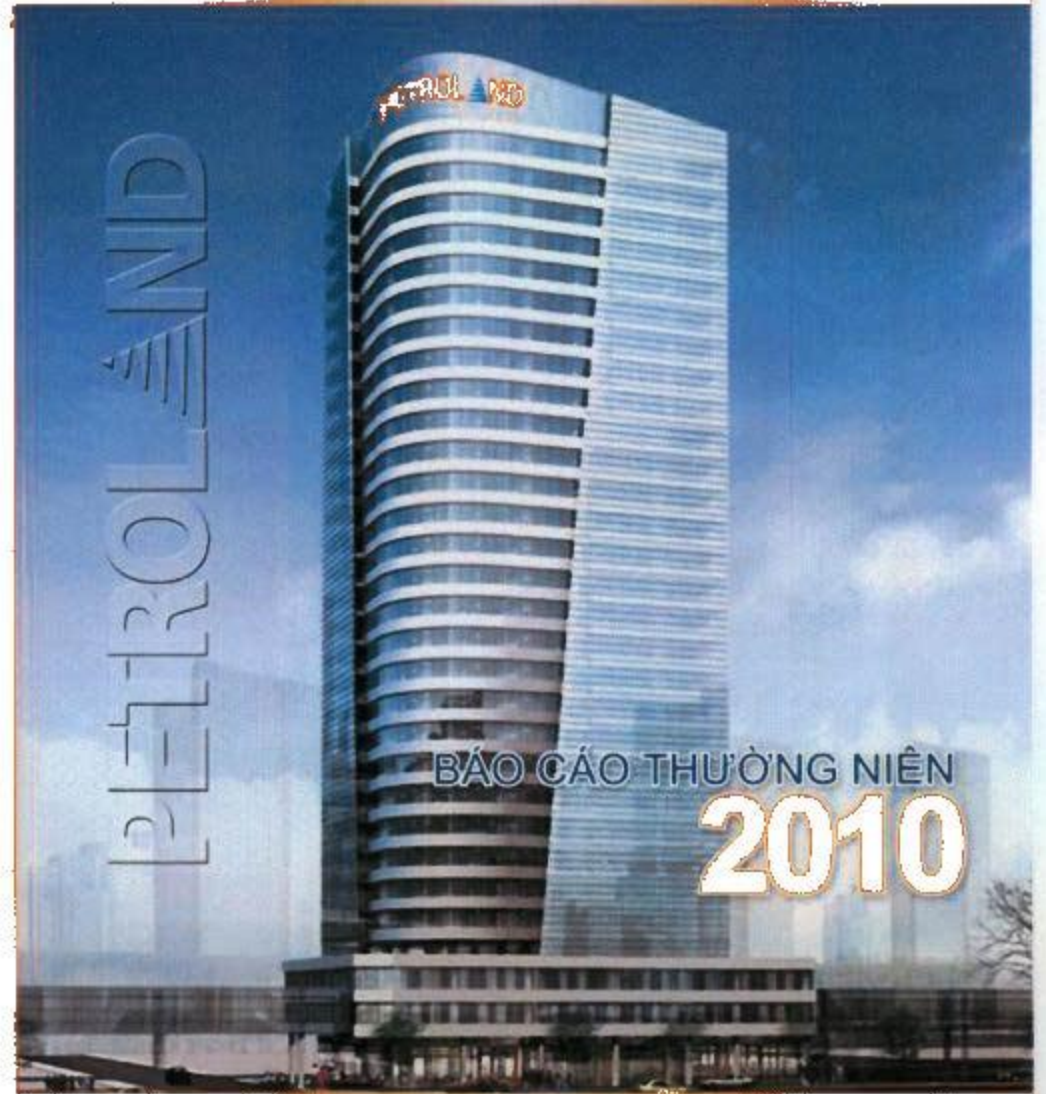


SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN
TP. HỒ CHÍ MINH

ĐẾN	Số: 12230
	Giờ Ngày 15. Tháng 04. năm 11.



PETROLAND

18 Trương Định - Phường 6 - Quận 3 - TP. Hồ Chí Minh

ĐT: (84-8) 39 30 98 88 | FAX: (84-8) 39 30 98 79 | Email: petroland@petroland.com.vn

NỘI DUNG

I. THÔNG điệp CỦA CHỦ TỊCH HĐQT	2
II. TỔNG QUAN VỀ PETROLAND	5
III. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG 2011	25
IV. BÁO CÁO KẾT QUẢ SXKD 2010 VÀ 4P HOẠCH SXKD 2011	31
V. BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT 2010	57
VI. BÁO CÁO KIỂM TOÁN VÀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH TÓM TẮT 2010	62
VII. CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN QUAN	66
VIII. CƠ CẤU SỞ HỮU ĐẾN 28/03/2011	67



Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng quản trị



Kính thưa Quý vị cổ đông,

Năm 2010 vừa qua lại thêm một năm khó khăn cho nền kinh tế Việt Nam, các doanh nghiệp kinh doanh trong lĩnh vực Bất động sản có một năm đầy sóng gió. Với việc các Nghị định mới ban hành và đi vào hiệu lực của Chính phủ như: Nghị định 69/2009/NĐ-CP qui định giá trị chuyển mục đích sử dụng đất được tính theo giá thị trường; Nghị định 71/2010/NĐ-CP qui định chủ đầu tư chỉ được bán tối đa 20% số lượng nhà ở trong mỗi dự án không thông qua sàn và chỉ được triển khai bán hàng khi đã hoàn thành xong phần dài giằng móng; Thông tư 13/2010/TT-NHNN thắt chặt tín dụng đối với BĐS đã dẫn tới việc các doanh nghiệp kinh doanh BĐS gặp nhiều khó khăn hơn: giá đất tăng liên tục, đóng thuế chuyển mục đích sử dụng đất theo giá thị trường, huy động vốn của nhà đầu tư chậm, ... trong đó Petroland là doanh nghiệp đầu tư hạ tầng, khu đô thị và kinh doanh BĐS cũng không tránh khỏi những thử thách chung của thị trường.

Trong bối cảnh khó khăn chung của thị trường bất động sản, Ban lãnh đạo Công ty Petroland đã chủ động tiến hành các bước đầu tư cần trọng và chắc chắn. Công ty không chỉ đứng vững mà còn phát triển mạnh trong năm qua, đạt hầu hết các chỉ tiêu do Đại hội đồng cổ đông phê duyệt: Tổng doanh thu đạt 968,57 tỷ đồng, tăng 1.167% so với năm 2009, lợi nhuận đạt 232,53 tỷ đồng, vượt 157% so với kế hoạch năm 2010 và gấp 8,68 lần so với năm 2009, dự kiến chia cổ tức 10% bằng tiền mặt.

Để đạt được những thành quả nêu trên với những tăng trưởng vượt bậc trong năm 2010 là cả quá trình chuẩn bị trong hai năm 2008, 2009, và là thành quả của các giá trị mà Công ty đã tích lũy được cho tới ngày hôm nay, đó là:

- Ban lãnh đạo Công ty có trình độ quản lý, có tầm nhìn và có độ nhanh nhạy trong bối cảnh thị trường luôn biến động, hoạch định được chiến lược phát triển của Công ty trong hiện tại và tương lai. Đội ngũ cán bộ công nhân viên trẻ trung, có trình độ và nhiệt huyết cống hiến cho sự nghiệp của Công ty.
- Sự ủng hộ quý báu của quý cổ đông, của các cổ đông chiến lược, của các bạn hàng, trong đó đặc biệt quan trọng là được sự quan tâm giúp đỡ, tháo gỡ các vướng mắc, ủng hộ về nhân lực, tài chính, các mối quan hệ của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam, các Tổng công ty, công ty của Tập đoàn là cổ đông lớn và/hoặc là khách hàng tiềm năng của Petroland.

Năm 2011 là một năm tiếp bước các khó khăn chống chọi lên các doanh nghiệp kinh doanh BĐS, với Nghị quyết 11/NQ-CP ra đời ngày 24/02/2011 siết chặt nguồn vốn tín dụng cho vay BĐS, đồng thời với lãi suất cho vay tăng vọt là rào cản lớn cho việc thực hiện các kế hoạch đặt ra về doanh thu và lợi nhuận của Petroland. Trong bối cảnh mới chúng tôi đang điều chỉnh kế hoạch hoạt động, giảm bớt mục tiêu tăng trưởng, cắt giảm chi phí, tạm dừng các dự án không đủ vốn. Về cơ bản các dự án đã thu hồi được đất sạch như dự án Sân gôn và biệt thự sinh thái Cam ranh sẽ đẩy mạnh thi công sản gôn 18 lỗ đầu tiên và các biệt thự sinh thái để sớm đưa vào kinh doanh, tiến hành đến bù giải tỏa thu về diện tích tối đa đất sạch cho dự án khu đô thị mới Dầu khí Vũng tàu để có thể tiến hành khởi công dự án vào cuối năm, đầu tư xây dựng chung cư bình dân phục vụ nhu cầu ở cho người có thu nhập trung bình tại phường Phước Long B, Q.9, tạo ra các quỹ đất mới có vị trí thuận lợi và giá cả hợp lý, đẩy mạnh các dịch vụ tư vấn quản lý dự án, giảm tiến độ đầu tư một số dự án chưa có doanh thu và lợi

nhuận cũng như đòi hỏi nguồn vốn vay lớn như Đường vành đai 2...

Kính thưa quý vị cổ đông, năm 2011 vẫn sẽ là một năm khó khăn nữa cho ngành kinh doanh BĐS, nhưng chúng tôi tin tưởng rằng với nỗ lực của toàn thể tập thể cán bộ CNV, sự giúp đỡ của các cổ đông, của các cơ quan, sự hợp tác của nhà đầu tư và các khách hàng thân thiết, Petroland sẽ biết cách chuẩn bị để vượt qua và đón nhận cơ hội mới để vươn lên trong thời gian tới trở thành doanh nghiệp hàng đầu trong đầu tư hạ tầng và kinh doanh BĐS.

Kính chúc Quý cổ đông sức khỏe, hạnh phúc, thành công và hy vọng sẽ tiếp tục nhận được sự quan tâm, hợp tác hiệu quả của các Quý vị.

Trân trọng kính chào,

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

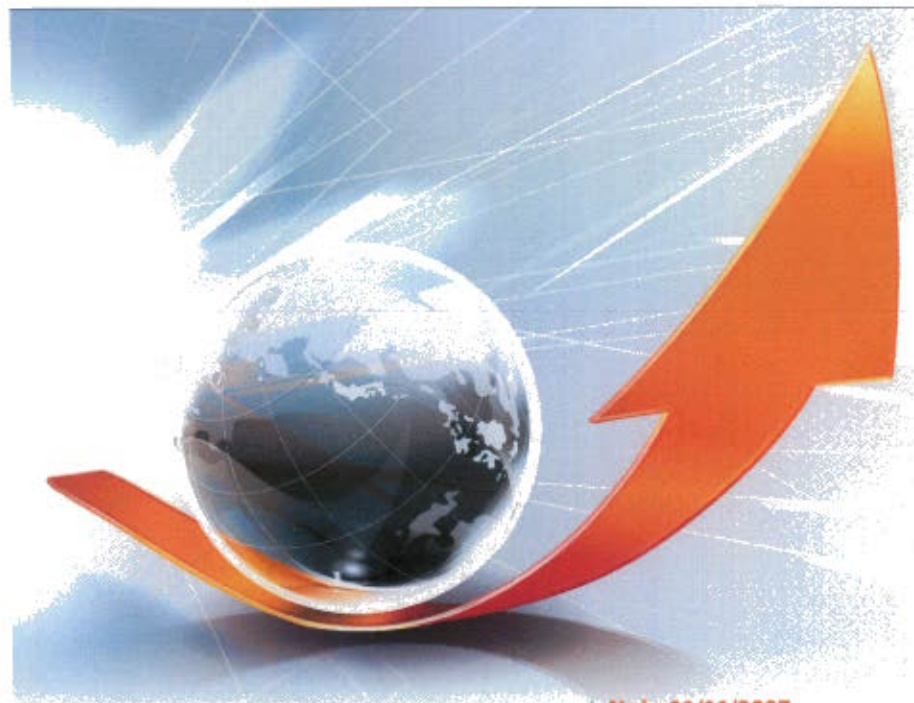
Ngô Hồng Minh



Tổng quan về PETROLAND

Tổng quan về PETROLAND

QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN CÔNG TY PETROLAND



Ngày 24/05/2007

Petroland được thành lập trên cơ sở chuyển đổi từ Ban Quản lý các dự án công trình xây dựng phía Nam thành Công ty Cổ phần theo Nghị quyết số 2892/NQ-DK của Hội đồng quản trị Tập đoàn Dầu khí Việt Nam.

Ngày 20/9/2007

Đại Hội Đồng Cổ Đông lần I đã thông qua các Quyết định quan trọng: Danh sách cổ đông và tỷ lệ vốn góp; Bầu Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và ban hành Điều lệ hoạt động của công ty Cổ phần.

Ngày 01/11/2007

PETROLAND chính thức hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103008269 cấp ngày 29/10/2007 của Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh.

LĨNH VỰC KINH DOANH CHỦ YẾU

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu dân cư, khu đô thị, văn phòng
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp
- Dịch vụ tư vấn đầu tư, quản lý dự án
- Dịch vụ kinh doanh bất động sản
- Dịch vụ quản lý nhà



Tổng quan về PETROLAND

TẦM NHÌN, SỨ MỆNH, GIÁ TRỊ CỐT LÕI

Tầm nhìn

- Trở thành một trong các công ty bất động sản hàng đầu ở Việt Nam về phát triển khu đô thị và hạ tầng mới hiện đại.
- Là một công ty chuyên nghiệp trong lĩnh vực bất động sản, với các sản phẩm chất lượng, sáng tạo và độc đáo.



Sứ mệnh

- Cung cấp các sản phẩm - dịch vụ chất lượng cao với giá cả cạnh tranh nhằm thỏa mãn ngày càng tốt hơn nhu cầu của khách hàng.
- Phát triển khu đô thị xanh - sạch - đẹp - tiện lợi, văn minh hiện đại và phù hợp với truyền thống văn hóa của người Việt Nam
- Xây dựng những trung tâm thương mại, các tòa cao ốc văn phòng, căn hộ hiện đại và khang trang.
- Đảm bảo lợi ích đầy đủ và cao nhất cho các cổ đông
- Hình thành một môi trường làm việc hiệu quả, phát huy thế mạnh của từng cá nhân kết hợp với sức mạnh của tập thể. Từ đó góp phần đảm bảo vào sự phát triển kinh tế - xã hội.
- Tăng doanh thu trong khối Dịch vụ của Tập đoàn Dầu khí với mục tiêu đẩy mạnh việc phát triển dịch vụ.



Giá trị cốt lõi

Giá trị cốt lõi là tổng hòa các giá trị để làm nên sự bền vững và thành công cho thương hiệu của Công ty Petroland, được đúc kết từ kinh nghiệm, thách thức trong suốt quá trình hình thành và phát triển của công ty.

Đó là:

- Tập thể vững mạnh: Petroland xây dựng sức mạnh của Công ty dựa trên sự kết hợp hài hòa giữa khả năng của cá nhân và sự đoàn kết của một tập thể, kết hợp giữa các phòng ban trong công ty một cách hiệu quả nhất.
- Phát huy sáng tạo: Là một trong những yếu tố làm nền tảng cho sự phát triển của công ty, phát huy tối đa những sáng kiến đóng góp của từng cá nhân, nhằm đưa công ty ngày một phát triển.
- Con người là cốt lõi: Petroland tạo điều kiện để các cá nhân có thể khẳng định tài năng của mình, tạo lập một môi trường làm việc hiệu quả cho từng nhân viên.



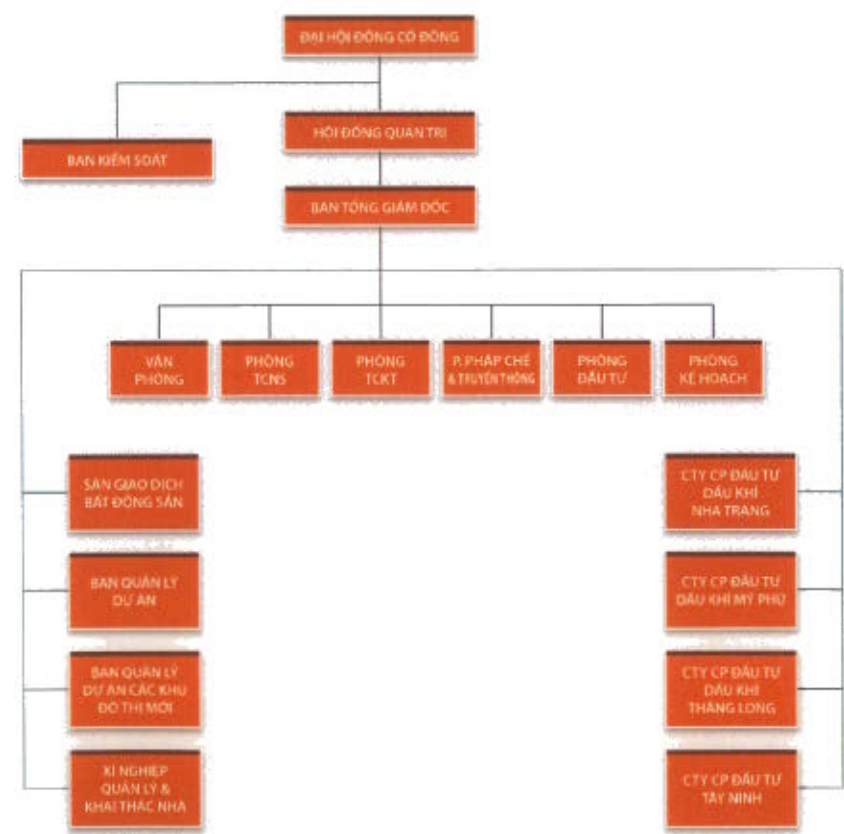
Tổng quan về PETROLAND

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CÔNG TY PETROLAND

(Ban hành kèm theo Quyết định số 846/QĐ-PETROLAND ngày 29/3/2011 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư/Hạ tầng và Đô thị Dầu khí)



Tổng quan về PETROLAND

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Ngô Hồng Minh

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Năm sinh: 1960

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Địa chất thăm dò tìm kiếm dầu khí



Ông Ngô Hồng Minh
Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

Ông Bùi Tiến Thành

Chức vụ: Ủy viên Hội đồng Quản trị

Năm sinh: 1965

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh Quốc tế và Kỹ sư Xây dựng



Ông Bùi Tiến Thành
Chức vụ: Ủy viên HĐQT

Ông Lê Vũ Hùng

Chức vụ: Ủy viên Hội đồng Quản trị

Năm sinh: 1961

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Kinh tế



Ông Lê Vũ Hùng
Chức vụ: Ủy viên HĐQT

Ông Lê Vũ Hoàng

Chức vụ: Ủy viên Hội đồng Quản trị

Năm sinh: 1946

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế



Ông Lê Vũ Hoàng
Chức vụ: Ủy viên HĐQT

Tổng quan về PETROLAND

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ông Bùi Minh Chính

Chức vụ: Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1961

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng



Ông Bùi Minh Chính
Chức vụ: Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Văn Tuấn

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1977

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế



Ông Nguyễn Văn Tuấn
Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Duy Thạch

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1972

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng



Ông Nguyễn Duy Thạch
Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Ông Lê Lân

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1959

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư cơ khí



Ông Lê Lân
Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Ông Lê Việt Hoài

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1976

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng



Ông Lê Việt Hoài
Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Ông Vũ Duy Hạnh

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1962

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư máy xây dựng



Ông Vũ Duy Hạnh
Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

Tổng quan về PETROLAND

BAN KIỂM SOÁT



Ông Nguyễn Thanh Cường
Trưởng Ban Kiểm soát

Ông Nguyễn Thanh Cường
Chức vụ: Trưởng Ban Kiểm soát
Năm sinh: 1964
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính Kế toán

Bà Nguyễn Thị Hải Hà
Chức vụ: Thành viên Ban Kiểm soát
Năm sinh: 1974
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế - Tài chính doanh nghiệp

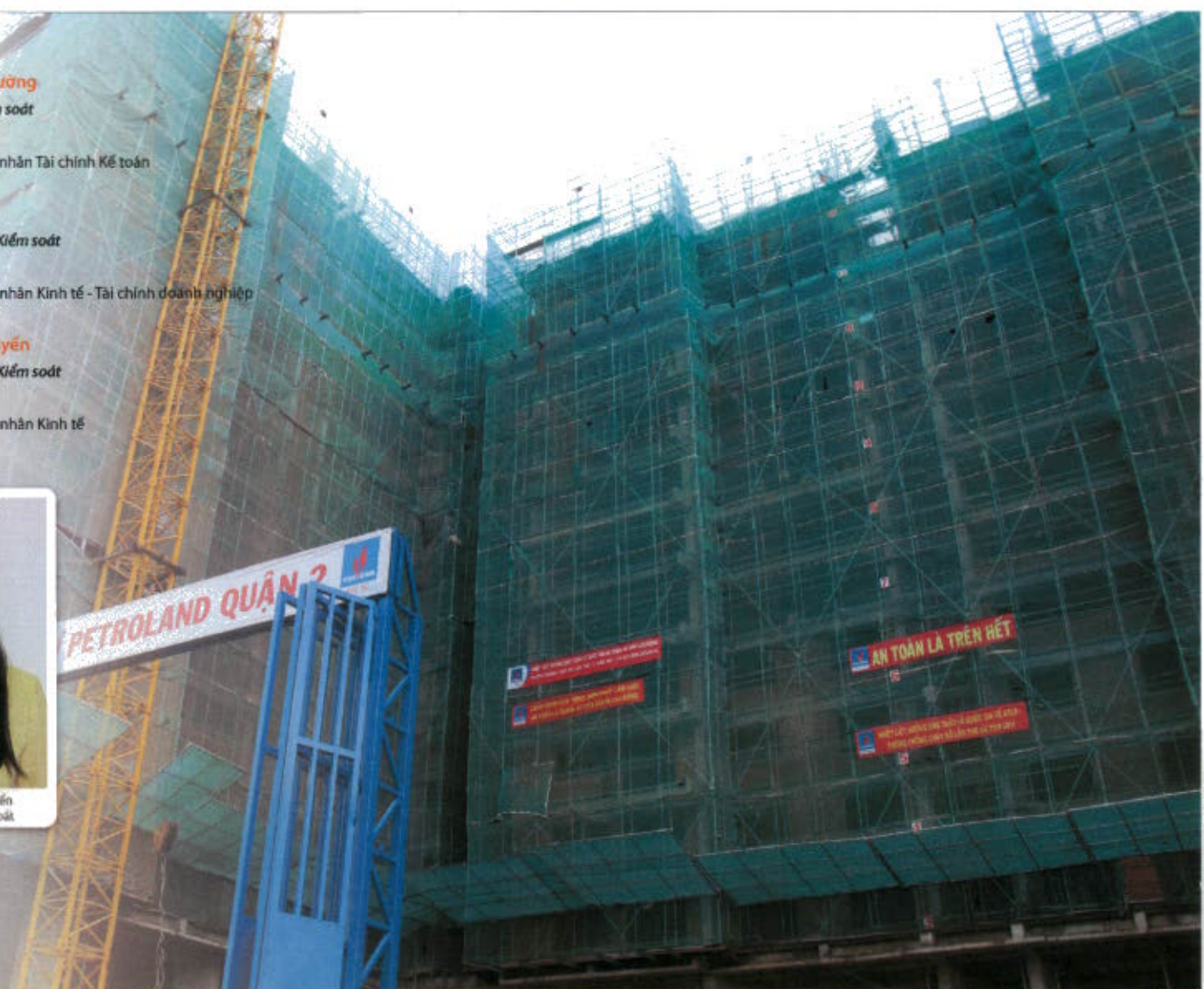
Bà Nguyễn Thị Kim Tuyến
Chức vụ: Thành viên Ban Kiểm soát
Năm sinh: 1972
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế



Bà Nguyễn Thị Hải Hà
Thành viên Ban Kiểm soát



Bà Nguyễn Thị Kim Tuyến
Thành viên Ban Kiểm soát



Tổng quan về PETROLAND

TỔ CHỨC & NHÂN SỰ

Số lượng người lao động

Tính đến 31/12/2010, tổng số lao động trong công ty là 121 người

TRÌNH ĐỘ	SỐ LƯỢNG	TỶ LỆ
Tiến sỹ	01	0.8%
Thạc sỹ	11	9.1%
Đại học	86	71.1%
Cao đẳng	06	5.0%
Trung cấp	03	2.5%
CNKT	08	6.6%
LĐPT	06	5.0%
TỔNG	121	100%

Chính sách đối với người lao động

- Chế độ làm việc: Công ty tổ chức làm việc 8h/ngày từ thứ 2 đến thứ 6 đối với bộ phận lao động văn phòng. Đối với bộ phận lao động trực tiếp ngoài công trường, Công ty căn cứ vào tình hình từng đơn vị để quy định thời gian làm việc và nghỉ hàng tuần phù hợp. Nếu trong trường hợp đột xuất, Công ty có thể yêu cầu người lao động làm thêm giờ nhưng không quá 4 giờ/ngày và 200 giờ/năm. Thời gian nghỉ phép, nghỉ ốm, nghỉ thai sản theo đúng quy định của Bộ luật lao động.
- Điều kiện làm việc: Văn phòng làm việc thoáng mát, Công ty trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động, vệ sinh lao động, các nguyên tắc an toàn lao động được tuân thủ nghiêm ngặt. Công ty cam kết xây dựng cho tất cả CBCNV môi trường làm việc chuyên nghiệp, thân thiện để CBCNV phát huy hết khả năng và sức sáng tạo của mình.



- Chế độ lương: Công ty thực hiện việc chi trả lương theo quy định của Luật lao động và thang bảng lương của Công ty.
- Chế độ thưởng: Nhằm khuyến khích động viên CBCNV trong Công ty gia tăng hiệu quả đóng góp vào kết quả chung, Công ty có chính sách thưởng thiết thực, phúc lợi đảm bảo đầy đủ. Ngoài tiền lương, CBCNV trong Công ty được thưởng thêm tháng lương thứ 13.
- Bảo hiểm và phúc lợi: Công ty tham gia đầy đủ chế độ bảo hiểm xã hội và bảo hiểm y tế cho tất cả CBCNV theo quy định của Nhà Nước. Nhân viên Công ty khi gặp khó khăn đột xuất, ma chay, hiếu hỉ hay đau ốm, thành hôn ... đều được Công đoàn quan tâm thăm hỏi và giúp đỡ. Ngoài ra, các dịp lễ,

Tết, Công ty đều có quy định về việc tặng quà CBCNV (Tết âm lịch, 30/4, 1/5, ...)

- Tổ chức công đoàn: Công đoàn công ty hoạt động khá hiệu quả tạo điều kiện cho CBCNV Công ty được nâng cao đời sống tinh thần và sức khỏe. Mỗi năm, Công ty kết hợp với Công đoàn tổ chức cho CBCNV tham quan nghỉ mát 1 lần từ 4-5 ngày và không bị trừ ngày phép năm.

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị dầu khí cam kết các chính sách đối với người lao động trong Công ty là nhất quán và luôn hướng tới người lao động để tạo một đội ngũ nguồn nhân lực được phát triển toàn diện, chuyên nghiệp và gắn bó lâu dài vì mục tiêu chung của Công ty.

Chính sách tạo nguồn nhân lực:

- Tuyển dụng: Mục tiêu tuyển dụng của Công ty là thu hút nhân sự có năng lực vào làm việc tại Công ty, đáp ứng nhu cầu mở rộng kinh doanh. Công ty có hệ thống quy chế về tuyển dụng đào tạo rõ ràng. Tùy theo từng vị trí cụ thể mà Công ty đề ra những tiêu chuẩn riêng. Song tất cả các chức danh đều phải đáp ứng yêu cầu cơ bản như: trình độ chuyên môn, tốt nghiệp đúng chuyên ngành, khả năng thích ứng công việc, năng động, nhiệt tình, ham học hỏi, có ý thức sáng tạo. Đối với các vị trí quan trọng, các yêu cầu tuyển dụng khá khắt khe, với các tiêu chuẩn bắt buộc về kinh nghiệm công tác, khả năng phân tích, quản lý và trình độ ngoại ngữ, tin học ... Ngoài lực lượng sẵn có tại đơn vị, Công ty cũng chú trọng bổ sung nguồn nhân lực có chất lượng cao để ngày càng phát triển bộ máy nhân sự đáp ứng kịp thời đòi hỏi của quá trình cạnh tranh và phát triển.
- Chính sách thu hút nhân tài: Công ty đang xây dựng và hoàn thiện chính sách lương, thưởng theo hướng thành quả lao động được hưởng xứng đáng với cống hiến chất xám, đặc biệt đối với các nhân viên giỏi và có nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực liên quan, một mặt để giữ chân nhân viên lâu dài, mặt khác để thu hút lao động có năng lực từ nhiều nguồn khác nhau về làm việc cho Công ty.
- Đào tạo: Công ty coi con người là tài sản quý giá nhất của doanh nghiệp và để phát huy hiệu quả nguồn vốn quý này, Công ty kết hợp chặt chẽ vấn đề đào tạo về chuyên môn, nghiệp vụ và tạo cơ hội phát triển cho nhân viên, luôn tạo điều kiện cho nhân viên tham gia các khóa huấn luyện nội bộ và bên ngoài nhằm đáp ứng yêu cầu công việc hiện tại cũng như trong tương lai của Công ty.

Tổng quan về PETROLAND

SỰ KIỆN NỔI BẬT NĂM 2010



1 Lễ khởi công chung cư Petroland Quận 2

Ngày 21/03/2010 đã diễn ra Lễ khởi công Chung cư Petroland Quận 2 do Công ty Petroland làm chủ đầu tư. Đây là chung cư được xây dựng tại Khu dân cư Bình Trưng Đông, phường Bình Trưng Đông, Quận 2, TPHCM. Dự án gồm 380 căn hộ, cao 18 tầng, với quy mô đầu tư khoảng 460 tỷ đồng, tổng diện tích sàn xây dựng là 48.628m². Dự án bao gồm: tầng 1 và tầng 2 là Khu trung tâm thương mại, từ tầng 3 trở lên là căn hộ.



2 Nhận chứng chỉ ISO ngày 13.05.2010

Ngày 13.05.2010, Công ty Petroland đã nhận chứng chỉ ISO 9001:2008 do Tổ chức chứng nhận BSI tại Việt Nam thuộc Viện tiêu chuẩn Anh Quốc cấp. Chứng chỉ ISO là cơ sở đảm bảo hệ thống quản lý chất lượng của công ty trong các lĩnh vực như: Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu đô thị mới; Tư vấn QLDA và tư vấn giám sát; Sản giao dịch bất động sản và góp phần đảm bảo vững chắc sự phát triển của Công ty.



3 Khởi công dự án sân Golf và biệt thự sinh thái Cù Hin - Cam Ranh - Khánh Hòa:

Ngày 25/05/2010, đã diễn ra Lễ Khởi công xây dựng dự án Sân Golf và biệt thự sinh thái Cù Hin - Cam Ranh - Khánh Hòa. Dự án được xây dựng trên diện tích 171,90 ha tại xã Cam Hòa, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa, bao gồm sân golf 36 lỗ. Ngoài ra còn có các công trình phụ trợ khác như: TTTCM hội nghị, hội thảo; khu resort và khách sạn quốc tế 5 sao...

4 Lễ khởi công chung cư cao tầng Mỹ Phú Quận 7:

Ngày 16/07/2010, Công ty Petroland tổ chức lễ khởi công dự án Chung cư Cao tầng Mỹ Phú. Dự án được xây dựng trên khu đất số 60/68 đường Lâm Văn Bền phường Tân Kiểng Quận 7, với tổng diện tích sàn là 45.283 m². Chung cư cao tầng Mỹ Phú gồm 24 tầng, với 286 căn hộ, trong đó, tầng 1 đến tầng 3 là trung tâm thương mại, giáo dục, tầng 4 đến tầng 23 là căn hộ, tầng 24 là tầng kỹ thuật.



5 Ký kết hợp đồng Chung cư Thăng Long, Quận 9

Ngày 6/8/2010, đã diễn ra lễ ký kết hợp đồng hợp tác triển khai dự án Chung cư Thăng Long, phường Phước Long B, Quận 9. Đây là dự án liên kết giữa Công ty Petroland và Công ty TNHH Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vũ Anh với tỷ lệ góp vốn tương ứng là 79% và 20% còn lại 0,1% là của các cổ đông khác. Tổng chi phí đầu tư dự án khoảng 2.174 tỷ đồng trên tổng diện tích khu đất là 61.561,8 m², bao gồm 12 tháp chung cư cao 25 tầng. Khi dự án hoàn thành, dự kiến sẽ cung cấp khoảng 2.100 căn hộ cho cư dân.



6 Khởi công khách sạn Petroland Tây Ninh:

Ngày 8/8/2010, dự án khách sạn 4 sao Petroland Tây Ninh chính thức được khởi công. Đây là dự án khách sạn 4 sao đầu tiên tại tỉnh Tây Ninh với sự hợp tác đầu tư của 4 công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland); Tổng Công ty Khí (PVGAS); Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam (PVFC); Công ty Cơ khí Tây Ninh (CKT).

Dự án nằm ngay khu trung tâm Thị Xã Tây Ninh, được xây dựng với quy mô diện tích sàn là 18.291 m², theo tiêu chuẩn quốc tế. Khách sạn Petroland Tây Ninh gồm 18 tầng với tổng mức đầu tư là 300 tỷ đồng.



Tổng quan về PETROLAND

SỰ KIỆN NỔI BẬT NĂM 2010



7

Tham gia triển lãm Quốc tế Vietbuild 2010

Từ ngày 16 đến 20/09/2010 Petroland đã tham dự triển lãm Quốc tế Vietbuild. Đây là triển lãm bất động sản lớn nhất được tổ chức vào hàng năm. Công ty Petroland tham gia với tư cách là nhà đồng tài trợ. Tại triển lãm, Petroland đã giới thiệu đến khách hàng nhiều dự án tiêu biểu của Công ty như Dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng, dự án Chung cư Petroland Quận 2, dự án Chung cư Cao tầng Mỹ Phú, Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu.....



8

Niêm yết 100 triệu cổ phiếu ngày 22.09.2010 trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM:

Ngày 22.09.2010, Petroland đã đăng ký niêm yết 100 triệu cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM với mã cổ phiếu là PTL. Đây là một bước đột phá, khẳng định thế mạnh của công ty đối với thị trường, cũng như là cơ hội để Petroland mở rộng mối quan hệ hợp tác với các nhà đầu tư trong việc phát triển các dự án bất động sản.



9

Hoàn thành lễ cất nóc dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng:

Năm 2010, Petroland đã tổ chức lễ cất nóc tòa nhà Trung tâm thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng cao 33 tầng, tọa lạc trong khu đô thị Phú Mỹ Hưng. TTTM TCDK PMH có quy mô đầu tư 1.000 tỷ đồng, với tổng diện tích sàn xây dựng là 57.081,39 m², gồm 3 khu chức năng: trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ cao cấp.





**Báo cáo của
Hội đồng Quản trị &
Kế hoạch Hoạt động 2011**

Báo cáo của Hội đồng Quản trị & Kế hoạch Hoạt động 2011

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2005; Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland); Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty Petroland.

Hội đồng Quản trị xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty năm 2010 và kế hoạch năm 2011 như sau:

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2010:

1. Nhân sự của Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2008 - 2012:

Tại Đại hội đồng cổ đông thành lập Công ty ngày 20/9/2007, Hội đồng quản trị (HĐQT) đã được bầu và Ông Đỗ Đức Chiến giữ chức danh Chủ tịch HĐQT;

Từ tháng 10/2008 đến tháng 03/2009, HĐQT hoạt động với 04 thành viên bao gồm ông Đỗ Đức Chiến giữ chức danh Chủ tịch, các ông Lê Vũ Hùng, Lê Vũ Hoàng, Chu Văn Minh đồng giữ chức danh Ủy viên.

Từ ngày 21/4/2009 đến tháng 05/2010, HĐQT hoạt động với 05 thành viên bao gồm ông Ngô Hồng Minh giữ chức danh Chủ tịch, các ông Bùi Tiến Thành, Lê Vũ Hùng, Lê Vũ Hoàng, Dương Xuân Quang đồng giữ chức danh Ủy viên.

Tháng 5/2010, Tổng công ty PVFC có văn bản xin rút ông Dương Xuân Quang đại diện phần vốn tại Công ty Petroland và thôi không tham gia HĐQT Công ty Petroland kể từ ngày 25/8/2010.

Tất cả vấn đề về thay đổi nhân sự Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2008 – 2012 đều đã xin ý kiến và được Đại hội đồng cổ đông Công ty Petroland thông qua.

Như vậy, từ ngày 25/8/2010 đến nay HĐQT Công ty hoạt động gồm 04 thành viên bao gồm

- Ông Ngô Hồng Minh giữ chức danh Chủ tịch HĐQT;
- Các Ông Bùi Tiến Thành, Lê Vũ Hùng, Lê Vũ Hoàng đồng giữ chức danh Ủy viên HĐQT.

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, HĐQT tiếp tục hoạt động và triển khai thực hiện các nhiệm vụ được cổ đông Công ty giao phó trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2009 ngày 25/3/2010.

Trong năm 2010, HĐQT đã thực hiện công tác quản lý điều hành Công ty đúng theo quy định của Quy chế Tổ chức và hoạt động của HĐQT.

2. Kết quả thực thi nhiệm vụ, quyền hạn của HĐQT Công ty:

- **Công tác chỉ đạo SXKD:** HĐQT đã chỉ đạo thực hiện các nội dung về Kế hoạch SXKD năm 2010 theo tình hình thực tế. Kết quả thực hiện như sau:

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2010	Thực hiện 2010	Tỷ lệ % TH/KH	Tỷ lệ % so với năm 2009
1	Tổng giá trị đầu tư	1.439,50	1.505,14	104,56 %	208,31 %
	+ Giá trị đầu tư	900,36	1.013,79	113 %	211,61 %
	+ Giá trị góp vốn đầu tư	538,87	491,35	91 %	201,81 %
2	Tổng doanh thu	1.000,00	968,57	97 %	1.167 %
3	Lợi nhuận trước thuế	148,31	232,53	157 %	868 %
4	Lợi nhuận sau thuế	111,23	173,04	156 %	718 %
5	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / VDL	11,12%	17,3 %	156 %	718 %
6	Tỷ lệ chia cổ tức	10 %	10 %	100 %	-
7	Tổng số thuế và các khoản khác phát sinh phải nộp NSNN	37,078	59,49	160 %	2.220 %
8	Lao động bình quân (người)	110	109	99 %	119,78 %
9	Tiền lương bình quân (Trđ/ng/th)	11,800	11,56	98 %	103,86 %
10	Thu nhập bình quân (Trđ/ng/th)	16,290	16,50	101 %	101 %
11	Đào tạo	0,450	0,46	101 %	115 %
12	An sinh xã hội		0,60		

- Công tác ban hành Nghị quyết, Quyết định:

Trong năm 2010, HĐQT đã ban hành 07 Nghị quyết và 138 Quyết định về các vấn đề chủ yếu sau:

- Phê duyệt Kế hoạch và chỉ tiêu SXKD năm 2010 của Công ty;
- Quyết định chủ trương đầu tư Dự án chung cư Thăng Long, quận 9 và thành lập Công ty để thực hiện;
- Sửa đổi Điều lệ Công ty;
- Thông qua kết quả Sản xuất kinh doanh từng Quý, phê duyệt kế hoạch các Quý tiếp theo;
- Phê duyệt kết quả đấu thầu của các gói thầu;
- Quyết định chủ trương đầu tư cho các Dự án trọng điểm;
- Thông qua báo cáo kết quả kiểm tra, kiểm soát các Quý;
- Nhằm phục vụ hoạt động và sự phát triển của Công ty, bảo vệ quyền lợi của cổ đông và người lao động theo tình hình thực tế và các quy định mới của Nhà nước, HĐQT đã ban hành điều chỉnh các Quy chế về: Tiền lương; Các Quyết định quản lý nội bộ như: Bổ nhiệm và luân chuyển nhân sự; Thành lập đơn vị trực thuộc; Chức năng nhiệm vụ của các Phòng ban và đơn vị trực thuộc.

Báo cáo của Hội đồng Quản trị & Kế hoạch Hoạt động 2011

- Các công tác khác:

- Chỉ đạo thực hiện hoàn thành việc niêm yết cổ phiếu Petroland lên sàn chứng khoán Hồ Chí Minh (HOSE) với mã chứng khoán PTL vào ngày 22/9/2010.
- Thực hiện 01 lần Đại hội cổ đông bất thường (dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản) vào tháng 08 năm 2010.

II. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY NĂM 2011:

Tiếp tục phát huy những thuận lợi của năm 2010, sang năm 2011 HĐQT bám sát những quy định trong Điều lệ Công ty, Quy chế làm việc của HĐQT và Kế hoạch SXKD năm 2011 được Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua, HĐQT tiếp tục chỉ đạo thực hiện một số công việc trọng tâm sau:

- **Các dự án ngắn hạn:** tập trung đầu tư hoàn thành đưa vào sử dụng dự án Trung tâm TMTCDK Phú Mỹ Hưng, Chung cư Petroland quận 2 để nhanh chóng thu hồi vốn; Dự án Trung tâm TMTCDK Phú Mỹ Hưng dự kiến hoàn thành ngày 30/4/2011, khánh thành ngày 19/5/2011, quyết toán công trình theo đúng quy định; Dự án Chung cư Petroland quận 2 dự kiến hoàn thành đưa vào sử dụng quý 4/2011; Chung cư Mỹ Phú quận 7 (Petroland góp 89,9%) năm 2011 thi công xong phần thân; Dự kiến khởi công xây dựng chung cư Thăng Long quận 9 (Petroland góp 79,9%) trong quý 3/2011.
- **Các dự án trung hạn:** Dự án sân Golf và biệt thự sinh thái Cam Ranh thực hiện góp vốn theo kế hoạch tăng vốn của Công ty PVIN, thi công 02 sân golf 09 lỗ, hoàn thành thi công các hạng mục: Nhà câu lạc bộ sân golf, Sân tập golf và thiết bị, Nhà bảo trì, bảo dưỡng sân golf, Khu nhà ở thấp tầng bán, cho thuê; Dự án Trung tâm thương mại dịch vụ, văn phòng và căn hộ cao cấp tại đường 30/4, Tp. Vũng Tàu khởi công giai đoạn 1 vào ngày 30/4/2010 trên khu đất 5.104,4m² dự kiến xây 36 tầng, hoàn thành 2012; Góp vốn đến 50% xây dựng Khách sạn và trung tâm thương mại tại Thị xã Tây Ninh, hoàn thành Phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500, lập dự án đầu tư và thiết kế cơ sở.
- **Các dự án dài hạn:** Khu đô thị mới dầu khí Vũng Tàu với diện tích 69,46 ha, tiến hành bồi thường giải phóng mặt bằng, dự kiến Quý IV/2011 tiến hành san lấp mặt bằng thi công phần hạ tầng; Đường vành đai 2 và các quỹ đất, trên cơ sở đổi đất lấy hạ tầng để phát triển kinh doanh bất động sản, dự kiến xin quỹ đất trong năm 2011 và bắt đầu triển khai dự án từ 2012; Dự án khu đô thị mới Xuân Thới Sơn – Hóc Môn, trong năm 2011 xin qui hoạch khu đô thị, lập dự án đầu tư, sẽ tiến hành dự án từ năm 2012.
- Chỉ đạo quyết liệt để đẩy mạnh công tác chuẩn bị đầu tư một số dự án: Căn hộ có giá trung bình thấp để phục vụ đa số khách hàng có nhu cầu về nhà ở, ở các quận ven trung tâm thành phố; Đầu tư vào các dự án mới, hoặc hợp tác với các đối tác có quỹ đất thuận lợi giao thông và kết nối hạ tầng để thực hiện đầu tư các dự án Chung cư hoặc Trung tâm thương mại, văn phòng.
- Phát triển mạnh và bền vững mảng dịch vụ tư vấn – quản lý dự án, tiếp tục thực hiện tốt các dự án Dragon Tower, Khu phức hợp chung cư cao ốc văn phòng số 02 Nguyễn Hữu Cảnh TP. Vũng Tàu, các dự án của các đơn vị trong ngành Dầu khí như: Khu phức hợp Petrosetco Tower – Thanh Đa – TP.HCM, Khu công nghiệp Dịch vụ Dầu khí Soài Rạp Tiền Giang, nhà máy ống thép hàn thẳng Tiền Giang....
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: ngoài việc đảm bảo bán hàng cho các dự án của Petroland đầu tư, chủ động mở rộng hoạt động kinh doanh của Sàn giao dịch bất động sản như môi giới, định giá, quản lý bất động sản.

Triển khai bán hàng cho các dự án BĐS tại Vũng Tàu và tỉnh Hậu Giang. Phần đầu đưa sàn giao dịch BĐS Petroland thành thương hiệu hàng đầu về kinh doanh bất động sản.

- Chỉ đạo thực hiện hoạt động SXKD và đầu tư xây dựng cơ bản hiệu quả nhất theo đúng chiến lược phát triển Công ty giai đoạn 2010 – 2015, định hướng đến 2025; Đồng thời thực hiện tốt công tác kiểm tra, giám sát, hỗ trợ Tổng Giám đốc cũng như các cán bộ quản lý, nhằm hoàn thành tốt các chỉ tiêu Kế hoạch năm 2011 và đạt mức tăng trưởng cao.
- Chỉ đạo thực hiện các giải pháp cụ thể, thực hành tiết kiệm nhằm thực hiện tốt chiến lược phát triển Công ty để ra.
- Củng cố và kiện toàn bộ máy gọn nhẹ, năng động và hiệu quả, tăng cường công tác đào tạo, bồi dưỡng nâng cao năng lực chuyên môn trong từng bộ phận để đáp ứng kịp thời theo nhu cầu phát triển của Công ty.
- Quan tâm và bảo vệ quyền lợi hợp pháp của các cổ đông, cũng như quan tâm đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc của CBCNV Công ty, để họ yên tâm công tác, cống hiến hết sức mình cho Công ty.
- Chỉ đạo xây dựng thương hiệu Công ty Petroland và Văn hóa Công ty.

III. KẾT LUẬN:

Năm 2010 đã qua là một năm tình hình kinh tế khó khăn với nhiều diễn biến phức tạp, khó lường, riêng thị trường bất động sản bị suy giảm rất sâu, các hoạt động giao dịch ít được thực hiện; Bên cạnh đó, lãi suất ngân hàng tăng cao, lạm phát cao, các dự án đầu tư đều phải dừng hoặc gián tiến độ. Mặc dù đối mặt với nhiều khó khăn như vậy, song với quyết tâm cao của tập thể HĐQT, Ban TGĐ và toàn thể CBCNV, sự ủng hộ, khích lệ và cổ vũ của các cổ đông, hoạt động SXKD của Công ty vẫn duy trì và phát triển tốt, Công ty có lãi, các dự án đầu tư đều có hiệu quả.

Phát huy những thành quả đạt được trong năm 2010 và sự chỉ đạo kịp thời của Tập đoàn Dầu khí Việt Nam, Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam và các cổ đông, với năng lực và kinh nghiệm của Lãnh đạo Công ty và đội ngũ CBCNV chuyên nghiệp, cùng với sự ủng hộ của các cổ đông, Hội đồng quản trị Công ty tin tưởng sẽ hoàn thành tốt nhiệm vụ do Đại hội cổ đông thường niên 2010 giao phó, để Công ty phát triển bền vững và hiệu quả, khẳng định thương hiệu của Công ty trong lĩnh vực Đầu tư Bất động sản của ngành Dầu khí.

Nhân Đại hội này, thay mặt HĐQT, Ban lãnh đạo Công ty và CBCNV của Công ty, Tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành đến Quý vị đại biểu khách quý về sự giúp đỡ nhiều mặt cho sự phát triển của Công ty Petroland trong thời gian qua, xin kính chúc Quý vị đại biểu cùng toàn thể CBCNV Công ty Petroland và gia đình lời chúc sức khỏe, hạnh phúc an khang thịnh vượng.





Báo cáo
Kết quả SXKD 2010 &
Kế hoạch SXKD 2011

Báo cáo Kết quả SXKD 2010 & Kế hoạch SXKD 2011

Phần I: KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2010

I. Đánh giá chung tình hình SXKD năm 2010:

Trong năm 2010, Công ty Petroland tập trung mọi nguồn lực để đẩy nhanh tiến độ triển khai các dự án trọng điểm của Công ty và không ngừng tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án mới. Bên cạnh đó, Công ty Petroland cũng đã kiện toàn bộ máy lãnh đạo và tập thể CB-NV, phát triển môi trường làm việc chuyên nghiệp đáp ứng nhu cầu SXKD trong tình hình mới.

Với sự nỗ lực không ngừng của toàn bộ CB-NV Công ty Petroland, trong năm qua Công ty đã đạt được một số kết quả đáng khích lệ. Cụ thể:

- (1) Khởi công xây dựng công trình Chung cư Petroland Quận 2: ngày 21/3/2010.
- (2) Hoàn thành Công trình và chuyển trụ sở Công ty về Tòa nhà văn phòng 16 Trương Định, Quận 3: ngày 01/5/2010.
- (3) Khởi công xây dựng Chung cư cao tầng Mỹ Phú: ngày 16/7/2010.
- (4) Khởi công xây dựng Khách sạn 4 sao Petroland Tây Ninh: ngày 08/8/2010.
- (5) Nhận Chứng chỉ Quản lý chất lượng ISO 9001-2008: tháng 5/2010.
- (6) Cổ phiếu Công ty Petroland chính thức niêm yết lên sàn chứng khoán Tp.HCM ngày 22/9/2010.
- (7) Tổ chức thành công đại hội Đảng bộ Công ty và Đại hội Công đoàn Công ty.
- (8) Tổ chức thành công phong trào Thi đua sáng kiến – cải tiến với nhiều đề tài mang tính thực tiễn cao, áp dụng phù hợp với hoạt động SXKD của Công ty. Và nhiều hoạt động khác nhằm quảng bá hình ảnh, văn hóa Petroland như tổ chức các ngày lễ kỷ niệm thành lập Công ty, Tết Trung thu, phong trào thể thao - đoàn hội, an sinh xã hội, v.v...

II. Các chỉ tiêu kết quả thực hiện SXKD năm 2010 chủ yếu:

ĐVT: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2010	Thực hiện 2010	Tỷ lệ % TH/KH
1	Tổng giá trị đầu tư	1.439,50	1.505,14	
	+ Giá trị đầu tư	900,36	1.013,79	113%
	+ Giá trị góp vốn đầu tư	538,87	491,35	91%
2	Tổng doanh thu	1.000,00	968,57	97%
3	Lợi nhuận trước thuế	148,31	232,53	157%
4	Lợi nhuận sau thuế	111,23	173,04	156%
5	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / VDL	11,12%	17,3%	156%
6	Tỷ lệ chia cổ tức	10%	10%	100%
7	Tổng số thuế và các khoản khác phát sinh phải nộp NSNN	37,078	59,49	160%
8	Lao động bình quân (người)	110	109	99%
9	Tiền lương bình quân (Trđ/ng/th)	11,800	11,56	98%
10	Thu nhập bình quân (Trđ/ng/th)	16,290	16,50	101%
11	Đào tạo	0,450	0,46	101%
12	An sinh xã hội		0,60	



Báo cáo Kết quả SXKD 2010 & Kế hoạch SXKD 2011

Để đạt được những thành quả như vừa nêu trên, trong thời gian qua Công ty Petroland đã trải qua không ít những thuận lợi và khó khăn ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Qua đó, Công ty đã rút ra những bài học kinh nghiệm thực tiễn quý báu nhằm phát huy hơn nữa những thuận lợi và khắc phục những khó khăn vướng mắc, làm tiền đề để Công ty tiếp tục phát triển trong những năm tiếp theo.

Cụ thể:

1. Tranh thủ sự giúp đỡ, chỉ đạo kịp thời của Lãnh đạo Tập đoàn Dầu khí Việt Nam và Lãnh đạo Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC), tận dụng sự lớn mạnh về thương hiệu của Tập đoàn Dầu khí nói chung và Tổng Công ty PVC nói riêng vào các hoạt động cụ thể của Công ty Petroland nhằm phát huy và phát triển bền vững thương hiệu riêng của Petroland.

2. Sự giúp đỡ tương hỗ giữa các đơn vị thành viên trong Tập đoàn về sử dụng sản phẩm dịch vụ (trong đó có các sản phẩm bất động sản, các dịch vụ tư vấn lập dự án đầu tư, quản lý dự án, tư vấn giám sát của Petroland) và nhu cầu về văn phòng, nhà ở của CB-NV trong Tập đoàn là thuận lợi lớn trong việc cung cấp các sản phẩm, dịch vụ hiện có của Công ty Petroland. Thực tế đã cho thấy trong năm qua, sự giúp đỡ lẫn nhau giữa các công ty thành viên trong ngành đã góp phần không nhỏ vào kết quả SXKD của Petroland.

3. Petroland tập trung cung cấp những sản phẩm dịch vụ phù hợp với nhu cầu của thị trường, trong đó nhu cầu về nhà ở với mức giá trung bình từ 15 đến 18 triệu đồng/m² vẫn còn cao, trong thời gian qua các dự án của Công ty tập trung vào phân khúc thị trường này nên đã đáp ứng tốt nhu cầu của khách hàng trong và ngoài Tập đoàn. Những sản phẩm công ty chào bán trong năm 2010 nhanh chóng nhận được sự đón nhận của khách hàng.

4. Lấy con người làm trọng tâm của sự phát triển. Trong thời gian qua, chính sách về nhân sự của Tổng Công ty PVC nói chung và của Công ty Petroland nói riêng ảnh hưởng tốt đến sự đoàn kết, gắn bó vì mục đích chung của toàn thể CB-NV trong Công ty. Đây là động lực lớn giúp Công ty phát triển trong thời gian qua cũng như tiến đề phát triển trong thời gian tới.

5. Những thay đổi trong chính sách quản lý của Nhà nước đối với thị trường bất động sản ảnh hưởng trực tiếp đến kết quả SXKD của Công ty (như Nghị định 69/2009/NĐ-CP quy định giá trị chuyển mục đích sử dụng đất được tính theo giá thị trường; Nghị định 71/2010/NĐ-CP quy định rõ CĐT chỉ được bán tối đa 20% số lượng nhà ở trong mỗi dự án không thông qua sàn và chỉ được triển khai bán hàng khi đã hoàn thành xong phần đài giằng móng; Thông tư 13/2010/TT-NHNN thắt chặt tín dụng đối với bất động sản). Điều này đòi hỏi Ban lãnh đạo Công ty cùng toàn thể CB-NV không ngừng cập nhật thông tin về pháp lý và đề xuất các giải pháp tháo gỡ uyển chuyển, kịp thời. Hiện nay, Công ty đã thành lập Phòng Pháp chế - Truyền thông để chuyển trách về lĩnh vực pháp lý cho Công ty.

6. Giá nguyên vật liệu đầu vào không ngừng biến đổi gây khó khăn cho việc quản lý tổng mức đầu tư, quản lý giá thành sản phẩm đầu ra và hiệu quả của các dự án. Để tháo gỡ khó khăn này, trong thời gian tới Công ty Petroland sẽ thực hiện triệt để ý kiến chỉ đạo của Lãnh đạo Tổng công ty PVC về việc thực hiện hợp đồng theo phương thức trọn gói, chia khóa trao tay. Cơ chế này tạo sự chủ động cho các nhà thầu thi công cũng như dễ dàng cho chủ đầu tư trong quá trình quản lý.

III. Các nội dung chính thực hiện kế hoạch năm 2010:

1. Công tác triển khai các dự án do Petroland trực tiếp đầu tư:

1.1. Tòa nhà Văn phòng 16 Trương Định:

Công trình đã được hoàn thành và đưa vào sử dụng trong Quý II năm 2010.

1.2. Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng:

- Hoàn thành công tác lựa chọn nhà thầu thi công xây lắp.
- Thi công xong kết cấu phần thân; Thi công hệ thống cơ điện, thang máy, hệ thống ĐHKK khu căn hộ đạt 90%; thi công phần nhôm kính đạt 40%;
- Dự kiến 19/5/2011 sẽ khánh thành công trình đưa vào sử dụng.

1.3. Chung cư Petroland Q.2:

- Khởi công công trình vào ngày 21/3/2010;
- Hoàn thành công tác tư vấn, lựa chọn nhà thầu;
- Đang thi công kết cấu phần thân.

2. Công tác triển khai các dự án do Petroland góp vốn đầu tư:

2.1. Chung cư cao tầng Mỹ Phú:

- Khởi công công trình vào ngày 16/7/2010.
- Hoàn thành việc xin điều chỉnh quy hoạch 1/500, tầng chiều cao công trình từ 18 tầng lên 22 tầng.
- Hoàn thành công tác lựa chọn nhà thầu cho công tác tư vấn, bảo hiểm công trình, quan trắc biến dạng lún công trình, thi công cọc đại trà.
- Thi công xong phần cọc, móng tầng hầm.

2.2. Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu:

- Ký hợp đồng hợp tác đầu tư (BCC) với PVC-IC.
- Hoàn thành việc khảo sát địa chất phục vụ thiết kế cơ sở và thiết kế kỹ thuật thi công phần hạ tầng.
- Ngày 12/8/2010 UBND tỉnh BR-VT ra quyết định số 1923/QĐ-UBND phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.
- UBND Thành phố Vũng Tàu đã ra Thông báo về việc thu hồi đất đối với dự án.
- Tiếp tục thực hiện các thủ tục về bồi thường hỗ trợ tái định cư.
- Đang triển khai thiết kế cơ sở, lập dự án đầu tư.

Báo cáo Kết quả SXKD 2010 & Kế hoạch SXKD 2011

2.3. Khách sạn Dầu khí Tây Ninh:

- Sơ Kế hoạch – Đầu tư tỉnh Tây Ninh đã có công văn gửi UBND tỉnh về việc đề xuất tỉnh thuận chủ trương xây dựng Khách sạn Dầu khí Tây Ninh tại khu đất Công ty Cơ khí Tây Ninh.
- Thành lập Công ty Cổ phần đầu tư Dầu khí Tây Ninh.
- Khởi công dự án vào ngày 08/8/2010.
- Hoàn thành đo đạc địa hình, rà phá bom mìn vật nổ; tiến hành khảo sát địa chất; thiết kế cơ sở và thi công cọc thử, nền tính cọc thử.

2.4. Ngoài ra, Công ty Petroland cũng đã góp vốn đầu tư vào một số dự án theo tiến độ, như:

- Trung tâm TM-DVVP và căn hộ cao cấp tại đường 30/4 Tp. Vũng Tàu.
- Sân golf và biệt thự sinh thái Cam Ranh: Thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ 60/66 hộ dân và bàn giao mặt bằng theo ranh giới mới của dự án.
- Chung cư Huỳnh Tấn Phát: Ký kết hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty Khang Thông, PIV Long Sơn, PVFC Land và Petroland. Khởi công dự án trong tháng 8/2010, tiến hành thi công tường vây; Thi công cọc thí nghiệm.
- Chung cư Thăng Long: Ký hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) với Công ty TNHH BVDK Vũ Anh. Thực hiện các thủ tục cần thiết thành lập Công ty cổ phần hợp tác đầu tư xây dựng với vốn điều lệ là 500 tỷ đồng trong đó tỷ lệ góp vốn của Petroland là 79,9%.
- Khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp – Bình Dương: Ngày 27/9/2010 Công ty đã ký hợp đồng hợp tác kinh doanh 3 bên giữa Công ty CP đầu tư và thương mại Dầu khí Sông Hồng, Petroland và PIV Long Sơn đầu tư xây dựng khu nhà ở thương mại với diện tích 30,6 ha.

3. Các Dự án đang xúc tiến đầu tư:

3.1. Khu đô thị mới Xuân Thới Sơn:

Theo dõi Quy hoạch chi tiết TL 1/10.000, sau khi có phê duyệt sẽ xem xét quyết định đầu tư dự án.

3.2. Dự án Đường vành đai 2 và các Quy đất:

- Làm việc với Sở Tài nguyên & Môi trường, Trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố để có văn bản trình UBND Tp. HCM về các khu đất Petroland để nghị.
- Làm việc với Sino-Pacific để tổ chức thực hiện thiết kế cơ sở.
- Theo dõi và tác động để có văn bản chấp thuận của UBND Tp. HCM về việc gia hạn thời gian nghiên cứu dự án.

4. Công tác tư vấn – quản lý dự án:

4.1. Các dự án đã hoàn thành công tác tư vấn trong năm:

- Khách sạn Dầu khí Vũng Tàu.
- Nhà trẻ Mẫu giáo Anh Đào.

4.2. Các dự án đang tiếp tục tư vấn quản lý dự án, tư vấn giám sát:

Trong năm 2010 Công ty Petroland đã cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý dự án, tư vấn giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị đối với các dự án:

- (1) Dragon Tower (Chủ đầu tư: Tổng công Khí Việt Nam – PV Gas).
- (2) Khu phức hợp Chung cư cao ốc văn phòng số 02 Nguyễn Hữu Cảnh – Vũng Tàu (Chủ đầu tư: Công ty TNHH 1 TV Kết cấu kim loại và Lắp máy Dầu khí – PVC MS).
- (3) Nhà làm việc của Xi nghiệp xây lắp và Xi nghiệp dịch vụ - Vietsopetro (Chủ đầu tư: Xi nghiệp Liên doanh Dầu khí Vietsopetro).
- (4) Đầu tư hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư phát triển đô thị khu vực 2 và 3 Vĩ Thanh – Hậu Giang (Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Sài Gòn – PVC SG).
- (5) Cải tạo Nhà khách Tập đoàn Dầu khí Việt Nam (Chủ đầu tư: Tổng công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Dầu khí - Petrosetco).
- (6) Khu phức hợp Petrosetco Tower (Chủ đầu tư: Tổng công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Dầu khí - Petrosetco).
- (7) Trung tâm thương mại – dịch vụ, văn phòng và căn hộ cao cấp tại đường 30/4 Tp. Vũng Tàu (Chủ đầu tư: Công ty CP Xây dựng Công Nghiệp và Dân dụng Dầu khí – PVC-IC).
- (8) Cải tạo Khách sạn Holiday Mansion - Vũng Tàu (Chủ đầu tư: Tổng công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Dầu khí - Petrosetco).
- (9) Chung cư cao tầng Mỹ Phú (Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú).
- (10) San lấp mặt bằng KCN Dịch vụ Dầu khí Soài Rạp – Tiền Giang (Chủ đầu tư: Tổng công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam - PVC).
- (11) Nhà máy Ống thép hàn thẳng – Tiền Giang (Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Sản xuất ống thép Dầu khí PV-PIPE).
- (12) Và một số dự án khác đã và đang xúc tiến, giới thiệu năng lực với Chủ đầu tư.

5. Các công tác khác:

5.1. Tổ chức nhân sự, đào tạo, an sinh xã hội:

- Số lao động bình quân là 109 người, đạt 99% kế hoạch. Lao động có chuyên môn nghiệp vụ cao với hơn 80% có trình độ Đại học và trên Đại học. Lực lượng lao động trẻ (dưới 35 tuổi) chiếm 76% tổng số lao động.
- Tiến lương bình quân là 11,558 triệu đồng/người/tháng (đạt 98% so với KH), thu nhập bình quân 16,500 triệu đồng/người/tháng (đạt 101% so với KH), đảm bảo cho CBNV an tâm công tác, gắn bó lâu dài với Công ty. Với mức thu nhập này tạo điều kiện thuận lợi trong công tác tuyển dụng, thu hút và giữ nhân tài.
- Bên cạnh đó Công ty cũng rất quan tâm tới công tác đào tạo để nâng cao trình độ, cập nhật kiến thức cho CB-NV. Trong năm 2010 Công ty đã cử 85 lượt người tham gia các khóa đào tạo với tổng chi phí 455 triệu đồng (đạt 101%) đã chú trọng hơn trong công tác đào tạo cho các lực lượng cán bộ kế cận.
- Ngoài ra, để ổn định đời sống của CB-NV, tạo điều kiện cho CB-NV gắn bó lâu dài với Công ty, Công ty Petroland đã triển khai công tác bản căn hộ cho CB-NV đối với hai dự án mà Công ty đang triển khai: Chung cư Petroland Quận 2 và Chung cư Mỹ Phú (Quận 7).

Báo cáo Kết quả SXKD 2010 & Kế hoạch SXKD 2011

- An sinh xã hội: Trong năm 2010, Công ty Petroland đã ủng hộ cho quỹ bảo trợ người già cơ đôn của PVC; ủng hộ xây dựng nhà tình nghĩa; xây dựng trường học; quỹ khuyến học, quỹ chất độc da cam, Hội chữ thập đỏ tỉnh Tây Ninh, với giá trị là 0,60 tỷ đồng.

5.2. Công tác tổ chức Đại hội cổ đông thường niên:

Công ty đã tổ chức thành công Đại hội cổ đông thường niên năm 2009 trong Quý I. Đại hội cổ đông đã thông qua các chỉ tiêu quan trọng năm 2010 của Công ty cũng như định hướng phát triển của Công ty Petroland trong thời gian tới.

5.3. Công tác niêm yết cổ phiếu trên Sàn giao dịch chứng khoán Tp. HCM:

Công tác niêm yết cổ phiếu của Công ty Petroland lên sàn giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đã được triển khai theo đúng quy định pháp luật và đúng kế hoạch đề ra. Ngày 22/9/2010 cổ phiếu của Công ty Petroland được chính thức lên sàn giao dịch chứng khoán tại TP.HCM.

5.4. Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008:

Tất cả các phòng ban thuộc Công ty đã nỗ lực để xây dựng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008 cho toàn bộ Công ty và được cấp giấy chứng nhận vào ngày 10/5/2010. Hệ thống Quản lý chất lượng theo ISO 9001:2008 đã từng bước phát huy hiệu quả và tạo uy tín của Công ty Petroland và các sản phẩm của Công ty đối với khách hàng.

5.5. Công tác đảm bảo an toàn lao động, phòng chống cháy nổ:

Trong năm qua Công ty đã duy trì tốt công tác đảm bảo an toàn lao động, phòng chống cháy nổ tại các công trình xây dựng do Công ty làm chủ đầu tư. Công ty cũng đã thành lập Tổ phòng chống cháy nổ tại Văn phòng Công ty, cử CB-NV theo học các khóa tập huấn về An toàn lao động, phòng chống cháy nổ, trang bị đầy đủ bảo hộ cho kỹ sư tư vấn trên công trường. Bên cạnh đó, Công ty phát hành các văn bản kịp thời nhằm đôn đốc, nhắc nhở các nhà thầu thi công nghiêm túc chấp hành các quy định về An toàn lao động, phòng chống cháy nổ, bảo đảm vệ sinh môi trường xây dựng trên công trường thi công.

Phần II : KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2011 VÀ CÁC GIẢI PHÁP THỰC HIỆN

Trên cơ sở tình hình SXKD năm 2010, Hội đồng quản trị Công ty đã đưa ra hướng phát triển của Công ty năm 2011 như sau:

Trong năm 2011, Công ty Petroland sẽ quyết tâm hoàn thành một số cột mốc quan trọng như:

- (1) Hoàn thành dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng vào 30/4/2011 và khánh thành vào ngày 19/5/2011.
- (2) Hoàn thành công trình Chung cư Petroland Quận 2, bàn giao căn hộ cho khách hàng trong Quý III/2011.
- (3) Niêm yết cổ phiếu Công ty PVIN lên sàn chứng khoán trong Quý II/2011.
- (4) Khởi công xây dựng dự án Chung cư Thăng Long trong Quý III/2011.
- (5) Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Petroland.
- (6) Và một số sự kiện quan trọng khác của Công ty.

Trên cơ sở đó, Công ty Petroland đề ra Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2011 với những nội dung như sau:

I. Các chỉ tiêu kế hoạch năm 2011 chủ yếu:

STT	Các chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện năm 2010	Kế hoạch năm 2011	Tỷ lệ 2011/2010
I Các chỉ tiêu về Kinh tế - Tài chính					
1.	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	1.000,00	1.000,00	100 %
2.	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	968,57	2.000,00	206 %
3.	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	232,53	275,83	119 %
4.	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	173,04	206,87	119 %
5.	Tổng số thuế và các khoản khác phát sinh phải nộp NSNN	Tỷ đồng	59,49	68,96	116 %
6.	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/VDL	%	17,30	20,69	
7.	Trích lập các quỹ (15% LN)	Tỷ đồng	25,96	26,87	104 %
8.	Lợi nhuận để trả cổ tức	Tỷ đồng	100,00	180,00	180 %
9.	Tỷ lệ chia cổ tức	%	10	18	
II Các chỉ tiêu về đầu tư					
1	Tổng giá trị đầu tư	Tỷ đồng	1.505,14	2.000,00	
	+ Đầu tư bất động sản	Tỷ đồng	1.008,16	1.435,60	142 %
	+ Đầu tư MSTB	Tỷ đồng	5,63	5,00	89 %
	+ Góp vốn đầu tư	Tỷ đồng	491,35	559,40	114 %
III Các chỉ tiêu về lao động và thu nhập					
1	Thu nhập bình quân	Trđ/ng/th	16,50	18,00	109 %
2	Năng suất lao động bình quân	Trđ/ng/th	74 0, 50	1.388,89	188 %
IV Đào tạo					
V An sinh xã hội					
		Tỷ đồng	0,60	2,00	333 %

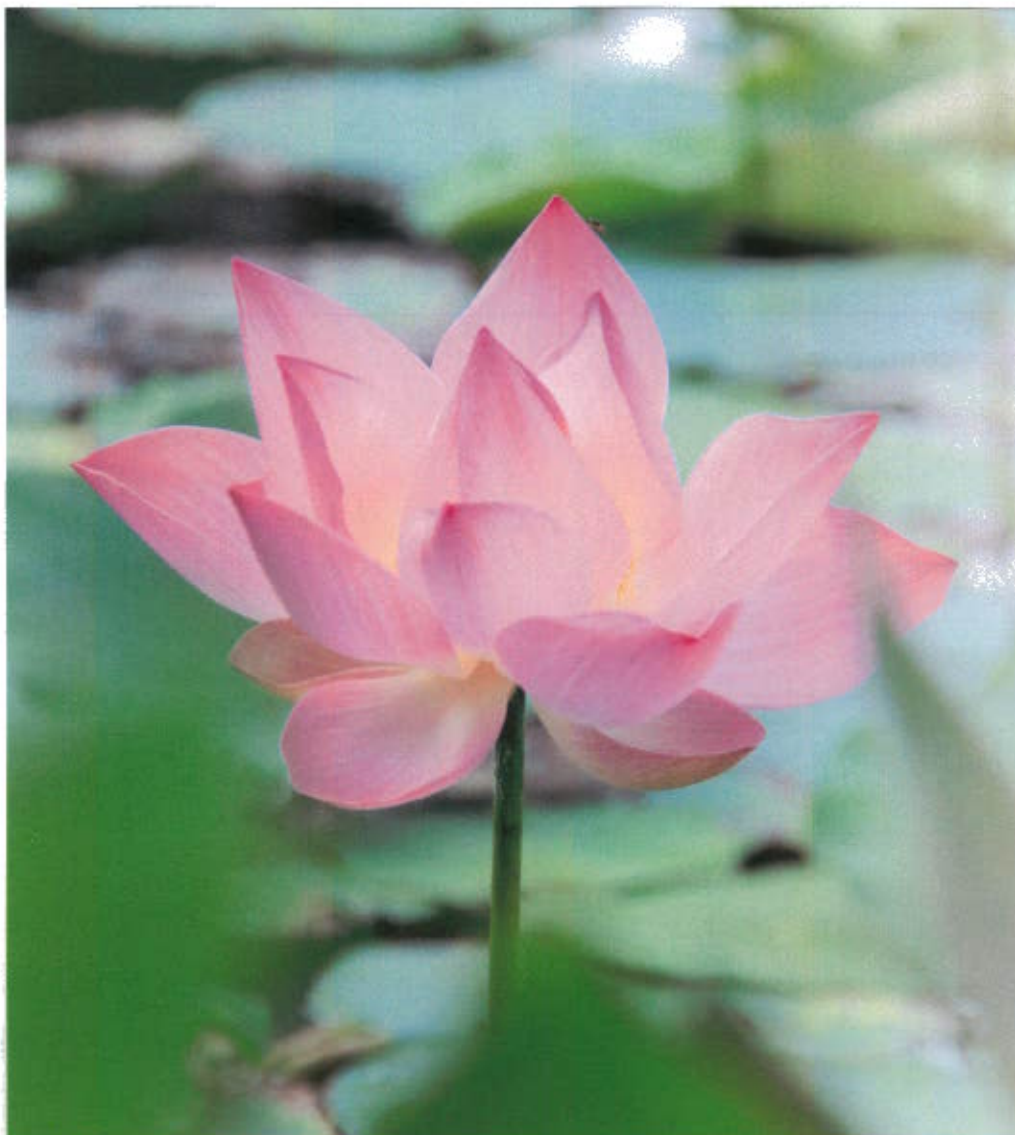
II. Các nội dung kế hoạch năm 2011:

1. Các dự án đang triển khai đầu tư:

1.1. Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng:

- Hoàn thành thi công công trình vào ngày 30/4/2011 và khánh thành vào ngày 19/5/2011.
- Quyết toán công trình theo đúng các quy định pháp luật.

Báo cáo Kết quả SXKD 2010 & Kế hoạch SXKD 2011



1.2. Chung cư Petroland Q.2:

- Hoàn thành thi công công trình và bàn giao căn hộ cho khách hàng trong quý III năm 2011.

2. Các Dự án triển khai và góp vốn đầu tư:

2.1. Chung cư Mỹ Phú:

- Thi công xong kết cấu phần thân; Thi công một phần hệ thống M&E và phần hoàn thiện.
- Tiến hành thi công đường giao thông xung quanh dự án.

2.2. Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu:

- Thiết kế cơ sở lập dự án đầu tư, thiết kế kỹ thuật thi công phần hạ tầng.
- Tiến hành bồi thường giải phóng mặt bằng.
- Dự kiến Quý IV/2011 tiến hành san lấp mặt bằng thi công phần hạ tầng.

2.3. Trung tâm thương mại – dịch vụ, văn phòng và căn hộ cao cấp tại đường 30/4 Tp. Vũng Tàu: Thi công cọc đại trà, thi công phần móng và tầng hầm.

2.4. Sân golf và biệt thự sinh thái Cam Ranh:

- Thực hiện góp vốn theo kế hoạch tăng vốn của Công ty PVIN.
- Thi công 02 sân golf 9 lỗ.
- Hoàn thành thi công các hạng mục: Nhà cầu lạc bộ sân golf, Sân tập golf và thiết bị, Nhà bảo trì, bảo dưỡng sân golf, Khu nhà ở thấp tầng bán và cho thuê.

2.5. Khách sạn Dầu khí Tây Ninh:

- Hoàn thành Phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500, lập dự án đầu tư và thiết kế cơ sở.
- Thi công xong kết cấu phần thân; Thi công một phần hệ thống M&E và phần hoàn thiện.

2.6. Chung cư Huỳnh Tấn Phát: Thi công móng & tầng hầm, thi công phần thân.

2.7. Chung cư Thăng Long:

- Lập quy hoạch chi tiết 1/500.
- Dự kiến khởi công vào Quý III/2011.
- Lập dự án đầu tư và thiết kế cơ sở, hoàn thành đo đạc địa hình, rà phá bom mìn vật nổ; tiến hành khảo sát địa chất, thiết kế thi công cọc thử.

2.8. Khu đô thị Thủ Dầu Một – Bình Dương:

- Thành lập ban điều hành dự án.
- Hoàn thành giải phóng mặt bằng, nhận bàn giao mặt bằng từ CĐT (Cty CP Đầu tư Á Châu) và tiến hành xây dựng cơ sở hạ tầng.

Báo cáo Kết quả SXKD 2010 & Kế hoạch SXKD 2011

3. Các Dự án Xúc tiến đầu tư:

3.1. Khu đô thị mới Xuân Thới Sơn: Lập quy hoạch chi tiết 1/500.

Lập dự án đầu tư, thiết kế cơ sở, báo cáo đánh giá tác động môi trường.

3.2. Dự án Đường vành đai 2 và các Quý đất:

Hoàn chỉnh thiết kế cơ sở, hoàn chỉnh phương án đầu tư, thương thảo hợp đồng BT với UBND TP.HCM và tiến tới ký kết hợp đồng.

Khảo sát địa hình, địa chất phục vụ thiết kế kỹ thuật và thiết kế bản vẽ thi công.

4. Công tác tư vấn – quản lý dự án:

4.1. Cao ốc văn phòng Dragon Tower: Hoàn thành công trình đưa vào sử dụng, quyết toán công trình.

4.2. Khu phức hợp Chung cư cao ốc văn phòng số 02 Nguyễn Hữu Cảnh Tp. Vũng Tàu: Giám sát thi công hoàn thành công trình đưa vào sử dụng (dự kiến 30/4/2011).

4.3. Nhà làm việc của Xi nghiệp xây lắp và Xi nghiệp dịch vụ - Vietsovpetro: Quyết toán công trình.

4.4. Khu phức hợp Petrosetco Tower: Triển khai các công việc chuẩn bị đầu tư xây dựng.

4.5. Trung tâm thương mại – dịch vụ, văn phòng và căn hộ cao cấp tại đường 30/4 Tp. Vũng Tàu: Thực hiện công tác tư vấn quản lý dự án.

4.6. Cải tạo Khách sạn Holiday Mansion - Vũng Tàu: Hoàn thành công trình đưa vào sử dụng.

4.7. Chung cư cao tầng Mỹ Phú: Giám sát thi công hạng mục phần thân, phần hoàn thiện, M&E, PCCC, nội thất sân vườn, cảnh quan.

4.8. Khu Công nghiệp Dịch vụ Dầu khí Soài Rạp – Tiền Giang: Giám sát thi công đường tạm vào KCN, đường điện tạm vào KCN, san lấp mặt bằng khu vực 2 nhà máy PV Pipe và PVC MS.

4.9. Nhà máy Ống thép hàn thẳng – Tiền Giang: Thực hiện công tác tư vấn giám sát từ tháng 11/2010 đến tháng 12/2012.

5. Các công tác khác:

5.1. Công tác tài chính: Quản lý an toàn đồng thời sử dụng có hiệu quả cao nguồn vốn hiện có. Làm việc với các ngân hàng, quỹ đầu tư trong và ngoài nước để thu xếp vốn cho các dự án ngắn hạn, trung hạn và dài hạn của Công ty.

5.2. Thực hành tiết kiệm:

- Thực hiện tiết kiệm từ chi phí SXKD như: chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí mua sắm trang thiết bị và TSCĐ, chi phí hoạt động của các Ban QLDA và Quý phúc lợi khen thưởng.

5.3. Công tác nhân sự:

- Tiếp tục rà soát, luân chuyển cán bộ cho phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của các Phòng, Ban nhằm nâng cao năng suất lao động và hiệu quả SXKD. Tuyển dụng nhân sự cho các chức danh của Phòng Ban còn thiếu. Xây dựng quy chế khen thưởng trong công tác thực hành tiết kiệm, phát huy sáng kiến.

5.4. An sinh xã hội: Kế hoạch của Công ty Petroland về an sinh xã hội trong năm 2011 là 2 tỷ đồng.

III. Các giải pháp thực hiện kế hoạch SXKD năm 2011:

Để hoàn thành kế hoạch SXKD năm 2011 với các chỉ tiêu chính như trên, Công ty Petroland tập trung thực hiện các nhóm giải pháp chủ yếu như sau:

1. Về công tác đầu tư, kinh doanh:

Trong năm 2011 Công ty Petroland tập trung vào các lĩnh vực kinh doanh chính là đầu tư kinh doanh bất động sản, cung cấp dịch vụ Tư vấn quản lý dự án – Tư vấn giám sát, cung cấp dịch vụ quản lý nhà và dịch vụ tư doanh của sàn giao dịch bất động sản.

* **Hoạt động kinh doanh bất động sản:**

Để hoàn thành các chỉ tiêu đầu tư và doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản, Công ty tập trung hoàn thành các mốc tiến độ quan trọng như:

- Hoàn thành dự án Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng vào 30/4/2011 và khánh thành vào ngày 19/5/2011;

- Hoàn thành công trình Chung cư Petroland Quận 2, bàn giao căn hộ cho khách hàng;

- Khởi công xây dựng dự án Chung cư Thăng Long trong Quý III/2011.

Ngoài ra, Công ty còn thực hiện các biện pháp để đảm bảo hoàn thành kế hoạch năm 2011 như:

- Tăng cường quảng bá thương hiệu Petroland và sớm đưa các sản phẩm chào bán, cho thuê để tạo nguồn vốn cho Công ty;

- Tiếp tục tận dụng mối quan hệ tương hỗ, giúp đỡ lẫn nhau giữa các đơn vị trong Tập đoàn cũng như các khách hàng thân thiết trong thời gian qua cũng như tiếp tục tìm kiếm thị trường mới, khách hàng mới nhằm đảm bảo kế hoạch doanh thu năm 2011;

- Đầu tư hơn nữa vào công tác thẩm định các dự án đầu tư, tính toán suất đầu tư hợp lý (tiết kiệm và giá thành phù hợp với thị trường) trong điều kiện thị trường bất động sản và thị trường tiền tệ có nhiều biến động.

- Hoàn tất các thủ tục pháp lý và các công tác chuẩn bị khác để sớm triển khai các dự án theo đúng kế hoạch để ra như Dự án Chung cư Thăng Long, Khu dân cư Tương Bình Hiệp, Khu đô thị mới Vũng Tàu, v.v... song song với việc tiếp tục tìm kiếm các dự án mới.

* **Hoạt động Tư vấn QLDA – Tư vấn giám sát:**

Bên cạnh việc đầu tư kinh doanh các dự án bất động sản, Công ty còn chú trọng phát triển công tác tư vấn quản lý dự án, giám sát. Công tác tư vấn quản lý dự án, giám sát ngoài việc quản lý tốt các dự án Công ty đang đầu tư còn góp phần mang lại doanh thu cho Công ty trong việc cung cấp dịch vụ cho các đơn vị trong và ngoài ngành.

* **Hoạt động Quản lý nhà:**

Đến năm 2011 Công ty sẽ đưa vào hoạt động và khai thác 03 tòa nhà (16 Trương Định, TTMM-TC Dầu khí Phú Mỹ Hưng, Chung cư Quận 2) và nhiều dự án khác trong tương lai. Hiện nay Công ty đang xúc tiến các thủ tục thành lập Xi nghiệp Quản lý Nhà trực thuộc Công ty để quản lý các tòa nhà do Công ty đang khai thác.

Báo cáo Kết quả SXKD 2010 & Kế hoạch SXKD 2011

*** Hoạt động Tự doanh của Sàn GD Bất động sản:**

Bên cạnh nhiệm vụ chính là kinh doanh các sản phẩm – dịch vụ bất động sản do Công ty cung cấp, Sàn GD BĐS sẽ mở rộng hoạt động tự doanh hướng đến các sản phẩm, dịch vụ bên ngoài nhằm góp phần tăng doanh thu năm 2011.

2. Về quản lý điều hành, bộ máy tổ chức, nhân lực:

- Toàn bộ các chỉ tiêu kế hoạch sẽ được Lãnh đạo Công ty phân bổ cụ thể về các phòng ban, các đơn vị thành viên và yêu cầu lãnh đạo các đơn vị trình kế hoạch triển khai chi tiết cùng các giải pháp đảm bảo kế hoạch phù hợp với tình hình thực tế của đơn vị mình phụ trách;
- Tăng cường kỷ luật lao động, thực hành tiết kiệm chống lãng phí... triển khai thực hiện giải pháp tiết kiệm trong công tác đầu tư các dự án;
- Tăng cường giám sát thi công không để xảy ra lãng phí về thời gian và chi phí. Kiểm soát nghiêm ngặt an toàn lao động và tiến độ thi công, đưa dự án vào sử dụng trong thời gian sớm nhất để sớm thu hồi vốn đầu tư. Triển khai công tác giao thầu xây lắp theo dạng hợp đồng chìa khóa trao tay để thuận lợi trong công tác quản lý hợp đồng, quản lý tổng mức đầu tư trong tình hình giá cả vật tư nhiều biến động;
- Tiếp tục kiện toàn bộ máy tổ chức, rà soát và cơ cấu lại các bộ phận trực thuộc, tăng cường cải tiến phương pháp quản lý theo hướng gọn nhẹ và chuyên sâu nhằm tăng năng suất lao động, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh;
- Đánh giá, phân loại, lựa chọn và sắp xếp cán bộ phù hợp. Tiếp tục đào tạo và bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ cho CBCNV;
- Đẩy mạnh hoạt động kinh doanh của Sàn Giao dịch Bất động sản, tích cực tìm kiếm khách hàng trong việc tiêu thụ các sản phẩm của Công ty; Liên kết với đại lý, sàn giao dịch khác trong việc ký gửi và bán các sản phẩm của Công ty;
- Thành lập Xí nghiệp quản lý nhà để quản lý có hiệu quả các dự án của Công ty khi đưa vào hoạt động.

3. Về công tác tài chính:

- Sử dụng nguồn vốn nhân rồi và quản trị vốn lưu động hiệu quả;
- Tăng cường thu hồi công nợ cũng như đẩy mạnh công tác bán hàng;
- Phát hành trái phiếu doanh nghiệp hoặc trái phiếu chuyển đổi tại những thời điểm thích hợp;
- Làm việc với các tổ chức tín dụng để thu xếp vốn kịp thời cho từng dự án.
- Kêu gọi liên doanh, liên kết giữa các đơn vị trong và ngoài ngành.

4. Các biện pháp khác:

- Ưu tiên áp dụng hình thức giao thầu trọn gói đối với các dự án để thuận lợi trong việc quản lý, đẩy nhanh tiến độ và nâng cao hiệu quả đầu tư.
- Duy trì, phát triển phong trào thi đua, phát huy sáng kiến, cải tiến kỹ thuật hàng năm của Công ty, đi đôi với thực hành tiết kiệm, chống tham nhũng lãng phí.

- Trang bị các phần mềm chuyên ngành, phục vụ công tác quản lý đầu tư và tư vấn dự án như: Dự toán, Quản lý dự án, v.v...
- Triển khai thực hiện đồng loạt phần mềm Online Office để nâng cao hiệu quả trong hoạt động của Công ty.
- Tiếp tục nghiên cứu ứng dụng các công nghệ mới vào các dự án xây dựng, phù hợp với xu hướng hiện đại, tiết kiệm năng lượng và thân thiện môi trường.
- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát tình hình thực hiện ATLĐ & VSMT của các nhà thầu thi công trên công trường. Đảm bảo tất cả các dự án của Công ty được triển khai thi công trong tình trạng ATLĐ cao nhất, vệ sinh môi trường tốt nhất.

Trên đây là báo cáo kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2010 và kế hoạch SXKD năm 2011 của Công ty Petroland. Thay mặt Ban Lãnh đạo Công ty, tôi xin gửi lời cảm ơn đến Quý vị đại biểu, các Cổ đông tham dự Đại hội về sự giúp đỡ, đóng góp cho sự phát triển của Công ty.

Kính chúc Quý vị đại biểu, toàn thể Quý vị Cổ đông & CBCNV Công ty và gia đình dồi dào sức khỏe, hạnh phúc, an khang và thịnh vượng.



Tổng Giám đốc

Bùi Minh Chính



Báo cáo

KẾT QUẢ SXKD 2010 & KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2011

ĐVT: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2010			Tổng số	Kế hoạch năm 2011				Nguồn vốn đầu tư năm 2011		
		Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ thực hiện		Quý I	Quý II	Quý III	Quý IV	Vốn chủ sở hữu	Huy động từ KH + khác	Vốn vay
A	TỔNG GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ	1,475.000	1,539.328	104%	2,050.000	628.600	480.400	389.300	551.700	673.900	1,093.700	282.400
1	Giá trị đầu tư	894.600	1.008.160	113%	1.435.600	394.600	327.100	275.200	438.700	59.500	1.093.700	282.400
2	Giá trị góp vốn đầu tư	538.870	491.352	91%	559.400	220.000	198.300	101.100	100.000	559.400		
2	Giá trị mua sắm TSCĐ, thiết bị	6.030	5.631	93%	5.000	1.500	2.500	0.500	0.500	5.000		
3	Chi phí hoạt động của Công ty	35.500	34.185	96%	50.000	12.500	12.500	12.500	12.500	50.000		
B	CÁC CHỈ TIÊU VỀ TÀI CHÍNH											
1	Tổng doanh thu	1.000.000	968.568	97%	2.000.000	265.000	155.000	562.000	1.018.000			
2	Lợi nhuận trước thuế	148.310	232.531	157%	275.830							
3	Lợi nhuận sau thuế	111.233	173.043	156%	206.873							
4	Các khoản phải nộp NSNN	37.078	59.488	160%	68.958							
5	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/ vốn điều lệ	11,12%	17,30%	156%	20,69%							
6	Trích lập các quỹ	16.685	25.956	156%	26.873							
7	Tỷ lệ chia cổ tức cho cổ đông	10%	10%	100%	18,00%							
C	CÁC CHỈ TIÊU VỀ LAO ĐỘNG											
1	Lao động và thu nhập											
	- Lao động bình quân (người)	110	109	99%	120							
	- Tiền lương bình quân (triệu đồng/người)	11.800	11.558	98%	12.900							
	- Thu nhập bình quân (triệu đồng/người)	16.290	16.505	101%	18.000							
2	Đào tạo (lượt người)	67	85	127%	90							
	Kinh phí đào tạo	0.450	0.455	101%	1.000							

Báo cáo

THỰC HIỆN ĐẦU TƯ NĂM 2010 & KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ NĂM 2011

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Tổng mức đầu tư giá trị vốn góp	Tỷ lệ góp vốn	Năm 2010			Kế hoạch năm 2011				Nguồn vốn đầu tư năm 2011			
				Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ thực hiện	Tổng số	Quý I	Quý II	Quý III	Quý IV	Vốn chủ sở hữu	Huy động từ KH + khác	Vốn vay
	TỔNG CỘNG			1,433.470	1,499.512	105%	1,995.000	614.600	465.400	376.300	538.700	618.900	1,093.700	282.400
	GIÁ TRỊ ĐẦU TƯ (A+B+C+D)	18,741.886		894.600	1,008.160	113%	1,435.600	394.600	327.100	275.200	438.700	59.500	1,093.700	282.400
1	Chi phí xây dựng			674.090	407.309	60%	695.300	230.900	199.600	149.100	115.700			
2	Chi phí thiết bị			67.500	126.622	188%	51.600	14.000	13.400	11.400	12.800			
3	Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư			124.790	307.913	247%	548.000	116.300	84.300	79.300	268.100			
4	Chi phí quản lý dự án			0.300	8.981	2994%	3.300	0.900	0.800	0.800	0.800			
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng			16.600	56.761	342%	28.900	12.900	8.000	4.700	3.300			
6	Chi phí khác			11.320	100.574	888%	108.500	19.600	21.000	29.900	38.000			
	GIÁ TRỊ VỐN GÓP ĐẦU TƯ (E)	1,141.014		538.870	491.352	91%	559.400	220.000	198.300	101.100	100.000	559.400		
A	CÁC DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI ĐẦU TƯ	7,126.921		882.610	920.657	104%	1,356.100	382.200	314.700	247.800	411.400	29.500	1,044.200	282.400
1	Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng	1,020.956	100%	459.820	410.327	89%	189.000	160.700	28.300	-	-	109.000	80.000	
1	Chi phí xây dựng			383.400	262.287	68%	134.900	124.100	10.800	-	-			
2	Chi phí thiết bị			67.500	123.761	183%	14.000	14.000	-	-	-			
3	Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư			-	-	-	-	-	-	-	-			
4	Chi phí quản lý dự án			-	-	-	-	-	-	-	-			
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng			8.000	8.116	101%	7.900	6.500	1.400	-	-			
6	Chi phí khác			0.920	16.164	1757%	32.200	16.100	16.100	-	-			
II	Chung cư Petroland Quận 2	422.176	100%	228.000	97.117	43%	177.000	57.000	70.500	49.500	-	121.100	55.900	
1	Chi phí xây dựng			215.000	87.574	41%	150.500	52.700	53.900	43.900	-			
2	Chi phí thiết bị			-	-	-	15.800	-	13.400	2.400	-			
3	Chi phí quyền sử dụng đất, đền bù, GPMB			-	-	-	-	-	-	-	-			
4	Chi phí quản lý dự án			-	-	-	-	-	-	-	-			
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng			8.600	7.159	83%	1.400	1.200	0.100	0.100	-			
6	Chi phí khác			4.400	2.384	54%	9.300	3.100	3.100	3.100	-			

Báo cáo

THỰC HIỆN ĐẦU TƯ NĂM 2010 & KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ NĂM 2011 (tiếp theo)

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chi tiêu	Tổng mức đầu tư giá trị vốn góp	Tỷ lệ góp vốn	Năm 2010			Kế hoạch năm 2011				Nguồn vốn đầu tư năm 2011		
				Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ % kế	Tổng số	Quý I	Quý II	Quý III	Quý IV	Vốn chủ sở hữu	Quy đồng từ KH + khác
III	Chung cư cao tầng Mỹ Phú (Vốn Petroland góp: 175 tỷ x 89,9%)	483.789	89,9%	70.000	61.994	89%	221.000	32.800	41.800	65.800	80.600		221.000
1	Chi phí xây dựng			70.000	45.125		177.000	30.000	39.000	54.000	54.000		
2	Chi phí thiết bị						21.800			9.000	12.800		
3	Chi phí quyền sử dụng đất, đền bù, GPMB				10.988								
4	Chi phí quản lý dự án				0.550		2.400	0.600	0.600	0.600	0.600		
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng				3.831		7.600	1.900	1.900	1.900	1.900		
6	Chi phí khác				1.500		12.200	0.300	0.300	0.300	11.300		
IV	Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu (Vốn Petroland góp: 300 tỷ x 51%)	1.500.000	51%	114.870	104.000	91%	528.800	100.000	80.000	75.000	273.800	29.500	499.300
1	Chi phí xây dựng						10.000	-	-	-	10.000		
2	Chi phí thiết bị						-						
3	Chi phí quyền sử dụng đất, đền bù, GPMB			114.870	100.634	88%	518.800	100.000	80.000	75.000	263.800		
4	Chi phí quản lý dự án				0.161		-						
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng				3.205		-	-	-	-	-		
6	Chi phí khác						-						
V	Sân golf và biệt thự sinh thái Cam Ranh (Vốn Petroland góp: 300 tỷ x 65,38%)	1.400.000	65,38%	-	96.682		31.800	1.000	6.800	11.000	13.000		31.800
1	Chi phí xây dựng				7.499		28.700	-	5.700	11.000	12.000		
2	Chi phí thiết bị						-	-	-	-	-		
3	Chi phí quyền sử dụng đất, đền bù, GPMB				49.291								
4	Chi phí quản lý dự án				6.896								
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng				31.991		3.100	1.000	1.100	-	1.000		
6	Chi phí khác				1.005								
VI	Khách sạn Dầu khí Tây Ninh (Vốn Petroland góp: 80 tỷ x 50,1%)	300.000	50,1%	9.920	4.537	46%	12.000	12.000	-	-	-		12.000
1	Chi phí xây dựng												
2	Chi phí thiết bị												
3	Chi phí quyền sử dụng đất, đền bù, GPMB			9.920	1.000	10%	12.000	12.000					
4	Chi phí quản lý dự án			-	1.000		-						
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng			-	2.460								
6	Chi phí khác			-	0.077								
VII	Chung cư Thăng Long (Vốn Petroland góp: 500 tỷ x 79,9%)	2.000.000	79,9%	-	146.000	-	196.500	18.700	87.300	46.500	44.000		50.000 146.500
1	Chi phí xây dựng						161.900	16.000	82.100	32.100	31.700		
2	Chi phí thiết bị												
3	Chi phí quyền sử dụng đất, đền bù, GPMB				146.000								
4	Chi phí quản lý dự án						0.900	0.300	0.200	0.200	0.200		
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng						8.900	2.300	3.500	2.700	0.400		
6	Chi phí khác						24.800	0.100	1.500	11.500	11.700		
B	CÁC DỰ ÁN HOÀN THÀNH ĐƯA VÀO KHAI THÁC, SỬ DỤNG	172.415		5.990	8.059	135%							
1	Tòa nhà Văn phòng 16 Trương Định	172.415	100%	5.990	8.059	135%							
1	Chi phí xây dựng			5.690	4.824	85%							
2	Chi phí thiết bị				2.861								
3	Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư				-								
4	Chi phí quản lý dự án			0.300	0.374	125%							
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng												
6	Chi phí khác												
C	CÁC DỰ ÁN ĐANG XÚC TIẾN ĐẦU TƯ	9.200.000		6.000	-	0%	30.000	-	-	15.000	15.000	30.000	-
1	KĐT mới Xuân Thới Sơn	3.200.000		0.500	-	0%	10.000	-	-	5.000	5.000	10.000	
1	Chi phí xúc tiến đầu tư			0.500		0%	10.000			5.000	5.000		
II	Đường vành đai 2 và các quỹ đất	6.000.000		5.000	-	0%	20.000	-	-	10.000	10.000	20.000	
1	Chi phí xúc tiến đầu tư			2.000		0%	20.000			10.000	10.000		
2	Chi phí khác (Ký hợp đồng BT với thành phố, lập dự án đầu tư các quỹ đất)			3.000		0%	-						

Báo cáo

THỰC HIỆN ĐẦU TƯ NĂM 2010 & KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ NĂM 2011 (tiếp theo)

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	Chi tiêu	Tổng mức đầu tư (giá trị vốn góp)	Tỷ lệ góp vốn	Năm 2010		Kế hoạch năm 2011				Nguồn vốn đầu tư năm 2011				
				Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ TH/KH	Tổng số	Quý I	Quý II	Quý III	Quý IV	Vốn chủ sở hữu	Huy động từ KH + khác	Vay
III	Cảng Hiệp Phước			0.500	-	0%	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Chi phí xúc tiến đầu tư			0.500		0%	-							
IV	Đầu tư dự án mới													
1	Chi phí xúc tiến đầu tư dự án 180ha tại Bình Chánh; dự án tại phường Phú Thuận, Q.7; dự án Phước Long B, Q.9;...													
D	CÁC DỰ ÁN GÓP VỐN ĐẦU TƯ	2.242.550		-	79.444		49.500	12.400	12.400	12.400	12.300	-	49.500	-
1	Trung tâm thương mại dịch vụ, văn phòng và căn hộ cao cấp số 33A, đường 30/4, Tp. Vũng Tàu (Vốn Petroland góp: 200 tỷ x 35%)	1.140.000	35%	-	-		10.000	2.500	2.500	2.500	2.500		10.000	
1	Chi phí xây dựng						10.000	2.500	2.500	2.500	2.500			
2	Chi phí thiết bị						-							
3	Chi phí quyền sử dụng đất, đền bù, GPMB						-							
4	Chi phí quản lý dự án						-							
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng						-							
6	Chi phí khác						-							
8	Chung cư Huỳnh Tấn Phát (Vốn Petroland góp: 184.794 x 27%)	637.550	27%	-	32.194		22.300	5.600	5.600	5.600	5.500		22.300	
1	Chi phí xây dựng						22.300	5.600	5.600	5.600	5.500			
2	Chi phí thiết bị						-							
3	Chi phí quyền sử dụng đất, đền bù, GPMB						-							
4	Chi phí quản lý dự án						-							
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng						-							
6	Chi phí khác				32.194		-							
III	Khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp - Bình Dương (Vốn Petroland góp: 162,75 tỷ (tương đương 35% TMĐT) x 30%)	465.000	30%	-	36.000		17.200	4.300	4.300	4.300	4.300		17.200	
1	Chi phí xây dựng						-							
2	Chi phí thiết bị													
3	Chi phí quyền sử dụng đất, đền bù, GPMB						17.200	4.300	4.300	4.300	4.300			
4	Chi phí quản lý dự án													
5	Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng						-							
6	Chi phí khác				36.000		-							
IV	Góp vốn đầu tư khác	-		-	11.250		-	-	-	-	-		-	
1	Đầu tư góp vốn vào PVC-SG				11.250									
E	GIÁ TRỊ VỐN GÓP ĐẦU TƯ	1.141.014		538.870	491.352	91%	559.400	220.000	138.300	101.100	100.000	559.400	-	-
1	Chung cư cao tầng Mỹ Phú	157.325	89.9%											
2	Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu	153.000	51%	135.130	104.000	77%	31.130			31.130			31.130	
3	Sân golf và biệt thự sinh thái Cam Ranh	196.140	65.38%	93.660	159.908	171%	36.160		36.160				36.160	
4	Khách sạn Dầu khí Tây Ninh	40.080	50.1%	40.080	2.000	5%	38.080	20.000	18.080				38.080	
5	Chung cư Thăng Long	399.500	79.9%	200.000	146.000	73%	253.500	200.000	53.500				253.500	
6	Trung tâm thương mại dịch vụ, văn phòng và căn hộ cao cấp số 33A đường 30/4, Tp. Vũng Tàu	70.000	35%	70.000		0%	70.000			70.000			70.000	
7	Chung cư Huỳnh Tấn Phát	49.894	27%		32.194		17.700		17.700				17.700	
8	Khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp Bình Dương	48.825	30%		36.000		12.825		12.825				12.825	
9	Đầu tư góp vốn vào PVC-SG	26.250			11.250									
10	Góp vốn vào dự án Khách sạn Bạc Liêu và các dự án khác						100.000				100.000	100.000		

Báo cáo

BÁO CÁO THỰC HIỆN DOANH THU NĂM 2010 & KẾ HOẠCH DOANH THU NĂM 2011

Đơn vị tính: tỷ đồng

Số TT	Chỉ tiêu	Năm 2010			Lấy kế thực hiện từ khởi công đến hết năm 2010	Kế hoạch năm 2011				
		Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ TH/KH		Tổng số	Quý I	Quý II	Quý III	Quý IV
	TỔNG DOANH THU	1,000.000	968.568	97%	1,116.493	2,000.000	265.000	155.000	562.000	1,018.000
A	CÁC DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN	980.000	926.332	95%	968.597	1,872.000	264.000	149.000	526.000	933.000
I	Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng	603.600	681.401	113%	723.666	639.000	164.000	-	265.000	210.000
1	Khu văn phòng		613.762		656.027	231.400	150.700	-	42.500	38.200
2	Khu thương mại		67.639		67.639	80.400	12.900	-	50.600	16.900
3	Khu căn hộ		-		-	327.300			172.300	155.000
II	Chung cư Petroland Quận 2	214.400	174.476	81%	174.476	261.000	46.000	91.000	120.000	4.000
1	Khu căn hộ		161.875		161.875	248.500	43.600	87.200	117.700	-
2	Khu dịch vụ thương mại		12.601		12.601	12.400	2.100	4.100	2.100	4.100
III	Chung cư cao tầng Mỹ Phú	162.000	70.455	43%	70.455	200.000	46.000	46.000	46.000	62.000
1	Khu căn hộ		70.455		70.455	184.400	46.100	46.100	46.100	46.100
2	Khu dịch vụ thương mại					16.000				16.000
IV	Sân golf và biệt thự sinh thái Cam Ranh					120.000	-	-	-	120.000
1	Bán thẻ sân golf					10.000				10.000
2	Cho thuê nhà ở thấp tầng					110.000				110.000
V	Chung cư Thăng Long					200.000	-	-	-	200.000
1	Doanh thu					200.000				200.000
VI	Trung tâm thương mại dịch vụ, văn phòng và căn hộ cao cấp số 33A, Đường 30/4, TP. Vũng Tàu					44.000	-	-	-	44.000
1	Doanh thu					44.000				44.000
VII	Chung cư Huỳnh Tấn Phát					46.000	8.000	12.000	12.000	14.000
1	Doanh thu bán căn hộ					46.300	8.200	12.300	12.300	13.500
VIII	Khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp, Bình Dương					30.000	-	-	-	30.000
1	Doanh thu					30.000				30.000
IX	Doanh thu từ các dự án mới					332.000			83.000	249.000
B	CÁC HOẠT ĐỘNG KINH DOANH KHÁC	20.000	42.236	211%	147.896	128.000	1.000	6.000	36.000	85.000
I	Hoạt động tài chính	8.000	32.370	405%	132.608					
II	Hoạt động tự doanh của Sân GDBDS	3.000	1.599	53%	1.599	100.000			25.000	75.000
III	Tòa nhà văn phòng 16 Trương Định	1.000	1.508	151%	1.508	3.600	0.900	0.900	0.900	0.900
IV	Dịch vụ quản lý tòa nhà					14.400	-	-	7.000	7.400
1	Dịch vụ quản lý tòa nhà Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng					14.000			7.000	7.000
2	Dịch vụ quản lý Chung cư Petroland Quận 2					0.400				0.400
V	Tư vấn QLDA, tư vấn giám sát	8.000	6.759	84%	12.181	10.000	-	5.000	3.000	2.000

Sàn giao dịch Bất động sản Petroland





Báo cáo
Ban Kiểm soát 2010

Báo cáo Ban Kiểm soát 2010

BÁO CÁO

Công tác Kiểm tra, Kiểm soát năm 2010



Kính gửi: - Đại hội đồng cổ đông Công ty Petroland.
- Hội đồng quản trị Công ty Petroland.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2005;
- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Công ty Petroland) và Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty Petroland.

Ban Kiểm soát xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty Petroland quá trình hoạt động của Ban Kiểm soát và kết quả kiểm tra, kiểm soát năm 2010 như sau:

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:

1. Ban Kiểm soát của Công ty Petroland được Đại hội đồng cổ đông bầu ra gồm có 03 thành viên: 01 Trưởng Ban Kiểm soát và 02 thành viên.
2. Để triển khai nhiệm vụ, Ban kiểm soát đã lập các kế hoạch kiểm tra, giám sát hàng quý. Chương trình kế hoạch kiểm tra kiểm soát đã được thông qua Hội đồng quản trị (HDQT) và đã được phê duyệt gửi tới Ban Tổng giám đốc (Ban TGD), các Phòng, Ban và Đơn vị trực thuộc Công ty Petroland để phối hợp triển khai.
3. Trong năm 2010, Ban Kiểm soát đã thực hiện một số công việc chính sau:
 - a. Kiểm tra công tác quản lý, điều hành của HDQT và Ban TGD.
 - b. Kiểm tra công tác Tài chính Kế toán bao gồm: việc lập báo cáo tài chính, hồ sơ thanh toán các hợp đồng (kiểm tra chọn mẫu một số hợp đồng lớn), thủ tục thanh toán các khoản chi tiêu nội bộ, tài khoản tạm ứng, tình hình công nợ.
 - c. Kiểm tra công tác Đầu tư - Xây dựng cơ bản.
 - d. Kiểm tra hoạt động của các công ty con.
 - e. Tham dự các cuộc họp của HDQT, các cuộc họp giao ban hàng tuần, hàng tháng do Ban TGD chủ trì.
 - f. Kiểm tra việc thực hiện các kiến nghị của Ban Kiểm soát tại các kỳ kiểm tra, kiểm soát kỳ trước.

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ năm 2010, Ban Kiểm soát luôn nhận được sự chỉ đạo của HDQT và Ban TGD, tạo điều kiện để Ban Kiểm soát hoàn thành tốt nhiệm vụ.

II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, KIỂM SOÁT NĂM 2010:

1. Công tác điều hành sản xuất kinh doanh:

a. Các Quyết định của HDQT và TGD tuân thủ đúng theo Luật và Điều lệ Công ty Petroland, Quy chế tổ chức hoạt động của HDQT, Ban TGD. Ban TGD nghiêm túc triển khai việc thực hiện các Quy chế, Nghị quyết, Quyết định... của HDQT và tuân thủ các quy định.

b. Trong năm 2010 Công ty Petroland đã thực hiện đầu tư 12 dự án:

- 03 dự án đang triển khai là:

- + Trung tâm TMTC Dầu khí Phú Mỹ Hưng, quận 7, Tp. HCM;
- + Văn phòng 16 Trương Định, quận 3, Tp. HCM;
- + Chung cư Petroland, quận 2, Tp. HCM.

- 07 dự án góp vốn, hợp tác đầu tư là:

- + Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu, Tp. Vũng Tàu (trong giai đoạn chuẩn bị);
- + Dự án chung cư Mỹ Phú ở quận 7, Tp. HCM;
- + Dự án sân golf và biệt thự sinh thái Cam Ranh, Nha Trang;
- + Dự án Khu nhà ở cao tầng và công trình công cộng tại Phường Phước Long B, Quận 9, TP. HCM;
- + Dự án Trung tâm TM DV - VP và căn hộ cao cấp tại đường 30/4 Tp. Vũng Tàu;
- + Dự án Khách sạn Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh;
- + Dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát, ở quận 7, Tp. HCM;
- + Dự án khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp, Tx. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- 02 dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư là:

- + Đường vành đai 2 phía Nam Tp. Hồ Chí Minh;
- + Khu đô thị mới Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn, Tp. HCM.

2. Công tác tài chính:

a. Nhận xét Báo cáo tài chính năm 2010: Theo số liệu đã được Công ty TNHH Deloitte Việt Nam thực hiện kiểm toán:

- Kiểm tra các số liệu báo cáo:

- + Về cơ bản, Công ty Petroland đã thực hiện đầy đủ các chế độ kế toán, chính sách tài chính, Luật thuế do Nhà nước ban hành; lập báo cáo tài chính theo đúng quy định.

Báo cáo Ban Kiểm soát 2010

Đơn vị tính: tỷ đồng

- + Các chứng từ kế toán được sắp xếp gọn gàng, khoa học, đáp ứng tốt yêu cầu công tác kiểm tra, kiểm toán.
- + Các số liệu trên báo cáo tài chính, phản ánh đúng tình hình phát sinh thực tế của Công ty Petroland tại thời điểm 31/12/2010.
- Kết quả kinh doanh một số chỉ tiêu cơ bản năm 2010 như sau:
 - + Doanh thu: 968.569.492.928 đồng.
 - + Lợi nhuận trước thuế: 232.530.704.538 đồng.
 - + Lợi nhuận sau thuế: 173.042.714.518 đồng.
- Tình hình tài chính năm 2010 như sau:
 - + Hệ số thanh toán nhanh: 1,572 lần.
 - + Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu: 17,3%.
- b. Một số vấn đề liên quan đến công tác tài chính:**
 - Việc quản lý nguồn vốn của Công ty Petroland trong năm được đảm bảo an toàn, doanh thu và lợi nhuận của Công ty Petroland đạt được trong năm 2010 chủ yếu từ hoạt động đầu tư.
 - Việc thanh toán cho các hợp đồng (Ban Kiểm soát kiểm tra chọn mẫu), nhìn chung đã được thực hiện phù hợp với các thỏa thuận được quy định trong hợp đồng đã ký giữa hai bên và theo quy định của pháp luật.
 - Tình hình công nợ được quản lý tương đối tốt. Không có các khoản nợ xấu, các khoản phải thu và phải trả được 2 bên xác nhận đầy đủ.
 - Tình hình chỉ tiêu nội bộ được thực hiện theo đúng định mức chi tiêu đã được HĐQT phê duyệt.

3. Công tác đầu tư:

- Các dự án thực hiện chậm so với kế hoạch tiến độ đặt ra, chủ yếu do nguyên nhân khách quan như: thời gian xin phép ở các cơ quan địa phương bị chậm do thủ tục hành chính phức tạp, qua nhiều khâu, nhiều bước. Tuy nhiên cũng có nguyên nhân chủ quan là: bộ máy nhân sự trong giai đoạn hình thành và điều chỉnh, việc sắp xếp tổ chức các phòng, ban và luân chuyển nhân sự đã ảnh hưởng nhiều đến tiến độ các dự án.
- Cho đến nay, công tác chỉ định thầu và ký kết hợp đồng các gói thầu tư vấn xây dựng, thi công xây lắp đã cơ bản đi vào nề nếp, tuân thủ các quy định của Công ty Petroland và theo quy định của pháp luật.

4. Tình hình đầu tư vào các Công ty con:

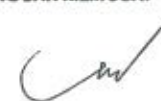
Công ty Petroland đầu tư vào 04 Công ty để thực hiện 04 dự án, cụ thể sau:

Số TT	Tên Công ty / Dự án	Vốn điều lệ	Số vốn góp	Tỷ lệ vốn góp	Thực hiện góp vốn đến 31/12/2010
01	Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang; Dự án sân golf và biệt thự sinh thái Cam Ranh, Nha Trang	300	196,15	65,38%	196,15
02	Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú (được thành lập theo Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty cổ phần Chế biến sản phẩm Nông nghiệp Quốc tế); Dự án chung cư Mỹ Phú ở quận 7, Tp. HCM	175	157,5	89,9%	157,5
03	Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long (được thành lập theo Hợp đồng hợp tác đầu tư với Cty TNHH Bệnh viện Đa khoa Quốc tế Vũ Anh); Dự án Khu nhà ở cao tầng và công trình công cộng tại phường Phước Long B, quận 9, Tp. HCM	500	399,5	79,9%	1,00
04	Công ty cổ phần Đầu tư Tây Ninh; Dự án khách sạn Tây Ninh	80	40,08	50,1%	

Nhìn chung các Công ty con do mới thành lập, hoạt động vẫn chưa chuyên môn hóa; Cán bộ quản lý dự án còn thiếu, năng lực quản lý dự án còn thiếu kinh nghiệm. Tuy nhiên các công tác tài chính và đầu tư xây dựng cơ bản từng bước được khắc phục và tuân thủ theo luật định và các quy định của Công ty ngày một chặt chẽ theo đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Ban TGD;
- Lưu BKS, VT.

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT



Nguyễn Thanh Cường

Báo cáo Kiểm toán

Deloitte.

Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
Tầng 11, P. 1101, Trung tâm TM Sài Gòn
37 Tôn Đức Thắng, Quận 1
TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
ĐT: +84 (0) 8 3910 0751
Fax: +84 (0) 8 3910 0750
www.deloitte.com/vn

Số 237/2011/Deloitte – AUDHN(HCM) - RE

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Kính gửi: **Các cổ đông**
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính") của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (gọi tắt là "Công ty"), từ trang 3 đến trang 19. Các báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc tại trang 1, Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập các báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các thông tin trình bày trên báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Tổng Giám đốc, cũng như cách trình bày tổng quát của các báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 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 Việt Nam.

Chúng tôi cũng đồng thời kiểm tra việc trình bày lại báo cáo tài chính cho năm tài chính 2009 được đề cập tại Thuyết minh số 4 phần Thuyết minh báo cáo tài chính. Theo ý kiến của chúng tôi, việc trình bày này phù hợp và đã được phản ánh đầy đủ.



Võ Thái Hòa
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0138/KTV
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM
Ngày 18 tháng 3 năm 2011
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Lê Đình Từ
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0488/KTV

Thành viên
Deloitte Touche Tohmatsu

* Báo cáo tài chính riêng và báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán bản đầy đủ xem tại website của Petroland: www.petroland.com.vn

Báo cáo

Tài chính tóm tắt năm 2010

I. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: đồng

STT	Nội dung	Số dư đầu kỳ	Số dư cuối kỳ
I	Tài sản ngắn hạn	706,693,128,841	1,601,398,030,962
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	201,794,435,381	249,370,284,462
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	50,000,000,000	10,000,000,000
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	30,190,551,673	949,319,760,835
4	Hàng tồn kho	390,191,897,810	358,022,133,070
5	Tài sản ngắn hạn khác	34,516,243,977	34,685,852,595
II	Tài sản dài hạn	384,922,687,321	741,837,055,555
1	Các khoản phải thu dài hạn	-	-
2	Tài sản cố định	171,315,497,783	301,484,171,936
	- Tài sản cố định hữu hình	6,094,253,797	32,337,998,200
	- Tài sản cố định vô hình	1,024,000,000	73,994,097,639
	- Tài sản cố định thuê tài chính	-	-
	- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	164,197,243,986	195,152,076,097
3	Bất động sản đầu tư	-	54,316,283,441
4	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	212,805,000,000	384,962,520,000
5	Tài sản dài hạn khác	802,189,538	1,074,080,178
III	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	1,091,615,816,162	2,343,235,086,517
IV	Nợ phải trả	105,442,903,614	1,123,553,997,003
1	Nợ ngắn hạn	105,093,903,614	790,633,031,520
2	Nợ dài hạn	349,000,000	332,920,965,483
V	Vốn chủ sở hữu	986,172,912,548	1,219,681,089,514
1	Vốn chủ sở hữu	986,172,912,548	1,219,681,089,514
	- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	937,620,000,000	1,000,000,000,000
	- Thặng dư vốn cổ phần	-	-
	- Vốn khác của chủ sở hữu	-	-
	- Cổ phiếu quỹ	-	-
	- Chênh lệch đánh giá lại tài sản	-	-
	- Chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-
	- Các quỹ	2,878,294,806	4,154,653,174
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	45,674,617,742	215,526,436,340
	- Nguồn vốn đầu tư XDCB	-	-
2	Nguồn kinh phí và quỹ khác	-	-
	- Nguồn kinh phí	-	-
	- Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	-	-
VI	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	1,091,615,816,162	2,343,235,086,517

II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	Kỳ báo cáo	Lũy kế
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	946,220,540,076	995,080,552,272
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	11,620,513,436	11,620,513,436
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ [3] = [1] - [2]	934,600,026,640	983,460,038,836
4	Giá vốn hàng bán	702,925,535,006	739,773,156,307
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ [5] = [3] - [4]	231,674,491,634	243,686,882,529
6	Doanh thu hoạt động tài chính	33,969,466,288	134,207,513,217
7	Chi phí tài chính	7,732,185,458	12,103,827,964
8	Chi phí bán hàng	1,975,162,079	2,432,632,799
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	24,366,402,261	64,594,928,759
10	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh [10] = [5] + [6] - [7] - [8] - [9]	231,570,208,124	298,763,006,224
11	Thu nhập khác	1,072,116,346	1,100,856,889
12	Chi phí khác	111,619,932	184,242,403
13	Lợi nhuận khác [13] = [11] - [12]	960,496,414	916,614,486
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế [14] = [10] + [13]	232,530,704,538	299,679,620,710
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp	59,487,990,020	73,516,551,436
16	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp [16] = [14] - [15]	173,042,714,518	226,163,069,274
17	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1,846	2,285
18	Cổ tức trên mỗi cổ phiếu	-	-

Danh sách

Các Công ty con, Công ty liên quan

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DẦU KHÍ NHA TRANG

Tỷ lệ góp vốn điều lệ của Petroland	: 65,38%
Giấy chứng nhận đầu tư số	: 4200734936
Do	: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa cấp
Cấp ngày	: 02 tháng 02 năm 2008
Tổng số vốn điều lệ	: 300 tỷ đồng
Trụ sở đăng ký	: Số 4 Đường An Dương Vương, Phường Phước Tân, TP. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DẦU KHÍ MỸ PHÙ

Tỷ lệ góp vốn điều lệ của Petroland	: 89,9%
Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số	: 0309612230
Do	: Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
Cấp ngày	: 27 tháng 11 năm 2009
Đăng ký thay đổi	: Lần thứ 1, ngày 26 tháng 05 năm 2010
Tổng số vốn điều lệ	: 175 tỷ đồng
Trụ sở đăng ký	: Số 16 Đường Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP. HCM, Việt Nam

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ DẦU KHÍ THĂNG LONG

Tỷ lệ góp vốn điều lệ của Petroland	: 79,9%
Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số	: 0310275607
Do	: Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp
Cấp ngày	: 25 tháng 08 năm 2010
Tổng số vốn điều lệ	: 500 tỷ đồng
Trụ sở đăng ký	: Số 16 Đường Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP. HCM, Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÂY NINH

Tỷ lệ góp vốn điều lệ của Petroland	: 50,1%
Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp số	: 3900949861
Do	: Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Tây Ninh cấp
Cấp ngày	: 27 tháng 12 năm 2010
Tổng số vốn điều lệ	: 80 tỷ đồng
Trụ sở đăng ký	: Số 50 Đường Hoàng Lê Kha, Phường 3, Thị xã Tây Ninh, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam

Cơ cấu sở hữu

Bảng cơ cấu sở hữu tại ngày 28/03/2011

Tên cổ đông	Theo chứng nhận đăng ký kinh doanh		Vốn đã góp tại	
			28/03/2011	31/12/2009
	VND	%	VND	VND
1 Tổng CTCP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	284.484.000.000	28,44	316.263.000.000	284.484.000.000
2 Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam	100.000.000.000	10,00	100.000.000.000	100.000.000.000
3 Tổng Công ty Dầu Việt Nam	90.000.000.000	9,00	90.000.000.000	90.000.000.000
4 CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP. Hồ Chí Minh	85.000.000.000	8,50	85.000.000.000	85.000.000.000
5 Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	80.000.000.000	8,00	80.000.000.000	80.000.000.000
6 CTCP Đầu tư Tài chính Công đoàn Dầu khí	5.516.000.000	0,5516	5.116.000.000	5.516.000.000
7 Tổng CTCP Khoan và Dịch vụ khoan Dầu khí			20.000.000.000	20.000.000.000
8 CTCP Chứng khoán Dầu khí			19.496.800.000	25.589.100.000
9 Cổ đông khác	355.000.000.000	35,50	284.124.200.000	247.030.900.000
Tổng cộng	1.000.000.000.000	100	1.000.000.000.000	937.620.000.000