

**BÁO CÁO QUẢN TRỊ CÔNG TY
VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2017**

I. Tình hình hoạt động trong năm 2017

1. Tổ chức và nhân sự

- Hội đồng quản trị : không thay đổi về nhân sự, danh sách gồm 7 thành viên :
 - Ông Vũ Hồng Minh – Chủ tịch
 - Ông Hoàng Văn Bảo – Phó chủ tịch
 - Ông Trịnh Ngọc Anh - Ủy viên
 - Bà Phạm Thị Bích Liên - Ủy viên chuyên trách
 - Ông Trần Văn Hùng - Ủy viên kiêm Tổng Giám đốc
 - Ông Vũ Hồng Phong - Ủy viên
 - Ông Đặng Ngọc Việt - Ủy viên
- Ban Tổng Giám đốc :
 - Tổng Giám đốc : Trần Văn Hùng
 - Phó Tổng Giám đốc thường trực : Phạm Thanh Sơn , Nguyễn Thị Hoàng Yến
- Kế toán trưởng : Đặng Thị Thu Hà

2. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Toàn Công ty : (Phụ lục số 1)

- Sản lượng : 1,199,729 triệu đồng đạt 70% KH năm
- Doanh thu : 675,627 triệu đồng đạt 47% KH năm

Công ty mẹ: (Phụ lục số 2)

STT	Các chỉ tiêu chủ yếu	Đơn vị	KH 2017	TH 2017	%HT
I	Giá trị sản xuất kinh doanh	Tr.đ	1,095,708	733,064	67%
II	Doanh thu (không kể VAT)	Tr.đ	947,300	336,764	36%
III	Thu hồi vốn	Tr.đ	1,302,301	509,544	39%
IV	Lợi nhuận trước thuế	Tr.đ	9,500	6,828	72%
V	Đầu tư				
	Đầu tư XDCT	Tr.đ	735,265	460,354	63%
	Đầu tư TSCĐ-CCDC	Tr.đ	3,866	402	10,4%
VI	Lao động và tiền lương				
	Sử dụng lao động bình quân	người	420	205	
	Thu nhập bình quân người/tháng	Tr.đ	7,2	8,9	

3. Tình hình đầu tư:

a/ Công tác đầu tư, quản lý và phát triển dự án (Phụ lục số 4)

- Năm 2017, Công ty đầu tư kinh doanh các dự án BĐS tập trung trên địa bàn Hà Nội, Vĩnh Phúc, Tp Hồ Chí Minh, Đồng Nai; trong đó:

+ Các DA bàn giao đưa vào sử dụng: Tòa nhà N01- T3 khu Đoàn ngoại giao

+ Các DA thực hiện đầu tư: Đơn vị ở số 1 KDC Phước An - Long Thọ; KĐT mới Xuân Hòa Vĩnh Phúc; Tòa nhà An Bình 1 Định Công, Chung cư H098-T106 P11Q6 Tp HCM;

+ Các DA chuẩn bị đầu tư: Tòa nhà hỗn hợp Linh Đàm; Tòa nhà Bình An Cowaelmic 118 Nguyễn Văn Trỗi; Trường đào tạo nghề KĐT Pháp Vân; KDC Phước An 1; KDC Long Tân, Lô 3 + 4 chợ Lò Gốm P11 Q6 TPHCM

* Tuy nhiên do thiếu vốn và một số các vướng mắc trong thủ tục đầu tư nên một số dự án đã không thể triển khai đầu tư theo kế hoạch mục tiêu đề ra (Thực hiện đầu tư năm 2017: 460,354 tỷ đồng đạt 63% KH năm).

b/ Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công ty con, công ty liên kết

b.1 Đầu tư tài chính: (Phụ lục số 4A)

b.2 Doanh thu Công ty thành viên, liên kết năm 2017 : Phụ lục số 1

b.3 Các Công ty liên kết khác:

+ Công ty CP xi măng Mỹ Đức: Nhà máy đang trong giai đoạn dừng đầu tư. Công ty đã làm thủ tục xin thoái vốn.

+ Công ty CP SAHABAK: Công ty đã làm thủ tục xin thoái vốn.

4. Tình hình tài chính Công ty mẹ :

a) Tình hình tài chính năm 2017

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2017	
			Kế hoạch	Thực hiện
1	Tổng số vốn điều lệ tại Công ty	Tr.đ	60,000	30,000
2	Tổng doanh thu	Tr.đ	947,300	347,917
3	Lợi nhuận kinh doanh trước thuế TNDN	Tr.đ	9,500	6,828
-	Lợi nhuận từ cổ tức	Tr.đ		
-	Lợi nhuận kinh doanh	Tr.đ	9,500	6,828
4	Lợi nhuận thực hiện sau thuế	Tr.đ	7,600	5,365
5	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn CSH	%	6.0%	4.97%
6	Khả năng thanh toán nợ đến hạn	lần	1.20	1.09
7	Thu nhập bình quân đầu người/ tháng	Tr.đ	7.2	8.9
8	Tổng số thuế và các khoản phải nộp NSNN	Tr.đ	61,150	21,449
9	Tỷ lệ Trả cổ tức (dự kiến)	%	6%	6%

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2017	
			Kế hoạch	Thực hiện
10	Sử dụng lợi nhuận sau thuế	Tr.đ		
-	Chia lợi nhuận góp vốn liên danh	Tr.đ		2,655
-	Trích lập các quỹ (phần lợi nhuận còn lại)	Tr.đ		2,325
	+ <i>Cổ tức chia cho cổ đông</i>	Tr.đ		1,800
	+ <i>Chi các khoản sau thuế</i>	Tr.đ		525
	+ <i>Lợi nhuận chưa phân phối</i>	Tr.đ		385

b) *Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:* Phụ lục số 6

c) *Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu trong kỳ:*

II. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc:

* **Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**

- Hoạt động kinh doanh đã không đạt kế hoạch trong tất cả các chỉ tiêu.
- Hiệu quả : Lợi nhuận trước thuế 6,828 tỷ đồng đạt 72% KH năm
- Chi phí tài chính lớn dẫn đến hiệu quả kinh doanh thấp.
- Chiến lược vốn không theo kịp KH SXKD và đầu tư
- Bộ máy điều hành còn lúng túng trong quản lý hoạt động xây lắp và đầu tư kinh doanh BĐS.
- Chưa tập hợp được sức mạnh của tổ hợp Công ty mẹ - con
- Phải xem xét tổ chức lại hoạt động xây lắp và đầu tư kinh doanh BĐS để đạt hiệu quả cao theo kỳ vọng của cổ đông.

* **Một số nguyên nhân ảnh hưởng đến kết quả SXKD năm 2017.**

- Công tác tiếp thị, đấu thầu vẫn còn nhiều hạn chế, chưa chuyên nghiệp. Nguồn lực của Công ty chưa đáp ứng được một số hồ sơ mời thầu
- Do khó khăn chung của các Chủ đầu tư nên mục tiêu tiến độ một số công trình xây lắp không thực hiện được. Việc thanh quyết toán thu hồi vốn các công trình đang thi công cũng không đạt kế hoạch.
- Vốn tồn đọng tại nhiều công trình nhưng chưa quyết toán hoặc quyết toán nhưng chưa thanh lý được. Hồ sơ thu vốn các công trình đã bàn giao xong bị thất lạc, cán bộ trực tiếp thi công đã nghỉ công tác nên rất khó khăn cho việc thu hồi vốn. Phòng Tài chính chưa trực tiếp trong hoạt động thu hồi vốn từ các A.
- Công tác phát triển dự án, đầu tư XDCT, kinh doanh BĐS và thu hồi vốn đầu tư không triển khai được theo đúng kế hoạch do vướng mắc thủ tục đầu tư, đền bù giải phóng mặt bằng, xác định giá đất, khó khăn về vốn và chậm trễ của nhà thầu thi công xây lắp: DA Tổ hợp chung cư H098-T106, An Bình Định Công, KĐT mới Xuân Hòa, các DA thành phần thuộc KDC Phước An – Long Thọ, Phước An 1, Long Tân Riverside
- Hiệu quả, năng suất chất lượng công việc của các Phòng, Ban Công ty giám sát.

* **Tình hình tài chính:** (Phụ lục số 7+ số 8)

* **Tài sản đảm bảo** hoạt động tín dụng với Ngân hàng: Công ty đã sử dụng tài sản của mình để thế chấp cho các hợp đồng tín dụng tại Công ty và Công ty TNHH MTV Đầu tư Nam Khánh: (Phụ lục số 8)

Năm 2017 Công ty được BIDV Hà Nội cấp hạn mức tín dụng 160 tỷ đồng và hạn mức bảo lãnh 100 tỷ đồng. BIDV Hà Nội quản lý 100% tiền các công trình, dự án thi công được BIDV Hà Nội cấp tín dụng.

Thực trạng tình hình tài chính Công ty:

* Một số nợ đọng lớn đến ngày 31/12/2017 : 150 tỷ.

* Nguồn vốn đầu tư dài hạn đến ngày 31/12/2017: (Phụ lục số 10)

* Cơ cấu sử dụng nguồn vốn tại thời điểm 31/12/2017 (Phụ lục số 11)

Với nguồn thu có hạn trong khi giá trị phải trả là rất lớn, nguồn vốn dài hạn ít mà đầu tư dài hạn lớn nên hiện tại Công ty đang rơi vào tình trạng mất cân đối. Nếu tình trạng nói trên kéo dài dẫn đến Công ty sẽ mất khả năng thanh toán.

* **Công nợ tồn đọng của doanh nghiệp nhà nước để lại vẫn không thu hồi được. Bên cạnh đó qua rà soát, tiếp tục phát hiện ra những khoản công nợ tồn đọng chưa được ghi nhận, cũng như phát sinh là 33,7 tỷ đồng**

* **Đánh giá:**

- Trong các năm qua hoạt động rà soát, đối chiếu để thu hồi nợ tồn đọng được thực hiện thường xuyên và quyết liệt, Tổng Giám đốc đã trình HĐQT để xử lý các đối tượng công nợ : Tôn Thất Hùng, Nguyễn Đức Hiền , Lưu Xuân Anh, kiến nghị hình thức xử lý và đang tiếp tục thu hồi nợ
- Với những khó khăn nêu trên Công ty Cp Lắp máy điện nước và xây dựng vẫn phát triển vượt bậc nêu trên là nhờ có sự tin tưởng của cổ đông đã bỏ vốn, hơn 200 CBCNV cùng công ty chịu những rủi ro trong kinh doanh. Nếu để tất cả các cổ đông chịu gánh vác những tồn tại về tài chính do DNNN để lại, tức là hạch toán toàn bộ những dư nợ khó đòi trên vào giá thành thì phần lợi nhuận do Cty cổ phần đã phân đầu cũng không thể bù đắp nổi.

Để thực hiện đúng đường lối của Đảng và nhà nước, Công ty cổ phần phải là công ty phát triển vững mạnh, tình hình tài chính phải được trong sạch rõ ràng thể hiện trong việc xác định công nợ, thu hồi nợ. Hội đồng quản trị kiến nghị ĐHCĐ nghị quyết lựa chọn phương án để thu hồi nợ đọng:

✓ **Phương án chuyển cơ quan pháp luật để giải quyết, thu hồi công nợ**

✓ **Phương án thu hồi và giải quyết công nợ nội bộ**

- Công ty đã và đang trải qua giai đoạn khó khăn về mặt tài chính, tình hình thu hồi vốn các công trình không đạt tiến độ như mong đợi ảnh hưởng đến việc cân đối tài chính của Công ty.
- Công ty gặp khó khăn chưa thu hồi được vốn từ Chủ đầu tư của một số công trình đã thực hiện như Dự án Vĩnh Lộc B, Dolphin Plaza, nhà ở CBCNV Nhơn Trạch, Xi măng Sông Thao,...
- Việc tăng vốn điều lệ chưa thực hiện được;

- Đầu tư tài chính vào các công ty con, công ty liên kết kém hiệu quả. Mấy năm qua không thu hồi được cổ tức từ các công ty con, công ty liên kết và đầu tư dài hạn khác.
- Công ty gặp khó khăn trong việc tìm kiếm khách hàng để chuyển giao một số dự án đầu tư XDCT và kế hoạch thoái vốn đã đầu tư vào DA Xi măng Mỹ Đức, SAHABAK phải thông qua TCT Xây dựng Hà Nội nên cũng chưa thực hiện được.
- Việc thanh toán hóa đơn chứng từ của một số chủ nhiệm công trình và các đội còn thụ động, chưa kịp thời do kế toán của các chủ nhiệm công trình thường thay đổi khiến cho công tác đối chiếu công nợ và thanh toán chứng từ gặp nhiều khó khăn.
- Nhiều cán bộ kế toán của các xí nghiệp chuyển công tác hoặc không đến Công ty làm việc thường xuyên dẫn đến công tác báo cáo tài chính toàn Công ty bị ảnh hưởng, đôi lúc không hoàn thành đúng thời hạn quy định.
- Theo chủ trương của Hội đồng quản trị về việc các cá nhân, chủ nhiệm công trình thế chấp tài sản của mình để phục vụ vay vốn thi công công trình, tuy nhiên hiện nay việc áp dụng quy định trên không khả thi.
- Bên cạnh đó, việc sử dụng các nguồn tiền ngắn hạn vào đầu tư dài hạn trong các năm đã qua nên hiện tại Công ty phải thu xếp nguồn tiền để trả cho các hợp đồng huy động vốn cá nhân đến thời kỳ thanh toán, các khoản nợ đối với nhà cung cấp và đơn vị thầu phụ với giá trị tương đối lớn dẫn đến tài chính gặp rất nhiều khó khăn trong việc tìm nguồn trả nợ Ngân hàng.

6. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý :

Năm 2017 không thực hiện điều chỉnh cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý.

III. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

* Công tác kinh tế thị trường và quản lý xây lắp:

- Mô hình quản lý thực hiện hợp đồng xây lắp còn yếu không hiệu quả;
- Chưa chuyên nghiệp trong hoạt động đấu thầu;
- Chưa phát huy được sức mạnh của Tổ hợp Công ty mẹ - con

* Công tác quản lý DA đầu tư XDCT, KD BĐS và quản lý sau đầu tư:

- Các thủ tục đầu tư, quản lý DA, kinh doanh BĐS cũng như quản lý sau đầu tư chậm, chất lượng không cao;

- Lúng túng trong việc tìm kiếm nguồn vốn đầu tư;

- Thu hồi vốn đầu tư chậm.

* Công tác tổ chức, nhân sự:

- Hoạt động của các Phòng, Ban điều hành xây lắp và BQLDA theo chức năng nhiệm vụ được giao chưa đầy đủ , mới chỉ quản lý là chính chứ chưa đồng hành trợ giúp thúc đẩy hoạt động của các đối tượng được giao quản lý và hiệu quả công việc thấp.

- Chưa đổi mới việc trả lương nên không khuyến khích được lao động cũng như khó tuyển dụng.

* Công tác tài chính kế toán:

- Hoạt động tư vấn tài chính yếu

- Chưa thực hiện cơ cấu tài chính gồm : công nợ (kiến nghị xử lý), vốn, vay tín dụng, vay khác...các biện pháp để cân đối tài chính phục vụ xây lắp và đầu tư kinh doanh BĐS...

- Hoạt động tài chính Công ty TNHH một thành viên đầu tư Nam Khánh và chi nhánh TP HCM chưa được kiểm soát thường xuyên.

* Nhiều qui chế, qui định quản trị được HĐQT và Ban Giám đốc ban hành nhưng việc tổ chức thực hiện không triệt để nên chất lượng công việc chưa cao, chông chéo, hoặc bỏ sót...

* Hoạt động kiểm tra : chưa theo dõi sát sao hoạt động của các Chi nhánh, BQLDA, Ban điều hành xây lắp, cán bộ quản lý và nhân viên.

2. *Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty :*

- Trong năm 2017, trên cơ sở kế hoạch SXKD đã được HĐQT phê duyệt, Ban giám đốc đã điều hành Công ty hoàn thành 67%KH SXKD, Doanh thu đạt 35% KH, Thu hồi vốn đạt 39%, Lợi nhuận trước thuế đạt 72%.

- Về hoạt động kinh doanh xây lắp: Doanh thu đạt 64,8%KH năm. Ngoài một số nguyên nhân về phía Chủ đầu tư thì nguyên nhân chủ quan là do năng lực điều hành quản lý của bộ phận giúp việc BGĐ, tình trạng thiếu vốn, lập hồ sơ thu hồi vốn chưa kịp thời dẫn đến việc chậm tiến độ, không đạt mục tiêu kế hoạch đề ra. Công tác tuyển dụng GD dự án, CNCT chưa đủ đáp ứng yêu cầu công việc, một người phải kiêm nhiệm nhiều dự án nên thiếu sự chỉ đạo sát sao.

- Mặc dù đã có chỉ đạo sát sao, nhưng tình hình thu hồi nợ tồn đọng vẫn chưa được giải quyết triệt để.

- BGĐ đã tập trung chỉ đạo nhưng một số dự án trọng điểm vẫn bị chậm tiến độ không đạt so với kế hoạch do một số nguyên nhân chủ quan và khách quan:

+ Dự án “Tổ hợp chung cư H098&T106”, theo kế hoạch dự án sẽ hoàn thành đưa vào sử dụng trong năm 2017 nhưng thực tế còn thiếu một số điều kiện kinh doanh và khó khăn về vốn để thực hiện nên phải lùi tiến độ bàn giao vào Quý II/2018. Dự án An Bình Định Công thi công đã đáp ứng tiến độ xong việc kinh doanh bán hàng chậm ảnh hưởng tiến độ thu hồi vốn.

+ Một số dự án sau đầu tư hiện vẫn chưa bàn giao được cho BQT (Tòa nhà D5A Cầu Giấy, Xuân Đình, Vườn Đào..) BGĐ đã tập trung chỉ đạo thực hiện giải trình, báo cáo với các Sở ban ngành đồng thời đẩy nhanh tiến độ bàn giao cho BQT tòa nhà.

- Việc đầu tư tài chính vào các công con, công ty liên kết hiện nay kém hiệu quả.

- Công tác Tổ chức lao động tiền lương: BGĐ đã tập trung vào việc nâng cao năng lực quản lý và năng lực thực hiện nhiệm vụ của từng nhân viên thông qua việc xây dựng, cải tiến và triển khai áp dụng nhiều phương pháp quản lý phù hợp hơn, cố gắng đảm bảo thực hiện các chế độ với người lao động. Tuy nhiên do khó khăn về tài chính nên không cân đối và dự trữ được nguồn quỹ lương và còn nợ BHXH và các khoản nợ phải trả khác.

A. **VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY:**

1. *Hội đồng quản trị*

a) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2017, Hội đồng quản trị đã nghiên cứu và trao đổi về khả năng và phương hướng kinh doanh. Duy trì thực hiện các qui chế, qui định quản trị Công ty đại chúng theo qui định của pháp luật. Các vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng quản trị đã được các thành viên xem xét cẩn trọng và thông qua tại các cuộc họp định kỳ, đột xuất hoặc lấy ý kiến bằng văn bản.

HĐQT đã họp 5 phiên chính thức, 22 lần lấy ý kiến của các thành viên HĐQT để ban hành : 21 Nghị quyết, 16 quyết định, 01 Báo cáo UBCK NN, 05 tờ trình + 01 Báo cáo quản trị trình ĐHĐCĐ 2017 cùng 25 công văn, ủy quyền và các loại văn bản khác phục vụ việc quản trị công ty.

Các thành viên HĐQT đã nghiên cứu, xem xét hồ sơ tài liệu trước khi khi biểu quyết tại các cuộc họp chính thức và trả lời các văn bản xin ý kiến đúng thời gian. Hội đồng quản trị cần hỗ trợ mạnh mẽ để Ban giám đốc có khả năng tiếp cận với các nguồn vốn, chủ động đáp ứng nhu cầu của hoạt động kinh doanh.

b. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc, các cán bộ quản lý và tình hình kinh doanh

Trong quá trình giám sát, các thành viên Hội đồng quản trị nhận thấy Ban điều hành và các cán bộ quản lý đã tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ và các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị. Tuy nhiên một số nghị quyết, quyết định chậm được thực hiện chưa có báo cáo và giải trình cụ thể để điều chỉnh kịp thời phù hợp với tình hình kinh doanh và thị trường.

Năm 2017 HĐQT đã có các chủ trương, nghị quyết, QĐ giao cho BGD thực hiện đầu tư xây dựng, bàn giao dự án và thu hồi vốn các dự án : Tòa Nhà NO1-T3 Khu Đoàn Ngoại giao tại Hà Nội, Tòa Nhà An Bình 1 Định Công, Khu tái định cư P11Q6 TP HCM, Khu đô thị mới phường Xuân Hòa, tỉnh Vĩnh Phúc...

Đến nay DA Tòa Nhà NO1-T3 Khu Đoàn Ngoại giao tại Hà Nội đã bàn giao đưa vào sử dụng; DA Tổ hợp chung cư H098-T106, Tòa nhà An Bình 1 Định Công đang thực hiện đầu tư, dự kiến bàn giao trong năm 2018 và thu hồi vốn đầu tư.

Hội đồng quản trị thường xuyên nghe các báo cáo trực tiếp từ Tổng giám đốc, tư vấn và điều chỉnh để TGD đưa ra các quyết định điều hành thông thoáng hiệu quả. Thông tin, quyết định từ Hội đồng quản trị được chuyển kịp thời đến Ban Giám đốc. Các kiến nghị của Tổng giám đốc được Hội đồng quản trị xem xét và quyết định nhanh. Bên cạnh đó, Chủ tịch Hội đồng quản trị đã thường xuyên làm việc trực tiếp với Ban Giám đốc, các phòng, ban quan trọng, tham dự các cuộc họp để đánh giá hoạt động điều hành và giám sát việc thực hiện các Nghị quyết, quyết định của HĐQT.

2. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

- a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích: Tổng số tiền thù lao thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2017 là: 159 triệu đồng/ 180 triệu KH
- b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:
- c) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:
 - Hoạt động quản trị rủi ro vẫn chưa được coi trọng, đánh giá và khắc phục theo yêu cầu đã được đề cập đến trong các kỳ Đại hội cổ đông trước.

- Kỹ năng quản trị: Hoạt động dẫn dắt và kiểm tra giám sát của Hội đồng quản trị chưa được kịp thời. Ban điều hành giao việc nhưng thiếu kiểm tra, giám sát nên kết quả kinh doanh chưa đạt KH.
- Kiểm toán nội bộ : việc này được đặt ra từ rất nhiều kỳ họp ĐHĐCĐ nhưng cũng chưa thực hiện.

3. Về quan hệ cổ đông và chia cổ tức :

Năm 2017 chưa thực hiện phương án tăng vốn điều lệ và chi trả cổ tức

B. Báo cáo tài chính 2017

1. Ý kiến kiểm toán :

Cơ sở của ý kiến ngoại trừ

- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, các khoản công nợ của Công ty đã thực hiện đối chiếu như sau: Phải thu khách hàng là 39.104.518.475 VND (chiếm tỷ lệ 18,86%), người mua trả tiền trước là 100.429.876.658 VND (chiếm tỷ lệ 35,06%), phải trả người bán là 227.213.922.260 VND (chiếm tỷ lệ 74,31%), trả trước cho người bán là 18.044.423.164 VND (chiếm tỷ lệ 41,61%). Chúng tôi không thể thực hiện được các thủ tục kiểm toán cần thiết nào để thu thập đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về tính hiện hữu, đầy đủ và giá trị của các khoản công nợ này tại ngày 31 tháng 12 năm 2017. Do đó, chúng tôi không đánh giá được ảnh hưởng của vấn đề này đến báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Công ty.
- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty chưa đánh giá và trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đối với các khoản công nợ trả trước cho nhà cung cấp đã quá hạn thanh toán tổng số tiền là 7,5 tỷ VND. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết điều chỉnh các chỉ tiêu có liên quan đến việc trích lập dự phòng phải thu khó đòi này trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày hay không.
- Tại thời điểm 31/12/2017, Công ty đã vốn hóa chi phí lãi vay vào chỉ tiêu "Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang" của dự án P11Q6 với số tiền 6,6 tỷ VND. Nếu ghi nhận theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam thì số liệu chỉ tiêu "Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang" và kết quả kinh doanh của Công ty sẽ thay đổi.
- Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty chưa phân loại các khoản vay dài hạn sang khoản mục nợ dài hạn đến hạn trả số tiền 195.620.891.812 VND (thuyết minh số 20).

- Ý kiến của kiểm toán ngoại trừ:

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến ngoại trừ", báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty CP lắp máy điện nước và XD tại ngày 31/12/2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán 2017: (Nội dung kèm theo Tờ trình)

Trên đây Hội đồng quản trị đã đánh giá hoạt động của cả năm 2017 và trình báo cáo để ĐHCĐ đóng góp ý kiến, xem xét điều chỉnh trong quá trình hoạch định, xây dựng phát triển Công ty trong những năm tiếp theo.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu HĐQT, Hồ sơ ĐHCĐ 2018

le

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Vũ Hồng Minh

