

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY LẤP DẦU KHÍ VIỆT NAM
CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐÔNG ĐÔ
Địa chỉ: Tầng 2, Tòa nhà Dolphin Plaza, 28 Trần Bình, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội
Tel: 0462554111 Fax: 0462578111



PVC-ĐÔNG ĐÔ

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

TÊN TỔ CHỨC NIÊM YẾT: CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐÔNG ĐÔ

MÃ CHỨNG KHOÁN: PFL

NĂM BÁO CÁO: 2013

HÀ NỘI, NĂM 2013

Mẫu CBTT (Ban hành kèm theo Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05 tháng 04 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

TÊN TỔ CHỨC NIÊM YẾT : Công ty cổ phần Dầu khí Đông Đô
NĂM BÁO CÁO : 2013

MỘT SỐ THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ CÔNG TY:

- Tên gọi: Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô
- Tên giao dịch quốc tế: Petroleum Dong Do Joint Stock Company
- Tên viết tắt: PVC - ĐÔNG ĐÔ
- Mã chứng khoán: PFI.
- Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà Dolphin Plaza, số 28 Trần Bình, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội
- Điện thoại: 04. 62554111 Fax: 04. 62578111
- Mã số thuế: 0102293517
- Logo:



- Website: <http://www.daukhidongdo.vn> Email: info@daukhidongdo.vn
- Vốn điều lệ : 500.000.000.000 VND (năm trăm tỷ đồng).

I. LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY.

1. Những sự kiện quan trọng:

Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô là đơn vị thành viên của Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam. Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô (PVC-Đông Đô) được thành lập trong quá trình hình thành và phát triển mô hình Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam (PVFC)-một định chế tài chính lớn thuộc Tập đoàn Dầu khí quốc gia Việt Nam.

Các mốc tăng trưởng đáng kể từ khi thành lập đến nay:

- Thành lập 15/06/2007 với tổng số vốn điều lệ: 500 tỷ.
- Tổng số nhân sự hiện nay 77 CBCNV trong đó số lượng cán bộ có trình độ Đại học và trên đại học chiếm 79% tổng số.
- Năm 2007: Thành lập Chi nhánh Công ty tại Tp Hồ Chí Minh.
- Năm 2009: Thành lập các Ban quản lý dự án.
 - Tại Hà Nội: Ban quản lý dự án dự án Khu đô thị dầu khí Đức Giang, Ban chuẩn bị dự án 160 Trần Quang Khai.
 - Tại Hải Phòng: Thành lập Ban quản lý dự án Trụ sở văn phòng PVFC.
- Tháng 7/2009: Thành lập Sàn giao dịch PVC Đông Đô tại Hà Nội.

Mục tiêu chiến lược của Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô là xây dựng Công ty trở thành doanh nghiệp BDS mạnh của Tập đoàn Dầu khí, là Công ty kinh doanh BDS chuyên nghiệp ở Việt Nam. Dựa vào nền tảng vững mạnh của công ty mẹ, chính sách hội nhập của nền kinh tế Việt Nam, sự phát triển mạnh mẽ của nhu cầu nhà ở, khu đô thị, khu công nghiệp, khu vui chơi giải trí và thể thao, PVC-Đông Đô sẽ trở thành một Công ty về Bất động sản mạnh cả về quy mô vốn, công nghệ đầu tư và xây dựng các dự án, khả năng hợp tác với các đối tác trong nước và quốc tế, khả năng cạnh tranh cao trên thị trường BDS. Với năng lực của PVC - Đông Đô trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và năng lực tài chính của PVC, PVC - Đông Đô đang đầu tư nhiều dự án tại Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh và các địa phương trong cả nước.

ĐHĐCĐ của Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô ngày 07/12/2009 Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam trở thành cổ đông sáng lập, cổ đông lớn của Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô.

Tháng 11/2010, cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội và được chấp thuận giao dịch theo Quyết định số 805/QĐ-SGDHN ngày 03/11/2010 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

2. Quá trình phát triển:

2.1 Ngành nghề kinh doanh:

Căn cứ Giấy chứng nhận ĐKKD số 0102293517 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 06 năm 2007 và thay đổi lần 11 ngày 20 tháng 09 năm 2013, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Hoạt động tư vấn quản lý (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kế toán, kiểm toán)
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác, Chi tiết: Bán buôn máy móc, phương tiện phục vụ giao thông vận tải;
- Kinh doanh dịch vụ tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản;
- Kinh doanh vật tư thiết bị phục vụ cho các công trình xây dựng, trang thiết bị nội, ngoại thất, cấp thoát nước, môi trường, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng cơ sở;
- Tư vấn xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, môi trường (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Tổng thầu EPC các công trình công nghiệp, dân dụng, hạ tầng kỹ thuật, môi trường;
- Thăm dò khai thác, chế biến khoáng sản (Trừ loại khoáng sản Nhà nước cấm);
- Mua bán, xuất nhập khẩu khoáng sản, vật tư, thiết bị nguyên phụ liệu và các hoạt động dịch vụ khác phục vụ khai thác, chế biến khoáng sản;
- Kinh doanh điện năng;
- Kinh doanh bất động sản;
- Xây dựng các dự án nhà ở, biệt thự, văn phòng, khách sạn, trung tâm thương mại, siêu thị, khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao, khu du lịch sinh thái, khu vui chơi giải trí, làng du lịch;

- Kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản, định giá bất động sản (Không bao gồm dịch vụ giám định hàng hóa: định giá tài sản thuộc thẩm quyền của Nhà nước), sàn giao dịch bất động sản và các dịch vụ khác.

2.2 Tình hình hoạt động:

Năm 2013, trước hàng loạt những khó khăn chung do ảnh hưởng của khủng hoảng kinh tế thế giới, HĐQT cùng với Ban Giám đốc công ty đã đồng thuận cao tập trung các giải pháp chỉ đạo SXKD kịp thời nhằm đối phó với khó khăn trong ngắn hạn, ưu tiên tập trung mọi nguồn lực cho SXKD, tổ chức lực lượng tham gia các dự án phù hợp với khả năng, năng lực của đơn vị:

- Tổng số lao động: 77 người/KH năm 90 người bằng 85,5%.
- Thu nhập bình quân của CBCNV/người tháng: 5,93 triệu đồng bằng 95,97 KH năm.

3. Định hướng phát triển:

a) Các mục tiêu chủ yếu:

- Rà soát xem xét chuyên nhượng các dự án tham gia góp vốn đầu tư như: Chung cư Huỳnh Tấn Phát, Khu chung cư cao cấp, dịch vụ hỗn hợp - Khu đô thị Nam An Khánh...
- Triển khai bán hàng Dự án Khu đô thị sinh thái Cửu Long, Lương Sơn, Hòa Bình
- Dự án Khu Đô thị Dầu khí Đức Giang hoàn thành hạ tầng kỹ thuật của dự án, tiến hành bán hàng cho khách hàng vào năm 2014; đến năm 2015 hoàn thành cơ bản giai đoạn I của dự án.
- Dự án Toà nhà hỗn hợp PVFC Land tại Hải Phòng (Sunlight Tower) tích cực tìm đối tác chuyên nhượng Dự án sớm thu hồi vốn;
- Tiếp tục nghiên cứu các dự án và đầu tư vào các dự án hiệu quả cao, các công ty hoạt động có hiệu quả; đảm bảo tính tăng trưởng và an toàn vốn đầu tư ra bên ngoài;
- Xây dựng đội ngũ cán bộ giỏi chuyên môn, nghiệp vụ; Đội ngũ cán bộ quản lý dự án trong lĩnh vực bất động sản có chuyên môn cao. Chú trọng việc phát triển, bồi dưỡng, thu hút, sử dụng và đãi ngộ đội ngũ tri thức, sinh viên giỏi mới ra trường, các cán bộ có trình độ chuyên môn cao.

b) Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

* Mục tiêu, nhiệm vụ chủ yếu (2014-2016):

- Vốn điều lệ đến năm 2016 đạt: 650 tỷ đồng.
- Phân đầu duy trì mức tăng trưởng bình quân hàng năm trên 20%;
- Tỷ lệ cổ tức vốn điều lệ: 5% ÷ 15%.
- Giá trị doanh nghiệp năm 2016 tương đương 1.600 tỷ đồng.
- Tỷ trọng sản lượng các lĩnh vực sản xuất kinh doanh dự kiến:
 - + Đầu tư xây dựng các dự án 60%.

Trong đó: Khu đô thị: 30%, Khu vui chơi giải trí: 20%, Khu công nghiệp: 10%;

- + Kinh doanh BĐS và dịch vụ BĐS 25%;
- + Đầu tư tài chính và Kinh doanh khác: 15%.

- Thực hiện thành công ít nhất 3 dự án Bất động sản tại các thành phố lớn để khẳng định thương hiệu PVC Đồng Đô.
- Phần đầu mức lợi nhuận hàng năm đạt từ 15 % đến 20% tổng doanh thu;
- Phần đầu mức lợi nhuận hàng năm đạt từ 8 % đến 25% Vốn điều lệ;
- Thường xuyên đầu tư áp dụng công nghệ tiên tiến vào công tác QL, điều hành của đơn vị;
- Không ngừng tuyển chọn nhân tài và nâng cao đời sống, thu nhập cho CBCNV, phần đầu mức thu nhập bình quân đến năm 2016 là 11.000.000 đồng người tháng.

* Dự kiến một số chỉ tiêu chủ yếu năm 2016:

- Tốc độ tăng trưởng giá trị SXKD từ 20% trở lên.
- Tổng giá trị SXKD: 900 tỷ
- Tổng doanh thu: 800 tỷ
- Lợi nhuận trước thuế: 160 tỷ
- Lợi nhuận sau thuế: 120 tỷ
- Vốn điều lệ: 650 tỷ
- Cổ tức: 15%
- Giá trị đầu tư: 1.200 tỷ
- Lao động bình quân: 260 người
- Thu nhập bình quân: 11.000.000 đồng người/tháng

II. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.

Tình hình kinh tế nước ta năm 2013 tiếp tục trải qua các khó khăn làm cho thị trường bất động sản có chiều hướng đi xuống trên tất cả các phân khúc căn hộ như đất nền, chung cư, văn phòng... giá BĐS sụt giảm, lượng giao dịch thấp. Các chính sách của Nhà nước tập trung giải quyết nợ xấu cho hệ thống Ngân hàng, tái cấu trúc thị trường tài chính, một số chính sách quy hoạch của Nhà nước và UBND Tp Hà Nội đã hạn chế cấp phép đầu tư dự án đô thị và chung cư mới. Vì vậy năm 2013 Công ty Cổ phần Dầu khí Đồng Đô phải đối mặt với rất nhiều thách thức trong sản xuất kinh doanh: doanh thu không đủ bù đắp chi phí, thiếu vốn để triển khai dự án và thiếu dòng tiền để duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm.

Trước tình hình trên, HĐQT Công ty đã chỉ đạo toàn Công ty quyết tâm, phần đầu vượt qua khó khăn, liên tục tìm kiếm các giải pháp để tiết kiệm chi phí doanh nghiệp, đồng thời tích cực thu hồi vốn đầu tư, chủ động tìm kiếm thêm một số lĩnh vực kinh doanh mới như thành lập đội xây lắp, kinh doanh thương mại và dịch vụ khác, cho thuê bờ 1/2 diện tích văn phòng để có thêm thu nhập hàng tháng... Song song với đó, HĐQT cùng Ban giám đốc thường xuyên động viên tinh thần đoàn kết của các cán bộ công nhân viên trong công ty để cùng nhau vượt qua các khó khăn trong giai đoạn hiện nay.

1. Lợi nhuận:

- Lợi nhuận sau thuế: - 94,74 tỷ đồng

2. Các chỉ tiêu đánh giá về tình hình tài chính thời điểm 31/12/2013:

- Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn:

+ Cơ cấu tài sản:

Tài sản ngắn hạn Tổng tài sản: 31,74%

Tài sản dài hạn Tổng tài sản: 68,26 %

+ Cơ cấu nguồn vốn:

Nợ phải trả Tổng nguồn vốn: 36,12 %

Nguồn vốn chủ sở hữu Tổng nguồn vốn: 63,88 %

- Khả năng thanh toán:

- *Khả năng thanh toán hiện hành: 0,92 lần*

- *Khả năng thanh toán nhanh: 0,19 lần*

- Dẩy mạnh công tác marketing, kinh doanh bán hàng, xây dựng phương án kinh doanh phù hợp với tình hình thị trường đặc biệt công tác thu hồi vốn tại dự án Dolphin Plaza, Dự án khu đô thị sinh thái và dịch vụ Cửu Long tại Hòa Bình.

- Dự án Tòa nhà hỗn hợp Sunlight tại Hai Phòng: Giãn tiến độ thực hiện dự án. HĐQT yêu cầu Ban Giám đốc tích cực, chủ động tìm kiếm đối tác chuyên nhượng dự án để sớm thu hồi vốn.

- Dự án Chung cư cao cấp tại CT51- Xuân Phương - Từ Liêm - Hà Nội: Phối hợp với các chủ đầu tư khác và huyện Từ Liêm tiếp tục xin điều chỉnh quy hoạch dự án phù hợp với quy hoạch phân khu của TP Hà Nội và xây dựng phương án kinh doanh phù hợp với tình hình thị trường để đầu tư sớm mang lại hiệu quả.

- Dự án khu đô thị Dầu khí Đức Giang: Xin phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch 1/500 ngay sau khi quy hoạch phân khu S2 được Thành phố Hà Nội phê duyệt, triển khai lập và phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 dự án.

- Dự án Tòa nhà văn phòng 160 Trần Quang Khai: Tìm kiếm và đàm phán để giảm bớt tỷ lệ vốn góp và xây dựng phương án hợp tác đầu tư mới trên cơ sở Hợp đồng hợp tác kinh doanh đã ký với Công ty In báo Nhân dân Hà Nội.

- Các dự án góp vốn: Dự án Khu chung cư cao cấp, dịch vụ hỗn hợp - Khu đô thị Nam An Khánh, Chung cư Huỳnh Tấn Phát - TP Hồ Chí Minh: Tiếp tục phối hợp chặt chẽ với các đối tác góp vốn để triển khai công tác đầu tư dự án. Khi thị trường thuận lợi, Công ty xem xét chuyên nhượng hoặc rút bớt phần vốn góp tại các dự án trên để mang lại hiệu quả đầu tư cho Công ty.

III. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Báo cáo tình hình tài chính.

Tình hình tài chính tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2012, 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, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty cổ phần Dầu khí Đông Đô đã được Công ty TNHH Deloitte Việt Nam kiểm toán. Ban Giám đốc công ty xác nhận rằng, Báo cáo tài chính đã được lập một cách đúng đắn, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31/12/2013, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 2013 đồng thời phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

* Giá trị số sách tại thời điểm 31/12/2013: 8.019 đồng cổ phiếu

2. Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2013, kế hoạch SXKD 2014

TT	Chi tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện Năm 2013	Kế hoạch năm 2014
1	Chi tiêu Sản lượng	Tỷ đồng	8.26	47
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	7.51	42

3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	-94.74	0,3
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	-94.74	0,23
5	Giá trị đầu tư	Tỷ đồng	13.32	19,97
6	Lao động sử dụng bình quân	Người	45	65
7	Thu nhập bình quân	Trđ ng th	5,93	6,31
8	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	500	500
9	Tỷ lệ cổ tức	%	0	0

3. Những tiến bộ công ty đã đạt được:

Năm 2013 bằng những định hướng đúng đắn, sự chỉ đạo sâu sát kịp thời của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, sự nỗ lực của toàn thể CBCNV, cùng với sự hỗ trợ tích cực của Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2013 của Công ty cổ phần Dầu khí Đông Đô (PVC - Đông Đô) đạt được những kết quả sau:

- Phối hợp cùng với Ban QL dự án Dolphin Plaza thực hiện thu tiền bán các căn hộ chung cư của dự án theo tiến độ đã ký trong hợp đồng; Chỉ đạo sản giao dịch Bất động sản Công ty đây nhanh công tác tiếp thị bán hàng tại Dự án Dolphin Plaza và các dự án ngắn hạn.

- Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Tòa nhà hỗn hợp PVFC Land (Sunlight Tower) tại Tp Hải Phòng.

- Tìm kiếm thêm ngành nghề kinh doanh để duy trì ổn định và giúp công ty phát triển bền vững trong các năm tiếp theo.

- Tích cực tìm kiếm đối tác để thoái vốn, chuyển nhượng một số dự án, khoản đầu tư bất động sản ngắn hạn, đầu tư tài chính tạo dòng tiền cho Công ty.

3. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

Công ty đầu tư vào các dự án chủ yếu sau (Đến 31/12/2013):

STT	Tên dự án đang triển khai	Tình hình thực hiện dự án Đến 31/12/2013
-----	---------------------------	--

I DỰ ÁN LÀM CHỦ ĐẦU TƯ

1 Dự án Tòa nhà hỗn hợp Sunlight Tower tại Hải Phòng

- Địa điểm: Thửa 03 lô 3A, Lê Hồng Phong, Ngô Quyền, HP.

- DT khu đất: 1.100 m²

- Quy mô đầu tư: Tòa nhà cao 18 tầng, 1 tầng hầm, 1 tầng lửng.

- Mật độ xây dựng: 60%.

- Tổng mức đầu tư: 218.347 tỷ đồng.

- Hình thức đầu tư: PVC Đông Đô đầu tư 100% vốn.

- Hiện nay dự án đã hoàn thành xong phần móng và tầng hầm.

- Giữ tiến độ thực hiện dự án.

- HĐQT đã thống nhất chủ trương tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng toàn bộ dự án.

- Giá trị giai đoạn lũy kể đến 31/12/2013 là 72,54 tỷ đồng.

2 Khu đô thị Dầu khí Đức Giang

- Hoài Đức.

- Địa điểm: Xã Đức Giang, huyện Hoài Đức, TP. Hà Nội.
- Diện tích đất lập quy hoạch: 78.2627 ha
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 3.189 tỷ đồng.
- Hình thức đầu tư: Hợp tác kinh doanh PVC Đông Đô góp 48% TMĐT và làm chủ đầu tư dự án.

- Đã trình phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch 1:500 và UBND Tp Hà Nội có ý kiến chờ Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch phân khu S2 thuộc địa bàn triển khai dự án.

- Đang tiến hành lập quy hoạch chi tiết 1:500
- Đã đăng ký kế hoạch sử dụng đất của dự án năm 2012 với UBND Huyện Hoài Đức.
- Hiện đang thống kê diện tích đất, mục thừa, hạng đất để chuẩn bị cho công tác đền bù giải phóng mặt bằng.

- Giá trị giai ngân lũy kế đến 31/12/2013 khoảng: 7.34 tỷ đồng.

3 Dự án Chung cư cao cấp tại CT5E- Xuân Phương – Nam Từ Liêm - Hà Nội

- Địa điểm: Lô đất CT5E Xuân Phương.
- Diện tích đất: 3.458,5 m².
- Chiều cao tầng: 12 tầng
- Tổng vốn đầu tư tạm tính: 284 tỷ đồng.
- Hình thức đầu tư: PVC Đông Đô đầu tư 100% vốn.

- Sơ quy hoạch kiến trúc đã có V3 về điều chỉnh quy hoạch của lô đất.

- Hiện đang phối hợp với các chủ đầu tư khác xin điều chỉnh quy hoạch dự án theo hướng: mật độ xây dựng khoảng 52%, phân chia thành ô đất khoảng 80m², chiều cao 4 tầng 1 tum, xây nhà khoảng 75% và có sân khoảng 25% diện tích.

- Giá trị giai ngân lũy kế đến 31/12/2013 là 186,71 tỷ đồng.

4 Toà nhà văn phòng 160 Trần Quang Khai

- Địa chỉ: 160 Trần Quang Khai (15 Hàng Tre).
- Diện tích: 1578 m².
- Tư vấn: CTCPT Đầu tư XD Sông Hồng.
- Hình thức đầu tư: Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty in báo Nhân dân Hà Nội, trong đó PVC Đông Đô góp 41% TMĐT

- Đang đàm phán với các đối tác HD Bank, Phú Long, Tập đoàn Tiến Lộc để giảm tỷ lệ phần vốn góp của Công ty đồng thời đẩy nhanh quá trình làm việc với Nhà In Báo Nhân dân về phương án đầu tư mới là xây dựng Tòa nhà hỗn hợp văn phòng, khách sạn cao cấp và căn hộ cho thuê với chiều cao tầng dự kiến từ 9 tầng.

- Giá trị giai ngân lũy kế đến 31/12/2013 là: 2,29 tỷ đồng.

II DỰ ÁN GÓP VỐN ĐẦU TƯ

- 1 Dự án Khu đô thị sinh thái và dịch vụ Cửu Long.**
- Địa điểm: Xã Tân Vinh, Cư Yên, Nhuận Trạch huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.
 - Diện tích đất: 600.000 m²
 - Tổng mức đầu tư tạm tính: 449.167.545.000 đồng.
 - Hình thức đầu tư: Hợp tác đầu tư trong đó PVC Đồng Đô góp 50% TMDT
- Đã thi công san lấp và đường gom, đường vào dự án. Đang chuẩn bị thiết kế và thi công nhà mẫu.
- Phối hợp với Chủ đầu tư xây dựng phương án kinh doanh chi tiết phù hợp với điều kiện thị trường. Công ty vẫn đang quảng cáo, marketing dự án để bán hàng. Tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng dự án.
- Giá trị giai ngân lũy kể đến 31/12/2013 là: 16,30 tỷ đồng.
- 2 Tổ hợp nhà ở kết hợp DVụ siêu thị và VP làm việc (Dolphin Plaza)**
- Địa điểm: 28 Trần Bình, Hà Nội
 - Gồm 4 toà, mỗi toà cao 28 tầng
 - Tổng mức đầu tư: 2.166 tỷ đồng.
 - Diện tích căn hộ: 130m²-198m², tổng số căn hộ dự kiến 400 căn.
 - Hình thức đầu tư: Hợp tác đầu tư trong đó PVC Đồng Đô góp 19% TMDT
- Công ty đang phối hợp với Chủ đầu tư dự án để chào bán tiếp các căn hộ, vẫn phòng cho thuê còn lại và đôn đốc Chủ đầu tư triển khai quyết toán doanh thu, lợi nhuận; đồng thời đề xuất với Chủ đầu tư cho thoái vốn tại dự án bằng hình thức chuyển tiền góp vốn sang nhận chuyển nhượng căn hộ Dolphin tương ứng với số vốn đã góp để chu động kinh doanh.
- Giá trị giai ngân lũy kể đến 31/12/2013 là: 51,45 tỷ đồng.
- 3 Dự án Khu chung cư cao cấp, dịch vụ hỗn hợp- Khu đô thị Nam An Khánh.**
- Địa điểm Khu đất HH3 nằm trong dự án KĐT Nam An Khánh, Hà Nội.
 - Diện tích đất dự án: 28.056 m².
 - Mật độ xây dựng: 40,4%.
 - Quy mô công trình: Gồm 5 toà nhà với chiều cao 40 tầng.
 - Diện tích sàn xây dựng: 353.153 m².
 - Tổng mức đầu tư dự kiến: khoảng 4.480 tỷ đồng.
 - Hình thức đầu tư: Hợp tác đầu tư trong đó PVC Đồng Đô góp 10% TMDT
- Hiện nay dự án đã được phê duyệt quy hoạch điều chỉnh 1/500. Đang lập thiết kế chi tiết của dự án.
- Đã có văn bản của Sở Xây dựng Hà Nội về điều chỉnh dự án thành dự án nhà thương mại giá thấp.
- PVC Đồng Đô tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng phần vốn góp.
- Giá trị giai ngân lũy kể đến 31/12/2013 là: 50,95 tỷ đồng.
- 4 Chung cư Huỳnh Tấn Phát**
- Địa điểm: 1351, Đường Huỳnh Tấn Phát, Quận 7, Tp Hồ Chí Minh
- Đang tiến hành thi công hạng mục tầng hầm. Giữ tiến độ triển khai dự án.
- PVC Đồng Đô tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng

	Nguyên giá	228		1.008.460,000	1.828.470,000
	Giá trị hao mòn lũy kế	229		1.008.460,000	1.828.470,000
	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	12	180.051.245,834	275.488.993,098
II.	Bất động sản đầu tư	240		8.295.877,016	5.653.899,987
	- Nguyên giá	241		8.411.862,096	5.910.000,000
	- Giá trị hao mòn lũy kế	242		115.985,080	126.100,013
III.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	13	213.881.908,825	305.391.044,721
	1. Đầu tư dài hạn khác	258		221.546.512,274	309.232.194,994
	2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		17.664.603,419	13.841.149,373
				-	-
IV.	Tài sản dài hạn khác	260		245.147,272	10.000,000
	1. Chi phí trả trước dài hạn	261		245.147,272	-
	2. Tài sản dài hạn khác	268		-	10.000,000
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		627.691.857,823	704.908.998,766
NGUỒN VỐN				31/12/2013	31/12/2012
A.	NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		226.739.235,224	209.077.829,424
I.	Nợ ngắn hạn	310		217.546.820,410	199.416.425,922
	1. Vay và nợ ngắn hạn	311	14	79.098.215,857	77.981.226,804
	2. Phải trả người bán	312		11.988.144,881	8.518.295,045
	3. Người mua trả tiền trước	313		2.880.163,636	893.000,000
	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	15	973.701,911	1.477.738,808
	5. Phải trả người lao động	315		400.112,804	1.410.003,008
	6. Chi phí phải trả	316	16	32.739.188,377	13.239.200,910
	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	17	86.087.630,993	92.323,955,596
	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		3.379,361,951	3.872.999,951
II.	Nợ dài hạn	330		9.192.414,814	9.661.403,502
	1. Vay và nợ dài hạn	334	18	9.192.414,814	9.661.403,502
B.	VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	400		400.952.622,599	495.831.169,342
I.	Vốn chủ sở hữu	410	19	400.952.622,599	495.831.169,342
	1. Vốn điều lệ	411		500.000.000,000	500.000.000,000
	2. Quỹ đầu tư phát triển	417		11.195.257,585	11.195.257,585
	3. Quỹ dự phòng tài chính	418		7.149.169,792	7.149.169,792
	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		5.531,782,406	5.531,782,406
	5. Lỗ lũy kế	420		1122.923,887,184	128.045,340,141
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		627.691.857,823	704.908.998,766

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

CHI TIẾT	Mã số	Thuyết minh	2013	2012
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		6.995.810.529	2.140.454.542
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		6.995.810.529	2.140.454.542
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11		31.221.237.861	2.206.400.012
5. (Lỗ) gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		(24.225.427.332)	(65.945.470)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	73.082.346	2.505.908.116
7. Chi phí tài chính	22	23	67.473.151.120	21.363.372.750
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>			<i>12.558.807.938</i>	<i>7.402.223.377</i>
8. Chi phí bán hàng	24		50.123.000	27.531.727
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3.266.011.979	10.756.595.028
10. (Lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		(94.941.631.085)	(29.707.339.859)
11. Thu nhập khác	31		441.516.023	1.521.333.469
12. Chi phí khác	32		243.461.681	366.296.173
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		201.084.342	1.155.026.996
14. Tổng (lỗ) kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(94.740.546.743)	(28.552.312.863)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	24	-	-
16. (Lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		(94.740.546.743)	(28.552.312.863)
17. Lợi cơ bản trên cổ phiếu	70	25	(1.895)	(571)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gộp tiếp)

CHI TIẾT	Mã số	2013	2012
1. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
<i>1. (Lỗ) trước thuế</i>	<i>01</i>	<i>94.740.546.743</i>	<i>(28.552.312.863)</i>
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	1.119.209.054	1.065.342.238

Các khoản dự phòng	03	26,561,099,986	3,961,149,373
Lỗi (lãi) từ hoạt động đầu tư	05	49,023,832,534	(3,323,036,187)
Chi phí lãi vay	06	12,558,807,928	17,402,233,377
3. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(5,477,597,241)	(9,446,674,062)
Thay đổi các khoản phải thu	09	6,887,092,917	1,266,797,603
Thay đổi hàng tồn kho	10	4,316,890,335	69,163,637
Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(6,932,107,589)	1,059,045,721
Thay đổi chi phí trả trước	12	(35,371,177)	291,073,832
Tiền lãi vay đã trả	13	(1,012,695,704)	(1,887,871,148)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(550,000,000)	(525,000,000)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(138,000,000)	(1,135,897,920)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(2,941,788,759)	(13,305,437,337)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(1,208,225,177)	(2,254,239,009)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22	436,363,636	1,181,890,908
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	2,676,000,000
4. Tiền chi đầu tư vào đơn vị khác	25	(14,500,000,000)	-
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	18,124,000,000	-
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	73,082,316	218,908,116
	26	-	0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	2,925,220,805	1,849,559,415
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1,718,309,656	6,928,926,119
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(2,062,357,305)	(1,630,019,517)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(344,047,647)	5,298,936,602
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(360,615,601)	(6,156,941,320)
Tiền đầu năm	60	805,390,215	6,962,331,535
Tiền cuối năm	70	444,774,614	805,390,215

V. BÀN GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN.

- Đơn vị kiểm toán độc lập: Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
- Ý kiến kiểm toán độc lập:

Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Cty tại ngày 31/12/2013 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 các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại VN.

3. Các vấn đề loại trừ, chưa thống nhất trong xử lý kế toán: Không

VI. CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN:- Cty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần của Cty: Không

VII. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ: Sơ đồ bộ máy tổ chức.

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC PVC ĐÔNG ĐỒ

BÀI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

BAN KIỂM SOÁT

GIÁM ĐỐC

Phó Giám đốc Phụ trách đầu tư
Phó Giám đốc Phụ trách nội chính
Phó Giám đốc Phụ trách kinh doanh
Phó Giám đốc Phụ trách tài chính

Phòng Kế hoạch
Phòng Tài chính Kế toán
Phòng Tổ chức Hành chính
Phòng Đầu tư phát triển
Phòng Quản lý Kỹ thuật
Sản giao dịch Bất động sản

Chi nhánh Hồ Chí Minh

Ban chuẩn bị DA Xuân Phương

BQLDA Đức Giang

BQLDA Hải Phòng

BQLDA Hòa Bình

Phòng Hành chính tổng hợp
Phòng kế toán

Phòng Hành chính tổng hợp
Phòng kế toán
Phòng kế hoạch kỹ thuật & đầu tư

Phòng Hành chính tổng hợp
Phòng kế toán
Phòng kế hoạch kỹ thuật

Phòng Hành chính tổng hợp
Phòng kế toán

Phòng Hành chính tổng hợp
Phòng kế toán

1/1/11

Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng

1.1 Danh sách Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, BKS, KT

1.1.1 LƯƠNG NGỌC LÂN - Chủ tịch HĐQT

Họ và tên: LƯƠNG NGỌC LÂN
Giới tính: Nam
Ngày sinh: 24/05/1958
Quê quán: Trục Hưng - Trục Ninh - Nam Định
Hộ khẩu thường trú: Phòng 208 CT4 KĐT Mỹ Đình - Từ Liêm - Hà Nội
Chỗ ở hiện nay: Phòng 208 CT4 KĐT Mỹ Đình - Từ Liêm - Hà Nội
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
Chức vụ hiện tại: Chủ tịch Hội đồng quản trị

1.1.2 HOÀNG HỮU TÂM - Giám đốc - Ủy viên HĐQT

Họ và tên: HOÀNG HỮU TÂM
Giới tính: Nam
Ngày sinh: 23/11/1960
Quê quán: Mỹ Xá - Nam Định
Hộ khẩu thường trú: Phòng 712 CT5 Khu đô thị Mỹ Đình - Từ Liêm - Hà Nội
Chỗ ở hiện nay: Phòng 712 CT5 Khu đô thị Mỹ Đình - Từ Liêm - Hà Nội
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
Chức vụ hiện tại: Giám đốc Công ty

1.1.3 LÃ THỊ LAN - Ủy viên HĐQT

Họ và tên: LÃ THỊ LAN
Giới tính: Nữ
Ngày sinh: 07 - 08 - 1962
Chỗ ở hiện nay: 237 Nguyễn Trãi, P Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, TP HCM
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư hóa, Cử nhân kinh tế
Chức vụ hiện tại: Ủy viên HĐQT

1.1.4 PHẠM VŨ HOÀNG - Phó giám đốc - Ủy viên HĐQT

Họ và tên: PHẠM VŨ HOÀNG
Giới tính: Nam
Ngày sinh: 26 - 12 - 1974
Quê quán: Kim Thư - Thanh Oai - Hà Tây
Hộ khẩu thường trú: Số 48B Trần Quang Khai, Hồng Bàng, Hải Phòng
Chỗ ở hiện nay: Số 88 - ngõ 165 Thái Hà - Đống Đa - Hà Nội
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
Chức vụ hiện tại: Phó Giám đốc phụ trách Đầu tư

1.1.5 NGUYEN THI PHUONG THAO - Ủy viên HĐQT

Họ và tên: NGUYỄN THỊ PHƯƠNG THAO
Giới tính: Nữ
Ngày sinh: 07 - 06 - 1970
Quê quán: Hải Dương
Hộ khẩu thường trú: 52 Ngô Thị Nhậm, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
Chỗ ở hiện nay: 52 Ngô Thị Nhậm, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
Trình độ chuyên môn: Tiến sĩ
Chức vụ hiện tại: Ủy viên HĐQT

1.1.6 Ông NGUYỄN KHÁNH TRUNG

Họ và tên: NGUYỄN KHÁNH TRUNG
Giới tính: Nam
Ngày sinh: 07 - 05 - 1971
Quê quán: Hòa Lư - Ninh Bình
Hộ khẩu thường trú: Số 453 đường Bạch Đằng - Quận Hoàn Kiếm - Hà Nội
Chỗ ở hiện nay: Phòng 607 Nhà B3 Hacinco Hoàng Đạo Thúy, Hà Nội.
Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kiến trúc
Chức vụ hiện tại: Phó Giám đốc

1.1.7 Bà NGUYEN THI DUNG

Họ và tên: NGUYỄN THỊ DUNG
Giới tính: Nữ
Ngày sinh: 23/3/1979
Quê quán: Yên Phong - Yên Định - Thanh Hoá
Hộ khẩu thường trú: Số 2 ngõ 221 Kim Mã - Ba Đình - Hà Nội
Chỗ ở hiện nay: Số 2 ngõ 221 Kim Mã - Ba Đình - Hà Nội
Trình độ chuyên môn: Cư nhân Kinh tế
Chức vụ hiện tại: Phó Giám đốc

1.1.8 Ông TRAN TRỌNG THUY

Giới tính: Nam
Ngày sinh: 17/06/1966
Quê quán: Nghĩa Hưng - Vĩnh Trường - Vĩnh Phúc
Hộ khẩu thường trú: Lô 66, T14 - Khu đô thị Mỹ Đình - Từ Liêm - Hà Nội
Chỗ ở hiện nay: Lô 66, T14 - Khu đô thị Mỹ Đình - Từ Liêm - Hà Nội
Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ QTKD
Chức vụ hiện tại: Phó Giám đốc

1.2 Danh sách Ban kiểm soát

1.2.1 Ông: PHẠM TIẾN ĐẠT - Trưởng ban kiểm soát

Họ và tên: PHẠM TIẾN ĐẠT

Giới tính: Nam
Ngày sinh: 28 - 10 - 1979
Quê quán: Bình Nghĩa - Bình Lục - Hà Nam
Hộ khẩu thường trú: Ngũ Hiệp - Thanh Trì - Hà Nội
Chỗ ở hiện nay: Ngũ Hiệp - Thanh Trì - Hà Nội
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
Chức vụ hiện tại: Thành viên BKS - Tổng công ty PVC, Trưởng ban kiểm soát
PVC - Đông Đô

1.2.2 Bà: ĐÀO THỊ THIÊN HƯƠNG - Ủy viên ban kiểm soát

Họ và tên: ĐÀO THỊ THIÊN HƯƠNG
Giới tính: Nữ
Ngày sinh: 14/03/1978
Quê quán: Khương Đình - Thanh Xuân - Hà Nội
Hộ khẩu thường trú: 51/342 Khương Đình - Thanh Xuân - Hà Nội
Chỗ ở hiện nay: 51/342 Khương Đình - Thanh Xuân - Hà Nội
Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ QTKD
Chức vụ hiện tại: Giám đốc kiểm soát Tài chính, Sovico Holdings, ủy viên kiểm
soát PVC - Đông Đô

1.2.3 Ông: HOÀNG THANH LUNG - Ủy viên ban kiểm soát

Họ và tên: HOÀNG THANH LUNG
Giới tính: Nam
Ngày sinh: 20 - 01 - 1969
Quê quán: Xã Tứ Liên - Huyện Từ Liêm - Hà Nội
Hộ khẩu thường trú: 142 đường Âu Cơ, phường Tứ Liên, quận Tây Hồ - Hà Nội
Chỗ ở hiện nay: 142 đường Âu Cơ, phường Tứ Liên, quận Tây Hồ - Hà Nội
Trình độ chuyên môn: Tiến sỹ Kinh tế
Chức vụ hiện tại: Phó giám đốc Công ty CP tập đoàn đầu tư Tiên Lộc, Giám đốc
CN Hà Nội, Giám đốc CN Công ty CP đầu tư Song Kim tại Hà Nội, ủy viên kiểm soát PVC -
Đông Đô

1.3 Kế toán trưởng

1.3.1 Ông NGUYỄN CÔNG THÀNH

Họ và tên: NGUYỄN CÔNG THÀNH
Giới tính: NAM
Ngày sinh: 28/11/1971
Quê quán: Phúc Yên - Vĩnh Phúc
Hộ khẩu thường trú: P620 CT4 Khu đô thị Mỹ Đình - Từ Liêm - Hà Nội
Chỗ ở hiện nay: P620 CT4 Khu đô thị Mỹ Đình - Từ Liêm - Hà Nội
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
Chức vụ hiện tại: Kế toán trưởng

*** Quyền lợi của Ban giám đốc:**

Công ty thực hiện trả lương, tiền thưởng và các quyền lợi khác của Ban giám đốc theo Nghị định số 205/2004/NĐ-CP ngày 14/12/2004 của Chính Phủ và Quy chế trả lương đã được HĐQT công ty phê duyệt.

- Tổng thu nhập của Ban Giám đốc trong năm 2013 : 721.313.452 đồng
- Các quyền lợi khác: Không

1. Công tác tổ chức và nhân sự

Công ty Công ty cổ phần Dầu khí Đông Đô (PVC-Đông Đô) luôn xác định nguồn nhân lực là yếu tố quyết định, then chốt trong công tác xây dựng chiến lược phát triển của Công ty.

Năm 2013, số lượng CBCNV toàn Công ty giảm 30,5 % so với năm 2012 với tổng số cuối kỳ 77 người. Nhằm đảm bảo quyền lợi cho người lao động, PVC - Đông Đô thực hiện ký HĐLĐ theo đúng quy định của pháp luật.

PVC - Đông Đô có đội ngũ CBCNV trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cao, đáp ứng yêu cầu công việc và luôn nỗ lực học tập, trau dồi kiến thức, góp sức phát triển Công ty.

Bảng tổng hợp trình độ chuyên môn của CBCNV tại PVC-Đông Đô năm 2013

STT	Nội dung	Tổng số	Số LĐ nữ	Trình độ					
				Trên ĐH	ĐH	CD	Trung cấp	Bằng nghề	LDPT
1	Lao động (người)	77	30	9	52	3	5	5	3
2	Tỷ lệ (%)		39	11,5	67,5	4	6,5	6,5	4

Dựa vào trình độ chuyên môn, nghiệp vụ CBCNV được đào tạo, PVC - Đông Đô bố trí lao động theo chức năng nhiệm vụ của các phòng, ban, đơn vị và phù hợp với năng lực của người lao động.

Bảng cơ cấu tổ chức PVC - Đông Đô năm 2013

Đơn vị	Số lượng (người)	Đơn vị	Số lượng (người)
Ban lãnh đạo	6	Sân giao dịch Bất động sản	11
Phòng Tổ chức Hành chính	16	Chi nhánh Hồ Chí Minh	2
Phòng Tài chính kế toán	9	BQL DA Trần Quang Khai	1
Phòng Đầu tư	8	BQL DA Đức Giang	5
Phòng Quản lý kỹ thuật	6	BQL DA Hai Phòng	3
Phòng Kinh tế kế hoạch	5	BQL DA C151: Xuân Phương	2
BQL DA Hòa Bình	3		

Bên cạnh đó, với nhiều dự án, công việc phức tạp mà đội ngũ CBCNV Công ty còn thiếu hụt CBNV nhiều kinh nghiệm nên còn gặp một số hạn chế trong quá trình giải quyết công việc.

Chính sách đối với người lao động

*** Môi trường làm việc:**

PVC-Dông Đô luôn đánh giá rất cao yếu tố con người là nhân tố hàng đầu trong sự thành công của công ty. Với ý thức tập thể vững mạnh được là do có những con người vận hành giỏi vì vậy nguồn nhân lực là yếu tố sống còn cho sự thành công của Công ty. Toàn bộ nhân viên công ty được đóng bao hiểm xã hội và tham gia vào tổ chức công đoàn của công ty.

Công ty có trụ sở đặt tại Tầng 2, Tòa nhà Dolphin Laza, số 28, Trần Bình, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội. Không gian văn phòng thoáng đãng, rộng rãi tạo điều kiện thoải mái cho CBCNV làm việc. Đồng thời với việc xây dựng môi trường làm việc năng động cùng cơ chế lương thưởng phúc lợi và thăng tiến nghề nghiệp minh bạch, tạo dựng văn hóa PVC-Dông Đô được chú trọng đặc biệt. Đạo đức nghề nghiệp và sự sáng tạo cá nhân luôn được khuyến khích phát triển.

*** Tuyển dụng và đào tạo**

Từ khi thành lập năm 2007, PVC-Dông Đô (trước là PVC-Dông Đô) chỉ có 9 nhân viên. Đến nay, nhân sự của Công ty đã lên đến 77 người, tăng hơn 8 lần. CBCNV có trình độ đại học và trên đại học chiếm 79 % đội ngũ nhân sự của công ty hàng năm liên tục được bổ sung chủ yếu từ các trường đại học trong và ngoài nước thuộc các chuyên ngành như: Kiến trúc, xây dựng, tài chính, kế toán, quản trị kinh doanh. Nguồn nhân lực của PVC-Dông Đô được đánh giá là được đào tạo căn bản, có tính chuyên nghiệp và nhiều kinh nghiệm.

Chính sách đào tạo và phát triển nhân viên là công tác được ưu tiên hàng đầu của PVC-Dông Đô. Công tác đào tạo về chuyên môn nghiệp vụ được thực hiện một cách liên tục và thông suốt, có hệ thống. Mục tiêu của công ty là xây dựng và phát triển đội ngũ nhân viên thành thạo về nghiệp vụ, chuẩn mực trong đạo đức kinh doanh, chuyên nghiệp trong phong cách làm việc và nhiệt tình phục vụ khách hàng. Các nhân viên trong hệ thống PVC-Dông Đô được khuyến khích đào tạo chuyên sâu về nghiệp vụ phù hợp với chức năng công việc nhằm thực hiện tốt công việc hiện tại và chuẩn bị cho những công việc có tính trách nhiệm cao hơn.

*** Chế độ lương thưởng**

Chế độ lương và khen thưởng cho nhân viên của PVC-Dông Đô gắn liền với kết quả hoạt động kinh doanh và chất lượng làm việc của mỗi nhân viên.

- Lương của CBCNV được tính dựa trên mức độ hoàn thành công việc và năng suất lao động:

- Thương cho các đơn vị, cá nhân điển hình tiên tiến trong năm, thường sáng kiến;
- Thương trong các dịp lễ, tết và các ngày kỷ niệm thành lập ngành đầu tiên, ngày Tổng công ty, Tập đoàn đón nhận các danh hiệu cao quý do Nhà nước ban tặng: ngày thành lập công ty..

Về chế độ phụ cấp, bao hiểm xã hội: tất cả nhân viên chính thức của PVC-Dông Đô đều được hưởng các trợ cấp và đóng bao hiểm xã hội phù hợp với Luật lao động. Thực hiện đầy đủ chế độ BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động. Người lao động được hưởng: Chế độ hưu trí; Chế độ ốm đau; Chế độ thai sản; Chế độ tư tuất; Chế độ TNLD & bệnh nghề nghiệp. Tham gia BHTN người lao động được hưởng trợ cấp thất nghiệp, hỗ trợ học nghề, hỗ trợ tìm việc.

*** Sinh hoạt đoàn thể và các chính sách khác**

Tại PVC - Đông Đô, các tổ chức như Đảng, Công đoàn, Đoàn thanh niên và các tổ chức xã hội được tổ chức và hoạt động theo quy định của pháp luật. PVC-Dông Đô thường xuyên tổ chức các hoạt động sinh hoạt đoàn thể nhằm tạo không khí vui tươi, thân thiện cho nhân viên.

Hàng năm, Công ty thực hiện chế độ nghỉ mát, tổ chức khám bệnh định kỳ, các hoạt động vui chơi giải trí trong các dịp Lễ, Tết, hoạt động tập thể ngoài trời, may đồng phục cho nhân viên. Ngoài ra Công ty còn có chính sách đãi ngộ nhân viên được quyền mua căn hộ chung cư do công ty làm chủ đầu tư với giá ưu đãi.

Công đoàn tổ chức sinh nhật hàng tháng cho CBNV, thăm hỏi nhân viên ốm đau, nhà có hoàn cảnh khó khăn ...Tạo điều kiện đề bạt ca nhân viên Công ty có được môi trường làm việc tốt nhất.

Công ty đặc biệt chú trọng các hoạt động cứu trợ xã hội, từ thiện ... thông qua đó xây dựng tinh thần hỗ trợ, đùm bọc trong tập thể nhân viên công ty với nhau và với xã hội.

***Chính sách cổ tức**

HDQT có trách nhiệm xây dựng phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ đề trình ĐHĐCĐ hàng năm. Phương án này được xây dựng trên cơ sở lợi nhuận sau thuế mà công ty thu được từ hoạt động kinh doanh trong năm tài chính sau khi đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế và tài chính khác theo quy định của pháp luật hiện hành. Bên cạnh đó, Công ty cũng xét tới kế hoạch và định hướng kinh doanh, chiến lược đầu tư mở rộng hoạt động kinh doanh trong năm tới để đưa ra mức cổ tức hợp lý.

5. Thay đổi nhân sự trong Ban điều hành trong năm:

Ông Hoàng Hữu Tâm - Giám đốc Công ty

Ông Phạm Vũ Hoàng - Phó GD Công ty

Ông Nguyễn Khánh Trung - Phó GD Công ty

Bà Nguyễn Thị Dung - Phó GD Công ty

Ông Nguyễn Tiến Hưng - Phó GD Công ty (miễn nhiệm ngày 01/02/2013)

Ông Trần Trọng Thụy - Phó GD Công ty

VIII. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG VÀ QUAN TRỊ CÔNG TY.

1. Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:

Thành viên HDQT công ty gồm : 5 thành viên

1. Ông Lương Ngọc Lân - Chủ tịch HDQT

2. Ông Hoàng Hữu Tâm - UV HDQT

3. Ông Phạm Vũ Hoàng - UV HDQT

4. Bà Lê Thị Lan - UV HDQT

5. Bà Nguyễn Thị Phương Thảo - UV HDQT

Thành viên HDQT độc lập không điều hành:

1. Bà Lê Thị Lan - UV HDQT

2. Bà Nguyễn Thị Phương Thảo - UV HDQT

Thành viên Ban kiểm soát công ty gồm : 3 thành viên

Ông Phạm Tiến Đạt - Trưởng ban

Ông Hoàng Thanh Tùng - UV

Bà Đào Thị Thiên Hương - UV

Hoạt động của HDQT:

Năm 2013, nhân sự của HDQT Công ty không có biến động. HDQT Công ty thực hiện đúng quyền và trách nhiệm quy định tại Điều lệ Công ty. Ngoài các phiên họp định kỳ

hàng quý. HĐQT cũng có những phiên họp bất thường để giải quyết các công việc theo đề nghị của Ban Giám đốc Công ty. Do đặc thù tính chất hoạt động kiểm nhiệm và điều kiện công tác ở xa, các thành viên HĐQT Công ty thường xuyên nắm bắt thông tin, báo cáo về tình hình hoạt động của Công ty qua điện thoại, email, để thống nhất và ra các quyết định kịp thời, linh hoạt.

Nhận định được các khó khăn của tình hình thị trường kinh doanh BĐS cũng như thị trường vốn nên năm 2013, HĐQT đã chỉ đạo và cùng Ban Giám đốc bảo toàn vốn, ổn định và duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty để vượt qua giai đoạn khó khăn chung của nền kinh tế. Cụ thể các nội dung Nghị quyết đã được HĐQT phê duyệt trong năm 2013 như sau:

- Giải thể chi nhánh Công ty CP Dầu khí Đông Đô tại Thanh Hóa
- Chấp thuận phương án bán cổ phần của Công ty CP Sông Đà Cao Cường.
- Chấp thuận phương án rút vốn đầu tư góp vốn mua cổ phần tại Công ty cổ phần Xây lắp điện Dầu khí.
- Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Tòa nhà chung cư cao cấp CT51 tại Khu đô thị mới Xuân Phương, Từ Liêm, Tp Hà Nội.
- Chấp thuận phương án chuyển nhượng để chuyển quyền đầu tư trực tiếp và dùng tên cổ phiếu Petroland đồng thời thanh lý Hợp đồng ủy thác đầu tư số 11/2007 HDUTĐT PVFC-PVFC Land.
- Phê duyệt chu trương chuyển nhượng các căn hộ thuộc Dự án Tổ hợp văn phòng, trung tâm thương mại, khu căn hộ cao cấp Golden Palace và thanh lý Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/PVFC Land - VD với Công ty CP Dầu khí Bất động sản Việt Đức
- Phê duyệt phương án thu hồi vốn đầu tư dự án Cao ốc văn phòng và chung cư cao tầng tại 241/11, Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, Tp Hồ Chí Minh
- Phê duyệt phương án chuyển phần vốn góp hợp tác kinh doanh của dự án Khu cao ốc căn hộ 15A2 thành vốn đầu tư mua căn hộ của dự án Dragon Hill (15A1) tại đường Nguyễn Hữu Thọ, quận 7, Tp Hồ Chí Minh.

Đối với những dự án mà Công ty đang triển khai, HĐQT đã rà soát và chỉ đạo Ban Giám đốc như giãn tiến độ, xem xét phương án chuyển nhượng, rút vốn, thay đổi phương án đầu tư kinh doanh phù hợp với tình hình thị trường cụ thể:

- Đối với dự án Tòa nhà hỗn hợp Sunlight Tower tại Hai Phòng: HĐQT đã chỉ đạo giãn tiến độ dự án và tìm kiếm đối tác chuyển nhượng để sớm thu hồi vốn.
- Đối với dự án Khu đô thị dầu khí Đức Giang tại Hà Nội: Đẩy nhanh tiến độ lập và phê duyệt quy hoạch 1/500 và các thủ tục tiếp theo của Dự án.
- Đối với Dự án Tòa nhà văn phòng 160 Trần Quang Khai: Xem xét phương án kinh doanh và chuyển đổi công năng của dự án, giảm tỷ lệ sở hữu của Công ty cho phù hợp. Đàm phán với đối tác đầu tư tìm phương án đầu tư mới hiệu quả hơn.
- Tìm kiếm các cơ hội chuyển nhượng vốn góp các dự án góp vốn đầu tư: Dự án Khu chung cư cao cấp, dịch vụ hỗn hợp - Khu đô thị Nam An Khánh, dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát...

- Thúc đẩy thủ tục pháp lý của dự án Chung cư cao cấp tại C15H Xuân Phương, Từ Liêm, Hà Nội.

- Đối với công tác tổ chức, HĐQT đã chỉ đạo Ban Giám đốc Công ty kiện toàn bộ máy quản lý của Công ty: rà soát, cắt giảm nhân sự tới 31% số lượng nhân sự, cho các bộ phận luân phiên, giao nhiệm vụ kiêm nhiệm cho các cán bộ chu chốt để tiết kiệm nhân sự.

Với lợi thế của các thành viên HĐQT, đều là những người có kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư bất động sản, được sự ủng hộ của cổ đông lớn là Tổng Công ty Cổ phần xây lắp dầu khí Việt Nam, HĐQT đã cùng với Ban Giám đốc Công ty đã vượt qua các khó khăn và trụ vững trong bối cảnh thị trường BĐS gặp nhiều khó khăn. Tuy nhiên, để phát huy tối đa khả năng điều hành chi đạo và giám sát Ban Giám đốc trong hoạt động sản xuất kinh doanh, HĐQT cần phải hoạch định chiến lược, đánh giá tình hình thị trường thế giới và trong nước để chớp cơ hội, đề ra phương hướng chủ trương thích hợp trong từng giai đoạn.

Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2013, BKS đã thực hiện tốt chức năng của mình: Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực cân trọng trong quản lý và điều hành hoạt động SXKD, giám sát HĐQT, BKS, Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty. Đánh giá việc tuân thủ các quy định của Pháp luật và chế độ hiện hành. Thẩm định báo cáo tài chính, các báo cáo kết quả hoạt động SXKD hàng quý, 6 tháng, một năm và báo cáo tài chính sau khi đã được kiểm toán. Giám sát việc thực hiện các quy chế, quy định của công ty.

Kiểm tra, giám sát các thủ tục, trình tự công tác tổ chức Đại hội cổ đông thường niên đảm bảo tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

Kiểm tra, giám sát việc thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ và nghị quyết của HĐQT, tập trung hỗ trợ sát sao HĐQT để triển khai tốt nghị quyết.

Tham dự và đóng góp ý kiến tại các cuộc họp HĐQT phối hợp giữa HĐQT, Ban GD, Ban kiểm soát chặt chẽ, nghiêm túc đều chung mục đích nhằm thực hiện tốt nghị quyết của Đại hội cổ đông.

1.3. Kế hoạch để tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty:

HĐQT sẽ tăng cường hoạt động theo hình thức cho ý kiến bằng văn bản giải quyết nhanh các yêu cầu công việc thuộc thẩm quyền quyết định của HĐQT. Hình thức này sẽ phù hợp với điều kiện hoạt động kiêm nhiệm và điều kiện công tác ở xa của các Thành viên HĐQT.

Tăng cường mối liên hệ giữa Ban GD-HĐQT thông qua bộ phận giúp việc HĐQT, tăng cường kiểm tra giám sát định kỳ/đợt xuất để đảm bảo việc thực hiện các Nghị quyết, quyết định của HĐQT và tuân thủ các quy định pháp luật cũng như các nội quy, quy chế nội bộ Công ty.

Giám sát và thúc đẩy tiến độ thực hiện kế hoạch SXKD, tiến độ thực hiện các dự án.

1.4. Tiền lương, thù lao HĐQT, Ban kiểm soát năm 2013: 355.631.318 đồng

1.5. Tỷ lệ sở hữu cổ phần của thành viên HĐQT (Tại thời điểm: 03/04/2012)

1. Ông Lương Ngọc Lân - Chủ tịch HĐQT:

Số cổ phần nắm giữ: 7.520.000 cổ phần (mệnh giá: 10.000 đồng)

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 20.000 cổ phần (mệnh giá: 10.000 đồng)
- Đại diện phần vốn của PVX: 7.500.000 cổ phần (mệnh giá: 10.000 đồng)

2. Ông Hoàng Hữu Tâm - Giám đốc - Thành viên HĐQT:

Số cổ phần nắm giữ: 6.140.000 cổ phần (mệnh giá: 10.000 đồng)

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 140.000 cổ phần (mệnh giá: 10.000 đồng)
- Đại diện phần vốn của PVX: 6.000.000 cổ phần (mệnh giá: 10.000 đồng)

3. Ông Phạm Vũ Hoàng - Phó Giám đốc - Thành viên HĐQT:

Số cổ phần nắm giữ: 4.512.975 cổ phần (mệnh giá: 10.000 đồng)

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
- Đại diện phần vốn của PVX: 4.512.975 cổ phần (mệnh giá: 10.000 đồng)

4. Bà Nguyễn Thị Phương Thảo - Thành viên HĐQT:

Số cổ phần nắm giữ: 3.396.000 cổ phần (mệnh giá: 10.000 đồng)

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
- Đại diện phần vốn của Công ty cổ phần địa ốc Phú Long: 3.396.000 cổ phần (mệnh giá: 10.000 đồng)

5. Bà Lê Thị Lan - Thành viên HĐQT:

Số cổ phần nắm giữ: 6.500.000 cổ phần (mệnh giá: 10.000 đồng)

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
- Đại diện phần vốn của Công ty cổ phần Đầu tư Song Kim: 6.500.000 cổ phần (mệnh giá: 10.000 đồng)

1.6. Giao dịch cổ phiếu của HĐQT, Ban kiểm soát, Ban giám đốc điều hành, cổ đông lớn và các giao dịch khác, giao dịch liên quan đến các đối tượng nói trên:

STT	Người thực hiện giao dịch	Chức vụ tại công ty	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Tỷ do tặng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Hoàng Hữu Tâm	Giám đốc	110.00	0,22%	140.000	0,28%	Tặng tỷ lệ sở hữu

2. Các dữ liệu thống kê về cổ đông:

Căn cứ vào danh sách cổ đông chốt ngày 24/03/2014 của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán.

TT	Danh mục	Số lượng cổ phần sở hữu	Giá trị	Tỉ lệ (%)
I	Cổ đông trong nước	49.904.500	499.045.000.000	99,81
1	Cổ đông tổ chức	28.836.285	288.362.850.000	57,67
2	Cổ đông đặc biệt	186.000	1.860.000.000	0,37
	- HĐQT và Ban giám đốc	185.000	1.850.000.000	0,37
	- Ban kiểm soát	1.000	10.000.000	0,002
3	Cổ đông khác	20.882.215	208.822.150.000	41,76
	- Cá nhân	20.882.215	208.822.150.000	41,76
	- Tổ chức			
II	Cổ đông nước ngoài	95.500	955.000.000	0,19
	- Cá nhân	95.500	955.000.000	0,19
	Cộng (I) + (II) :	50.000.000	500.000.000.000	100



Hoàng Hữu Tâm