TỔNG CÔNG TY XÂY LẮP VÀ THƯƠNG MẠI PETROLIMEX
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ HẠ TẦNG XĂNG DẦU
Số: 01 /PLAND-BC-TGĐ

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

Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2020

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
Tên Công ty đại chúng: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ HẠ TẦNG XĂNG DẦU
Năm báo cáo: 2019

I. Thông tin chung:

1. Thông tin khái quát:

- Tên giao dịch : CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ HẠ TẦNG XĂNG DẦU
- Tên tiếng Anh : PETROLIMEX LOGISTIC SERVICE AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0101788806 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/9/2005, Đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 19/6/2018.
- Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng)
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 1 Khâm Thiên – Đống Đa – Hà Nội
- Địa chỉ văn phòng giao dịch: Tầng 15, Tòa nhà Ngọc Khánh Plaza. Số 1 Phạm Huy Thông, Ngọc Khánh, Ba Đình, Hà Nội
- Số điện thoại : 024.3513 0135
- Số fax : 01.3513 0137
- Website : www. pland.com.vn
- Mã cổ phiếu : PLA

2. Quá trình hình thành và phát triển:

- Công ty Cổ phần Bất động sản Petrolimex (PLAND) nay là Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu được Tập đoàn xăng dầu Việt Nam thành lập từ năm 2005 với mục tiêu chính là đầu tư, phát triển và kinh doanh bất động sản, các công trình hạ tầng xăng dầu. Các cổ đông của Công ty bao gồm Tổng công ty xây lắp và thương mại Petrolimex (51%), Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội (SHS) (9,8%) Tổng công ty Cổ phần Bảo hiểm Petrolimex (PJICO) (5%), Công ty Cổ phần Xâp lắp I Petrolimex (2,5%), Công ty TNHH Đông Dương (5%) và các cổ đông khác.
- Công ty PLAND chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần với số vốn điều lệ là 100 tỷ đồng.
- Tháng 2 năm 2010, Công ty phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ lên 200 tỷ.
- Tháng 4 năm 2014, thực hiện theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị công ty về việc tái cấu trúc doanh nghiệp, công ty đã thay đổi tên doanh nghiệp là Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu cho phù hợp với định hướng hoạt động kinh doanh của công ty.
- Tháng 11 năm 2016 Công ty thực hiện giảm vốn điều lệ xuống 100 tỷ thông qua hình thức hoàn trả một phần vốn góp cho các cổ đông.
- Năm 2016 cổ đông lớn là Quỹ VOF đã chuyển nhượng cổ phần cho cổ đông cá nhân trong nước. Công ty không còn cổ đông nước ngoài sở hữu cổ phần.
- Tháng 11/2017 Công ty đã đăng ký giao dịch cổ phiếu trên thị trường Upcom.
- Ngày 27/4/2018 với mục tiêu cơ cấu, cấu trúc lại các doanh nghiệp thương mại và xây lắp,

Validity unknown
Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ HẠ TẦNG XĂNG DẦU
Ký ngày: 3/4/2020 08:55:46

Tập đoàn xăng dầu Việt Nam đã chuyển toàn bộ cổ phần tại PLAND cho Công ty thành viên là Công ty cổ phần - Tổng công ty xây lắp và thương mại Petrolimex nắm giữ. Hiện Công ty cổ phần - Tổng công ty xây lắp và thương mại Petrolimex là cổ đông nắm 51% vốn điều lệ của Công ty.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh chính:

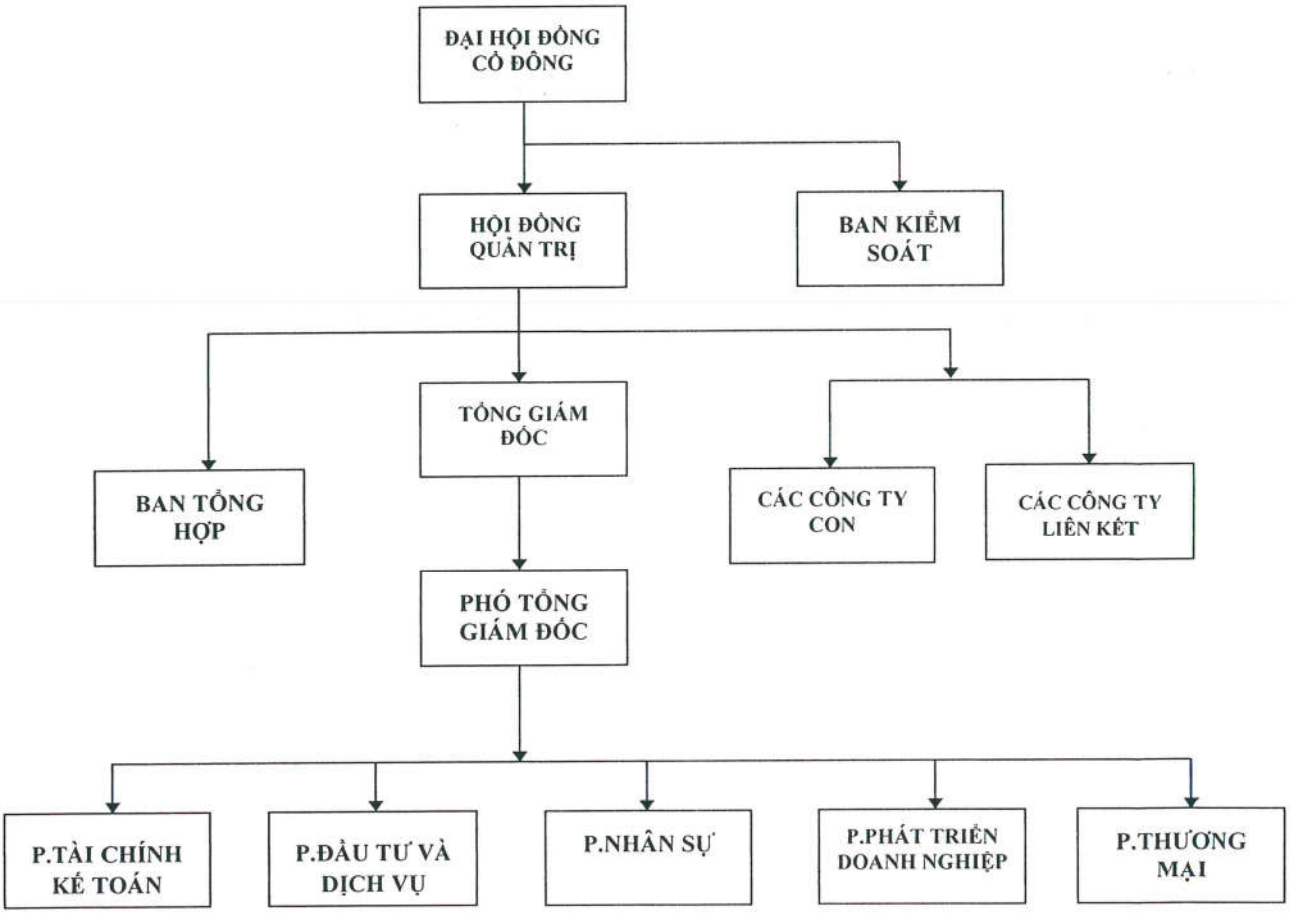
- Kinh doanh và cho thuê bất động sản, văn phòng làm việc, trung tâm thương mại, căn hộ;
- Thuê, cho thuê đất, kho tàng, bến bãi, nhà xưởng; Kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Kinh doanh và cho thuê các cơ sở hạ tầng xăng dầu;
- Đại lý kinh doanh xăng dầu và các sản phẩm hóa dầu;
- Bán buôn, bán lẻ máy móc, hàng tiêu dùng, vật tư trang thiết bị phục vụ sản xuất công nghiệp, nông nghiệp, máy phát điện, thiết bị xăng dầu, cơ sở hạ tầng xăng dầu.
- Xây lắp, tư vấn thiết kế;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác…
- Địa bàn kinh doanh: Toàn quốc

4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

4.1 Mô hình quản trị:

Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu tổ chức, điều hành và hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần tuân thủ theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và các Văn bản pháp luật hiện hành của Việt Nam.

4.2 Cơ cấu bộ máy quản lý:



5. Các công ty con, công ty liên kết:

Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh chính	Vốn thực góp của công ty mẹ (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu của của công ty mẹ tại công ty con
Công ty cổ phần Tư vấn công nghệ- Xây dựng Petrolimex	Số 1 Khâm Thiên, Đống Đa, Hà Nội	Tư vấn; thiết kế , thí nghiệm kiểm định vật liệu và kết cấu xây dựng, giám sát thi công xây dựng…	1.917	63%
Công ty cổ phần Bất động sản Nghệ An	Xóm 14 xã Nghi Kim TP Vinh-Nghệ An	Kinh doanh bất động sản, xây dựng các công trình dân dụng, bán buôn vật liệu, thiết bị xây dựng	4.745	47,45%

6. Định hướng phát triển

Mục tiêu trọng tâm là hoạt động hiệu quả, đảm bảo quyền lợi các cổ đông, PLAND đang nỗ lực xây dựng phát triển trở thành một Công ty mạnh hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, phát triển dịch vụ và hạ tầng, phát triển các dịch vụ gia tăng trên nền tảng mạng lưới của PETROLIMEX, phát triển tài sản, bất động sản đi kèm với hoạt động tư vấn xây dựng (trong đó chú trọng mảng thiết kế công trình xăng dầu, đầu tư cửa hàng xăng dầu và các dịch vụ tiện ích để bán và cho thuê), cung ứng vật tư, nguyên vật liệu xăng dầu, thiết bị xăng dầu, thiết bị KHKT, công nghệ mới, công nghiệp phụ trợ…

Tập trung vào một số ngành nghề kinh doanh chính, là những ngành gia tăng giá trị thặng dư hệ thống PETROLIMEX, có tiềm năng tăng trưởng và lợi nhuận cao mà PLAND và PETROLIMEX có năng lực cạnh tranh dựa trên nền tảng kinh doanh chính của PETROLIMEX.

II. Tình hình hoạt động trong năm 2019

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2019 hoạt động SXKD của Công ty đã có những chuyển biến tích cực, hoạt động kinh doanh khởi sắc, có nhiều kết quả khả quan, đạt lợi nhuận sau thuế là 1,98 tỷ đồng, tuy nhiên cũng có những khó khăn còn tồn tại. Trong năm công ty đã tập trung vào các công việc chính như:

- Tập trung đầu tư vào những ngành nghề có lợi thế như thuê và cho thuê cửa hàng xăng dầu, tìm kiếm đầu tư cửa hàng xăng dầu, các hoạt động hợp tác kinh doanh có nhiều biến chuyển tốt ….
- Tích cực đôn đốc thu hồi công nợ;
- Chuyển nhượng, bán thu hồi vốn đã đầu tư vào bất động sản nhỏ lẻ để đưa vốn vào đầu tư thuê và cho thuê các cửa hàng xăng dầu, cửa hàng tiện ích …, ngành thương mại cũng có hướng đi hiệu quả.

2. Tổ chức và nhân sự

- *Danh sách Ban điều hành:*
  - Ông Trương Hùng Sơn - Tổng giám đốc Công ty
  - Ông Trần Nam Hải - Phó Tổng giám đốc đến ngày 01/05/2019
  - Ông Phạm Lê Anh - Phó tổng giám đốc từ ngày 01/05/2019
  - Bà Vũ Phương Nhung - Trưởng phòng Phòng TC-KT

- *Tóm tắt lý lịch cá nhân trong Ban điều hành:*

► **Ông: Trương Hùng Sơn**

Chức vụ hiện nay : Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư cơ khí

Quá trình công tác :

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
09/1994 - 12/2008	Phòng Công nghệ Phát triển- TCT Xăng dầu Việt Nam	Chuyên viên
12/2008 - 4/2012	Phòng Công nghệ Phát triển- TCT Xăng dầu Việt Nam	Phó Trưởng phòng
04/2012 - 8/4/2015	Ban Chiến Lược Và Đầu Tư, HĐQT Tập Đoàn xăng dầu Việt Nam	Phó Trưởng Ban
8/4/2015 - 15/6/2018	Ban Chiến Lược Và Đầu Tư, HĐQT Tập Đoàn xăng dầu Việt Nam, -HĐQT Công ty CP Đầu tư và dịch vụ hạ tầng xăng dầu	Phó Trưởng Ban, Ủy viên HĐQT Pland
1/6/2018	Công ty CP Đầu tư và dịch vụ hạ tầng xăng dầu	Chủ tịch HĐQT
15/6/2018	Công ty CP Đầu tư và dịch vụ hạ tầng xăng dầu	Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc

Cam kết không có quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty, chưa vi phạm pháp luật lần nào.

► **Ông: Trần Nam Hải**

Chức vụ : Phó Tổng giám đốc

Trình độ chuyên môn : Kiến trúc sư

Quá trình công tác :

Thời gian		Chức vụ
2001-2002	Công ty phát triển kỹ thuật Xây dựng, Bộ XD	Kiến trúc sư
2002-2003	Công ty TNHH Hòn tre, Nha trang	Quản lý dự án
2003-2006	Citra Westlake City Development Co.,Ltd	Quản lý dự án
2006-2009	Công ty CP Bất động sản Petrolimex (nay là công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Xăng dầu)	Trưởng phòng Dự án và QLKT
2009-2013	Nghỉ việc	
2014 đến 01/05/2019	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Xăng dầu	Phó Tổng giám đốc

Cam kết không có quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty, chưa vi phạm pháp luật lần nào.

► **Ông: Phạm Lê Anh**

Chức vụ hiện nay : Phó Tổng giám đốc

Trình độ chuyên môn : Cử nhân quản trị kinh doanh

Quá trình công tác :

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
08/2009-04/2002	Công ty Thí nghiệm công trình và Xây lắp điện Thăng Long	Nhân viên phòng Kinh tế - Kế hoạch

05/2002-08/2002	Công ty Xây dựng số 2 Thăng Long	Phó phòng Kinh tế - Hợp đồng
09/2002-03/2004	Công ty Xây dựng số 2 Thăng Long	Trưởng phòng Kinh tế - Hợp đồng
04/2004-03/2005	Công ty CP Xây dựng số 2 Thăng Long	Phó phòng Kinh tế - Kế hoạch
03/2005-07/2005	Công ty CP Xây dựng số 2 Thăng Long	Trưởng Ban thu hồi công nợ
08/2005-11/2005	Công ty CP Tài chính phát triển doanh nghiệp và Kiến trúc	Trưởng phòng Kinh tế dự án
12/2005-04/2006	Công ty CP Bất động sản Petrolimex	Nhân viên phòng Kinh doanh dự án
04/2006-03/2009	Công ty CP Bất động sản Petrolimex	Phó phòng Dự án và Quản lý kỹ thuật
04/2009-04/2014	Công ty CP Bất động sản Petrolimex	Trưởng phòng Dự án và Quản lý kỹ thuật
05/2014-30/04/2019	Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu	Trưởng phòng Đầu tư và Dịch vụ
01/05/2019 đến nay	Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu	Phó Tổng giám đốc

Cam kết không có quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty, chưa vi phạm pháp luật lần nào.

► **Bà: Vũ Phương Nhung**

Chức vụ hiện nay : Trưởng phòng TC-KT

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kế toán

Quá trình công tác :

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2008-2010	Công ty TNHH Du lịch và thương mại Rùa Vàng	Nhân viên kế toán
2010-11/2013	Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu	Nhân viên kế toán
11/2013-12/2014	Công ty TNHH MTV Xây Lắp Petrolimex	Nhân viên kế toán
12/2014-2/2017	Công ty CP tư vấn công nghệ - xây dựng Petrolimex	Nhân viên kế toán
5/2017 – 10/2018	Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu	Phó TP - Phụ trách phòng TCKT
10/2018-nay	Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu	Trưởng phòng TCKT

Cam kết không có quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty, chưa vi phạm pháp luật lần nào.

- *Những thay đổi trong ban điều hành:*

Ông Trần Nam Hải: Thôi bổ nhiệm lại chức vụ Phó Tổng giám đốc từ ngày 01/05/2019.

Ông Phạm Lê Anh: Bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc từ ngày 01/05/2019.

- *Số lượng cán bộ, nhân viên*: Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động.

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
+Trình độ lao động	51	
- Trình độ Đại học và trên Đại học	47	92.1%
- Trình độ Cao đẳng, Trung cấp	1	2.0%
- Trình độ sơ cấp, công nhân kỹ thuật	3	5.9%
+Theo loại hợp đồng	51	
- Hợp đồng không xác định thời hạn	27	52.9%
- Hợp đồng có thời hạn	24	47.1%

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:

a) Dự án A2 Ngọc Khánh:

Sau khi nhận bàn giao toàn bộ các sàn thương mại được phân chia với diện tích 1.929m^2 ở 04 tầng 12-15, ngoài phần diện tích PLAND hiện đang sử dụng, Công ty kinh doanh cho thuê toàn bộ diện tích còn lại với doanh thu năm 2019 là 5,04 tỷ đồng.

b) Dự án khai thác khu đất số 6 Bạch Đằng - Đà Nẵng:

Từ tháng 7/2019, hợp đồng thuê quyền sử dụng đất đã ký giữa Công ty Xăng dầu khu vực V và PLAND, giữa PLAND và Công ty Thành Đạt hết thời hạn.

Trong thời gian tới PLAND làm việc với Công ty xăng dầu KV5, công ty Thành Đạt, Ông Nguyễn Đình Chiến để giải quyết dứt điểm tại dự án Đà Nẵng về hợp đồng đặt cọc, hợp đồng thuê và cho thuê quyền sử dụng đất tại Đà Nẵng.

c) Dự án Khu nhà ở và văn phòng cho thuê TDK tại xã Tiền Phong – Mê Linh – Hà Nội

PLAND đã ký phụ lục hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty CP Đầu tư phát triển TDK về việc thoái vốn dự án Khu nhà ở và văn phòng cho thuê TDK tại xã Tiền Phong, huyện Mê Linh, Hà Nội. Tính đến 31/12/2019, Công ty TDK đã thực hiện 03 đợt thanh toán hoàn trả tiền góp vốn cho PLAND. Tiến độ hoàn trả tiền góp vốn chậm trễ so với cam kết

PLAND sẽ tiếp tục đôn đốc Công ty TDK hoàn trả đủ số tiền góp vốn (bao gồm cả lãi chậm thanh toán).

d) Dự án Khu nhà ở Nghi Kim tại xã Nghi Kim - Tp Vinh - Nghệ An:

Dự án hiện đã tạm dừng triển khai từ năm 2012 do NALAND không đảm bảo năng lực tài chính của chủ đầu tư (không đủ vốn chủ sở hữu tối tiểu theo quy định của pháp luật), các cổ đông chưa thống nhất việc nâng vốn điều lệ của NALAND.

Hiện nay Công ty CP Xây dựng Phục Hưng Holdings (cổ đông sáng lập NALAND) mới chi thanh toán 1,5 tỷ đồng trong tổng số 3,1 tỷ đồng tiền hàng (hợp đồng thép) và còn nợ 1,6 tỷ đồng (chưa bao gồm lãi phát sinh)

Chủ trương của HĐQT PLAND sẽ thực hiện thoái vốn dự án này, tuy nhiên cho đến nay PLAND vẫn chưa tìm được đối tác chuyển nhượng cổ phần tại NALAND.

e) Dự án hợp tác đầu tư cửa hàng điện máy 549 Nguyễn Văn Cừ - Long Biên – Hà Nội:

Năm 2019 doanh thu đạt 3,5 tỷ đồng. Công ty VHC đã tạm ứng tiền thuê cho PLAND đến hết 31/12/2019, PLAND đã phối hợp với VHC giải quyết việc hoàn thiện hồ sơ hoàn công và quyết toán công trình, tuy nhiên đến nay vẫn chưa thực hiện xong.

PLAND đã thanh toán cho Công ty XDKV1 đến hết ngày 28/2/2020 và đã phối hợp giải quyết các công việc về hoàn thiện hợp đồng hợp tác đầu tư theo yêu cầu của cơ quan chức năng nhà nước.

f) Công tác đầu tư cửa hàng xăng dầu:

Công ty đã triển khai thuê và cho thuê các cửa hàng xăng dầu của ngành đường sắt tại: Đà Nẵng, Huế, Công ty chủ yếu là trung gian hưởng chênh lệch, năm nay đã có doanh thu từ cho thuê lại CHXD Đà Nẵng ,CHXD Huế . Công ty đã tiến hành đầu tư hợp tác kinh doanh cửa hàng xăng dầu tại Bình Dương. Đang triển khai hợp tác kinh doanh đầu tư các cửa hàng tại Sơn Dương, Phú Lộc, Cao Xá của tỉnh Phú Thọ, Gốc gạo- Vĩnh Phúc để thực hiện hoạt động kinh doanh xăng dầu và chuyển nhượng dự án khi nếu thấy hiệu quả.

g) Công tác đầu tư khác:

Công ty hợp tác với Tổng công ty xây lắp và thương mại Petrolimex các Dự án tại 775 giải phóng như: thuê lại văn phòng, các hoạt động hạ tầng phục vụ máy chủ Data Center. Thực hiện một số dự án với Tổng công ty vận tải đường sắt tại ga Hà Nội…

4. Hoạt động của các công ty, đơn vị thành viên:

Công ty cổ phần Bất động sản Nghệ An (NALAND):

Hiện nay PLAND vẫn tiếp tục quá trình thực hiện thoái vốn theo chỉ đạo của HĐQT thông qua hình thức chuyển nhượng cổ phần của PLAND tại NALAND theo phương thức chào bán thỏa thuận với các cổ đông hiện hữu với giá chuyển nhượng không thấp hơn 10.000 đồng/1 cổ phiếu.

Công ty cổ phần Tư vấn Công nghệ - Xây dựng Petrolimex:

- Năm 2019 Công ty hoạt động ổn định, có lợi nhuận, đời sống CBCNV được cải thiện. Công ty đã trả cổ tức bằng cổ phiếu thưởng 10%. Doanh thu đạt 11.942 triệu đồng. Lợi nhuận trước thuế đạt 1.171 triệu đồng.

5. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2018 (Tr đồng)	Năm 2019 (Tr đồng)	So sánh 2019/2018
Tổng giá trị tài sản	144.141	179.595	125%
Doanh thu thuần	19.361	39.312	203%
Giá vốn hàng bán	13.951	30.005	215%
Lợi nhuận gộp	5.410	9.307	172%
Doanh thu tài chính	741	3.143	424%
Chi phí bán hàng	140	317	226%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	8.497	9.821	116%
Chi phí tài chính	0	-4	
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	-2.465	2.340	
Lợi nhuận khác	4.650	-112	
Lãi, lỗ trong công ty liên kết	21	24	114%
Thuế và các khoản phải nộp	2.188	1.717	78%
Lợi nhuận trước thuế TNDN	2.185	2.228	102%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	1.919	1.983	103%

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	So sánh 2019/2018
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	1,04	0,68	65%
TSLĐ/Nợ ngắn hạn			
+ Hệ số thanh toán nhanh:	0,86	0,63	73%
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,32	0,45	141%
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,48	0,81	169%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho:	1,64	5,12	312%
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,13	0,22	169%
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	9,91	5,04	51%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	1,97	1,99	101%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	1,33	1,10	83%

6. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a) Cổ phần:

- Tên cổ phần : Cổ phần Công ty cổ phần Đầu tư và dịch vụ hạ tầng xăng dầu
- Loại cổ phần : Cổ phần phổ thông
- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 10.000.000 cổ phần (Mười triệu)
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 10.000.000 cổ phần (Mười triệu)
- Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật: Không

b) Cơ cấu cổ đông:

TT	Cơ cấu cổ đông	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ /VĐL (%)	Ghi chú
I	**Cổ đông lớn**	**8.495.000**	**84,95**	
1	*Công ty CP – Tổng công ty xây lắp và thương mại Petrolimex*	*5.100.000*	51,0	*Tổ chức trong nước*
2	*Tổng công ty CP Bảo hiểm Petrolimex*	*500.000*	5,0	*Tổ chức trong nước*
3	*Công ty TNHH Tập đoàn Đông Dương*	*500.000*	5,0	*Tổ chức trong nước*
4	*Công ty CP Chứng khoán Sài gòn - Hà Nội*	*980.000*	9,8	*Tổ chức trong nước*
5	*Phạm Anh Tuấn*	*1.415.000*	14,2	*Cá nhân trong nước*
II	**Cổ đông nhỏ**	**1.505.000**	**15,05**	
1	*Cổ đông trong nước*	*1.505.000*	*15,05*	
2	*Cổ đông nước ngoài*	*0*	*0,0*	
	Tổng cộng	**10.000.000**	**100**	

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Công ty không phát hành cổ phiếu thưởng, không trả cổ tức trong năm 2019.

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Công ty không có cổ phiếu quỹ

e) Các chứng khoán khác: Công ty không phát hành chứng khoán khác.

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

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU 2019:

Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện năm 2018	Kế hoạch năm 2019	Thực hiện năm 2019	% Thực hiện 2019 so với	
					TH 2018	KH 2019
1. Tổng doanh thu, thu nhập	Triệu đ	28,224	157,906	43,505	154%	28%
2. Doanh thu thuần hợp nhất	Triệu đ	19,361	153,050	39,312	203%	26%
Trong đó: Công ty mẹ	*Triệu đ*	*7,383*	*142,050*	*27,458*	*372%*	*19%*
3. Chi phí	Triệu đ	26,039	149,641	41,277	159%	28%
Trong đó: Công ty mẹ	*Triệu đ*	*14,750*	*139,591*	*30,416*	*206%*	*22%*
4. Tổng lợi nhuận hợp nhất trước thuế	Triệu đ	2,185	8,265	2,228	102%	27%
Trong đó: Công ty mẹ	*Triệu đ*	*1,545*	*7,300*	*1,033*	*67%*	*14%*
5. Tổng lợi nhuận hợp nhất sau thuế	Triệu đ	1,919	8,040	1,982	103%	25%
Trong đó: Công ty mẹ	*Triệu đ*	*1,545*	*7,300*	*1,033*	*67%*	*14%*
6. Tỷ lệ chia cổ tức	%					

2. Tình hình tài sản

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2018	Năm 2019	So sánh 2019/2018	
				Chênh lệch	Tỷ lệ %
Tài sản ngắn hạn	Triệu đ	45.658	53.515	7.857	117%
Tiền và các khoản tương đương tiền	Triệu đ	*21.314*	*30.216*	8.902	142%
Phải thu ngắn hạn	Triệu đ	*13.895*	*13.732*	-163	99%
Hàng tồn kho	Triệu đ	*7.829*	*3.882*	-3.947	50%
Tài sản ngắn hạn khác	Triệu đ	*2.620*	*4.685*	2.065	179%
Tài sản dài hạn	Triệu đ	98.483	126.080	27.597	128%
Tài sản cố định	Triệu đ	*4.329*	*15.461*	11.132	357%
Tài sản dài hạn dở dang	Triệu đ	*39.905*	*46.626*	6.721	117%
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	Triệu đ	*4.234*	*4.258*	24	101%
Tài sản dài hạn khác	Triệu đ	*21.497*	*30.176*	8.679	140%
Tổng tài sản	Triệu đ	144.141	179.595	35.454	125%
Tỷ lệ tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản (%)	%	32%	30%	-2%	94%
Tỷ lệ tài sản dài hạn /Tổng tài sản (%)	%	68%	70%	2%	103%

Tổng tài sản của công ty tại thời điểm 31/12/2019 là 179,5 tỷ đồng tăng 35,4 tỷ đồng so với đầu kỳ.

Tài sản ngắn hạn là 53,5 tỷ đồng chiếm 30% tổng tài sản;

Tài sản dài hạn là 126 tỷ đồng chiếm 70% tổng tài sản.

So với đầu kỳ, Tổng tài sản biến động chủ yếu do tài sản ngắn hạn tăng 7,8 tỷ đồng, tài sản dài hạn tăng 27,5 tỷ đồng.

3. Tình hình nợ phải trả

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2018	Năm 2019	So sánh 2019/2018	
				Chênh lệch	Tỷ lệ %
Nợ phải trả	Triệu đồng	46.483	80.100	33.617	172%
Nợ ngắn hạn	Triệu đồng	*43.841*	*78.731*	34.890	180%
Nợ dài hạn	Triệu đồng	*2.642*	*1.368*	-1.274	52%
Vốn chủ sở hữu	Triệu đồng	97.658	99.496	1.838	102%
Vốn chủ sở hữu	Triệu đồng	*97.658*	*99.496*	1.838	102%
Nguồn kinh phí và quỹ khác	Triệu đồng	*0*	*0*	0	
Lợi ích của cổ đông thiểu số	Triệu đồng	1.739	1.935	196	111%
Tổng nguồn vốn	Triệu đồng	144.141	179.595	35.454	125%
Tỷ lệ Nợ phải trả/ Tổng tài sản (%)	%	32%	45%	12%	138%
Tỷ lệ Vốn CSH/ Tổng nguồn vốn (%)	%	68%	55%	-12%	82%
Tỷ lệ Lợi ích CĐTS/ Tổng N.vốn (%)	%	1,2%	1.1%	0%	89%
Tỷ lệ Nợ/Vốn chủ sở hữu (%)	%	48%	81%	33%	169%

Tổng nợ phải trả tại thời điểm 31/12/2019 là 80,1 tỷ đồng, tăng 33,6 tỷ đồng, tương ứng tăng 72% so với năm 2018. Nợ phải trả tăng chủ yếu là nợ ngắn hạn.

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

Cơ cấu tổ chức bộ máy được điều chỉnh lại theo hướng:

- Tổ chức Công ty theo hướng hiệu quả và ổn định phát triển.,
- Thực hiện cơ cấu các khoản đầu tư các dự án, bố trí nhân sự một cách hợp lý tránh phát sinh trong quá trình thực hiện các dự án đầu tư.
- Sắp xếp lại và phân cấp quản lý đối với các phòng, ban chức năng ở Công ty mẹ. Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát hoạt động của các công ty con thông qua người đại diện vốn và bộ máy quản lý, phòng ban chức năng của công ty mẹ.

5. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Năm 2020 Công ty vẫn tiếp tục triển khai một số hoạt động như:

- Hoàn thành kế hoạch được giao; Ổn định và từng bước cải thiện đời sống người lao động;
- Tập trung đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu để kinh doanh và để chuyển nhượng cho các đơn vị trong ngành;
- Xây dựng kế hoạch tài chính để đảm bảo nhu cầu về vốn đáp ứng cho hoạt động đầu tư cửa hàng xăng dầu và các hoạt động khác trong năm 2020;
- Tiếp tục đẩy mạnh thu hồi công nợ, sớm thu hồi vốn;
- Thực hiện thanh khoản đối với các dự án đã đầu tư nhằm thu hồi vốn vào thời điểm thích hợp;
- Đẩy mạnh kinh doanh nguyên liệu xăng dầu và vật tư thiết bị xăng dầu cung cấp cho các đơn vị trong ngành trên nguyên tắc hiệu quả.
- Tiếp tục củng cố, hỗ trợ hoạt động của Công ty Tư vấn công nghệ xây dựng Petrolimex;
- Khuyến khích, tạo điều kiện để người lao động tự đào tạo, nâng cao trình độ CMNV đáp ứng yêu cầu công việc.
- Kiện toàn đội ngũ cán bộ chủ chốt để phục vụ tái cấu trúc doanh nghiệp;

- Hoàn tất việc chuyển nhượng cổ phần của PLAND tại các Công ty không hiệu quả để thu hồi vốn.

6. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: Không.

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

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

- Hoạt động quản lý, chỉ đạo của HĐQT được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, điều lệ của Công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT;
- Hoạt động của HĐQT luôn bám sát tình hình thực tế của Công ty, đề ra chủ trương phù hợp đồng thời tăng cường việc giao quyền chủ động cho Tổng giám đốc Công ty trong việc điều hành hoạt động SXKD với mục tiêu hiệu quả;
- Các Nghị quyết, quyết định của HĐQT ban hành đều dựa trên sự thống nhất cao của các thành viên HĐQT;
- Các thành viên HĐQT tích cực đóng góp ý kiến cho Ban điều hành trong việc định hướng phát triển ngành nghề kinh doanh nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động. Tuy nhiên do làm việc theo chế độ kiêm nhiệm nên sự hỗ trợ của các thành viên HĐQT cho Ban điều hành mới đạt mức độ nhất định.

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

- Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban điều hành được thực hiện theo Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT, quy định về phân cấp của HĐQT... Tại các phiên họp của HĐQT, Tổng giám đốc báo cáo về các mặt hoạt động của Công ty. Ngoài ra TGĐ có trách nhiệm báo cáo chủ tịch HĐQT khi thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được giao theo định kỳ và khi có công việc phát sinh.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

Năm 2019, HĐQT đã chỉ đạo hoạt động của Công ty với các nội dung như sau:

- Thực hiện các hoạt động đầu tư bất động sản, kinh doanh thương mại, các ngành nghề thuộc đăng ký kinh doanh của Công ty đảm bảo hiệu quả nguồn vốn.
- Chuyển nhượng bất động sản tại Trần Khát Chân;
- Lựa chọn đối tác trong hoạt động thương mại, trong hợp tác đầu tư ... đảm bảo an toàn vốn, giảm thiểu rủi ro; Tích cực đôn đốc thu hồi công nợ;
- Tập trung phát triển mảng đầu tư và dịch vụ, các lĩnh vực công ty có nguồn lực như đầu tư cửa hàng xăng dầu và cửa hàng tiện ích, cung cấp vật tư thiết bị xăng dầu và một số dịch vụ có khả năng triển khai hiệu quả.
- Thực hiện sắp xếp lại tổ chức bộ máy, nhân sự để phù hợp với thực tế hoạt động nhằm tiết giảm chi phí, đảm bảo hiệu quả hoạt động.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu CP	Ghi chú
1	Ông Trương Hùng Sơn	Chủ tịch			
2	Ông Nguyễn Văn Tiến	Thành viên			Thôi Thành viên không chuyên trách từ 1/4/2019

3	Ông Nguyễn Quang Vinh	Thành viên			Thành viên không chuyên trách
4	Ông Vũ Đức Tiến	Thành viên			Thành viên không chuyên trách
5	Ông Nguyễn Văn Lộc	Thành viên			Thành viên không chuyên trách
6	Ông Ngô Minh Sơn	Thành viên	3.165	0,03%	Thành viên không chuyên trách
7	Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên			Thành viên không chuyên trách từ 9/4/2019
8	Ông Lê Minh Quốc	Thành viên			Thành viên không chuyên trách từ 9/4/2019

b) Các cuộc họp của Hội đồng quản trị

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Trương Hùng Sơn	Chủ tịch	6	100%	
2	Ông Nguyễn Văn Tiến	Thành viên	3	100%	Miễn nhiệm từ ngày 1/4/2019
3	Ông Nguyễn Quang Vinh	Thành viên	6	100%	
4	Ông Vũ Đức Tiến	Thành viên	6	100%	
5	Ông Nguyễn Văn Lộc	Thành viên	6	100%	
6	Ông Ngô Minh Sơn	Thành viên	6	100%	
7	Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên	3	100%	Bổ nhiệm từ ngày 9/4/2019
8	Ông Lê Minh Quốc	Thành viên	3	100%	Bổ nhiệm từ ngày 9/4/2019

c) Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Giám đốc (Tổng Giám đốc):

- Trong năm qua hoạt động quản lý, chỉ đạo của HĐQT thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT;

- Thực hiện tốt việc kiểm tra, giám sát của HĐQT theo đúng thẩm quyền.

Bên cạnh công tác, quản lý, chỉ đạo, hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng giám đốc, Công tác giám sát cán bộ quản lý khác cũng được HĐQT tăng cường, đảm bảo cho hoạt động của Công ty tuân thủ đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và theo đúng nghị quyết ĐHĐCĐ và nghị quyết của HĐQT.

Năm 2019, Ban điều hành đã thực hiện đúng định hướng hoạt động, trong quản lý điều hành luôn thể hiện tinh thần trách nhiệm, tính năng động sáng tạo, đoàn kết vượt khó khăn. Ban điều hành triển khai các nghị quyết, quyết định của HĐQT một cách nghiêm túc.

Ban điều hành đã chỉ đạo sát sao việc đôn đốc thu hồi công nợ bằng các biện pháp tích cực.

d) Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:

Ban Tổng hợp thực hiện đúng nhiệm vụ tham mưu, giúp việc cho Hội đồng quản trị Công ty.

e) Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị năm 2019:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/PLAND-NQ-HĐQT	04/01/2019	Chủ trương nghiên cứu khả thi đầu tư cửa hàng xăng dầu tại số 775 Giải Phóng – Hà Nội
2	02/PLAND-NQ-HĐQT	04/01/2019	Chủ trương nghiên cứu khả thi đầu tư cửa hàng xăng dầu tại số 98 Kim Ngưu – Hà Nội
3	03/PLAND-QĐ-HĐQT	28/01/2019	Thành lập Chi nhánh Dĩ An – Công ty cổ phần đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu
4	04/PLAND-QĐ-HĐQT	28/02/2019	Chấp thuận chủ trương đầu tư cửa hàng xăng dầu Cao Xá – Lâm Thao – Phú Thọ
5	05/PLAND-QĐ-HĐQT	28/03/2019	Thông qua chương trình và tài liệu ĐHĐCĐ thường niên 2019
6	05A/PLAND-QĐ-HĐQT	29/03/2019	Thông qua quy chế lương 2019
7	06/PLAND-QĐ-HĐQT	09/04/2019	Ban hành Thể lệ bầu cử bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2015-2020
8	07/PLAND-NQ-HĐQT	09/04/2019	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 09/04/2019
9	08/PLAND-QĐ-HĐQT	09/04/2019	Ban hành Quy chế làm việc của ĐHĐCĐ thường niên năm 2019
10	09/PLAND-QĐ-HD-QT	09/04/2019	Thành lập Ban thẩm tra tư cách cổ đông tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2019
11	10/PLAND-NQ-HĐQT	23/04/2019	Thông qua các giao dịch với TCT xây lắp và thương mại Petrolimex
12	11/PLAND-NQ-HĐQT	24/04/2019	Nghị quyết về nhân sự Phó Tổng giám đốc
13	12/PLAND-QĐ-HĐQT	25/04/2019	Thôi bổ nhiệm lại Phó Tổng giám đốc công ty
14	13/PLAND-QĐ-HĐQT	25/04/2019	Ban hành quy chế hoạt động của người đại diện vốn PLAND đầu tư vào doanh nghiệp khác
15	14/PLAND-QĐ-HĐQT	25/04/2019	Bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc với ông Phạm Lê Anh
16	15/PLAND-NQ-HĐQT	20/05/2019	Thành lập chi nhánh Phú Thọ thuộc PLAND
17	15/PLAND-NQ-HĐQT	18/07/2019	Nghị quyết bán bất động sản Trần Khát Chân
18	18/PLAND-NQ-HĐQT	24/09/2019	Thông qua chủ trương bổ sung ngành nghề kinh doanh: Quảng cáo và Điện mặt trời
19	19/PLAND-QĐ-HĐQT	31/10/2019	Thành lập ban kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh là Quảng cáo và Điện mặt trời.

f) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.

g) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm.

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát :

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu CP
1	Vũ Thị Thúy Điệp	Trưởng BKS	500	0,005%
2	Trần Sỹ Tiến	Thành viên BKS	0	0 %
3	Nguyễn Mạnh Hà	Thành viên BKS	250.000	2,5%

Một số hoạt động chính của Ban trong năm 2019 như sau:

- Tham gia, có ý kiến về các nội dung tại cuộc họp của Hội đồng quản trị và xây dựng quy chế, quy định về quản lý của công ty.

- Thực hiện kiểm tra, giám sát hoạt động Hội đồng quản trị, Ban điều hành trong việc chấp hành quy định của Pháp luật, Điều lệ, Nghị quyết đại hội đồng cổ đông và nghị quyết, quyết định của hội đồng quản trị.

- Thẩm định báo cáo tài chính 6 tháng, báo cáo năm 2019 theo chế độ quy định; kiểm tra tình hình hoạt động của công ty, đơn vị trực thuộc và kiến nghị các nội dung liên quan đến công tác quản trị doanh nghiệp.

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

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

TT	Họ và tên	Chức vụ	Tiền thù lao	Ghi chú
I	**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**			
1	Trương Hùng Sơn	Chủ tịch HĐQT	64.204.800	
2	Nguyễn Văn Tiến	Thành viên HĐQT	11.035.200	Miễn nhiệm từ 1/4/2019
3	Nguyễn Quang Vinh	Thành viên HĐQT	44.140.800	
4	Vũ Đức Tiến	Thành viên HĐQT	44.140.800	
5	Nguyễn Văn Lộc	Thành viên HĐQT	44.140.800	
6	Ngô Minh Sơn	Thành viên HĐQT	44.140.800	
7	Trần Anh Tuấn	Thành viên HĐQT	33.105.600	Bổ nhiệm từ 9/4/2019
8	Lê Minh Quốc	Thành viên HĐQT	33.105.600	
II.	**BAN KIỂM SOÁT**			
1	Vũ Thị Thúy Điệp	Trưởng Ban Kiểm soát	190.653.440	Tiền lương chuyên trách
2	Nguyễn Mạnh Hà	Kiểm soát viên	30.898.560	
3	Trần Sỹ Tiến	Kiểm soát viên	30.898.560	
III	**BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**			
	Trương Hùng Sơn	Tổng giám đốc	67.063.900	
	Trần Nam Hải	Phó Tổng giám đốc	16.645.000	Miễn nhiệm từ 1/5/2019
	Phạm Lê Anh	Phó Tổng giám đốc	136.408.907	Bổ nhiệm từ 1/5/2019
	Vũ Phương Nhung	Trưởng phòng TCKT	182.548.029	

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không.

c) Hợp đồng với cổ đông nội bộ - Tổng công ty xây lắp và thương mại Petrolimex:

- Hợp đồng số 01/2019/HĐDIEN/PGCC-PLAND ngày 15/3/2019 về thuê khoán điện nước tiêu thụ vận hành cho Data Center tại 775 Giải Phóng.
- Hợp đồng thuê tài sản số 01/2019/HĐCTTS/PGCC-PLAND ngày 24/4/2019 về việc cho thuê tài sản tại 775 Giải Phóng.

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Thực hiện đầy đủ các quy định về quản trị Công ty.

VI. Báo cáo tài chính

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

- Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 (đính kèm)

Nơi nhận:
- UBCK, SGDCK Hà Nội (b/cáo)
- HĐQT, BTGĐ
- Lưu VT, BTH

TỔNG GIÁM ĐỐC

M.S.D.N: 0101788806 - C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ HẠ TẦNG ĐỐNG ĐA - TP. HÀ NỘI

TRƯƠNG HÙNG SƠN