắn kết người lao động với Công ty.

Kính báo cáo./.

**TM.BAN KIỂM SOÁT**

**Trưởng ban**

  
Nguyễn Đức Tuấn

