

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ

Địa chỉ: Số 16, Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: 08.39309889 Fax: 08.39309879

Website: www.petroland.com.vn

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2012

I. Thông tin chung

I.1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí
- Tên viết tắt: Petroland
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0305284081 cấp ngày 29/10/2007 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh, đăng ký thay đổi lần thứ sáu ngày 07/6/2011
- Vốn điều lệ: 1.000 tỷ đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 1.000 tỷ đồng
- Địa chỉ: 16 Trương Định, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh
- Số điện thoại: 08.39309889 Fax: 08. 39309879
- Website: www.petroland.com.vn
- Mã cổ phiếu: PTL

I. 2. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí được thành lập trên cơ sở chuyển đổi Ban Quản lý các dự án công trình xây dựng phía Nam thành Công ty cổ phần theo Nghị quyết số 2892/NQ-DKVN ngày 24/5/2007 và Nghị quyết 3133/NQ-DKVN ngày 31/08/2007 của Hội đồng thành viên Tập đoàn Dầu khí Việt Nam.

Công ty chính thức hoạt động từ ngày 01/11/2007 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0305284081 cấp ngày 29/10/2007 của Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh, đăng ký thay đổi lần thứ sáu ngày 07/6/2011.

Cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán TP HCM vào ngày 22/9/2010, với mã chứng khoán là PTL.

I.3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

Ngành nghề kinh doanh

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu dân cư, khu đô thị mới, văn phòng, cảng biển và cảng sông;
- Cho thuê kho bãi và nhà xưởng;
- Tư vấn đầu tư xây dựng, tư vấn quản lý các dự án đầu tư, tư vấn giám sát;

nel

- Kinh doanh bất động sản;
- Mua bán vật tư, thiết bị ngành xây dựng;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh khách sạn;
- Sàn giao dịch bất động sản;
- Dịch vụ quản lý và khai thác bất động sản.

Địa bàn kinh doanh: Thành phố Hồ Chí Minh

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

- Mô hình quản trị gồm: Đại hội Đồng cổ đông; Ban Kiểm soát, Hội đồng Quản trị; Ban Điều hành đứng đầu là Giám đốc và các Phó Giám đốc; Các phòng ban chức năng.

- Cơ cấu bộ máy quản lý
 - + Ban Giám đốc : Giám đốc, 04 phó giám đốc
 - + Các phòng / ban tham mưu:
 - 1/ Văn Phòng;
 - 2/ Phòng Tổ chức Nhân sự;
 - 3/ Phòng Tài chính Kế toán;
 - 4/ Phòng Kế hoạch Đầu tư;
 - 5/ Sàn Giao dịch bất động sản;
 - 6/ Ban Quản lý dự án;
 - 7/ Chi nhánh công ty.
- Các Công ty con, công ty liên kết:

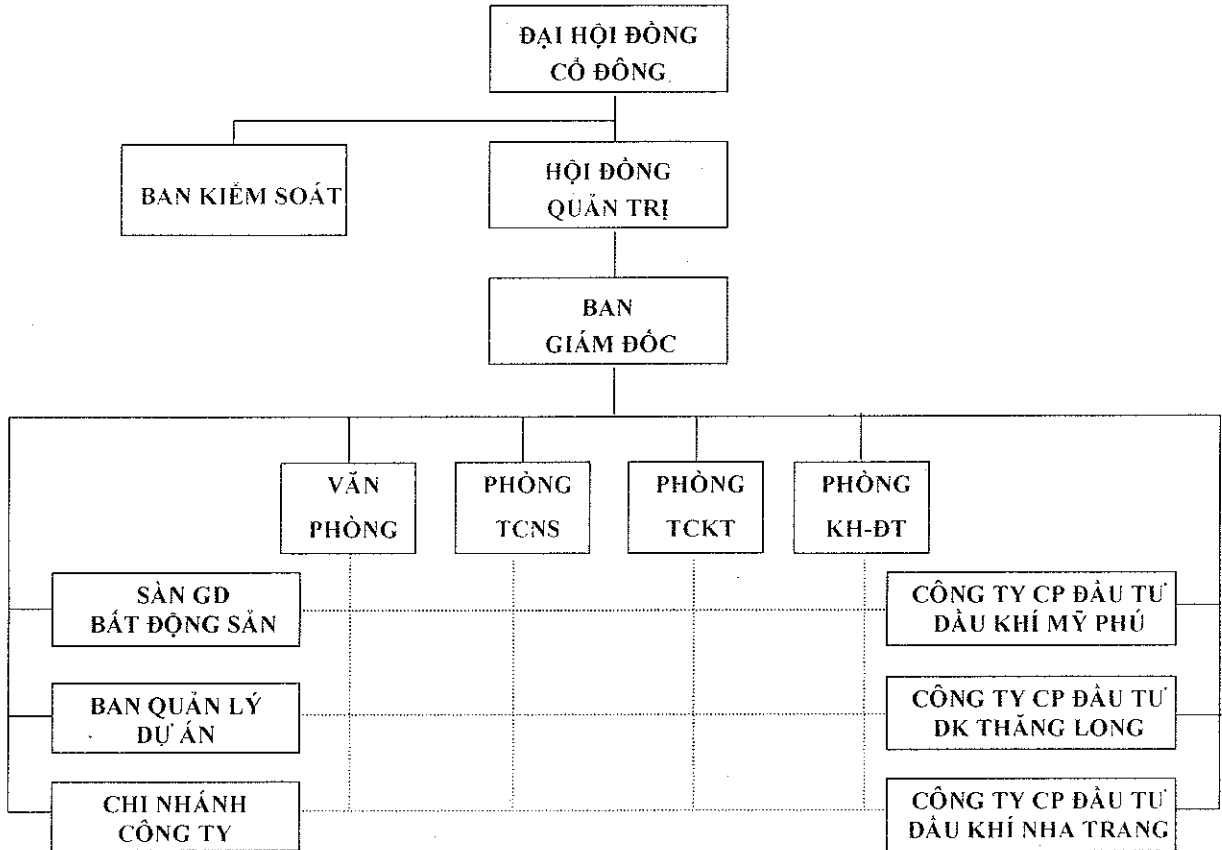
DVT: tỷ đồng

Số TT	Tên Công ty	Địa chỉ	Vốn điều lệ theo cam kết			Vốn điều lệ thực góp		
			Vốn điều lệ công ty cổ phần	Giá trị phần vốn góp của Petroland	Tỷ lệ góp vốn của Petroland	Vốn điều lệ thực góp	Giá trị phần vốn góp của Petroland	Tỷ lệ góp vốn của Petroland
1	Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	16 Trương Định, P. 6, Q. 3, Tp. Hồ Chí Minh	175	157,325	89,90%	174,488	157,325	90,16%
2	Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long	16 Trương Định, P. 6, Q. 3, Tp. Hồ Chí Minh	500	400	79,90%	352,506	350.50	99.43%

K.D: C
 ĐẦU VÀO
 DÃ
 TP

3	Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang	83 Yersin, P. Phương Sài, Tp. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa	300	196,15	65,38%	300,000	196.15	65,38%
---	------------------------------------------	---------------------------------------------------------	-----	--------	--------	---------	--------	--------

Sơ đồ tổ chức của Công ty Petroland:



I. 5. Định hướng phát triển:

I.5.1 Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

- **Mục tiêu tổng quát:** “Mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh, từng bước đa dạng hóa sản phẩm/dịch vụ và đa dạng hóa thị trường một cách có chọn lọc. Đến năm 2015, phát triển Petroland thành một trong những công ty mạnh, đủ năng lực cạnh tranh trong một số lĩnh vực bất động sản ở Việt Nam”.

Về lâu dài, phát triển khu đô thị mới, nhà ở và cao ốc văn phòng là lĩnh vực kinh doanh chính của Petroland. Công ty mở rộng sang những lĩnh vực như dịch vụ quản lý bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn - quản lý dự án và một số lĩnh vực khác. Công ty sẽ chú trọng mở rộng thị trường và nâng cao năng lực cạnh tranh để có thể đứng vững trên thị trường trong điều kiện hội nhập và cạnh tranh ngày càng gay gắt. Trước hết, tập trung phát triển một số dự án bất động sản tại Thành phố Hồ Chí Minh và Bà Rịa – Vũng Tàu, sau đó mở rộng ra một số tỉnh phía Nam.

- Mục tiêu cụ thể :

+ Về doanh thu lợi nhuận: Đưa ra những chính sách bán hàng khả thi nhằm tiêu thụ hết hàng tồn kho, thu hồi vốn đầu tư và bảo toàn vốn chủ sở hữu.

+ Về các dự án đã thực hiện: Đưa công trình Trung Tâm thương mại tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng, Chung cư Petroland và Chung cư Mỹ Phú đi vào khai thác, vận hành ổn định.

+ Về các dự án chuẩn bị thực hiện: Hoàn thiện thủ tục pháp lý và sẵn sàng triển khai khi thị trường Bất động sản có dấu hiệu tan băng.

I.5.2 Chiến lược trung và dài hạn :

I. 5.2.1 Chiến lược phát triển ngắn hạn (2013-2015):

1. Dự án Chung cư Petroland Quận 2: hoàn tất công tác bàn giao toàn bộ 380 căn hộ và 40 căn thương mại vào Quý II/2013.
2. Dự án Chung cư Mỹ Phú, Quận 7: hoàn tất công tác thi công và bàn giao căn hộ hoàn thiện cho khách hàng vào Quý III/2013.
3. Dự án góp vốn đầu tư xây dựng Chung cư Huỳnh Tấn Phát, Quận 7: hoàn tất công tác thi công và bàn giao căn hộ hoàn thiện cho khách hàng vào Quý II/2014.

I. 5.2.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

Trong chiến lược phát triển Công ty giai đoạn trung & dài hạn (2015 – 2020) tập trung vào các điểm mấu chốt như sau:

1. Đặc thù dòng sản phẩm chung cư: căn hộ có diện tích nhỏ → trung bình (DT từ 45 – < 70 m²/CH);
2. Phân khúc khách hàng mua sản phẩm của Công ty: tập trung vào phân khúc khách hàng có thu nhập trung bình khá;
3. Trong trường hợp cần thiết, các dự án phát triển nhà ở của Công ty có thể linh động tham gia chương trình nhà ở xã hội để nhận được các cơ chế hỗ trợ đặc biệt của Nhà nước;
4. Tận dụng tối đa chủ trương của Chính phủ tại Nghị quyết 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu;
5. Tận dụng chính sách của Nhà nước về chương trình Nhà ở xã hội, Nhà ở dành cho người thu nhập thấp; chính sách cho phép mua bán, cho thuê nhà ở đối với cộng đồng Việt Kiều và người nước ngoài. Hiện tại, có một lượng lớn Việt Kiều và người nước ngoài làm việc tại TPHCM và một số chính sách của Chính phủ đối với các đối tượng này đã được sửa đổi.

I. 5.2.3 Kế hoạch phát triển cụ thể đối với từng dự án:

1. Dự án Chung cư Thăng Long, Phường Phước Long B, Quận 9: phân đấu hoàn tất thủ tục giao đất trong năm 2013, thi công Giai đoạn I (2014-2016: 03 block); GĐ II (2016-2018: 04 block); GĐ III (2017-

2019: 05 block).

2. Dự án Khu ĐTM Dầu khí Vũng Tàu: Dự kiến khởi công quý III/2013, hoàn thành năm 2020. Giai đoạn 2013 – 2016, hoàn thành cơ sở hạ tầng khu đô thị.
3. Chuẩn bị đầu tư các dự án bất động sản mới: Tiếp tục thúc đẩy công tác tìm kiếm quỹ đất chuẩn bị cho việc phát triển các dự án bất động sản ở giai đoạn sau năm 2015.

1.5.3 Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng:

Nền kinh tế Việt Nam đang ngày càng khẳng định vị trí của mình trên trường quốc tế. Bất chấp thế giới có nhiều biến động trong thời gian qua, đất nước ta vẫn là một điểm sáng về đầu tư quốc tế. Việt Nam có môi trường đầu tư rất tốt, với thể chế chính trị ổn định, giá nhân công lao động, chi phí đầu tư, chi phí nguyên vật liệu tương đối rẻ ... Chúng ta đã, đang và sẽ thu hút lượng đầu tư rất lớn vào mọi lĩnh vực kinh tế nói chung trong đó có lĩnh vực đầu tư xây dựng cơ bản và thị trường kinh doanh bất động sản nói riêng. Việc đẩy mạnh phát triển kinh doanh thương mại quốc tế của Việt Nam đã mang đến những mối quan hệ giao dịch chặt chẽ với các nước trong khu vực Đông Nam Á, Âu – Mỹ cùng các quốc gia khác trên thế giới chắc chắn cũng làm gia tăng xu hướng dòng chảy nhà đầu tư quốc tế đến thị trường Việt Nam.

Tuy nhiên, cuộc khủng hoảng kinh tế vừa qua đã làm cho lạm phát gia tăng, tình hình kinh doanh bất động sản đóng băng khiến các nguồn vốn đổ vào thị trường bị chững lại trong một vài năm tới. Điều này làm nguồn cung diện tích căn hộ, văn phòng, dịch vụ - thương mại... không thể tăng kịp so với nhu cầu sử dụng của xã hội được đánh giá sẽ tăng trong tương lai.

Hơn nữa, hiện nay phần lớn CBNV công tác trong các đơn vị, đối tác của Tập đoàn Dầu khí tại phía Nam có tuổi đời rất trẻ, đều đang thuê chỗ ở tạm bợ, điều kiện sinh hoạt còn khó khăn. Các cán bộ công tác dài hạn tại Tp.Hồ Chí Minh vẫn chưa có chỗ ở ổn định và nhu cầu căn hộ để ở với mức giá vừa phải là một thực tế cần quan tâm. Đây chính là cơ hội mở ra với những nhà đầu tư có năng lực thực sự như Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland).

Mục tiêu chính của Công ty đối với môi trường, xã hội và cộng đồng như sau:

- Tận dụng lợi thế sẵn có của các khu đất dự án có vị trí tốt (Ví dụ: dự án Chung cư Thăng Long nằm liền kề với Khu đô thị mới An Phú, An Khánh Quận 2, Khu Đô thị Nam Rạch Chiếc Quận 9, Khu Đô thị mới Thạnh Mỹ Lợi Quận 2; dự án Khu Đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu có vị trí chiến lược cạnh Quốc Lộ 51B, trục chính hành lang kinh tế từ Tp.HCM – Đồng Nai – Bà Rịa Vũng Tàu) với hệ thống cơ sở hạ tầng, các tiện ích hiện đại, xanh sạch đẹp ... trong việc phát triển thương hiệu của Đơn vị chủ quản là Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland).
- Góp phần cải tạo bộ mặt đô thị, nâng cao giá trị cuộc sống, mang lại hiệu quả sử dụng tối đa cho toàn bộ khu vực có dự án.

TC P M

- Nâng cao chất lượng cuộc sống, phát triển nhiều căn hộ có mức giá vừa phải, đáp ứng nhu cầu căn hộ để ở cho phân khúc đại bộ phận dân cư có thu nhập trung bình nói chung và cho CBCNV trong Tập đoàn Dầu khí hiện đang sinh sống, làm việc tại Tp.Hồ Chí Minh và Tp.Vũng Tàu nói riêng.
- Cung ứng những sản phẩm căn hộ trung bình khá với nhiều tiện ích, nằm trong khu vực hài hòa về cảnh quan tổng thể với chất lượng cuộc sống cao.
- Góp phần tạo ra và tăng thêm nhiều cơ hội việc làm ngay lập tức và trong thời gian dài cho các khu vực Công ty Petroland triển khai thực hiện dự án.
- Cải thiện môi trường làm việc và hạ tầng kỹ thuật hiện tại bằng việc bổ sung thêm các tiện nghi như dịch vụ thương mại, căn hộ để ở cho khu vực như là một kiểu mẫu cần được nhân rộng cho các khu vực khác.
- Thu hút các nhà đầu tư nước ngoài đối với việc phát triển đại trà các loại mô hình khác nhau như đầu tư tài chính, thương mại dịch vụ, trung tâm giải trí... đáp ứng được các nhu cầu gia tăng về các tiện nghi dịch vụ có chất lượng cao.
- Ngoài những mục tiêu về mặt chính trị xã hội, các dự án còn tạo ra lợi ích kinh tế góp phần ổn định và phát triển kinh tế của toàn khu vực Đông Nam Bộ nói chung và tại khu vực Tp.Hồ Chí Minh và Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nói riêng.

I.6 Nhận diện các rủi ro có thể ảnh hưởng đến hoạt động SXKD hoặc đối với việc thực hiện các mục tiêu của Công ty:

I.6.1 Các yếu tố rủi ro do khách quan:

- Chính sách pháp luật của Nhà nước vẫn chưa rõ ràng, làm ảnh hưởng đến mục tiêu của Công ty Petroland nói chung và các Doanh nghiệp BĐS khác nói riêng (việc sửa đổi, bổ sung các quy định pháp lý về đất đai như Nghị định 71/2010; Nghị định 69/2009... hiện còn chậm chạp, thậm chí là chưa tiến hành).
- Chất lượng cơ sở hạ tầng còn thấp: Hệ thống cơ sở hạ tầng như tình hình đường sá giao thông, cấp – thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc ... tại TP.HCM và các tỉnh lân cận chưa phát triển tương xứng với tốc độ tăng trưởng dân số cao.
- Thông tin thị trường không đầy đủ, thiếu minh bạch: thiếu thông tin liên quan đến nhân khẩu học, khả năng tài chính, và mục đích mua của người mua. Rất khó để tập hợp thông tin chính xác nhất về mỗi phân khúc trong thị trường bất động sản để ở.
- Thị trường tài chính chưa phát triển: Thị trường cho vay thế chấp vẫn còn nhỏ và chưa phát triển. Hơn nữa, mức lãi suất của việc cho vay thế chấp vẫn cao ở mức từ (11 – 13)%/năm.
- Ít cơ hội đầu tư: Nguồn cung phong phú và sức hấp dẫn từ đầu tư chứng khoán trong suốt thời gian qua đã giới hạn ảnh hưởng của nhà đầu tư bất động sản trên thị trường.

- Xuất hiện nhiều đối thủ “cạnh tranh giá”, bán giảm giá, thậm chí bán phá giá để cắt giảm lỗ, tạo xu hướng thị trường ngày càng tiêu cực.
- Chi phí xây dựng tăng: Lạm phát cao và chi phí xây dựng gia tăng có thể tái diễn tại Việt Nam trong ngắn và trung hạn. Xu hướng này sẽ ảnh hưởng rõ ràng lên kế hoạch xây dựng của chủ đầu tư.
- Rủi ro về tỷ giá hối đoái: Các chủ đầu tư nước ngoài khi hợp tác đầu tư với Công ty sẽ phải đối mặt với rủi ro về tỷ giá hối đoái vì các chính sách chưa rõ ràng của Chính phủ.
- Áp lực lớn về nhà ở xã hội: Trong một vài năm tới, khi kế hoạch kích cầu của Chính phủ trở thành hiện thực, một số lượng lớn các căn hộ thấp cấp sẽ tham gia vào thị trường và tạo thêm nhiều áp lực lên giá căn hộ, đặc biệt là giá của căn hộ loại C.

I.6.2 Các yếu tố rủi ro do chủ quan:

- Cơ chế, chính sách, bộ máy quản lý của Công ty còn cồng kềnh, hình thức, mang nặng về tính thủ tục hành chính.
- Công ty chưa thực sự chủ động nắm bắt cơ hội, tận dụng chính sách hỗ trợ của Nhà nước; phân tích, đánh giá, các tình huống “diễn biến bất ngờ” trên thị trường để có sự thay đổi chiến lược kinh doanh phù hợp.
- Trong thời gian qua, một số sản phẩm của Công ty đã trực tiếp tham gia thị trường BĐS. Bên cạnh việc tham gia này đã tạo nên những yếu tố mang tính tích cực, tuy nhiên còn tồn tại một số mặt tiêu cực, gây tác động không tốt đến dự luận và khách hàng như tiến độ công trình còn chậm. Nhà thầu năng lực không đảm bảo gây ảnh hưởng đến chất lượng thi công công trình...

II. Tình hình hoạt động trong năm

II.1 Đánh giá chung tình hình SXKD năm 2012:

Tình hình thị trường bất động sản từ năm 2011 đến hết năm 2012 vẫn chưa khởi sắc, chính sách thắt chặt tiền tệ của Nhà nước đối với các dự án đầu tư bất động sản làm các chủ dự án thêm phần khó khăn nên các dự án không thể sử dụng tỷ lệ vốn vay nhiều để thực hiện mà đặt trọng tâm vào phân khúc huy động vốn từ khách hàng, trong khi phần lớn khách hàng hiện nay đều đang lo ngại việc đầu tư bất động sản, tâm lý khách hàng đang chờ giá bất động sản chạm đáy thậm chí xuyên đáy. Lãi suất cho vay vốn 3 tháng cuối năm 2012 đã giảm, nhưng vẫn còn ở mức cao từ 14% - 18%/năm gây ra áp lực rất lớn cho nhà đầu tư và làm ảnh hưởng đến tiến độ thu xếp vốn thực hiện dự án.

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Petroland trong năm 2012 gặp rất nhiều khó khăn, các nhà thầu không đủ khả năng để tiếp tục triển khai thi công, các dự án đang triển khai rất chậm và không thể bàn giao sản phẩm cho khách hàng theo tiến độ hợp đồng (dự án Chung cư Petroland Quận 2); chưa thu xếp được vốn cho các dự án chuẩn bị đầu tư.

Trong bối cảnh khó khăn chung của nền kinh tế, Lãnh đạo và tập thể nhân viên Công ty Petroland đã cố gắng không ngừng và đã đạt được một số kết quả cụ thể như sau:

- (1) Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 vào ngày 20/4/2012;
- (2) Hoàn thành đánh giá giám sát lần 2 Hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008 vào ngày 9/4/2012 với kết quả đạt yêu cầu;
- (3) Nghiệm thu bàn giao công trình Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng (Petroland Tower) đưa vào sử dụng;
- (4) Tổ chức bàn giao hoàn thành 67 căn hộ dự án Petroland Tower cho khách hàng;
- (5) Tổ chức bàn giao căn hộ dự án Chung cư Petroland Quận 2 cho khách hàng vào tháng 12 năm 2012.

Các chỉ tiêu kết quả thực hiện SXKD năm 2012 chủ yếu (hợp nhất):

Số TT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH năm 2012	Thực hiện năm 2012	Tỷ lệ hoàn thành KH năm 2012
I	Tổng giá trị đầu tư	Tỷ đồng	596,00	55,79	9%
1	Đầu tư các dự án bất động sản	Tỷ đồng	596,00	55,79	9%
II	Các chỉ tiêu về tài chính				
1	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	1.000,00	1.000,00	100%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	975,00	357,93	37%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	88,25	-2,15	-2%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	66,19	-2,60	-4%
5	Tổng số thuế và các khoản phải nộp NSNN	Tỷ đồng	22,06	36,25	164%
6	Tỷ lệ chia cổ tức cho cổ đông	%	5,00	0	0%
III	Các chỉ tiêu về lao động				
1	Thu nhập bình quân	trđ/ng	12,51	10,47	84%

Số TT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH năm 2012	Thực hiện năm 2012	Tỷ lệ hoàn thành KH năm 2012
		/th			
2	Kế hoạch đào tạo	Tỷ đồng	0,66	0,07	11%
IV	An sinh xã hội	Tỷ đồng	1,00	0,42	42%

II.2. Tổ chức nhân sự

- Danh sách ban điều hành:

1. Ông Bùi Minh Chính – Giám đốc Công ty
2. Ông Trần Hữu Giang – Phó giám đốc Công ty
3. Ông Vũ Duy Hạnh – Phó giám đốc Công ty
4. Ông Lê Lâm – Phó giám đốc Công ty
5. Ông Nguyễn Duy Thạch – Phó giám đốc Công ty
6. Bà Vũ Thị Kim Ngân - Kế toán trưởng

- Tóm tắt lý lịch và tỷ lệ sở hữu

TÓM TẮT TRÍCH NGANG LÝ LỊCH

ÔNG BÙI MINH CHÍNH

1. VỀ BẢN THÂN:

- Họ và tên: **BÙI MINH CHÍNH** Giới tính: Nam
- Sinh ngày: 18/01/1961
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Đông Sơn, Đông Hưng, Thái Bình
- Nơi đăng ký HKTT: 2 bis Đinh Tiên Hoàng, Phường Đakao, Q.1, Tp. Hồ Chí Minh
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ quản trị kinh doanh
- Trình độ lý luận chính trị: Cao cấp
- Số CMND: 024042740 Ngày cấp: 28/08/2002 Nơi cấp: Tp. Hồ Chí Minh
- Chức vụ hiện tại đang đảm nhận: Giám đốc Công ty
- Đại diện phần vốn của Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam: 12% vốn Điều lệ Petroland tương đương 12.000.000 cổ phiếu PTL
- Sở hữu cá nhân: 30.000 cổ phiếu PTL

2. QUÁ TRÌNH ĐÀO TẠO:

Tên trường	Chuyên ngành đào tạo bồi dưỡng	Từ tháng, năm – Đến tháng năm	Văn bằng, chứng chỉ, trình độ gì
Đại học Xây dựng	Kỹ sư vật liệu	3/9/1979 - 10/10/1984	Kỹ sư
Học viện Chính trị Quốc gia	Lý luận chính trị cao cấp	2001-2003	Bằng tốt nghiệp
AIT CV	Quản lý dự án	2002	Chứng chỉ
	Quản lý giám sát	2006	Chứng chỉ
	Quản lý đấu thầu	2007	Chứng chỉ
PACE	Giám đốc điều hành chuyên nghiệp	2009	Chứng nhận
Học viện cán bộ quản lý Xây dựng và Đô thị	Bồi dưỡng nghiệp vụ Kiểm soát viên doanh nghiệp	2010	Chứng nhận
Đại học Griggs	Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh	2010-2011	Bằng tốt nghiệp
Trung tâm đào tạo SKC	Bồi dưỡng nghiệp vụ về “Báo cáo tài chính hợp nhất và các chuẩn mực Kế toán có liên quan”	2011	Chứng nhận
Học viện cán bộ quản lý Xây dựng và Đô thị	Bồi dưỡng kiến thức kỹ năng lãnh đạo quản lý Doanh nghiệp	2011	Chứng nhận
Trường QS tỉnh BR-VT	Bồi dưỡng Kiến thức Quốc phòng An ninh	2011	Chứng nhận

4. QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

3/1985 – 3/1986	Cán bộ vật tư – XN Cung ứng vật tư thuộc XN Liên hiệp XL DK khí
3/1986 – 9/1988	Cán bộ vật tư – Xí nghiệp Xây dựng số 1 thuộc XN Liên hiệp XL Dầu khí
9/1988- 2/1993	Cán bộ vật tư – Xí nghiệp Xây dựng số 3 thuộc XN Liên hiệp XL Dầu khí

10/05/2013/11

2/1993 – 12/1998	Cán bộ kỹ thuật quản lý các công trình thuộc CN Công ty Thiết kế và XL DK
1/1999- 9/1999	Cán bộ kỹ thuật đội xây lắp dầu khí thuộc CN Công ty Thiết kế và XL DK
9/1999- 9/2007	Trưởng phòng Kế hoạch, Trưởng phòng giám sát, phó Ban QLDA, Phụ trách Ban QLDA nhà số 1-5 Lê Duẩn Phó Tổng giám đốc Ban Quản lý dự án các công trình phía Nam
09/2007- 3/2009	Phó Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí
4/2009 đến nay	Giám đốc Công ty CP Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí

**TÓM TẮT TRÍCH NGANG LÝ LỊCH
ÔNG TRẦN HỮU GIANG**

1. VỀ BẢN THÂN:

- Họ và tên: **TRẦN HỮU GIANG** Giới tính: Nam
- Sinh ngày: 07/3/1965
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Nam Định
- Nơi đăng ký HKTT: 6C8 Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Q. Bình Thạnh, Tp. HCM
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.
- Trình độ lý luận chính trị: Trung cấp
- Số CMND: 021784698 Ngày cấp: 07/5/2007 Nơi cấp: Tp. Hồ Chí Minh
- Chức vụ hiện tại đang đảm nhận: Phó giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí - Giám đốc Sản giao dịch Bất động sản Công ty Petroland.

2. QUÁ TRÌNH ĐÀO TẠO:

Tên trường	Chuyên ngành đào tạo bồi dưỡng	Từ tháng, năm – Đến tháng năm	Văn bằng, chứng chỉ
ĐH Kinh tế Tp. HCM	Quản trị kinh doanh	1992-1997	Cử nhân
Viện Quản trị doanh nghiệp	Quản lý điều hành Sản Giao dịch BĐS	7/2009 – 8/2009	Chứng nhận

mea

Viện Quản trị doanh nghiệp	Định giá BĐS	7/2009 – 8/2009	Chứng nhận
Viện Quản trị doanh nghiệp	Môi giới BĐS	7/2009 – 8/2009	Chứng nhận

3. QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

Từ năm đến năm	Chức vụ, đơn vị công tác
1990-1998	Phó Phòng Xuất nhập khẩu- Chi nhánh Tổng công ty Dệt may Việt Nam Teximex
1998-2003	Trưởng Phòng Kinh doanh Tổng hợp – Công ty May Phương Đông (Fugamex)
2003-2005	Phó Phòng Kinh doanh Xuất nhập khẩu- Tổng công ty Thương mại Dệt may Việt Nam Vinatex
2005-2008	Trợ lý Tổng giám đốc Công ty cổ phần Khách sạn Quê Hương
2008 đến 5/2012	Giám đốc Sàn giao dịch Bất động sản Công ty Petroland.
5/2012-nay	Phó giám đốc Công ty kiêm Giám đốc Sàn giao dịch Bất động sản Công ty Petroland

TÓM TẮT TRÍCH NGANG LÝ LỊCH

ÔNG VŨ DUY HẠNH

1. VỀ BẢN THÂN:

- Họ và tên: **VŨ DUY HẠNH** Giới tính: Nam
- Sinh ngày: 07/10/1962
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Xã An Thọ, Huyện An Lão, Tp. Hải Phòng
- Nơi đăng ký HKTT: Phòng 57 Nhà H2, Tập thể Nguyễn Công Trứ, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư máy Xây dựng
- Trình độ lý luận chính trị: Sơ cấp
- Số CMND: 010396794 Ngày cấp: 08/01/2008 Nơi cấp: Hà Nội
- Chức vụ hiện tại đang đảm nhận: Phó giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí

ĐH Lâm Nghiệp	Kỹ sư Cơ khí	1976-1981	Kỹ sư
Viện Quản trị Doanh nghiệp	Quản trị DN cao cấp	5/2003 – 1/2004	Chứng chỉ
ĐH Kinh tế HCM	Quản lý Sàn BĐS – Định giá BĐS	6/2009 – 8/2009	Chứng nhận

- QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

Từ tháng, năm đến tháng, năm	Chức danh, chức vụ, đơn vị công tác
11/1981 – 2/1983	Cán bộ giảng dạy bộ môn cơ khí – Đại học Lâm Nghiệp
1983 – 2/1986	Bộ đội Sư đoàn 565 – Xây dựng Thủy điện Hòa Bình
3/1986 – 1995	Công ty Xây lắp cơ khí Nội thương Tp Hồ Chí Minh – Trợ lý Giám đốc giám đốc
1995-1996	Công ty Xây dựng số 8 – Bộ Xây dựng Tp. Hồ Chí Minh – Đội phó
1997 – 2001	Công ty Xây dựng số 4 – Bộ Xây dựng Tp. Hồ Chí Minh – Đội trưởng
2002 – 2005	Công ty Sông Đà 12 – Giám đốc Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh
2006	Công ty cổ phần Việt Hoàng Gia – Giám đốc
4/2007-5/2009	Tổng Công ty Điện lực Dầu khí – Phó Văn phòng Đại diện Tp. HCM
6/2009 đến nay	Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí – Phó Giám đốc

TÓM TẮT TRÍCH NGANG LÝ LỊCH

ÔNG NGUYỄN DUY THẠCH

1. VỀ BẢN THÂN:

- Họ và tên: **NGUYỄN DUY THẠCH** Giới tính: Nam
- Sinh ngày: 10/12/1972
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Thạch Thượng, Thạch Hà, Hà Tĩnh
- Nơi đăng ký HKTT: P. 203 C/cư An Hòa 3, Khu đô thị Nam Long, P. Tân Thuận Đông, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Xây dựng

- Trình độ lý luận chính trị: Sơ cấp

- Số CMND: 025222831

Ngày cấp: 21/4/2009

Nơi cấp: Tp. Hồ Chí Minh

- Chức vụ hiện tại đang đảm nhận: Phó giám đốc Công ty

2. QUÁ TRÌNH ĐÀO TẠO:

Tên trường	Chuyên ngành đào tạo bồi dưỡng	Từ tháng, năm – Đến tháng năm	Văn bằng, chứng chỉ
ĐH Kỹ thuật Tp. HCM	Kỹ thuật Xây dựng	1991-1996	Kỹ sư
Đại học Mở Hà Nội	Quản trị Kinh doanh	2001- 2005	Cử nhân Kinh tế
Đại học Mở TPHCM	Nghiệp vụ Đấu thầu	9/2009	Chứng chỉ
PACR	Giám đốc điều hành	8/2010	Chứng nhận
TT nghiên cứu khoa học và đào tạo chứng khoán	Quản trị Công ty	7/2012	Chứng nhận

- QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

Từ tháng, năm đến tháng, năm	Chức danh, chức vụ, đơn vị công tác (đảng, chính quyền, đoàn thể, tổ chức xã hội), kể cả thời gian được đào tạo bồi dưỡng về chuyên môn, nghiệp vụ
1/8/1996 – 11/2000	Tổng Cty XDCTGT6 – Bộ GTVT – Nhân viên Phòng Kỹ thuật
11/2000 – 03/2008	Công ty XDCT số 1 – Tổng Công ty XDCTGT 6 – Giám đốc
03/2008 đến nay	Phó giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí; Giám đốc, Phó giám đốc Công ty CP Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú.

TÓM TẮT TRÍCH NGANG LÝ LỊCH

BÀ VŨ THỊ KIM NGÂN

1. VỀ BẢN THÂN:

- Họ và tên:

VŨ THỊ KIM NGÂN

Giới tính: Nữ

- Sinh ngày:

10 /07/1977

- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Tân Thành, Vụ Bản, Nam Định
- Nơi đăng ký HKTT: Số 64/1/20 (phái) Vũ Tùng, Phường 2, Q. Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Trình độ lý luận chính trị: Trung cấp
- Số CMND: 023594039 Ngày cấp: 30/03/2006 Nơi cấp: Tp. Hồ Chí Minh
- Chức vụ hiện tại đang đảm nhận: Kế toán trưởng Công ty Petroland

I. QUÁ TRÌNH ĐÀO TẠO:

Tên trường	Chuyên ngành đào tạo bồi dưỡng	Từ tháng, năm – Đến tháng năm	Văn bằng, chứng chỉ, trình độ gì
Đại học Kinh tế Tp. Hồ Chí Minh	Kế toán kiểm toán	1995-1999	Cử nhân kinh tế
Đại học Kinh tế Tp. Hồ Chí Minh	Thư ký và Quản trị văn phòng	11/1998-8/1999	Giấy chứng nhận
Đại học Kinh tế Tp. Hồ Chí Minh	Tin học ứng dụng	2/1998-3/1998	Giấy chứng nhận
Viện Nghiên cứu Châu Á – Thái Bình Dương	Quản lý, hạch toán kế toán trong XDCCB	8/2001	Giấy chứng nhận
AFC – Sài Gòn	Bồi dưỡng toán viên	5/2001-1/2002	Giấy chứng nhận
Magil English Language College	Marketing, Banking Finance	5/2002-10/2002	Giấy chứng nhận
ĐH Quốc gia Tp. HCM	Bồi dưỡng Kế toán trưởng	5/2002-10/2002	Chứng chỉ
ĐH Mở Tp. HCM	Bồi dưỡng Nghiệp vụ đấu thầu	11/2007	Chứng chỉ
Trường Doanh nhân Pace	Giám đốc Tài chính	6/2010 – 10/2010	Chứng chỉ

- QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

Từ tháng, năm đến tháng, năm	Chức danh, chức vụ, đơn vị công tác (đảng, chính quyền, đoàn thể, tổ chức xã hội), kể cả thời gian được đào tạo bồi dưỡng về chuyên môn, nghiệp vụ
1997-2001	Kế toán tại các Doanh nghiệp tại Tp. Hồ Chí Minh
2001-2006	Kế toán – Ban QLDA Nhà máy Đạm Phú Mỹ - Petrovietnam
3/2006-8/2006	Chuyên viên – Ban Kiểm toán nội bộ - Petrovietnam
9/2006-12/2009	Chuyên viên – Ban Quản lý Hợp đồng- Petrovietnam
12/2009 – Nay	Kế toán trưởng – Công ty CP Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí

- Những thay đổi trong ban điều hành năm 2012:

1 Ông Bùi Minh Chính

- Ngày 15/02/2012: Thôi đại diện phần vốn góp và giữ chức danh CT HĐQT tại Thăng Long, Mỹ Phú Quyết định 349/QĐ-PETROLAND và 350/QĐ-PETROLAND

2 Ông Nguyễn Văn Tuấn

- Ngày 27/02/2012: Thôi đại diện phần vốn góp và tham gia UV HĐQT tại Dầu khí Nha Trang theo Quyết định 498/QĐ-PETROLAND ,
- Ngày 15/2/2012: đại diện phần vốn góp và giữ chức danh CT HĐQT Thăng Long theo Quyết định 349/QĐ-PETROLAND

3 Ông Nguyễn Duy Thạch

- Ngày 15/11/2012: Làm Phó GD Công ty Mỹ Phú theo Quyết định 2615/QĐ-PETROLAND

4 Ông Lê Lân

- Ngày 15/2/2012: đại diện phần vốn góp và giữ chức danh CT HĐQT Mỹ Phú theo Quyết định 350/QĐ-PETROLAND
- Ngày 15/5/2012 Không làm đại diện phần vốn tại PVC-SG theo Quyết định 1509/QĐ-PETROLAND
- Ngày 25/7/2012: PGĐ Công ty Petroland, đồng thời giữ chức CT HĐQT Công ty Mỹ Phú theo Quyết định 2000/QĐ-PETROLAND
- Ngày 02/10/2012: Thôi đại diện phần vốn góp và giữ chức danh CT HĐQT tại Mỹ Phú Quyết định 2381/QĐ-PETROLAND

5 Ông Lê Việt Hoài

- Ngày 27/02/2012: Đại diện phân vốn góp và là UV HĐQT Dầu khí Nha Trang theo Quyết định 498/QĐ-PETROLAND
- Ngày 23/7/2012: trực tiếp ra điều hành tại dầu khí Nha Trang theo Quyết định 1977/QĐ-PETROLAND
- Ngày 29/11/2012 : làm việc tại Dầu khí Nha Trang với chế độ làm việc chuyên trách theo Quyết định 2760/QĐ-PETROLAND

6 Ông Trần Hữu Giang

- Ngày 08/5/2012 bổ nhiệm ông Trần Hữu Giang giữ chức danh Phó giám đốc Công ty kiêm giám đốc Sàn giao dịch BDS theo quyết định số 1458/QĐ-PETROLAND ngày 08/5/2012.
- Số lượng CBNV tại thời điểm 31/12/2012: 87 người; Chi nhánh: 30 người.

- Chế độ chính sách:

Năm 2012 Công ty đã chăm lo đời sống cho CBCNV gồm:

- Nhân ngày sinh nhật : 500.000đ/người
- Khi CBNV kết hôn: 500.000đ/người
- Tết Dương lịch: 1.000.000đ/người
- Tết âm lịch: 2.000.000đ/người
- Ngày 30/4 và 1/5: 500.000đ/người
- Ngày Quốc Khánh: 500.000đ/người
- Ngày thành lập Tập đoàn Dầu khí: 500.000đ/người
- Ngày thành lập công ty: 500.000đ/người.
- Giỗ tổ Hùng Vương: 200.000đ/người
- Tổ chức tham quan: 2.000.000đ/CBNV
- Hỗ trợ tiền tàu xe nghỉ phép hàng năm: không quá 1.000.000đ/CBNV
- Phúng viếng han nhân(chồng, vợ, con, bố mẹ(bên chồng hoặc vợ)): 500.000đ/trường hợp.
- Ngày thương binh liệt sỹ(bố, mẹ, chồng, vợ, con là liệt sỹ): 200.000đ/người

Đối với CBNV nữ:

- Ngày quốc tế phụ nữ: 200.000đ/người
- Ngày Phụ nữ Việt nam: 200.000đ/người
- Sinh đẻ: 2.000.000đ/người.

Đối với Quân nhân phục viên:



- Ngày Quân đội NDVN 22/12: 200.000đ/Quân nhân phục viên
- **Tiền lương:**
 - Tháng 2/2012: giảm đơn giá lương chức danh từ 1.200.000đ xuống còn 1.000.000đ
 - Tháng 7/2012: giảm hệ số lương chức danh 20%
- **Bảo hiểm xã hội:** Công ty đã làm các thủ tục, đóng và thanh toán đầy đủ các chế độ BHXH năm 2012 cho CBNV của Công ty.

II. 3. Tình hình thực hiện công tác đầu tư:

3. 1. Các Dự án đang triển khai đầu tư:

3. 1.1. Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng (Petroland Tower):

- Đã hoàn thành hồ sơ nghiệm thu, hoàn công công trình đưa vào sử dụng.
- Xử lý các tồn đọng trong thi công của công trình;
- Bàn giao 67 căn hộ cho khách hàng.

3. 1.2. Chung cư Petroland Q.2:

- Hoàn thành công trình và bàn giao cho khách hàng.

3. 1.3. Chung cư Mỹ Phú:

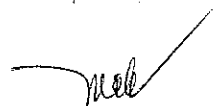
- Công tác thi công đã tạm ngưng từ quý II/2012 để thay nhà thầu mới do nhà thầu PVC-SG không đảm bảo năng lực tài chính để thực hiện;
- Công ty CP ĐTDK Mỹ Phú đã thanh lý hợp đồng thi công với nhà thầu PVC-SG và đã đấu thầu chọn nhà thầu mới.

3.1.4. Dự án Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu:

- Lập hồ sơ thiết kế cơ sở, thuyết minh dự án đầu tư;
- Lấy ý kiến Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về thiết kế cơ sở, đã phê duyệt thiết kế cơ sở, hoàn thành thuyết minh dự án đầu tư, đang tiến hành thẩm định;
- Đang thực hiện thiết kế hồ sơ bản vẽ thi công phần hạ tầng kỹ thuật;
- Ký văn bản thỏa thuận với Trung tâm phát triển quỹ đất (Ban bồi thường) để thực hiện các thủ tục về bồi thường giải phóng mặt bằng;
- Phối hợp cùng chính quyền địa phương tiến hành các thủ tục về bồi thường giải phóng mặt bằng;

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

- Đang triển khai thực hiện thiết kế bản vẽ thi công và dự toán nội thất các mẫu nhà khu nhà thấp tầng cho thuê;
- Thi công sân golf phía Tây 9 lỗ, sân golf phía Bắc 7 lỗ và sân tập golf: đang triển khai công tác đào đắp tập trung vào lỗ số 1 và lỗ số 8 sân golf phía Tây 9 lỗ.



03
CC
IT
A
P

3.1.6. Dự án Chung cư Thăng Long:

Tiếp tục thực hiện công tác điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500, thủ tục chấp thuận đầu tư và công tác giao đất.

3.2 Các Dự án góp vốn đầu tư:

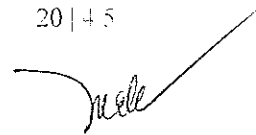
3.2.1. Dự án Chung cư Huỳnh Tân Phát: dự án đã thi công xong phần móng và tầng hầm, hiện đang ngừng thực hiện để thu xếp vốn đầu tư dự án.

3.2.2 Khu nhà ở thương mại Trương Bình Hiệp – Thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương: đã tiến hành đền bù, giải phóng mặt bằng được 19,6ha/30,68ha; hiện đang ngừng thực hiện để thu xếp vốn đầu tư dự án.

3.3 Công tác tư vấn, quản lý dự án:

Trong năm 2012, Công ty Petroland 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:

- Tư vấn quản lý dự án và giám sát dự án Cao ốc Văn phòng Dragon Tower (Chủ đầu tư PV Gas): đang quyết toán dự án;
- Tư vấn quản lý dự án và giám sát dự án Trung tâm phân tích thí nghiệm và Văn phòng làm việc Viện dầu khí Việt Nam tại Tp. HCM (Chủ đầu tư VPI);
- Tư vấn giám sát dự án Đầu tư hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư phát triển đô thị khu vực 2 và 3 – Hậu Giang (Chủ đầu tư PVC-SG);
- Tư vấn giám sát dự án Chung cư Huỳnh Tân Phát (Petroland tham gia góp vốn);
- Tư vấn giám sát dự án Chung cư Mỹ Phú – Q. 7 (Petroland thành lập Công ty con để quản lý đầu tư xây dựng công trình);
- Tư vấn giám sát thi công san lấp mặt bằng dự án Khu công nghiệp Dịch vụ Dầu khí Soài Rạp – Tiền Giang (Chủ đầu tư PVC): đang tập hợp hồ sơ hoàn công;
- Tư vấn giám sát dự án Nhà máy Chế tạo ống thép – Tiền Giang (Chủ đầu tư PV-PIPE);
- Tư vấn giám sát dự án Bãi cảng chế tạo kết cấu kim loại và thiết bị Dầu khí – Vũng Tàu (Chủ đầu tư PVC-MS);
- Tư vấn giám sát dự án Chung cư Phú Đạt (Chủ đầu tư PVC-PHUDAT);
- Tư vấn giám sát Khu nhà ở nghỉ ngơi giải trí (giai đoạn I) Quận 7 - Hạng mục Hệ thống cấp nước sinh hoạt và PCCC;
- Tư vấn giám sát Khu định cư Phước Kiển (giai đoạn II) – Hạng mục Hệ thống giao thông, hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải, đường công vụ (Chủ đầu tư Sadeco);
- Tư vấn giám sát Cải tạo Ký túc xá công nhân – Khu chế xuất Tân Thuận – Quận 7 (Chủ đầu tư Sadeco);
- Tư vấn giám sát Nhà để xe Khu ký túc xá Công nhân Khu chế xuất Tân Thuận (Chủ đầu tư Sadeco).



II.4. Tình hình tài chính

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

a/ Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	2.534.816.812.534	2.656.825.661.463	4,81%
Doanh thu thuần	744.271.657.987	299.359.142.012	-59,78%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	173.638.705.709	-40.042.198.042	-123,06%
Lợi nhuận khác	-964.215.769	37.888.501.341	4029,46%
Lợi nhuận trước thuế	1.659.975.587	-2.153.696.701	-229,74%
Lợi nhuận sau thuế	126.069.912.292	-2.597.892.440	-102,06%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức			

b/ Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	% tăng giảm
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn			
TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1,684	1,558	-7,46%
+ Hệ số thanh toán nhanh			
(TSLĐ-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,268	0,469	74,67%
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,552	0,576	4,24%
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,381	1,520	10,10%
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho			

Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	0,093	0,050	-46,22%
+Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,294	0,113	-61,63%
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,17	-0,009	-105,12%
+Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,12	-0,003	-102,08%
+Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,05	-0,001	-101,97%
+Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	0,23	-0,134	-157,33%

II.5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a/ Cổ phần:

- Tổng số lượng cổ phần: 100.000.000 cổ phần
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 1.134.920 cổ phần
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 98.865.080 cổ phần

b/ Cơ cấu cổ đông:

STT	Danh mục	Số lượng CK sở hữu	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
I	Cổ đông trong nước	98.670.246	986.702.460.000	99,803%
1	Cổ đông là tổ chức	71.734.803	717.348.030.000	72,558%
2	Cổ đông là cá nhân	26.935.443	269.354.430.000	27,245%
II	Cổ đông nước ngoài	194.834	1.948.340.000	0,197%
1	Cổ đông là tổ chức	16.290	162.900.000	0,016%

2	Cổ đông là cá nhân	178.544	1.785.440.000	0,181%
	Tổng số cổ phần đang lưu hành	98.865.080	988.650.800.000	100%

c/ Tình hình thay đổi vốn đầu tư chủ sở hữu: không phát sinh

d/ Giao dịch cổ phiếu quỹ: không phát sinh

e/ Các chứng khoán khác: không phát sinh

III. Báo cáo đánh giá của Ban giám đốc

III.1 Đánh giá chung tình hình SXKD năm 2012:

Tình hình thị trường bất động sản từ năm 2011 đến hết năm 2012 vẫn chưa khởi sắc, chính sách thắt chặt tiền tệ của Nhà nước đối với các dự án đầu tư bất động sản làm các chủ dự án thêm phần khó khăn nên các dự án không thể sử dụng tỷ lệ vốn vay nhiều để thực hiện mà đặt trọng tâm vào phân khúc huy động vốn từ khách hàng, trong khi phần lớn khách hàng hiện nay đều đang lo ngại việc đầu tư bất động sản, tâm lý khách hàng đang chờ giá bất động sản chạm đáy thậm chí xuyên đáy. Lãi suất cho vay vốn 3 tháng cuối năm 2012 đã giảm, nhưng vẫn còn ở mức cao từ 14% - 18%/năm gây ra áp lực rất lớn cho nhà đầu tư và làm ảnh hưởng đến tiến độ thu xếp vốn thực hiện dự án.

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Petroland trong năm 2012 gặp rất nhiều khó khăn, các nhà thầu không đủ khả năng để tiếp tục triển khai thi công, các dự án đang triển khai rất chậm và không thể bàn giao sản phẩm cho khách hàng theo tiến độ hợp đồng (dự án Chung cư Petroland Quận 2); chưa thu xếp được vốn cho các dự án chuẩn bị đầu tư.

Trong bối cảnh khó khăn chung của nền kinh tế, Lãnh đạo và tập thể nhân viên Công ty Petroland đã cố gắng không ngừng và đã đạt được một số kết quả cụ thể như sau:

- (6) Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 vào ngày 20/4/2012;
- (7) Hoàn thành đánh giá giám sát lần 2 Hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008 vào ngày 9/4/2012 với kết quả đạt yêu cầu;
- (8) Nghiệm thu bàn giao công trình Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng (Petroland Tower) đưa vào sử dụng;
- (9) Tổ chức bàn giao hoàn thành 67 căn hộ dự án Petroland Tower cho khách hàng;
- (10) Tổ chức bàn giao căn hộ dự án Chung cư Petroland Quận 2 cho khách hàng vào tháng 12 năm 2012.

Các chỉ tiêu kết quả thực hiện SXKD năm 2012 chủ yếu (hợp nhất):

Số T T	Chỉ tiêu	ĐVT	KH năm 2012	Thực hiện năm 2012	Tỷ lệ hoàn thành KH năm 2012
I	Tổng giá trị đầu tư	Tỷ đồng	596,00	55,79	9%
1	Đầu tư các dự án bất động sản	Tỷ đồng	596,00	55,79	9%
II	Các chỉ tiêu về tài chính				
1	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	1.000,00	1.000,00	100%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	975,00	357,93	37%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	88,25	-2,15	-2%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	66,19	-2,60	-4%
5	Tổng số thuế và các khoản phải nộp NSNN	Tỷ đồng	22,06	36,25	164%
6	Tỷ lệ chia cổ tức cho cổ đông	%	5,00	0	0%
III	Các chỉ tiêu về lao động				
1	Thu nhập bình quân	trđ/ng/th	12,51	10,47	84%
2	Kế hoạch đào tạo	Tỷ đồng	0,66	0,07	11%
IV	An sinh xã hội	Tỷ đồng	1,00	0,42	42%

III.2 Phân tích, đánh giá tác động của các biến động của thị trường đến hoạt động SXKD, các tồn tại, vướng mắc và bài học kinh nghiệm:

Trong quá trình thực hiện, Công ty Petroland đã gặp phải một số vướng mắc, khó khăn ảnh hưởng đến hoạt động SXKD như:

- Trong bối cảnh khó khăn chung của nền kinh tế, các nhà thầu thi công của Công ty cũng gặp khó khăn về tài chính, do đó không đảm bảo đủ nhân lực và vật tư trên công trường, gây chậm trễ tiến độ thực hiện của dự án

(Chung cư Petroland Quận 2, Chung cư Mỹ Phú). Ngoài ra, các nhà thầu phối hợp với nhau chưa chặt chẽ nên công tác thi công chưa đạt hiệu quả cao, làm ảnh hưởng đến tiến độ dự án;

- Việc tiến độ các dự án bị chậm trễ làm Công ty không bàn giao mặt bằng cho khách hàng đúng theo hợp đồng, ảnh hưởng đến uy tín và công tác thu hồi vốn của Công ty;

Trước những khó khăn của năm 2012 đã nêu trên cùng với việc đánh giá của các chuyên gia bất động rằng năm 2013 thị trường bất động sản về tổng thể sẽ không có chuyển biến lớn, Công ty Petroland nhận định chiến lược đầu tư của Công ty trong thời gian tới là đầu tư an toàn, tập trung nguồn lực vào những dự án sẵn có của Công ty, bảo đảm tiến độ, chất lượng các công trình để giữ vững uy tín mà Petroland đã tạo lập được trong thời gian qua.

III.3 Tình hình thực hiện chế độ chính sách, an sinh xã hội của Công ty mẹ Petroland:

- Thu nhập bình quân thực hiện năm 2012 là 11,5 triệu đồng/người/tháng trong khi kế hoạch là 14,8 triệu đồng/người/tháng (thực hiện được 77% so với kế hoạch).
- Công tác đào tạo: tổng kinh phí thực hiện đào tạo là 60 triệu đồng (kế hoạch 500 triệu đồng đạt 12% kế hoạch) với 49 lượt người được tham gia các khóa đào tạo (kế hoạch là 120 lượt người đạt 41%).
- ⇒ Nguyên nhân chính dẫn đến các chỉ tiêu trên chưa hoàn thành là do thị trường kinh doanh bất động sản năm 2012 gặp nhiều khó khăn ảnh hưởng đến tình hình SXKD của công ty.
- Có 26 trường hợp chấm dứt HĐLĐ, khi chấm dứt HĐLĐ Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ cho người lao động như trợ cấp thôi việc (tổng số tiền công ty đã trợ cấp thôi việc trong năm 2012 là 59.672.813), chốt sổ BHXH, trả tiền phép năm cho Người lao động.
- Nghỉ thai sản: 07 người, số tiền trợ cấp thai sản 05 người: 90.919.000 đồng
- Nghỉ hưu: 01 Công ty đã chi tiền trợ cấp là 38,6 triệu đồng.
- Công tác an sinh xã hội: trong năm 2012 Công ty Petroland đã ủng hộ xây dựng nhà văn hóa tỉnh Phú Thọ, ủng hộ đồng bào bị lũ lụt, phụng dưỡng mẹ Việt Nam anh hùng, ủng hộ cho các quỹ và hoạt động của PVC (quỹ nghĩa tình đồng đội, quỹ thắp sáng niềm tin, quỹ vì thế hệ trẻ, quỹ tương trợ dầu khí) với giá trị là 424 triệu đồng.

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

IV.1 Tình hình hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2012:

* Nhân sự của Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2007 - 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 Chiên (PVN) giữ chức danh Chủ

tịch HĐQT; các thành viên HĐQT gồm các ông Lê Vũ Hùng (BIDV), Lê Vũ Hoàng (CII); Chu Văn Minh (PVN), Lưu Quang Lãm (PVFC).

Trong quá trình hoạt động từ tháng 10/2008 đến tháng 8/2011, các cổ đông sáng lập nhiều lần có sự thay đổi người đại diện phần vốn làm thay đổi các thành viên HĐQT Công ty.

Tất cả vấn đề về thay đổi nhân sự Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2007 – 2012 đều đã xin ý kiến và được Đại hội đồng cổ đông Công ty Petroland thông qua.

Đến nay HĐQT Công ty hoạt động gồm 05 thành viên bao gồm:

- Ông Ngô Hồng Minh giữ chức danh Chủ tịch HĐQT;
- Các Ông Nguyễn Trung Trí, Bùi Minh Chính, 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 2011 ngày 20/4/2012.

Trong năm 2012, 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.

IV.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 2012 (sau khi hợp nhất). Kết quả như sau (tỷ đồng):

Số T T	Chỉ tiêu	ĐVT	KH năm 2012	Thực hiện năm 2012	Tỷ lệ hoàn thành KH năm 2012
I	Tổng giá trị đầu tư	Tỷ đồng	596,00	55,79	9%
1	Đầu tư các dự án bất động sản	Tỷ đồng	596,00	55,79	9%
II	Các chỉ tiêu về tài chính				
1	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	1.000,00	1.000,00	100%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	975,00	357,93	37%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	88,25	-2,15	-2%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	66,19	-2,60	-4%
5	Tổng số thuế và các khoản	Tỷ đồng	22,06	36,25	164%

Số T T	Chỉ tiêu	ĐVT	KH năm 2012	Thực hiện năm 2012	Tỷ lệ hoàn thành KH năm 2012
	phải nộp NSNN				
6	Tỷ lệ chia cổ tức cho cổ đông	%	5,00	0	0%
III	Các chỉ tiêu về lao động				
1	Thu nhập bình quân	trđ/ng/th	12,51	10,47	84%
2	Kế hoạch đào tạo	Tỷ đồng	0,66	0,07	11%
IV	An sinh xã hội	Tỷ đồng	1,00	0,42	42%

- Công tác ban hành Nghị quyết, Quyết định:

Trong năm 2012, HĐQT đã ban hành 07 Nghị quyết và 35 Quyết định về các vấn đề chủ yếu sau:

- + Phê duyệt Kế hoạch và chỉ tiêu SXKD năm 2012 của Công ty;
- + Thông qua kết quả Sản xuất kinh doanh từng Quý, phê duyệt kế hoạch các Quý tiếp theo;
- + Hội đồng quản trị thường kỳ và đột xuất thông qua các vấn đề hoạt động SXKD của Công ty;
- + Phê duyệt dự toán, thiết kế và 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; Chức năng nhiệm vụ của các Phòng ban và đơn vị trực thuộc.

- Các công tác khác:

- + Tổ chức thành công đại hội đồng cổ đông thường niên 2011;
- + Hoàn thành và tiến hành bàn giao căn hộ cho các khách hàng tại dự án Chung cư Petroland quận 2 từ tháng 11/2012.

IV.3. Đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2011, tình hình SXKD năm 2012:

Trong bối cảnh khó khăn chung của nền kinh tế, năm 2012 Công ty Petroland tiếp tục chịu tác động lớn từ tình hình bất động sản: tình hình kinh tế khó khăn chung toàn thế giới, chính sách thắt chặt tiền tệ của chính phủ đã làm cho thị trường bất động sản đóng băng, việc tiêu thụ sản phẩm nói chung cũng như việc đầu tư vào các dự án gặp rất nhiều khó khăn. Các nhà thầu thi công của Công ty cũng gặp khó khăn về tài chính, do đó không đảm bảo đủ nhân lực và vật tư trên công trường, gây chậm trễ tiến độ thực hiện của dự án. Ngoài ra, các nhà thầu phối hợp với nhau chưa chặt chẽ nên công tác thi công chưa đạt hiệu quả cao, làm ảnh hưởng đến tiến độ dự án;

Việc tiến độ các dự án bị chậm trễ làm Công ty không bàn giao mặt bằng cho khách hàng đúng theo hợp đồng, ảnh hưởng đến uy tín và công tác thu hồi vốn của Công ty, làm ảnh hưởng đến các chỉ tiêu được thông qua tại ĐHĐCĐ năm 2011 và kết quả thực hiện năm 2012. Vì vậy kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2012 không đạt được như kỳ vọng, tuy nhiên so với đa số các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản khác, năm 2012 Công ty Petroland vẫn thu được lợi nhuận, đảm bảo Công ty kinh doanh có lãi.

IV.4 Tổng kết kết quả hoạt động của Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2007-2012

Nhân sự trong HĐQT trong nhiệm kỳ không ổn định, thay đổi nhiều lần, nhưng công việc điều hành là xuyên suốt, có tính kế thừa từ các dự án đã và đang tiến hành trong nhiệm kỳ và chịu trách nhiệm trước các cổ đông. HĐQT luôn bám sát những quy định trong Điều lệ Công ty, Quy chế làm việc của HĐQT và kế hoạch chiến lược phát triển lâu dài và bền vững của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua, HĐQT luôn sâu sát, 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 Chung cư Petroland quận 2, bàn giao căn hộ cho khách hàng để nhanh chóng thu hồi vốn; Chuyển trụ sở Công ty về Trung tâm TMTCDK Phú Mỹ Hưng và quyết toán công trình theo đúng quy định; Hoàn thành và đưa vào sử dụng dự án Chung cư Mỹ Phú quận 7 (Petroland góp 89,9%) trong năm 2013; Khởi công xây dựng chung cư Thăng Long quận 9 (Petroland góp 79,9%) trong năm 2013.

- **Các dự án trung hạn:** dự án sân Golf và biệt thự sinh thái Cam ranh thực hiện 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;

- **Các dự án dài hạn:** thực hiện các thủ tục bồi thường giải phóng mặt bằng, san lấp dự án Khu đô thị mới dầu khí Vũng tàu với diện tích 69,46 ha. Do khó khăn trong việc thu xếp nguồn vốn đầu tư nên chuyển dự án đường Vành đai 2 sang Tổng Công ty PVC triển khai thực hiện, giãn tiến độ đầu tư dự án Khu đô thị mới Xuân Thới Sơn;

- 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, khai thác nhu cầu nhà ở của CBCNV trong ngành Dầu khí; Đầu tư vào các dự án mới, hoặc hợp tác đầu tư với các đối tác có quỹ đất thuận lợi giao thông và kết

nổi 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 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: Trung tâm phân tích thí nghiệm và văn phòng làm việc của Viện Dầu khí tại TP.HCM, Khu dân cư phát triển đô thị khu vực 2 và 3 Hậu Giang, Khu công nghiệp Dịch vụ Dầu khí Soài Rạp Tiền Giang, nhà máy ống thép hàn thẳng Tiền Giang,....

- Thành lập Chi nhánh thực hiện việc tự quản lý các sản phẩm bất động sản do chính Công ty đầu tư như: Tòa nhà Petroland, Chung cư Petroland quận 2, chung cư Mỹ Phú quận 7, Xây dựng đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp với mục đích phát triển mạnh và bền vững mảng dịch vụ quản lý nhà cho các đơn vị khác có nhu cầu.

- 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 Ban Giám đốc cũng như các cán bộ quản lý, nhằm hoàn thành tốt các chỉ tiêu Kế hoạch từng năm 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 đề 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.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Ngô Hồng Minh	Chủ tịch
Ông Lê Vũ Hùng	Ủy viên
Ông Lê Vũ Hoàng	Ủy viên

Ông Nguyễn Trung Trí Ủy viên
Ông Bùi Minh Chính Ủy viên

Ban kiểm soát

Các thành viên của Ban Kiểm soát trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Thanh Cường Trưởng ban kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Kim Tuyền Thành viên
Bà Nguyễn Thị Hải Hà Thành viên

1. Hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty Petroland trong năm 2012 chưa được đều đặn, gián đoạn một kỳ kiểm soát quý 2/2012 do các thành viên Ban Kiểm soát đều bận công việc không sắp xếp được thời gian đến Công ty Petroland để kiểm soát, Ban Kiểm soát đã báo cáo HĐQT và được chấp thuận quý 2/2012 được kiểm soát cũng với đợt kiểm soát quý 3/2012. Cũng do bị hạn chế về mặt thời gian, việc kiểm tra kiểm soát thực hiện theo phương pháp chọn mẫu trong số hồ sơ tài liệu liên quan đến nội dung kiểm soát, nên chất lượng báo cáo kiểm soát phần nào mang tính tương đối.

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, Ban Kiểm soát luôn nhận được sự hỗ trợ của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc, tạo điều kiện để Ban Kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ.

2. Trong năm 2012, Ban Kiểm soát đã họp 06 lần:

2.1. Cuộc họp ngày 01/02/2012: bàn thảo về nội dung kiểm tra kiểm soát Công ty Petroland quý 4/2011, thống nhất được kế hoạch soát quý 4/2011.

2.2. Cuộc họp ngày 23/02/2012: trên cơ sở nội dung kiểm tra kiểm soát thực hiện vào ngày 09/02/2012, thống nhất được Báo cáo kết quả kiểm tra kiểm soát quý 4/2011.

2.3. Cuộc họp ngày 25/4/2012: bàn thảo về nội dung kiểm tra kiểm soát Công ty Petroland quý 1/2012, thống nhất được kế hoạch soát quý 1/2012.

2.4. Cuộc họp ngày 11/6/2012: trên cơ sở nội dung kiểm tra kiểm soát thực hiện vào ngày 15 và 16/5/2012, thống nhất được Báo cáo kết quả kiểm tra kiểm soát quý 1/2012.

2.5. Cuộc họp ngày 05/10/2012: bàn thảo về nội dung kiểm tra kiểm soát Công ty Petroland quý 2 và 3/2012, thống nhất được kế hoạch soát quý 2 và 3/2012.

2.6. Cuộc họp ngày 05/11/2012: trên cơ sở nội dung kiểm tra kiểm soát thực hiện vào ngày 26/10/2012, thống nhất được Báo cáo kết quả kiểm tra kiểm soát quý 2 và 3/2012.

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

3.1 Lương, thưởng, các khoản lợi ích

1./ Mức thù lao hàng tháng của Hội đồng quản trị:

30
0
T
B
U
P
H

+ Thành viên HĐQT (không chuyên trách): 4.000.000 đồng/tháng

+ Thành viên HĐQT (chuyên trách): theo quy chế tiền lương của Petroland

2./ Mức thù lao hàng tháng của Ban kiểm soát:

+ Trưởng BKS (không chuyên trách): 3.000.000 đồng/tháng

+ Thành viên BKS (không chuyên trách): 2.000.000 đồng/tháng

+ Thành viên BKS (chuyên trách): theo quy chế tiền lương của Petroland

3./ Lương, thưởng hàng tháng của Ban giám đốc: theo quy chế tiền lương của Petroland

Năm 2012, Công ty Petroland đã chi trả đầy đủ các khoản lợi ích cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban giám đốc như sau:

Nội dung	Số tiền (đồng)
Tổng thù lao của Hội đồng quản trị (bao gồm chuyên trách và kiêm nhiệm)	624.949.883
Tổng thù lao của Ban kiểm soát (bao gồm chuyên trách và kiêm nhiệm)	293.641.114
Tổng thu nhập của Ban giám đốc	2.028.292.643

3.2 Các giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ

S T T	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ	Tỷ lệ sở hữu đầu kỳ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cuối kỳ	Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng,...)
1	Tổng công ty tài chính cổ phần Dầu khí Việt Nam	Cổ đông sáng lập	10.021.600	10,02%	8.021.600	8.02%	Bán
2	Tổng công ty tài chính cổ phần Dầu khí Việt Nam	Cổ đông sáng lập	8.021.600	8,02%	5.951.600	5.95%	Bán
3	Ngô Lê An Châu	Vợ CT HĐQT	5.600	0.006%	0	0	Bán

3.3 Các giao dịch với cổ đông nội bộ

Trong năm, Công ty phát sinh các nghiệp vụ chủ yếu với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
Công ty CP Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	Công ty con	Vay ngắn hạn	33.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	Công ty con	Chi phí lãi vay	562.200.000
Công ty CP Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	Công ty con	Thu hộ tiền bán căn hộ	29.720.957.500
Công ty CP Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	Công ty con	Mua sản phẩm văn phòng dự án Phú Mỹ Hưng	39.200.000.000
Công ty CP Đầu tư Dầu khí Thăng Long	Công ty con	Cho mượn tiền	400.000.000
TCT CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)	Bên liên quan	Chi phí lãi vay	19.171.388.592

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán:

- Công ty kiểm toán độc lập: Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và kiểm toán Nam Việt (AASCN)

Cơ sở ý kiến:

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Giám Đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Giới hạn của phạm vi kiểm toán:

140
TY
AN
TA
TH
H
CV

Như đã nêu tại mục V.2 của bản thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày kết thúc năm, khoản phải thu tiền phạt do vi phạm hợp đồng hợp đồng với các công ty Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn (PVC - SG), Công ty Cổ phần Thiết bị nội ngoại thất Dầu khí (PVC - MT), Công ty Cổ phần Xây lắp Đường ống Bể chứa Dầu khí (PVC - PT) và Công ty Cổ phần Xây dựng công nghiệp & Dân dụng Dầu khí (PVC - IC) với số tiền tổng cộng là 30.048.782.884 đồng chưa được đối chiếu xác nhận nợ.

Tại ngày 31/12/2012, Công ty đã kết chuyển khoản nợ phải thu và nợ phải trả Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn với số tiền 18.927.755.598 đồng nhưng chưa có biên bản bù trừ công nợ.

Ý kiến của kiểm toán viên:

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu trên. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

a. Bảng cân đối kế toán

(Đơn vị tính:
đồng)

STT	Nội dung	2012	2011
I	Tài sản ngắn hạn	1.966.402.019.478	1.843.706.728.901
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	191.186.239.772	21.020.730.508
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	351.383.933.980	201.844.952.023
4	Hàng tồn kho	1.374.741.997.515	1.549.800.544.235
5	Tài sản ngắn hạn khác	49.089.848.211	71.040.502.135
II	Tài sản dài hạn	690.423.641.985	691.110.083.633

Báo cáo thường niên 2012

1	Các khoản phải thu dài hạn	4.633.333.333	4.633.333.333
2	Tài sản cố định	455.901.324.258	516.912.226.035
	- Tài sản cố định hữu hình	26.601.232.711	30.457.008.966
	- Tài sản cố định vô hình	75.538.168.394	75.621.604.952
	- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	353.761.923.153	410.833.612.117
3	Bất động sản đầu tư	55.434.993.474	55.906.408.113
4	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	68.610.230.000	10.237.500.000
5	Lợi thế thương mại	-	1.671.636.629
6	Tài sản dài hạn khác	105.843.760.920	101.748.979.523
A	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	2.656.825.661.463	2.534.816.812.534
IV	Nợ phải trả	1.529.322.677.350	1.399.759.462.709
1	Nợ ngắn hạn	1.261.894.947.775	1.094.915.645.612
2	Nợ dài hạn	267.427.729.575	304.843.817.097
V	Nguồn vốn	1.005.809.272.150	1.013.592.438.706
1	Vốn chủ sở hữu	1.005.809.272.150	1.013.592.438.706
	- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
	- Cổ phiếu quỹ	(7.866.485.920)	(7.866.485.920)
	- Các quỹ	23.458.924.626	21.458.924.626
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(9.783.166.556)	-

VI	Lợi ích cổ đông thiểu số	121.693.711.963	121.464.911.119
B	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	2.656.825.661.463	2.534.816.812.534

b. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất:

Đơn vị tính: đồng

ST T	Chỉ tiêu	2012	2011
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	444.309.926.153	747.141.530.770
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	144.950.784.141	2.869.872.783
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ [3] = [1] - [2]	299.359.142.012	744.271.657.987
4	Giá vốn hàng bán	291.013.201.880	515.902.839.419
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ [5] = [3] - [4]	8.345.940.132	228.368.818.568
6	Doanh thu hoạt động tài chính	5.732.780.028	24.365.149.383
7	Chi phí tài chính	30.797.398.619	44.398.893.722
8	Chi phí bán hàng	3.789.190.074	3.861.929.947
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	19.534.329.509	30.834.438.573
10	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh [10] = [5] + [6] - [7] - [8] - [9]	(40.042.198.042)	173.638.705.709
11	Thu nhập khác	52.833.198.180	2.624.191.356
12	Chi phí khác	(14.944.696.839)	964.215.769
13	Lợi nhuận khác [13] = [11] - [12]	37.888.501.341	1.659.975.587
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế [14] = [10] + [13]	(2.153.696.701)	175.298.681.296

Báo cáo thường niên 2012

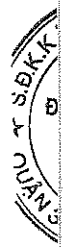
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp	(444.195.739)	49.228.769.004
16	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp [16] = [14] - [15]	(2.597.892.440)	126.069.912.292
	Phân bổ cho		
	<i>Cổ đông thiểu số</i>	<i>(1.272.319.156)</i>	<i>(2.302.993.384)</i>
	<i>Cổ đông của Công ty</i>	<i>(1.325.573.284)</i>	<i>128.372.905.676</i>

c. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất:

CHỈ TIÊU	Mã số	2012	2011
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(2.153.696.701)	175.298.681.296
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	4.843.275.148	5.584.691.613
- Các khoản dự phòng	03	(2.132.890.001)	16.012.500.000
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(5.732.358.485)	(20.901.918.254)
- Chi phí lãi vay	06	29.583.614.629	28.100.007.172
3. Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	24.407.944.590	204.093.961.827
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(155.522.020.770)	(37.564.196.558)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	175.058.546.720	(309.942.162.977)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	31.387.164.736	159.554.810.840
- Tăng, giảm chi phí trả	12	6.714.896.835	492.669.847

me

trước			
- Tiền lãi vay đã trả	13	(13.173.126.212)	(25.818.800.452)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	-	(64.000.837.272)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	2.268.287.226	
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(2.647.830.705)	(43.855.798.159)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	68.493.862.420	(117.040.352.904)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(11.810.478.488)	(93.524.237.045)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	11.984.160.000	35.193.890.000
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.182.175.288	20.901.918.254
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	5.355.856.800	(37.428.428.791)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp phát hành	32	-	(7.866.485.920)
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	187.597.443.679	568.585.615.336
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(89.962.760.285)	(832.104.771.677)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(1.318.893.350)	(97.723.395.000)



Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	96.315.790.044	(369.109.037.261)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	170.165.509.264	(523.577.818.956)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	21.020.730.508	544.598.549.464
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	191.186.239.772	21.020.730.508

d. Phân thuyết minh:

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí là công ty cổ phần được chuyển đổi từ Ban Quản Lý Dự án các công trình xây dựng Phía Nam theo Nghị quyết số 2892/NQ-DK ngày 24/05/2007 và Nghị quyết số 3133/NQ-DKVN ngày 31/08/2007 của Hội đồng Thành viên Tập đoàn Dầu khí Việt Nam. Công ty hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103008269 ngày 29 tháng 10 năm 2007, và các giấy đăng ký kinh doanh sửa đổi do Sở kế hoạch và đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại: số 16 Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP Hồ Chí Minh.

Công ty có các Chi nhánh sau:

Tên	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí	Số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh.

Các Công ty con được hợp nhất:

Tên	Ngành hoạt động	Vốn điều lệ (VND)	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	Kinh doanh Bất động sản	175.000.000.000	89,90%	90,16%

Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nhà Trang	Kinh doanh Bất động sản	300.000.000.000	65,38%	65,38%
Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long	Kinh doanh Bất động sản	500.000.000.000	79,90%	99,43%

2. **Lĩnh vực hoạt động kinh doanh:** Xây dựng, Thương mại và Dịch vụ.

3. **Ngành nghề kinh doanh:**

Hoạt động chính của Công ty là:

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu dân cư, khu đô thị mới, văn phòng, cảng biển và cảng sông;
- Cho thuê kho bãi và nhà xưởng;
- Tư vấn đầu tư xây dựng, tư vấn quản lý các dự án đầu tư, tư vấn giám sát;
- Kinh doanh bất động sản;
- Mua bán vật tư, thiết bị ngành xây dựng;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh khách sạn;
- Sàn giao dịch bất động sản;
- Dịch vụ quản lý và khai thác bất động sản.

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

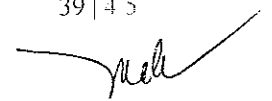
1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính và các văn bản hướng dẫn sửa đổi bổ sung.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

3. Hình thức kế toán áp dụng



530
CỔ
ĐÓ
ITU
À
ÀU
P.

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty mẹ và báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty mẹ kiểm soát. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của công ty được đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng thống nhất tại Công ty mẹ và công ty con. Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa Công ty mẹ và công ty con được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ các cổ đông thiểu số phải gánh chịu vượt quá phần vốn của họ trong vốn chủ sở hữu của công ty con được ghi giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi các cổ đông này có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

2. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 3 năm.

Lợi thế thương mại từ việc mua các công ty con được trình bày riêng như một loại tài sản vô hình trên bảng cân đối kế toán.

Khi bán công ty con, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch tỷ giá do

đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

4. Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

5. Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, và vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	10-25 năm
Máy móc thiết bị	07 năm
Phương tiện vận tải	04-08 năm
Thiết bị văn phòng	03-05 năm
Phần mềm vi tính	03 năm

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư là nhà cửa và vật kiến trúc được khấu hao trong 25 năm.

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất thời hạn sử dụng lâu dài nên không trích khấu hao.

7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát

sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là " tương đương tiền";

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

Dự phòng giảm giá đầu tư là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

8. Nguyên tắc ghi nhận các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Tổng chi phí lãi vay phát sinh trong năm là 101.311.490.457 đồng, trong đó chi phí lãi vay đã vốn hóa (ghi tăng khoản mục « Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ») là 66.832.604.811 đồng.

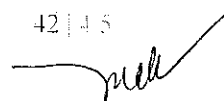
9. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Công cụ dụng cụ và thiết bị quản lý xuất dùng có giá trị lớn được phân bổ trong thời gian không quá 03 năm.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả



Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

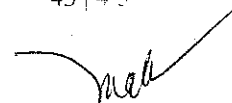
Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;



- Xác định được CP phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu và giá vốn kinh doanh bất động sản được ghi nhận theo chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 “Doanh thu và thu nhập khác”. Theo đó doanh thu và giá vốn kinh doanh bất động sản được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến bất động sản đã được chuyển giao cho người mua.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

15. Báo cáo bộ phận

Báo cáo theo bộ phận bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh hoặc một bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.



Bộ phận theo khu vực địa lý: Là một bộ phận có thể phân biệt được của một doanh nghiệp tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có chịu rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

16. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Nợ phải trả tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác và các khoản vay.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

17. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động kinh doanh.

Báo cáo tài chính năm 2012 riêng và hợp nhất được kiểm toán được công bố tại địa chỉ : www.petroland.com.vn

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 04 năm 2013



Giám đốc

Bùi Minh Chính