

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2012
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ban hành ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí;
- Căn cứ biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 ngày 19/5/2012 của Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí;
- Căn cứ biên bản kiểm phiếu tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 của Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí ngày 19/5/2012.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2011 và kế hoạch hoạt động năm 2012.

Điều 2:

2.1 Thông qua kết quả hoạt động kinh doanh năm 2011 với các nội dung cơ bản:

Đơn vị: Tỷ đồng

STT	Các chỉ tiêu	Thực hiện năm 2010	Năm 2011		
			Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ HT so với KH năm
1	Giá trị đầu tư	379	201,34	82,12	41 %
2	Giá trị sản lượng	139	111,20	105,65	95 %
3	Tổng doanh thu	132	101,58	96,99	95%
4	Lợi nhuận trước thuế	-7,36	0,75	1,51	-
5	Lợi nhuận sau thuế	-8,32	0,50	1,51	-
6	Tỷ suất LNST/VDL bq (%)	0	0,1%	0,3%	-

2.2 Thông qua kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2012 với các nội dung cơ bản:

STT	Các chỉ tiêu chính	ĐVT	TH năm 2011	KH năm 2012
1	Giá trị đầu tư	Tỷ đồng	82,12	1.327,57
2	Giá trị sản lượng	Tỷ đồng	105,65	833,66
3	Doanh thu	Tỷ đồng	96,99	779,25
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	1,51	50,58
5	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	1,51	33,33
6	Tỷ suất LNST/VĐL bq (%)	(%)	0,3 %	6,7 %
7	Tỷ lệ chia cổ tức/VĐL bq (%)	(%)	-	5 %

Điều 3: Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2011 và kế hoạch hoạt động năm 2012.

Điều 4: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2011 đã kiểm toán:

- Tổng tài sản:	943,93	Tỷ đồng
- Vốn chủ sở hữu:	545,51	Tỷ đồng
- Vốn điều lệ:	500	Tỷ đồng
- Doanh thu:	96,99	Tỷ đồng
- Chi phí:	95,48	Tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế:	1,51	Tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế:	1,51	Tỷ đồng

Điều 5: Thông qua tờ trình số 15/2012/TTr-HĐQT ngày 06/04/2012 của HĐQT Công ty về phương án phân phối lợi nhuận năm 2011.

Điều 6: Thông qua tờ trình số 01/BC-PVL-BKS ngày 10/3/2012 của Ban kiểm soát về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2012.

Điều 7: Thông qua tờ trình số 11/2012/TTr-HĐQT ngày 29/3/2012 về việc quyết toán thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2011 và Dự kiến thù lao năm 2012:

TT	Chức vụ	Mức thù lao đồng/tháng	Ghi chú
1	Thành viên HĐQT không chuyên trách	5,000,000	
2	Trưởng ban Kiểm soát	Theo quy chế trả lương Công ty	
3	Thành viên Ban Kiểm soát	3,000,000	

- Chủ tịch Hội đồng quản trị chuyên trách và Ủy viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc, Phó tổng giám đốc áp dụng theo quy chế trả lương của Công ty.

- Trưởng ban kiểm soát chuyên trách áp dụng theo quy chế trả lương của Công ty.

Điều 8: Thông qua tờ trình số 12/2012/TTr-HĐQT ngày 05/04/2012 của HĐQT về việc thông qua các nội dung bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Điều 9: Thông qua tờ trình số 13/2012/TTr-HĐQT ngày 05/04/2012 của HĐQT về việc phê duyệt cho Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí chuyển nhượng cổ phần tại:

- Công ty cổ phần bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC Land).
- Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú Lăng Cô.
- Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn.

Điều 10: Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị có trách nhiệm xây dựng kế hoạch chi tiết để triển khai Nghị quyết này.

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua.

Nơi nhận:

- Các cổ đông PVL (để biết);
- Ban TGD (để thực hiện);
- Các Ủy viên HĐQT;
- Các thành viên BKS;
- Lưu VT, HĐQT.

T/M. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA



Nguyễn Văn Lai

Hà Nội, ngày 19 tháng 5 năm 2012

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2012
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ

- A. Tên công ty: Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí.
- B. Địa chỉ: Tầng 3 - Tòa nhà CEO - KĐT Mễ Trì Hạ - Đ. Phạm Hùng - Từ Liêm - Hà Nội
- C. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số: 0103019968 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp đăng ký lần đầu: ngày 04 tháng 10 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần 7 ngày 09/11/2011 số 0102380872.

D. Thời gian: Vào hồi 8 giờ 30, ngày 19 tháng 5 năm 2012 tại Hội trường tầng 27 toà nhà CEO đường Phạm Hùng – Từ Liêm – Hà Nội, Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 với sự tham gia của 44 cổ đông, người đại diện được ủy quyền đại diện cho 27.383.963 cổ phần, chiếm 54,77 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Để đại hội tiến hành đúng quy định, Ông Đinh Ngọc Bình – Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông đọc Báo cáo kiểm tra danh sách cổ đông tham dự đại hội cổ đông thường niên năm 2012 với sự tham gia của 44 cổ đông và người đại diện được ủy quyền đại diện cho 27.383.963 cổ phần, chiếm 54,77 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Thành phần tham dự gồm có:

I. Các cổ đông, người được ủy quyền hợp pháp và các khách mời

II. Đoàn chủ tịch Đại hội

1. Ông Nguyễn Văn Lai – Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí – Chủ tọa đại hội.
2. Ông Hoàng Ngọc Sáu – Ủy viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí.

3. Ông Nguyễn Anh Quân – Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí.

III. Ban Thư ký đại hội

1. Ông Đinh Duy Kỳ Vũ – Trợ lý Tổng giám đốc – Trưởng Ban thư ký đại hội.
2. Bà Trần Thị Hương Giang – Phó phòng kinh doanh – Thư ký đại hội.

IV. Ban kiểm phiếu



1. Ông Nguyễn Văn Dũng – Phó Tổng giám đốc – Trưởng Ban
2. Ông Lê Danh Trung – Phó phòng Kinh doanh
3. Ông/Bà Nguyễn Thị Hiền – Cổ đông

Thành phần Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu được đại hội thống nhất thông qua với tỷ lệ 100% số Cổ phần có quyền biểu quyết tại đại hội.

Căn cứ luật doanh nghiệp số 60/2005/QH11 đã được Quốc hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2005 và Điều lệ của Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí;

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí với thành phần tham dự như trên là đúng quy định pháp luật và hợp lệ.

Sau khi được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua, Đoàn chủ tịch bắt đầu làm việc.

I. CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI

Mở đầu, đại hội lắng nghe Ông Đinh Duy Kỳ Vũ – Trưởng ban thư ký đại hội đọc Quy chế làm việc của Đại hội.

- Đại hội thống nhất thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội với tỷ lệ thông qua 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Tiếp theo, Ông Nguyễn Văn Lai – Chủ tọa cuộc họp thông báo các nội dung nghị sự tại Đại hội gồm 09 nội dung. Nội dung chương trình Đại hội được 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội thông qua.

Sau đó, Đại hội lắng nghe từng nội dung trong chương trình Đại hội.

1. Ông **Nguyễn Văn Lai** – Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị công ty (hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2011 và kế hoạch hoạt động năm 2012).

2. Ông **Hoàng Ngọc Sáu** – Tổng giám đốc Công ty báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2011 kế hoạch kinh doanh năm 2012.

3. Bà **Dương Thị Thu Trang** – Trưởng Ban kiểm soát trình bày trước Đại hội Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động năm 2011 và kế hoạch hoạt động năm 2012. Trong đó Ban kiểm soát đã đánh giá công tác quản trị, điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc là tuân thủ pháp luật Nhà nước và điều lệ Công ty. Báo cáo tài chính năm 2011 đã được Công ty TNHH kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE) kiểm toán đúng quy định của Pháp luật.

4. Ông **Đàm Văn Hiền** – Kế toán trưởng Công ty trình bày tờ trình thông qua báo cáo tài chính năm 2011, báo cáo báo cáo tài chính tóm tắt năm 2011 và trình bày tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2012.

5. Bà **Dương Thị Thu Trang** – Trưởng ban kiểm soát trình bày Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính Công ty năm 2012.

6. Ông **Đàm Văn Hiền** – Kế toán trưởng Công ty trình bày tờ trình của Hội đồng quản trị công ty về việc thù lao của HĐQT, Ban Kiểm soát năm 2011 và Dự kiến thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát năm 2012.

7. Ông **Nguyễn Anh Quân** – Ủy viên HĐQT Công ty trình bày tờ trình sửa đổi bổ sung điều lệ công ty và tờ trình chuyển nhượng cổ phần tại các công ty liên kết.

II. THẢO LUẬN CÁC VẤN ĐỀ ĐƯỢC TRÌNH BÀY TRONG ĐẠI HỘI

Sau khi nghe nội dung báo cáo, các cổ đông đã nêu một số câu hỏi và ý kiến, Ban thư ký tổng hợp các câu hỏi của các cổ đông về nội dung các báo cáo và các vấn đề liên quan tới hoạt động của Công ty. Cụ thể:

1. Cổ đông có mã số: PVL 3622 - Ông Phí Thanh Thuận

Hỏi: Kế hoạch thu xếp vốn cho các Dự án trọng điểm năm 2012 trong điều kiện các tổ chức tín dụng thắt chặt cho vay đối với các dự án BĐS?

Trả lời:

Để tập trung nguồn lực thực hiện các Dự án trọng điểm năm 2012, Công ty đã tiến hành thực hiện việc rà soát, giãn tiến độ các Dự án hiệu quả thấp, thời gian đầu tư lâu dài để tập trung nguồn lực cho các Dự án có hiệu quả cao. Đồng thời làm việc với các nhà đầu tư nước ngoài, đối tác có tiềm lực, quan tâm tới Dự án và kêu gọi họ tham gia đầu tư góp vốn ngay từ giai đoạn ban đầu để giảm bớt áp lực về tài chính cho Công ty, đẩy nhanh tiến độ bán hàng tại các Dự án đã có sản phẩm để thu hồi dòng tiền.

2. Cổ đông có mã số: PVL 544 – Ông Hoàng Đắc Tuấn

Hỏi: Cơ sở xây dựng kế hoạch lợi nhuận năm 2012? Các giải pháp chính để thực hiện kế hoạch năm 2012 đặc biệt là biện pháp cấp bách đưa Công ty vượt qua giai đoạn khó khăn hiện nay.

Trả lời:

Cơ sở xây dựng kế hoạch lợi nhuận kế hoạch, lợi nhuận năm 2012 dựa vào doanh thu bán hàng từ các dự án Linh Tây – Thủ Đức, dự án PetroVietnam Landmark, doanh thu từ Sân giao dịch bất động sản, hoạt động tài chính, chuyển nhượng cổ phần, kinh doanh phụ giasau khi trừ đi các chi phí QLDN và thuế TNDN.

* Để thực hiện kế hoạch SXKD năm 2012:

- Công ty tiến hành triển khai một số biện pháp chính sau:

+ Công tác tổ chức điều hành, công tác đầu tư các dự án, đẩy mạnh công tác bán hàng tìm kiếm đối tác tiềm năng hợp tác thực hiện các dự án

+ Công tác tài chính - tín dụng: Hợp tác với các ngân hàng có uy tín làm đầu mối hỗ trợ tài chính đến 70% giá trị căn hộ với thời hạn 15-20 năm khi khách hàng mua các sản phẩm của dự án nhằm bán được hàng.

+ Rà soát, cắt giảm các khoản chi phí không cần thiết để tập trung cho các hoạt động SXKD của Công ty.

+ Công tác kế hoạch: xây dựng kế hoạch phù hợp với tình hình thực tiễn công ty, theo dõi bám sát các mục tiêu kế hoạch để đảm bảo hoàn thành kế hoạch đề ra. Đổi mới và tăng cường quản lý giám sát đối với Người đại diện phần vốn của Công ty con, công ty liên kết trong việc thực hiện kế hoạch đã được phê duyệt nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh của công ty

3. Cổ đông có mã số: PVL 2421 - Bà Nguyễn Thị Kim Anh

Hỏi: Trong giai đoạn hiện nay, có rất nhiều Doanh nghiệp hoạt động lĩnh vực Bất động sản đang gặp rất nhiều khó khăn, thậm chí một số doanh nghiệp đang trên đà phá sản do thị trường bất động sản đóng băng. PVL có kế hoạch, định hướng sản xuất kinh doanh gì cho năm 2012 và các năm tiếp theo?

Trả lời:

- Trong năm 2012 theo dự báo của các chuyên gia trong lĩnh vực bất động sản, thị trường bất động sản chưa thể khởi sắc, là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản, để vượt khó trong giai đoạn hiện nay, năm 2012 PVL dự kiến thực hiện các giải pháp như:

+ Rà soát lại các dự án đầu tư: triển khai tập trung các dự án có tiềm năng, hạn chế đầu tư vào dự án tính thanh khoản thấp trong giai đoạn thị trường BĐS đang ảm đạm.

+ Nghiên cứu, đầu tư trong lĩnh vực công nghệ vật liệu nhẹ, giá rẻ để giảm suất đầu tư xây dựng các dự án của công ty, từ đó giảm giá đầu ra.

+ Cắt giảm chi phí, nâng cao năng lực, trình độ của CBNV.

+ Khảo sát, nghiên cứu đầu tư vào các ngành nghề kinh doanh thương mại có hiệu quả.

4. Cổ đông có mã số: PVL 1826 – Ông Nguyễn Hữu Ngọc

Hỏi: - Căn cứ vào đâu Công ty đặt Lợi nhuận sau thuế là 33,33 tỷ đồng năm 2012 trong khi quý 1 công ty đã lỗ gần 5 tỷ đồng?

- Yêu cầu Công ty có hình thức thực tế để đẩy giá cổ phiếu của công ty trên TTCK?

Trả lời:

- Kế hoạch sản xuất kinh doanh 2012 đã được ban lãnh đạo công ty tính toán kỹ lưỡng, dựa trên nguồn thu từ các hoạt động bán hàng các dự án: dự án Linh Tây – Thủ Đức, dự án PetroVietnam Landmark, doanh thu từ Sàn giao dịch bất động sản, hoạt động tài chính, chuyển nhượng cổ phần, kinh doanh phụ gia

- Cổ phiếu PVL: Công ty hoạt động trên cơ sở đạt mục tiêu có kết quả sản xuất kinh doanh cao nhất, hoạt động minh bạch, ... từ đó tăng cường sức thu hút của cổ phiếu PVL trên thị trường và trong con mắt các nhà đầu tư.

5. Cổ đông có mã số: PVL 5955 – Sudico, Đại diện: Ông Trần Đình Trụ

Hỏi: Kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2012?

Trả lời:

Các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu:

STT	Các chỉ tiêu chính	ĐVT	KH năm 2012
1	Giá trị đầu tư	Tỷ đồng	1.327,57
2	Giá trị sản lượng	Tỷ đồng	833,66
3	Doanh thu	Tỷ đồng	779,25
4	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	50,58
5	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	33,33
6	Tỷ suất LNST/VĐL bq (%)	(%)	6,7 %
7	Tỷ lệ chia cổ tức/VĐL bq (%)	(%)	5 %

6. Cổ đông có mã số: PVL 1052 – Bà Lê Thị Thu Huyền

Hỏi: Cổ tức 2012 công ty dự kiến chi trả cho cổ đông là 5%, con số này là quá thấp để có thể giữ được cổ đông trong tình hình khó khăn hiện nay?

Trả lời:

Trong bối cảnh nền kinh tế còn nhiều khó khăn, và đặc biệt là thị trường bất động sản thì việc xây dựng kế hoạch như trên đã là nỗ lực lớn của toàn thể lãnh đạo và cán bộ công nhân viên Công ty. Các cổ đông sẽ nhìn nhận tính thực tế của kế hoạch này và các triển vọng phát triển của Công ty để thực hiện quyết định đầu tư của mình.

7. Cổ đông có mã số: PVL 5944 – Công ty thép Việt Ý

Hỏi: - Thời điểm Công ty dự kiến chi trả cổ tức năm 2009?

- Kế hoạch thu xếp vốn cho các dự án của Công ty triển khai trong năm 2012?

Trả lời:

- Câu trả lời cụ thể về thời điểm trả cổ tức phụ thuộc vào phê chuẩn của HĐQT, sau đó ban TGD công ty sẽ công bố công khai thời điểm này trên website công ty và trên các phương tiện đại chúng.

- Kế hoạch thu xếp vốn đã trả lời tại câu hỏi số 1.

8. Ý kiến của Ông Trần Đình Trụ - đại diện Cổ đông Sudico:

✓ Đề nghị Công ty xem xét lại kế hoạch đầu tư đối với một số dự án có tổng mức đầu tư rất lớn, cân nhắc với vốn điều lệ và tiềm lực của công ty để ra quyết định đầu tư phù hợp:

- Dự án CV4
- Dự án KCN Khoái Châu, Hưng Yên
- Dự án Khu đô thị Phước Khánh, Nhơn Trạch, Đồng Nai
- Dự án Khu đô thị sinh thái Điện lực Dầu khí, Thạch Thất, Hà Nội

✓ Về bổ sung lĩnh vực kinh doanh của Công ty: Theo tờ trình, Công ty bổ sung thêm nhiều hoạt động sản xuất kinh doanh ngoài ngành nghề kinh doanh chính là các hoạt động liên quan đến lĩnh vực bất động sản. Định hướng phát triển rộng ra nhiều ngành nghề có thể dẫn đến việc Công ty sẽ hoạt động không hiệu quả đối với các lĩnh vực mới.

Ý kiến trả lời:

✓ Về kế hoạch đầu tư đối với các dự án của Công ty:

- Dự án CV4: là một dự án trọng điểm đối với PVL. PVL sẽ thực hiện phân kỳ đầu tư phù hợp đồng thời có tính đến chức năng nhà ở khi được cấp có thẩm quyền cho phép chuyển đổi, bổ sung mục đích sử dụng đất.

- Dự án KCN Khoái Châu Hưng Yên: hiện nay PVL đã hoàn tất giai đoạn chuẩn bị đầu tư, đang chờ đợi sự phê duyệt từ các cơ quan có thẩm quyền theo định hướng của tỉnh Hưng Yên để chuyển đổi mục đích sử dụng từ đầu tư KCN sang nhà ở.

- Dự án Khu đô thị Phước Khánh, Nhơn Trạch, Đồng Nai và Dự án Khu đô thị sinh thái Điện lực Dầu khí, Thạch Thất, Hà Nội: công ty đã tiến hành giãn tiến độ thực hiện dự án để tập trung vốn cho các dự án trọng điểm.

✓ Về lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh của Công ty: trong năm 2012 tập trung vào việc bổ sung thêm và hoạt động trên 3 ngành nghề: quản lý dự án, tư vấn giám sát và thương mại. Đây là những công việc trực tiếp phục vụ cho dự án sắp triển khai thực hiện là dự án Pha Lê Xanh.

9. Một số câu hỏi sẽ được Công ty trả lời bằng văn bản đến các Cổ đông.

III. KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT

Sau khi nghe báo cáo tại Đại hội, vào lúc 11 giờ ngày 19/05/2012, Đại hội đồng cổ đông công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí có 44 cổ đông và người đại diện được ủy quyền có mặt, đại diện cho 27.383.963 cổ phần, chiếm 54,77 % tổng số cổ phần có quyền biểu

quyết của Công ty tham gia biểu quyết, Đại hội đồng cổ đông tiến hành biểu quyết từng nội dung, sau đó tiến hành kiểm phiếu với kết quả như sau:

- Tổng số phiếu phát ra: 44 Phiếu, đại diện cho 27.383.963 Cổ phần có quyền biểu quyết.
- Tổng số phiếu thu về: 40 Phiếu, đại diện cho 26.335.463 Cổ phần có quyền biểu quyết.

Trong đó:

Số phiếu hợp lệ là: 38 Phiếu, đại diện cho 26.333.663 Cổ phần có quyền biểu quyết.

Số phiếu không hợp lệ là: 02 Phiếu, đại diện cho 1.800 Cổ phần có quyền biểu quyết.

1. Thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2011 và kế hoạch hoạt động năm 2012:

- Số phiếu biểu quyết đồng ý: 36 Tương ứng 26.332.563 cổ phần, chiếm tỷ lệ 96,161% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không đồng ý: 0 Tương ứng 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến hoặc có ý kiến khác: 02 Tương ứng với 1.100 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,004 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

2. Thông qua Báo cáo kết quả thực hiện năm 2011 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012:

- Số phiếu biểu quyết đồng ý: 34 Tương ứng 24.356.763 cổ phần, chiếm tỷ lệ 88,945 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không đồng ý: 02 Tương ứng 1.969.600 cổ phần, chiếm tỷ lệ 7,193 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến hoặc có ý kiến khác: 02 Tương ứng với 7.300 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,027 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội..

3. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2011 và kế hoạch hoạt động năm 2012:

- Số phiếu biểu quyết đồng ý: 34 Tương ứng 26.318.063 cổ phần, chiếm tỷ lệ 96,108 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không đồng ý: 0 Tương ứng 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.
- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến hoặc có ý kiến khác: 04 Tương ứng với 15.600 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,057% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

4. Thông qua tờ trình số 14/2012/TTr-HĐQT ngày 6/4/2012 của HĐQT Công ty về việc thông qua báo cáo tài chính năm 2011 đã kiểm toán:

- Số phiếu biểu quyết đồng ý: 33 Tương ứng 26.323.683 cổ phần, chiếm tỷ lệ 96,161% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Số phiếu biểu quyết không đồng ý: 0 Tương ứng 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến hoặc có ý kiến khác: 05 Tương ứng với 9.980 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,036% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

5. Thông qua tờ trình số 15/2012/TTr-HĐQT ngày 06/04/2012 của HĐQT Công ty về phương án phân phối lợi nhuận năm 2011:

- Số phiếu biểu quyết đồng ý: 29 Tương ứng 26.262.163 cổ phần, chiếm tỷ lệ 95,903 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Số phiếu biểu quyết không đồng ý: 05 Tương ứng 55.100 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,201% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến hoặc có ý kiến khác: 04 Tương ứng với 16.400 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,06% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

6. Thông qua tờ trình số 01/BC-PVL-BKS ngày 10/3/2012 của Ban kiểm soát về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2012:

- Số phiếu biểu quyết đồng ý: 37 Tương ứng 26.330.363 cổ phần, chiếm tỷ lệ 96,152 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Số phiếu biểu quyết không đồng ý: 01 Tương ứng 3.300 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,012% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến hoặc có ý kiến khác: 0 Tương ứng với 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

7. Thông qua tờ trình số 11/2012/TTr-HĐQT ngày 29/3/2012 về việc quyết toán thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2011 và Dự kiến thù lao năm 2012:

- Số phiếu biểu quyết đồng ý: 29 Tương ứng 24.327.683 cổ phần, chiếm tỷ lệ 88,839% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Số phiếu biểu quyết không đồng ý: 04 Tương ứng 1.976.900 cổ phần, chiếm tỷ lệ 7,219% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến hoặc có ý kiến khác: 05 Tương ứng với 29.080 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,106% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

8. Thông qua tờ trình số 12/2012/TTr-HĐQT ngày 05/04/2012 của HĐQT về việc thông qua các nội dung bổ sung điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty:

- Số phiếu biểu quyết đồng ý: 37 Tương ứng 26.333.363 cổ phần, chiếm tỷ lệ 96,163% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Số phiếu biểu quyết không đồng ý: 0 Tương ứng 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến hoặc có ý kiến khác: 01 Tương ứng với 300 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,001% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

9. Thông qua tờ trình số 13/2012/TTr-HĐQT ngày 05/04/2012 của HĐQT về việc phê duyệt cho công ty chuyển nhượng cổ phần tại các Công ty liên kết:

- Số phiếu biểu quyết đồng ý: 36 Tương ứng 22.537.463 cổ phần, chiếm tỷ lệ 82,302% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Số phiếu biểu quyết không đồng ý: 01 Tương ứng 3.786.300 cổ phần, chiếm tỷ lệ 13,827% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Số phiếu biểu quyết không có ý kiến hoặc có ý kiến khác: 01 Tương ứng với 9.900 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0,036% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

IV. CÁC VẤN ĐỀ ĐỂ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THÔNG NHẤT TẠI ĐẠI HỘI

Căn cứ kết quả kiểm phiếu, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 thống nhất thông qua những nội dung sau:

1. Thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2011 và kế hoạch hoạt động năm 2012;

2. Thông qua Báo cáo kết quả thực hiện năm 2011 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012;

3. Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2011 và kế hoạch hoạt động năm 2012;

4. Thông qua tờ trình số 14/2012/TTr-HĐQT ngày 6/4/2012 của HĐQT Công ty về việc thông qua báo cáo tài chính năm 2011 đã kiểm toán;

5. Thông qua tờ trình số 15/2012/TTr-HĐQT ngày 06/04/2012 của HĐQT Công ty về phương án phân phối lợi nhuận năm 2011;

6. Thông qua tờ trình số 01/BC-PVL-BKS ngày 10/3/2012 của Ban kiểm soát về việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2012;

7. Thông qua tờ trình số 11/2012/TTr-HĐQT ngày 29/3/2012 về việc quyết toán thù lao của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2011 và Dự kiến thù lao năm 2012;

8. Thông qua tờ trình số 12/2012/TTr-HĐQT ngày 05/04/2012 của HĐQT về việc thông qua các nội dung bổ sung điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty;

9. Thông qua tờ trình số 13/2012/TTr-HĐQT ngày 05/04/2012 của HĐQT về việc phê duyệt cho công ty chuyển nhượng cổ phần tại các Công ty liên kết;

Biên bản này gồm 10 trang do Ban thư ký phiên họp ghi lại đầy đủ, trung thực, đã được đọc và được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi kết thúc phiên họp.

Phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 của Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí kết thúc vào hồi 11 giờ 30 phút cùng ngày.

TM. BAN THƯ KÝ
Trưởng Ban thư ký



Đinh Duy Kỳ Vũ

TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH
Chủ tọa cuộc họp



Nguyễn Văn Lai

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ

Địa chỉ: Tầng 3 Toà nhà CEO - Khu đô thị mới Mỹ Trì Hạ - Phạm Hùng - Hà Nội

ĐT: 043.7856969

Fax: 043.7856888

Website: <http://pvl.com.vn/>

Email: Info@pvl.com.vn

(Mã chứng khoán: PVL)

Hà Nội, ngày 06 tháng 4 năm 2012

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2012

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về các hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2011 như sau:

I. Những khó khăn, thuận lợi năm 2011

1. Khó khăn

- Năm 2011 là một năm đầy khó khăn đối với các doanh nghiệp trong nước đặc biệt là các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản trong đó có Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí. Việc huy động vốn để thực hiện công tác đầu tư gặp khó khăn do nền kinh tế nói chung gặp nhiều khó khăn, thị trường chứng khoán biến động không thuận lợi.

- Tình hình lạm phát kéo dài đã ảnh hưởng không nhỏ đến thị trường bất động sản. Giao dịch mua bán bất động sản gần như đóng băng, tính thanh khoản thấp.

- Sự biến động của thị trường tiền tệ cũng ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động đầu tư tài chính (như góp vốn đầu tư tại các Công ty cổ phần).

2. Thuận lợi

- Ổn định cơ cấu tổ chức nhân sự (HĐQT, Ban kiểm soát, Ban tổng giám đốc, các phòng/ban).

- Đội ngũ cán bộ nhân viên gắn bó với Công ty, nội bộ đoàn kết cùng vượt khó khăn để không ngừng phát triển.

- Đặc biệt được sự ủng hộ của các cổ đông kịp thời điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh; cho phép Công ty tập trung nguồn lực để đầu tư vào các dự án có khả năng đem lại hiệu quả phù hợp với tình hình thực tế trong giai đoạn hiện nay.

II. Đánh giá tình hình thực hiện SXKD của Công ty năm 2011

Dưới sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị cùng với sự nỗ lực phát huy sáng tạo của Ban Tổng giám đốc và toàn thể CBCNV, Công ty đã phấn đấu thực hiện nhiệm vụ kế hoạch SXKD năm 2011 mà ĐHĐCĐ đã thông qua tại nghị quyết số 06/PVPL/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/7/2011. Tuy nhiên, với những khó khăn nêu trên đã ảnh hưởng rất lớn tới hoạt động SXKD của Công ty. Vì vậy, được sự ủng hộ của các cổ đông tại nghị quyết số 11/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/12/2011, công ty đã điều chỉnh kế hoạch SXKD năm 2011 và kết quả đạt được như sau:

Đơn vị: Tỷ đồng

TT	Các chỉ tiêu chính	Thực hiện năm 2010	Năm 2011			
			Kế hoạch (đầu năm)	Kế hoạch (điều chỉnh)	Thực hiện	Tỷ lệ %
1	Giá trị đầu tư	379	617	201,3	82,12	41%
2	Giá trị SXKD	139	793	111,2	105,14	95%
3	Doanh thu	132	651,6	101,6	96,99	95%
4	Lợi nhuận sau thuế	- 8,32	98,0	0,5	1,51	
5	Tỷ suất LNST/VĐL b/quân (%)	-	15,2%	0,1%	0,3%	

III. Hoạt động của HĐQT Công ty năm 2011

1. Cơ cấu tổ chức và nhân sự của Hội đồng quản trị

- Ngày 23/7/2011, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 đã thống nhất thông qua cơ cấu tổ chức nhân sự HĐQT tại nghị quyết số 06 PVPL/NQ-ĐHĐCĐ.

- Ngoài ra, nhằm kiện toàn bộ máy hoạt động của HĐQT và đáp ứng nhu cầu phát triển của Công ty trong tương lai, ngày 21/10/2011, HĐQT đã họp và nhất trí bầu Ông Trần Việt Thành - Ủy viên HĐQT giữ chức Phó Chủ tịch HĐQT.

Như vậy đến thời điểm này, HĐQT gồm 5 thành viên cụ thể:

1. Ông Nguyễn Văn Lai - Chủ tịch HĐQT.
2. Ông Trần Việt Thành - Phó chủ tịch HĐQT (kiêm nhiệm).
3. Ông Hoàng Ngọc Sáu - Tổng giám đốc, Ủy viên.
4. Ông Nguyễn Anh Quân - Phó Tổng giám đốc, Ủy viên.
5. Bà Vũ Kiều Nga - Ủy viên.

2. Thực hiện nhiệm vụ trong năm 2011 của HĐQT

a. Tổ chức các cuộc họp và ra các văn bản, nghị quyết, quyết định của HĐQT

Trong năm 2011, HĐQT Công ty đã tiến hành tổng cộng 07 phiên họp chính thức, bao gồm các cuộc họp làm việc với Ban Tổng giám đốc. HĐQT đã ban hành tổng cộng gần 150 văn bản các loại, gồm các nghị quyết, quyết định, biên bản làm việc, công văn... để chỉ đạo triển khai thực hiện nội dung công tác khác nhau như: Tổ chức, nhân sự, tiền lương; quản lý hoạt động SXKD, quản lý tài chính; đầu tư xây dựng; ban hành quy chế, quy định quản lý nội bộ.

Nội dung các kỳ họp HĐQT cũng như các văn bản Nghị quyết, Quyết định được HĐQT ban hành thể hiện việc thực hiện các nhiệm vụ và quyền hạn của HĐQT theo Điều lệ Công ty và phù hợp với quy định của pháp luật.

b. Công tác chỉ đạo, giám sát đối với Ban Tổng giám đốc và bộ máy điều hành

Trong năm 2011, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo, giám sát Ban Tổng giám đốc thực hiện tốt nghị quyết số 06 PVPL/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/7/2011 và nghị quyết số 11/NQ-

ĐHĐCĐ ngày 09/12/2011 của Đại hội đồng cổ đông thông qua cụ thể:

- Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Tổng giám đốc cơ cấu lại nguồn vốn góp của Công ty:

- + Chuyển nhượng một phần cổ phần của cổ đông sáng lập tại Công ty cổ phần xây lắp bất động sản Dầu khí (PVC Land) cho Tổng công ty cổ phần xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC).

- + Chỉ đạo đẩy nhanh thực hiện chuyển nhượng cổ phần của cổ đông sáng lập tại Công ty cổ phần phát triển đô thị Gia Phú; Công ty cổ phần đầu tư phát triển Phong phú Lăng Cô được ĐHĐCĐ phê duyệt.

- Hội đồng quản trị Công ty đã có một số quyết sách điều chỉnh linh hoạt trong công tác đầu tư cũng như kinh doanh sản phẩm nhằm thu hồi vốn quay vòng hoạt động sản xuất kinh doanh và giao cho Tổng giám đốc thực hiện. Cụ thể:

- + Điều chỉnh phương án kinh doanh các dự án theo đề nghị của Ban Tổng giám đốc.

- + Tập trung nhân lực trong công tác vận hành khai thác quản lý Trung tâm thương mại dịch vụ và khách sạn Quỳnh Lưu Plaza tại Thị trấn Cầu Giát - Quỳnh Lưu - Nghệ An

- Song song với công tác chỉ đạo và giám sát thực hiện kế hoạch SXKD mà ĐHĐCĐ giao, HĐQT Công ty đã cơ cấu lại nhân sự quản lý vốn góp tại các Công ty có vốn góp của PVL nhằm nâng cao hiệu quả vốn góp và bổ nhiệm một số cán bộ quản lý tại một số vị trí như:

- + Thay đổi người quản lý phần vốn góp của Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí tại Công ty cổ phần bất động sản xây lắp Dầu khí; Công ty cổ phần địa ốc Dầu khí Sài Gòn; Công ty cổ phần phát triển Gia Phú; Công ty cổ phần đầu tư phát triển Phong phú Lăng Cô.

- + Bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc đối với Ông Nguyễn Anh Quân (phụ trách công tác kế hoạch, bán hàng); Ông Trần Nghị (phụ trách Ban quản lý các dự án phía Nam để triển khai dự án tại Linh Tây – Thủ Đức – TP. HCM, dự án hợp tác đầu tư tại Quận 2 – TP. HCM và các dự án khác tại địa bàn phía Nam); Ông Nguyễn Văn Dũng (phụ trách dự án Trung tâm thương mại, dịch vụ văn hóa thể thao và văn phòng CV4.4 tại đường Lê Đức Thọ - Mỹ Trì – Từ Liêm – Hà Nội).

- Với tình hình kinh tế trong nước biến động mạnh, tỷ lệ lạm phát cao đã ảnh hưởng không nhỏ đến các nhà đầu tư nói chung, các cổ đông tại Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí nói riêng và ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Để cùng sẻ chia với các cổ đông của Công ty, HĐQT đã quyết định sửa đổi quy chế trả lương của Công ty (giảm 30% tiền lương của CBCNV Công ty).

- Năm 2011, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo thực hiện nghĩa vụ của Công ty niêm yết công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban Tổng giám đốc tìm kiếm và nghiên cứu các dự án mới để bổ sung vào danh mục đầu tư trung và dài hạn. Nghiên cứu giải pháp về kết cấu, vật liệu, biện pháp thi công nhằm mục đích giảm chi phí đầu vào để tăng hiệu quả kinh tế dự án. Tìm kiếm giải pháp kinh doanh để mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

III. Mục tiêu, phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2012

1. Mục tiêu

Chỉ đạo Ban Tổng giám đốc Công ty phân đầu thực hiện tốt kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012 đề ra. Cụ thể:

- Giá trị đầu tư đạt:	1.327,57	Tỷ đồng.
- Giá trị sản lượng đạt:	833,66	Tỷ đồng.
- Doanh thu đạt:	779,25	Tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế đạt:	50,58	Tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế đạt:	33,33	Tỷ đồng.
- Tỷ lệ LNST/VDL b.quân (%)	6,7	%
- Tỷ lệ cổ tức/VDL b.quân (%)	5,0	%

2. Phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2012

+ Tiếp tục kiện toàn và tái cơ cấu lại tổ chức bộ máy của Công ty cho phù hợp với tình hình và nhiệm vụ mới của năm 2012. Không ngừng cải tiến phương thức quản lý tại Công ty và các đơn vị trực thuộc theo hướng gọn nhẹ và chuyên sâu nhằm tăng năng suất lao động và hiệu quả kinh doanh.

+ Tiếp tục sửa đổi, hoàn thiện các quy chế quản lý nội bộ của Công ty nhằm tạo hành lang pháp lý thuận lợi trong điều hành, phù hợp với quy định của pháp luật đảm bảo công tác kiểm tra, giám sát tình hình tài chính và sản xuất kinh doanh của Công ty.

+ Chỉ đạo việc thực hiện sản xuất kinh doanh và hỗ trợ Ban Tổng giám đốc hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2012.

+ Đẩy mạnh việc chỉ đạo thi công xây dựng các dự án đưa dự án vào kinh doanh khai thác, nhanh chóng thu hồi vốn. Đồng thời nghiên cứu, tìm hiểu thị trường đầu tư vào các dự án mới, lĩnh vực mới.

+ Tổ chức các cuộc họp Hội đồng quản trị Công ty định kỳ và đột xuất để chỉ đạo kịp thời hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

+ Tăng cường công tác quản lý đầu tư các dự án theo đúng trình tự thủ tục về quản lý đầu tư, công tác đấu thầu của Nhà nước. Thực hiện đánh giá giám sát thực trạng đầu tư đối với từng dự án theo định kỳ (6 tháng/lần) để có biện pháp phân kỳ các dự án cho phù hợp nhằm tăng hiệu quả đầu tư.

+ Chỉ đạo Công ty xây dựng kế hoạch bán hàng đối với các sản phẩm tại dự án để sớm có doanh thu và đạt lợi nhuận cho Công ty.

+ Chỉ đạo Công ty xây dựng chiến lược về vốn, huy động vốn như: Thị trường chứng khoán, phát hành trái phiếu, liên kết với các Ngân hàng, các tổ chức tín dụng để thu xếp vốn cho các dự án đang triển khai.

+ Chỉ đạo công tác tìm kiếm các đối tác chiến lược trong và ngoài nước có tiềm lực về tài chính và kỹ thuật để thực hiện các dự án đầu tư dài hạn của Công ty mang lại hiệu quả cao.

+ Chỉ đạo Công ty triển khai công tác truyền thông, quảng cáo trên các phương tiện

thông tin đại chúng về các sản phẩm và thương hiệu của PVL với Slogan “Đất việt, kim cương việt”.

+ Quan tâm và bảo vệ quyền lợi hợp pháp tối đa của các cổ đông cũng như quan tâm đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc đối với cán bộ, công nhân viên trong toàn Công ty.

+ Trong năm 2012, phát huy vai trò và kinh nghiệm công tác điều hành, quản lý giám sát, chúng tôi – các thành viên HĐQT sẽ cố gắng hoàn thành nhiệm vụ mà các cổ đông giao cho. Phần đầu đưa Công ty vượt qua khó khăn để hoàn thành kế hoạch SXKD mà ĐHĐCĐ thông qua.

Trên đây là báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2011 và phương hướng hoạt động năm 2012 kính trình Đại hội đồng cổ đông nghiên cứu, xem xét và thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Cổ đông công ty;
- Ban Kiểm soát;
- TV.Hội đồng quản trị;
- Ban tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2012;
- Lưu HĐQT, TCHC.



Nguyễn Văn Lai

Hà Nội, ngày 09 tháng 4 năm 2012

BÁO CÁO

(Về hoạt động của Ban kiểm soát 2011 và Kế hoạch 2012)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam (nay là Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí) đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

- Căn cứ Quyết định 24CT/QĐ-HĐQT ngày 21/12/2007 của Hội đồng quản trị về việc ban hành Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam (nay là Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí).

Ban kiểm soát xin báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2011 và kế hoạch hoạt động năm 2012.

I. Đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết 06PVPL/NQ-HĐQT ngày 23/7/2011 của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ)

1. Nghị quyết thông qua Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2011

1.1. Các chỉ tiêu kế hoạch tài chính 2011

Căn cứ vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 9 tháng đầu năm 2011 của Công ty, Ban giám đốc nhận thấy kế hoạch sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết ĐHCĐ đã đề ra ngày 23/7/2011 là không thực hiện được, nên đã thông qua ý kiến ĐHCĐ bằng văn bản về việc điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2011 như sau:

Đơn vị tính: tỷ VNĐ

STT	Các chỉ tiêu chính	Kế hoạch năm 2011	Kế hoạch điều chỉnh năm 2011
1	Giá trị đầu tư	617,0	201,34
2	Giá trị sản lượng	793,4	111,20
3	Doanh thu	651,6	101,58
4	Lợi nhuận trước thuế	125,1	0,75
5	Lợi nhuận sau thuế	98,0	0,50
6	Tỷ suất LNST /VĐL bình quân (%)	15,2%	0,1%

Nhận xét:

- Việc điều chỉnh các chỉ tiêu kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2011 là cần thiết, phù hợp với tình hình thực tế của thị trường kinh doanh bất động sản.

- Nguyên nhân: Tình hình kinh tế thế giới và trong nước diễn biến rất phức tạp, không thuận lợi cho hoạt động kinh doanh bất động sản. Cụ thể là thị trường bất động sản trầm lắng, giá vàng biến động liên tục, Nhà nước can thiệp đến thị trường bằng các chính sách thắt chặt tín dụng và rà soát lại toàn bộ quy hoạch các dự án để phù hợp quy hoạch chung của Hà Nội mở rộng, lãi suất vay vốn cao, nguyên vật liệu tăng giá liên tục làm ảnh hưởng xấu đến rất nhiều các doanh nghiệp kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản trong đó có Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí.

Tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thông qua ngày 09/12/2011 về kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2011 như sau:

Đơn vị tính: tỷ VNĐ

STT	Các chỉ tiêu chính	Kế hoạch đã điều chỉnh năm 2011	Thực hiện năm 2011	% thực hiện
1	Giá trị đầu tư	201,34	82,12	41%
2	Giá trị sản lượng	111,20	105,65	95%
3	Doanh thu	101,58	96,99	95%
4	Lợi nhuận trước thuế	0,75	1,51	
5	Lợi nhuận sau thuế	0,50	1,51	
6	Tỷ suất LNST/VDL bình quân (%)	0,1%	0,3%	

Nhận xét:

- Công ty hoàn thành các chỉ tiêu: giá trị đầu tư đạt 41%, giá trị sản lượng đạt 95% và doanh thu đạt 95% so với kế hoạch đã điều chỉnh.

- Nguyên nhân: Do ảnh hưởng chung của thị trường nên mặc dù Công ty đã có nhiều biện pháp linh hoạt trong quá trình bán hàng, giá bán căn hộ giảm xuống nhưng vẫn ít giao dịch được thực hiện, số căn hộ bán được không nhiều, chỉ tiêu giá trị sản lượng và doanh thu chưa đạt được kế hoạch đề ra. Bên cạnh đó, Công ty còn phải chịu nhiều áp lực từ các khoản nợ vay tại Ngân hàng, thiếu vốn đầu tư nên một số dự án phải ngừng hoặc giãn tiến độ. Một số dự án phải điều chỉnh so với thiết kế ban đầu nhằm phù hợp với nhu cầu thị trường cũng làm chậm tiến độ của các dự án đó, và phần nào cũng ảnh hưởng đến công tác bán hàng. Công tác chuyển nhượng cổ phần của Công ty không thực hiện được do thị trường chứng khoán trong năm 2011 biến động không thuận lợi.

1.2. Báo cáo tài chính năm 2011

Sau khi xem xét Báo cáo kiểm toán được lập bởi Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE), Ban kiểm soát thống nhất với Báo cáo tài chính năm 2011 của Công ty. Tại báo cáo này, một số chỉ tiêu tài chính và kết quả hoạt động được tóm tắt như sau:

Báo cáo kết quả SXKD năm 2011:

Đơn vị tính: tỷ VNĐ

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm 2011	Năm 2010
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.25	83,36	69,62
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		83,36	69,62
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.27	79,83	64,02
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		3,53	5,59
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.26	10,38	52,58
22	7. Chi phí tài chính	VI.28	3,37	11,92
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		3,37	11,92
24	8. Chi phí bán hàng		0,16	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		10,55	47,73
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(0,17)	(1,48)
31	11. Thu nhập khác		3,26	9,42
32	12. Chi phí khác		1,58	15,29
40	13. Lợi nhuận khác		1,68	(5,87)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		1,51	(7,35)
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	VI.30	0,11	0,97
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	VI.30	(0,11)	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		1,51	(8,32)
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		-	-

Bảng cân đối kế toán năm 2011:

Đơn vị tính: tỷ VNĐ

Mã số	Tài sản	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		546,58	561,76
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền		4,45	71,40
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		13,44	19,24
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		304,05	322,10
140	IV. Hàng tồn kho		175,61	77,25
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		49,02	71,78
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		397,36	273,25
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		43,63	103,79
220	II. Tài sản cố định		117,59	46,06

240	III. Bất động sản đầu tư		-	-
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		144,80	106,60
260	V. Lợi thế thương mại		42,27	-
270	VI. Tài sản dài hạn khác		49,07	16,80
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)		943,94	835,01
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		398,42	291,01
310	I. Nợ ngắn hạn		171,26	240,98
330	II. Nợ dài hạn		227,16	50,03
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		545,51	544,00
410	I. Vốn chủ sở hữu		545,51	544,00
430	II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)		943,94	835,01

Nhận xét:

- Việc tính toán, ghi chép các số liệu trong báo cáo phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành. Nguyên tắc trong phạm vi lập, chép, luân chuyển, sử dụng, lưu trữ, và bảo quản chứng từ đảm bảo tính hợp pháp, hợp lý, hợp lệ.

- Nhìn chung các số liệu trên báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính đến thời điểm 31/12/2011 của Công ty.

2. Nghị quyết thông qua mức thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty năm 2011: Công ty đã thực hiện theo đúng tinh thần của Nghị quyết. Tổng số thù lao năm 2011 cho HĐQT và BKS không chuyên trách là 174 triệu đồng, trong đó thù lao cho 02 Ủy viên HĐQT không chuyên trách là 84 triệu đồng, thù lao cho 03 thành viên BKS không chuyên trách là 90 triệu đồng.

Chủ tịch HĐQT chuyên trách và các Ủy viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Trưởng BKS chuyên trách đã và đang áp dụng theo quy chế trả lương của Công ty.

3. Nghị quyết thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán: Công ty đã thực hiện đúng theo tinh thần của Nghị quyết. Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2011 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Việt Nam (VAE).

4. Nghị quyết thông qua việc thay đổi tên và logo Công ty: Công ty đã thực hiện đúng theo tinh thần của Nghị quyết. Ngày 30/8/2011 Sở Kế hoạch đầu TP Hà Nội đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với tên mới là Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí. Tên tiếng Anh: Petroleum Real Estate Joint Stock Company. Ngày 28/9/2011 Công ty đã tổ chức buổi tập huấn nhận diện thương hiệu cho toàn thể cán bộ nhân viên của Công ty nhằm mục đích giới thiệu tên, logo, câu khẩu hiệu (slogan) mới và hướng dẫn ứng dụng vào công việc hàng ngày.

Công tác truyền thông và an sinh xã hội trong năm 2011 của Công ty rất tích cực, tạo được ấn tượng tốt về hình ảnh của PVL trong cộng đồng.

5. Nghị quyết thông qua việc sửa đổi và bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty: Việc sửa đổi đã được Hội đồng quản trị Công ty thực hiện và ban hành Điều lệ sửa đổi theo đúng tinh thần Nghị quyết.

6. Nghị quyết thông qua chủ trương đầu tư các Dự án:

6.1. Dự án Tổ hợp trung tâm thương mại, Dịch vụ văn hóa thể thao và văn phòng kết hợp khu công viên cây xanh tại khu đất CV4.4 và CV2.2:

- Tiến độ thực hiện dự án: Hiện đã hoàn thành công tác xác định chỉ giới đường đỏ tỷ lệ 1/500, khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 và lập dự thảo phương án chi tiết đền bù giải phóng mặt bằng của khu đất CV4.4. Hoàn thành việc điều tra số hộ dân sử dụng đất nằm trong ô đất CV2.2, khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500, xác định chỉ giới đường đỏ, lập dự án đầu tư xây dựng. Tiếp tục thực hiện một số công tác khác trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư.

- Kế hoạch tiếp theo: Dừng triển khai dự án theo phương án kiến trúc đạt giải nhất, thay thế bằng phương án kiến trúc mới có phân kỳ đầu tư phù hợp đồng thời có tính đến chức năng nhà ở khi được cấp có thẩm quyền cho phép chuyển đổi, bổ sung. Tiếp tục lựa chọn Công ty TNHH Kiến trúc JINA (Hàn Quốc) làm nhà thầu tư vấn lập dự án đầu tư và ký phụ lục hợp đồng tư vấn lập dự án theo phương án kiến trúc mới. Tiếp tục làm việc với Sở QHKT Hà Nội để thông qua quy hoạch tổng mặt bằng và phương án kiến trúc mới làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo. Triển khai và thực hiện các gói thầu khoan khảo sát, rà phá bom mìn, báo cáo tác động môi trường và một số các gói thầu khác trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư của dự án.

- Lý do thay đổi kế hoạch: Giá của bất động sản hiện nay giảm, đặc biệt phân khúc văn phòng cho thuê, vì thế nếu giữ nguyên phương án cũ với chức năng chủ yếu làm văn phòng cho thuê thì sẽ khó tiêu thụ trong thời gian tới. Mặt khác hình thức đầu tư một lần không phân kỳ đầu tư đòi hỏi nguồn vốn lớn, chưa phù hợp với tình hình hiện nay của Công ty.

6.2. Dự án Khu Công nghiệp xã Dân Tiến, Khoái Châu, Hưng Yên: Đã thành lập Ban QLDA, hiện đang triển khai công tác chuẩn bị đầu tư.

6.3. Dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật khu Dân cư theo Quy hoạch tại Nhon Trạch, Đồng Nai.

Tình hình thực hiện: Giãn tiến độ thực hiện dự án. Lý do: Do tình hình biến động của thị trường bất động sản. Mặt khác để tập trung vốn cho các dự án trọng điểm.

6.4. Dự án Điều chỉnh dự án chung cư kết hợp thương mại 18 tầng lô H của Dự án nhà ở Phường Linh Tây, Q Thủ Đức: Kế hoạch thi công: Hoàn thành 100% khối lượng thi công phần thân, bể bơi, công trình phụ trợ, sân vườn công trình. Kế hoạch bán hàng: Tiếp tục triển khai công tác bán hàng và thu tiền theo tiến độ với các khách hàng đã ký hợp đồng.

6.5. Dự án khu đô thị sinh thái điện lực dầu khí, Thạch Thất, Hà Nội: Dự án đã được UBND tỉnh Hà Tây cũ giao làm chủ đầu tư năm 2008. Hiện Công ty đang chờ ý kiến của Thủ tướng Chính phủ cho phép UBND TP Hà Nội được chủ động chỉ đạo các chủ đầu tư nghiên cứu thay đổi điều chỉnh quy hoạch phù hợp với quy hoạch chung của Thủ đô. Sau khi có ý kiến chính thức của UBND TP Hà Nội Công ty sẽ triển khai công tác chuẩn bị đầu tư.

7. Nghị quyết thông qua việc chuyển nhượng cổ phần tại các công ty con

STT	Tên Dự án	Kế hoạch năm 2011	Thực hiện năm 2011	Lý do
1	Công ty CP Bất động sản xây lắp dầu khí Việt Nam PVC Land	Chuyển nhượng 4.000.000 CP	Chưa hoàn thành	Do thị trường không thuận lợi
2	Công ty CP đầu tư phát triển đô thị Gia Phú	Chuyển nhượng 1.500.000 CP		
3	Công ty CP đầu tư phát triển Phong Phú - Lăng Cô	Chuyển nhượng 160.000 CP		

Nhận xét:

Việc đầu tư dài hạn, góp vốn thành lập các Công ty cổ phần cho đến thời điểm này gần như không có hiệu quả do các công ty này đều mới thành lập đang trong giai đoạn bắt đầu triển khai các dự án nên thời gian thu hồi vốn dài, hơn nữa ngành nghề kinh doanh chính của các công ty trên là kinh doanh bất động sản nên gặp rất nhiều khó khăn do thị trường không thuận lợi. Bên cạnh đó thị trường chứng khoán trong năm 2011 biến động rất lớn bởi chính sách vĩ mô của Nhà nước và tâm lý của các nhà đầu tư nên Công ty chưa thực hiện được việc chuyển nhượng cổ phần các công ty trên.

II. Về hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty năm 2011

1. Công tác điều hành

- Trong năm 2011, Hội đồng quản trị đã thực hiện 07 cuộc họp và thông qua các nghị quyết. Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Hội đồng quản trị và Ban giám đốc đoàn kết, phối hợp tốt trong điều hành. Năm 2011 không có khiếu kiện gì liên quan đến công tác điều hành của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc Công ty.

- Việc miễn nhiệm, bổ nhiệm các nhân sự trong Công ty, các Ban quản lý dự án được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục về việc bổ nhiệm cán bộ quản lý, phù hợp với điều lệ của Công ty.

- Chiến lược phát triển kinh doanh do Hội đồng quản trị, Ban giám đốc xây dựng và chỉ đạo phù hợp với môi trường kinh doanh của Công ty trong từng thời điểm. Các quyết định liên quan điều hành sản xuất kinh doanh đều mang tính thực tiễn cao:

+ Để giảm bớt chi phí quản lý doanh nghiệp, tháng 7/2011 Công ty đã quyết định giảm 30% quỹ lương, nhưng vẫn đảm bảo mức lương của CBCNV trên mức tối thiểu theo quy định của Nhà nước.

+ Nhằm thu xếp nguồn vốn trả nợ ngân hàng, ngày 06/9/2011 HĐQT đã có quyết định số 41 PVL/QĐ-HĐQT cho phép bán toàn bộ 96 căn hộ còn lại trong tổng số 139 căn thuộc Dự án PetroVietnam Landmark với giá 15,5 triệu đồng/m², thanh toán 100% giá trị hợp đồng cho các nhà đầu tư, tổ chức có tiềm lực về tài chính. Năm 2011, Công ty đã bán được 113 căn hộ. Tổng số tiền thu được của khách hàng là 171,3 tỷ đồng.

+ Với tầm nhìn mang tính chiến lược đối với dự án Nam Đàn Plaza (tên thay đổi là Pha lê xanh), Ban giám đốc đã có tờ trình về việc triển khai dự án Nam Đàn Plaza nhằm mục tiêu nắm quyền điều hành, kiểm soát Công ty CP Dịch vụ Xuyên Thái Bình Dương. HĐQT đã thông qua chấp thuận việc PVL góp tiếp vốn vào Công ty CP Dịch vụ Xuyên Thái Bình Dương số tiền 40.016.917.352 VNĐ để đạt tỷ lệ 24,24% tổng số cổ phần do các cổ đông sáng lập nắm giữ.

2. Về đại diện vốn tại các công ty con

Trên cơ sở giới thiệu nhân sự của các Ủy viên Hội đồng quản trị, Hội đồng quản trị Công ty đã họp, thống nhất và quyết định bổ nhiệm các cán bộ có năng lực làm người đại diện phần vốn của PVL tại các công ty con như sau:

- Cử người đại diện quản lý phần vốn của PVL tại Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn: giao cho Ông Vũ Thanh Bình làm người đại diện quản lý phần vốn góp 7.500.000 cổ phần (tương đương 58,6% tổng số cổ phần do các cổ đông sáng lập nắm giữ) và ông Phạm Phương Duy làm người đại diện quản lý phần vốn góp 5.000.000 cổ phần (tương đương 39,06% tổng số cổ phần do các cổ đông sáng lập nắm giữ).

- Giao cho ông Phạm Phương Duy làm người đại diện quản lý phần vốn góp 4.000.000 cổ phần tại Công ty cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam (tương đương 13,33% tổng số cổ phần do các cổ đông sáng lập nắm giữ).

- Giao cho Ông Nguyễn Anh Quân – Phó Tổng giám đốc Công ty CP Địa ốc Dầu khí làm người đại diện quản lý phần vốn góp 160.000 cổ phần (tương đương 10% tổng số cổ phần do các cổ đông sáng lập nắm giữ) tại Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Phong Phú Lăng Cô.

- Giao cho Ông Hoàng Ngọc Sáu – Tổng giám đốc Công ty CP Địa ốc Dầu khí làm người đại diện quản lý phần vốn góp 2.937.600 cổ phần (tương đương 12,24% tổng số cổ phần do các cổ đông sáng lập nắm giữ) và Ông Nguyễn Anh Quân – Phó Tổng giám đốc Công ty CP Địa ốc Dầu khí làm người đại diện quản lý phần vốn góp 2.880.000 cổ phần (tương đương 12% tổng số cổ phần do các cổ đông sáng lập nắm giữ) tại Công ty CP Dịch vụ Xuyên Thái Bình Dương.

- Giao cho Ông Trần Nghị – Phó Tổng giám đốc Công ty CP Địa ốc Dầu khí làm người đại diện quản lý phần vốn góp 1.500.000 cổ phần chiếm 15% vốn điều lệ Công ty CP Đầu tư phát triển đô thị Gia Phú.

3. Kiến nghị

Năm 2011 khép lại, tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty giảm sút trong bối cảnh chung của nền kinh tế. Bước sang năm 2012, dự báo nền kinh tế nói chung và thị trường bất động sản nói riêng vẫn còn gặp rất nhiều khó khăn, chưa thể phục hồi được. Vì vậy Hội đồng quản trị, Ban giám đốc cần có chiến lược điều hành kinh doanh hết sức linh hoạt. Một mặt Công ty phát huy kinh nghiệm trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, xây dựng và thực hiện kế hoạch kinh doanh phù hợp, cụ thể cần tính toán chi tiết chi phí, nghiên cứu sử dụng các vật liệu thay thế hợp lý để giảm giá thành, giảm giá bán và đẩy mạnh các hình thức ưu đãi khách hàng. Bên cạnh đó, Công ty cần tìm kiếm và khai thác các lĩnh vực kinh doanh mới, giúp Công ty vượt qua giai đoạn khó khăn, ổn định và phát triển, đảm bảo đời sống CBCNV, sử dụng đồng vốn của các cổ đông một cách hiệu quả nhất.

III. Kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát 2012

+ Ban Kiểm soát Công ty thực hiện nhiệm vụ thay mặt các cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty, cụ thể:

- Kiểm tra tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh.
- Kiểm tra việc thực hiện các dự án đầu tư.
- Kiểm tra tình hình trả lương và chế độ cho người lao động.
- Kiểm tra công tác thu hồi công nợ.

- Kiểm tra công tác chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính của Công ty.

- Kiểm tra và giám sát hoạt động các phòng ban.

+ Trong năm 2012, Ban Kiểm soát sẽ tiến hành kiểm soát định kỳ hàng quý tại văn phòng Công ty và các đơn vị trực thuộc Công ty. Ngoài ra nếu có dấu hiệu vi phạm chế độ và điều lệ Công ty, Ban kiểm soát sẽ tiến hành làm việc kịp thời để có thông báo với Hội đồng quản trị và báo cáo với Đại hội đồng cổ đông.

Trên đây là những nội dung chủ yếu Ban kiểm soát báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động quản lý của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty trong năm 2011. Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Trân trọng cảm ơn Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và các Phòng ban của Công ty đã tạo điều kiện thuận lợi, cộng tác tốt với Ban kiểm soát, giúp chúng tôi thực hiện tốt quyền hạn và nhiệm vụ của mình.

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông (để b/c);
- HĐQT (để b/c);
- Lưu BKS.

T.M BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN



Dương Thị Thu Trang

Số: 15/2012/TTr-HĐQT

Hà Nội, ngày 06 tháng 4 năm 2012

TỜ TRÌNH
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ
(V/v: Phương án phân phối lợi nhuận năm 2011)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số: 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005 của Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam (nay là Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí) được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 23/7/2011 và sửa đổi bổ sung tại ĐHĐCĐ bất thường ngày 09/12/2011;
- Căn cứ Biên bản họp HĐQT Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí ngày 23/3/2012;
- Xét tờ trình số 20/TTr-PVL ngày 06/4/2012 của Tổng giám đốc Công ty V/v Phân phối lợi nhuận năm 2011.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông về phương án phân phối lợi nhuận năm 2011 như sau:

TT	KHOẢN MỤC	Tỷ lệ	Số tiền (đ)
I	Lợi nhuận sau thuế		1.513.683.690
II	Phân chia, trích lập các Quỹ từ lợi nhuận sau thuế:		378.420.923
1	Quỹ đầu tư phát triển	10%	151.368.369
2	Quỹ dự phòng tài chính	5%	75.684.185
3	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	10%	151.368.369
III	Lợi nhuận sau thuế để trả cổ tức (I - II)		1.135.262.767

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua ./.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, B.TGD;
- Ban tổ chức ĐHĐCĐ PVL 2012;
- Lưu: VT, HĐQT.



Nguyễn Văn Lai

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2012

TỜ TRÌNH
CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ
(V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2012)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Căn cứ Quyết định số 89/2007/QĐ-BTC ngày 24/10/2007 của Bộ Tài chính về việc ban hành Quy chế lựa chọn doanh nghiệp kiểm toán.

Sau khi tham khảo, nghiên cứu và đánh giá các công ty kiểm toán độc lập tại Việt Nam, Ban kiểm soát nhận thấy Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam (VAE), địa chỉ: Tầng 11, tòa nhà Sông Đà, số 165 Cầu Giấy, Hà Nội là đơn vị kiểm toán độc lập có uy tín tại Việt Nam và đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp phép kiểm toán báo cáo tài chính hàng năm cho các tổ chức niêm yết.

Ban Kiểm soát kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí lựa chọn công ty trên để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2012.

Trong trường hợp Công ty TNHH Kiểm toán và định giá Việt Nam không thể thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí được, kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chủ động lựa chọn đơn vị kiểm toán khác thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2012 của Công ty trên cơ sở Quyết định số 89/2007/QĐ-BTC ngày 24/10/2007 của Bộ Tài chính về việc ban hành Quy chế lựa chọn doanh nghiệp kiểm toán được chấp thuận cho tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, BKS.

T.M BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN

Dương Thị Thu Trang

TỜ TRÌNH
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ
(V/v: Thù lao của HĐQT, BKS năm 2011
Dự kiến thù lao HĐQT, BKS năm 2012)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số: 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005 của Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam (nay là Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí) được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 23/7/2011 và sửa đổi bổ sung tại ĐHĐCĐ bất thường ngày 09/12/2011;
- Căn cứ Biên bản họp HĐQT Công ty CP Địa ốc Dầu khí ngày 23/3/2012.

Hội đồng quản trị PVL kính báo cáo thù lao của HĐQT, BKS năm 2011 và xin phê duyệt thù lao HĐQT, BKS năm 2012 như sau:

1. Thù lao của HĐQT, BKS năm 2011

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chức danh	Mức lương, thù lao /tháng	Số người	Mức lương, thù lao /năm
I	Hội đồng quản trị			84.000.000
1	TV HĐQT chuyên trách (hoặc tham gia điều hành hoạt động Công ty)	Theo quy chế trả lương công ty	3	
2	TV HĐQT không chuyên trách	3.500.000	2	84.000.000
II	Ban Kiểm soát			90.000.000
1	Trưởng ban kiểm soát chuyên trách	Theo quy chế trả lương công ty	1	
2	TV BKS không chuyên trách	2.500.000	3	90.000.000
Tổng cộng:				174.000.000

2. Phê duyệt thù lao HĐQT, BKS năm 2012

Đơn vị tính: Đồng

STT	Chức danh	Mức lương, thù lao /tháng	Số người	Mức lương, thù lao /năm
I	Hội đồng quản trị			120.000.000
1	TV HĐQT chuyên trách (hoặc tham gia điều hành hoạt động Công ty)	Theo quy chế trả lương công ty	3	
2	TV HĐQT không chuyên trách	5.000.000	2	120.000.000
II	Ban Kiểm soát			108.000.000
1	Trưởng ban kiểm soát chuyên trách	Theo quy chế trả lương công ty	1	
2	TV BKS không chuyên trách	3.000.000	3	108.000.000
Tổng cộng:				228.000.000

(Bằng chữ: Hai trăm hai mươi tám triệu đồng chẵn).

Ghi chú:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị chuyên trách và Ủy viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc áp dụng theo quy chế trả lương của Công ty.
- Trưởng ban kiểm soát chuyên trách áp dụng theo quy chế trả lương của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua ./.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, B.TGD;
- Ban tổ chức ĐHĐCĐ PVL 2012;
- Lưu: VT, HĐQT

T/M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Lai

Hà Nội, ngày 5 tháng 4 năm 2012

**TỜ TRÌNH
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ**

(V/v: *Bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động
Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí*)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số: 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005 của Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam (nay là Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí) được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 23/7/2011 và sửa đổi bổ sung tại ĐHĐCĐ bất thường ngày 09/12/2011;

- Căn cứ Biên bản họp HĐQT Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí ngày 23/3/2012;

- Xét tờ trình số 19/TTr-PVL ngày 04/4/2012 của Tổng giám đốc Công ty V/v Sửa đổi, bổ sung điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông về nội dung bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty như sau:

Bổ sung Khoản 1 Điều 3 (Lĩnh vực kinh doanh của Công ty):

- Sản xuất, kinh doanh các mặt hàng và chế phẩm từ nông, lâm, thủy sản;
- Nông nghiệp và hoạt động dịch vụ có liên quan;
- Lâm nghiệp và hoạt động dịch vụ có liên quan;
- Khai thác, nuôi trồng thủy sản;
- Chế biến gỗ và sản xuất sản phẩm từ gỗ, tre, nứa (trừ giường, tủ, bàn, ghế); sản xuất sản phẩm từ rom, rạ và vật liệu tết bện.
- Sản xuất chế biến và kinh doanh thực phẩm;
- Sản xuất và kinh doanh thuốc, hóa dược và dược liệu;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống; Kinh doanh dịch vụ lữ hành, hướng dẫn du lịch, kinh doanh các khu du lịch sinh thái, khu vui chơi giải trí;
- Kinh doanh dịch vụ karaoke;
- Sản xuất, kinh doanh vật tư, máy móc, thiết bị phục vụ cho các dự án đầu tư, công trình xây dựng, trang thiết bị nội ngoại thất, cấp thoát nước, môi trường và hạ tầng kỹ thuật;
- Tư vấn quản lý dự án;
- Tư vấn lập dự án đầu tư, lập hồ sơ mời thầu, phân tích, đánh giá hồ sơ dự thầu và lập dự toán các công trình dân dụng và công nghiệp, các công trình giao thông vận tải;
- Tư vấn thẩm tra dự án đầu tư, thiết kế kỹ thuật, lập hồ sơ mời thầu, phân tích đánh giá lựa chọn nhà thầu và tổng dự toán, quyết toán các công trình;
- Thiết kế quy hoạch xây dựng, thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; Thiết kế điện công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp; Thiết kế cấp thoát nước; Thiết kế công trình hạ tầng kỹ thuật; Thiết kế công trình cầu, đường bộ, san nền;

Thiết kế hệ thống công nghệ thông tin liên lạc; Thiết kế công trình xây dựng biển; Thiết kế công trình xây dựng cảng;

- Thăm tra: Dự án đầu tư, thiết kế và tổng dự toán, quyết toán các công trình;
- Lập hồ sơ mời thầu và phân tích đánh giá hồ sơ dự thầu: xây lắp, lắp đặt thiết bị, mua sắm hàng hóa, tuyển chọn tư vấn, thực hiện các dịch vụ tư vấn đầu tư nước ngoài;
- Kiểm tra và chứng nhận sự phù hợp về chất lượng và an toàn kết cấu công trình xây dựng;
- Kiểm định chất lượng: công trình xây dựng, trang thiết bị nội thất cho các công trình, máy xây dựng, thiết bị công nghệ, phương tiện vận tải, môi trường, xác định nguyên nhân hư hỏng và lập phương án sửa chữa, đánh giá giá trị còn lại của các sản phẩm trên;
- Tư vấn xây dựng hệ thống đảm bảo chất lượng công trình xây dựng và Chứng nhận hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO cho các tổ chức;
- Kiểm tra quan trắc lún công trình xây dựng.
- Tư vấn giám sát, thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị các công trình xây dựng: dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, nhiệt điện, đường dây và trạm biến áp, công trình hạ tầng kỹ thuật, cấp thoát nước và môi trường;
- Phá dỡ và chuẩn bị mặt bằng phục vụ cho việc thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi và giao thông vận tải;
- Sản xuất, kinh doanh các trang thiết bị, máy móc phục vụ cho hoạt động quảng cáo và văn phòng;
- Tổ chức giới thiệu xúc tiến thương mại; Tổ chức hội chợ triển lãm thương mại; Tổ chức hội nghị, hội thảo, họp báo và các hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh;
- Quảng cáo; Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận;
- Buôn bán máy móc thiết bị phục vụ quảng cáo, thiết bị văn phòng;
- In và các dịch vụ liên quan đến in, sao chép bản ghi các loại; Thiết kế in và quảng cáo (*Theo quy định của pháp luật hiện hành*);
- Lập trình máy vi tính, dịch vụ tư vấn và các hoạt động khác liên quan đến máy tính: Lập trình máy tính, tư vấn máy tính và quản trị hệ thống máy vi tính, hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính;
- Hoạt động dịch vụ thông tin: Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan; cổng thông tin;
- Dịch vụ thông tin giải trí trên phát thanh, truyền hình, báo chí;
- Tổ chức biểu diễn nghệ thuật (*Không bao gồm kinh doanh vũ trường*).

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét và thông qua những nội dung bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí trên.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, B.TGD;
- Ban tổ chức ĐHĐCĐ PVL 2012;
- Lưu: VT, HĐQT



Nguyễn Văn Lai

Hà Nội, ngày 05 tháng 4 năm 2012

TỜ TRÌNH
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ
*(V/v: Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty tại Công ty cổ phần Bất động sản
Xây lắp Dầu khí Việt Nam, Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú Lăng Cô,
Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn)*

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số: 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005 của Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam (nay là Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí) được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 23/7/2011 và sửa đổi bổ sung tại ĐHĐCĐ bất thường ngày 09/12/2011;
- Căn cứ Biên bản họp HĐQT Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí ngày 23/3/2012;
- Xét tờ trình số 18/TTr-PVL ngày 04/4/2012 của Tổng giám đốc Công ty V/v Phê duyệt cho Công ty được chuyển nhượng cổ phần cổ đông sáng lập tại Công ty cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam, Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú Lăng Cô, Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn.

Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí (PVL) hiện đang là cổ đông sáng lập của các Công ty: Công ty cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC Land), Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú Lăng Cô và Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn. Các Công ty này đều mới thành lập trong lĩnh vực Bất động sản, đang trong giai đoạn bắt đầu hoạt động sản xuất kinh doanh, triển khai các dự án nên thời gian thu hồi vốn dài. Do đó, việc đầu tư vào các Công ty trên trong thời gian qua hiệu quả không cao và chưa mang lại lợi nhuận cho PVL.

Theo nghị quyết số 06 PVPL/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/7/2011, Đại hội đồng cổ đông đã phê duyệt cho phép chuyển nhượng 4 triệu cổ phần của cổ đông sáng lập tại PVC Land và chuyển nhượng 160 nghìn cổ phần của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú Lăng Cô với giá tối thiểu bằng giá tham chiếu cổ phiếu của PVL trên sàn Chứng khoán vào thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng. Tuy nhiên, do thị trường chứng khoán trong thời gian qua biến động lớn bởi các chính sách vĩ mô của nhà nước và tâm lý của các nhà đầu tư nên Công ty chưa thực hiện việc chuyển nhượng cổ phần trên.

Mặt khác, PVL hiện đang tập trung vốn để triển khai thực hiện các dự án trọng điểm như: Dự án khu chung cư Linh Tây với tổng mức đầu tư khoảng 480,6 tỷ đồng; Toà nhà hỗn hợp tại lô đất CV4.4 xã Mỹ Trì, Từ Liêm, Hà Nội với tổng mức đầu tư khoảng 5.135 tỷ đồng; góp vốn để triển khai dự án Pha Lê Xanh (Nam đàn Plaza) với tổng mức đầu tư 204.009.000 USD; Mua lại 139 căn hộ dự án PetroVietnam Landmark với số tiền 346 tỷ đồng; Hợp tác đầu tư với PVCLand xây dựng khu văn phòng - thương mại PetroVietnam Landmark với tổng mức đầu tư là 630,41 tỷ đồng và trả nợ ngân hàng các khoản vay đến hạn.

Để giảm bớt sức ép tài chính của Công ty và tập trung vốn để triển khai các dự án trọng điểm, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt chuyển nhượng cổ phần của PVL tại PVC Land, Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú Lăng Cô và Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn như sau:

I. Phê duyệt chuyển nhượng cổ phần:

1. Chuyển nhượng cổ phần tại Công ty cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam:

- Số cổ phần PVL đang sở hữu : 4.000.000 cổ phần. (Bốn triệu cổ phần)
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập.
- Mệnh giá : 10.000 đồng/ 1 cổ phần.
- Khối lượng chuyển nhượng : 4.000.000 cổ phần (Bốn triệu cổ phần).
- Giá chuyển nhượng : Không được thấp hơn giá tham chiếu cổ phiếu của PVL trên sàn giao dịch chứng khoán tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng.

2. Chuyển nhượng cổ phần tại Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú Lăng Cô:

- Số cổ phần PVL đang sở hữu : 160.000 cổ phần.
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập.
- Mệnh giá : 10.000 đồng/ 1 cổ phần.
- Khối lượng chuyển nhượng : 160.000 cổ phần.
- Giá chuyển nhượng : Không được thấp hơn giá tham chiếu cổ phiếu của PVL trên sàn giao dịch chứng khoán tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng.

3. Chuyển nhượng cổ phần tại Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn:

- Số cổ phần PVL đang sở hữu : 12.500.000 cổ phần.
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập.
- Mệnh giá : 10.000 đồng/ 1 cổ phần.
- Khối lượng chuyển nhượng : 12.500.000 cổ phần.
- Giá chuyển nhượng : Không thấp hơn giá vốn.

4. Hình thức chuyển nhượng:

- Chào bán công khai cho Cán bộ công nhân viên Công ty.
- Trường hợp CBCNV Công ty không mua hết sẽ chào bán cho các đối tác khác.

5. Thời gian chuyển nhượng:

- Sau khi được Đại hội đồng cổ đông đồng ý thông qua.

II. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty

Trên cơ sở ĐHĐCĐ phê duyệt chuyển nhượng cổ phần tại các Công ty ở trên, kính trình ĐHĐCĐ xem xét ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chủ động phê duyệt cho Tổng giám đốc Công ty trong việc triển khai thực hiện công tác chuyển nhượng cổ phần tại các Công ty ở trên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua ./.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS, B.TGD;
- Ban tổ chức ĐHĐCĐ PVL 2012;
- Lưu: VT, HĐQT



Nguyễn Văn Lai