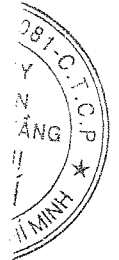
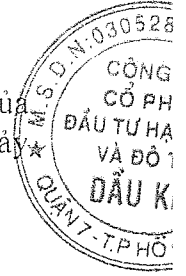


**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**  
**CÔNG TY CP. ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ**  
**NĂM 2014**

**I. THÔNG TIN CHUNG**

**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 bảy ngày 09/5/2013
- Vốn điều lệ: 1.000 tỷ đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 1.000 tỷ đồng
- Địa chỉ: 12, Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh
- Số điện thoại: 08.54161020 Fax: 08. 54161021
- Website: www.petroland.com.vn
- Mã cổ phiếu: PTL



**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 bảy ngày 09/5/2013

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

**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;
- 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;

**Công ty Cổ phần Dầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland)**  
**Báo cáo thường niên năm 2014**

- Dịch vụ quản lý và khai thác bất động sản.

**Địa bàn kinh doanh: Thành phố Hồ Chí Minh**

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

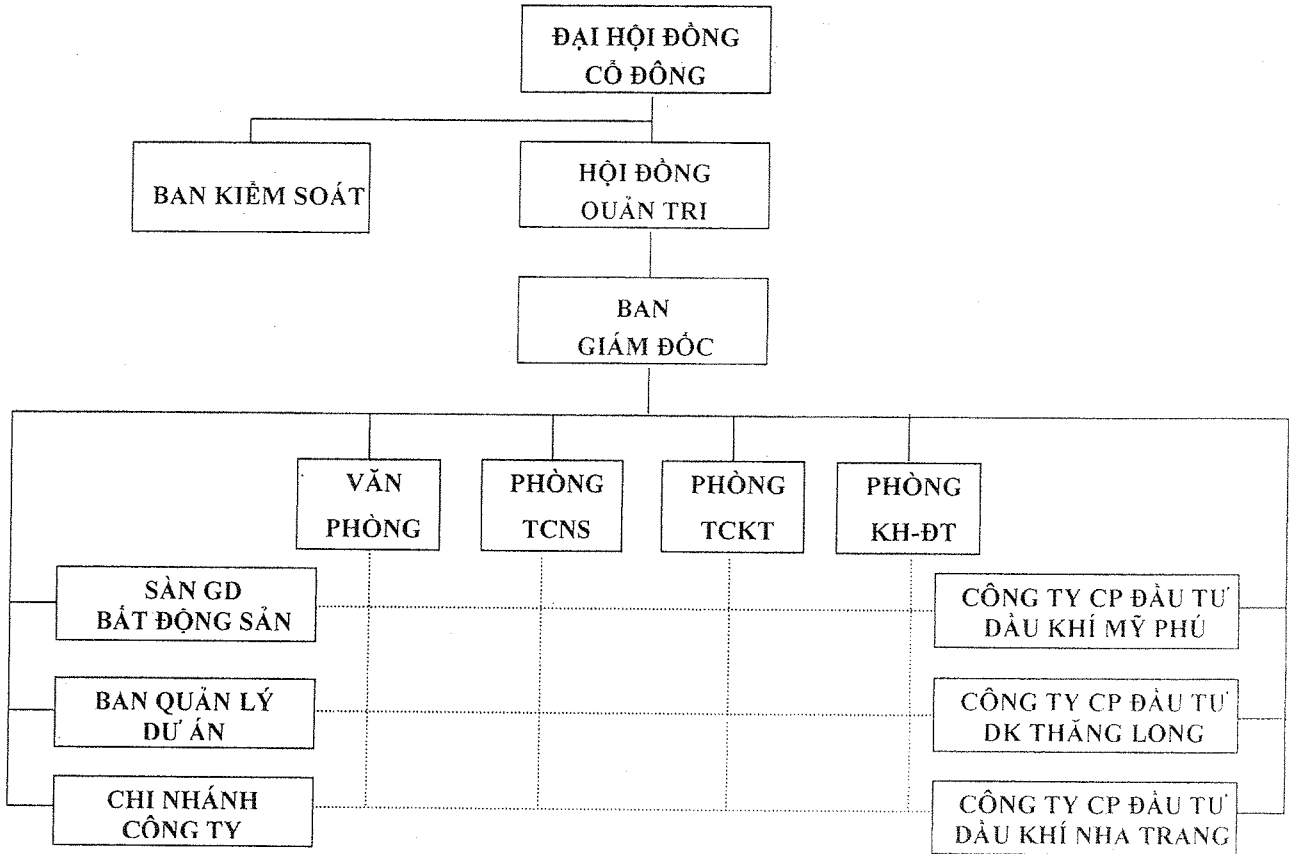
- Mô hình quản trị gồm: Đại hội Đồng cổ đông; Ban Kiểm soát, Hội đồng Quản trị; Ban Điều hành đứng đầu là Giám đốc và các Phó Giám đốc; Các phòng ban chức năng.

- Cơ cấu bộ máy quản lý
  - + Ban Giám đốc : Giám đốc, 03 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:

ĐVT: 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 Dầu tư Dầu khí Mỹ Phú	Tầng 7, 12 Tân Trào, P. Tân Phú, Q. 7, Tp. Hồ Chí Minh	175	157,325	89,90%	174,488	157,325	90,16%
2	Công ty cổ phần Dầu tư Dầu khí Nha Trang	67 Mê Linh, phường Tân Lập, TP.Nha Trang, Khánh Hòa	315,425	196,15	62,19%	315,425	196,15	62,19%
3	Công ty cổ phần Dầu tư Dầu khí Thăng Long	Tầng 8, 12 Tân Trào, P. Tân Phú, Q. 7, Tp. Hồ Chí Minh	500	400	79,90%	352,506	350,50	99,43%

**Sơ đồ tổ chức của Công ty Petroland:**



**II. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2014**

**1. Đánh giá chung tình hình SXKD năm 2014:**

Năm 2014 vẫn là một năm đầy khó khăn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Petroland và các công ty thành viên, cụ thể như sau:

- Dự án Chung cư Mỹ Phú chưa hoàn thành và mới chỉ bàn giao trước một số căn hộ cho khách hàng dẫn đến không thể hoàn thành kế hoạch doanh thu trong năm 2014;
- Khó khăn trong việc thu xếp được vốn cho các dự án chuẩn bị đầu tư: dự án Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu, dự án Chung cư Thăng Long;
- Chưa chuyển nhượng được phần vốn góp của Petroland tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang
- Kết quả SXKD của Công ty Petroland trong năm 2014 không cao chủ yếu do vẫn là do chi phí lãi vay phải trả cho ngân hàng lớn, ngoài ra do lợi nhuận của các công ty thành viên của Petroland đạt được thấp hoặc còn lỗ trong kỳ sản xuất kinh doanh.

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

- (1) Đã chuyển nhượng được một số sàn của tòa nhà Petroland Tower;
- (2) Bàn giao một số căn hộ cho khách hàng tại Chung cư Mỹ Phú;

**Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland)**  
**Báo cáo thường niên năm 2014**

- (3) Chuyển nhượng phần vốn góp của Petroland tại dự án Chung cư Huỳnh Tân Phát cho PVC-IC;
- (4) Chuyển nhượng nhà 421 Nguyễn An Ninh – Tp. Vũng Tàu;
- (5) Đã trả 2% cổ tức năm 2011 cho các cổ đông của Công ty;
- (6) Đã làm chủ quyền cho 6ha đất Công ty Petroland đã thu hồi tại dự án Khu đô thị mới dầu khí Vũng Tàu;
- (7) Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Petroland năm 2013 vào ngày 28/04/2014.

**Các chỉ tiêu kết quả thực hiện SXKD năm 2014 chủ yếu (hợp nhất):**

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2014	Thực hiện năm 2014	Tỷ lệ hoàn thành
<b>I</b>	<b>Tổng giá trị đầu tư</b>	<b>Tỷ đồng</b>	<b>198,33</b>	<b>113,20</b>	<b>57%</b>
1	Đầu tư các dự án bất động sản	Tỷ đồng	198,33	113,20	57%
<b>II</b>	<b>Các chỉ tiêu về tài chính</b>				
1	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	1.000,00	1.000,00	100%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	250,00	248,77	99,5%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	0	2,15	
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0	2,15	
5	Tổng số thuế và các khoản phải nộp NSNN	Tỷ đồng	5,10	23,70	465%
6	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / doanh thu	%	0	0,89	
7	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / vốn điều lệ	%	0	0,22	
<b>III</b>	<b>Các chỉ tiêu về lao động</b>				
1	Thu nhập bình quân	trđ/ng/th	10,69	11,43	107%
2	Kế hoạch đào tạo	Tỷ đồng	0,20	0,02	10%

**2. Tình hình thực hiện trong năm 2014 của Công ty Petroland:**

**2.1 Đánh giá chung:**

Về công tác đầu tư, giá trị thực hiện đầu tư trong năm 2014 của Công ty Petroland đạt 113,20 tỷ đồng (đạt 57% so với 198,33 tỷ đồng KH năm 2014). Nguyên nhân chủ yếu do khó khăn trong công tác huy động vốn, các nhà thầu thi công chậm so với tiến độ đặt ra, các dự án của Công ty gặp khó khăn trong việc thu xếp nguồn vốn để tiếp

tục triển khai, như dự án Chung cư Mỹ Phú, dự án Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu, dự án Chung cư Thăng Long.

Về tình hình thực hiện kế hoạch doanh thu, trong năm 2014 giá trị doanh thu của Công ty Petroland đạt được 245,05 tỷ đồng (đạt 98% so với 250,00 tỷ đồng KH năm 2014), đạt được chủ yếu từ chuyển nhượng các sàn văn phòng tòa nhà Petroland Tower, công tác quản lý tòa nhà của Công ty và bàn giao các căn hộ cho khách hàng tại Chung cư Mỹ Phú.

Lợi nhuận trước thuế hợp nhất năm 2014 của Công ty Petroland và các công ty thành viên là 2,15 tỷ đồng, trong đó lợi nhuận trước thuế của Công ty mẹ Petroland là 2,214 tỷ đồng. Nguyên nhân do chi phí lãi vay lớn và các công ty thành viên của Petroland có lợi nhuận thấp dẫn đến kết quả SXKD Công ty không cao trong năm 2014.

### **2.2 Tình hình thực hiện các dự án:**

a. *Tòa nhà Petroland Tower:* trong năm 2014 Công ty đã tìm khách hàng để chuyển nhượng một số sàn.

b. *Chung cư Petroland Quận 2:* công trình đã đưa vào sử dụng, hiện Công ty đang thực hiện việc quyết toán dự án .

c. *Chung cư Mỹ Phú:*

Công ty CP ĐTDK Mỹ Phú đã ký hợp đồng với nhà thầu ACC 245 thi công phần còn lại của dự án. Hiện Công ty đang cố gắng hoàn thiện và bàn giao một số căn hộ cho khách hàng trong tháng 12/2014.

d. *Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu:*

Đang làm việc với chính quyền địa phương về thủ tục bồi thường hỗ trợ tái định cư theo quy định của Nhà nước và địa phương..

e. *Sân golf và biệt thự sinh thái Cam Ranh:* Thực hiện các thủ tục chuẩn bị việc chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty Petroland tại Công ty CP ĐTDK Nha Trang.

f. *Chung cư Thăng Long:* Đã hoàn thành Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, đã được UBND Tp. HCM chấp thuận chủ trương đầu tư, hiện Chủ đầu tư đang chờ quyết định chấp thuận giao đất.

g. *Dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát:* Công ty Petroland đã thực hiện việc chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty tại dự án để cân trừ công nợ giữa Petroland và PVC-IC.

h. *Dự án Tương Bình Hiệp – Bình Dương:* tìm đối tác để chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty Petroland tại dự án.

### **2.3 Công tác quản lý tòa nhà:**

Chi nhánh Công ty Petroland đã thực hiện công tác quản lý và cung cấp dịch vụ cho các khách hàng ở Tòa nhà Petroland Tower và Chung cư Petroland Quận 2, đảm bảo hoạt động thông suốt và an toàn.

### **2.4 Công tác tư vấn quản lý dự án, giám sát:**

*Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland)*  
*Báo cáo thường niên năm 2014*

Trong năm 2014, 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 cho các dự án trong và ngoài ngành như:

- 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: đang thực hiện;
- Tư vấn giám sát dự án Chung cư Mỹ Phú – Q. 7: đang thực hiện;
- Tư vấn giám sát dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát: bắt đầu triển khai lại từ tháng 11/2014.
- 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: đang tạm ngưng theo chủ trương của chủ đầu tư.
- Các dự án quyết toán với chủ đầu tư:
  - + Cao ốc Văn phòng Dragon Tower;
  - + Chung cư Phú Đạt;
  - + Nhà máy Chế tạo ống thép – Tiền Giang
  - + San lấp mặt bằng dự án Khu công nghiệp Dịch vụ Dầu khí Soài Rạp – Tiền Giang;

**2.5 Tình hình thực hiện chế độ chính sách, an sinh xã hội của Công ty Petroland:**

- Thu nhập bình quân thực hiện năm 2014 là 11,4 triệu đồng/người/tháng trong khi kế hoạch là 10,7 triệu đồng/người/tháng (đạt 107% kế hoạch) do lao động bình quân giảm so với kế hoạch. Lao động bình quân 2014 là 100 người trong khi kế hoạch là 107 người (đạt 93% kế hoạch).
- Công tác đào tạo: tổng kinh phí thực hiện đào tạo là 19,5 triệu đồng (kế hoạch 200 triệu đồng (đạt 10% kế hoạch) với 24 lượt người được tham gia các khóa đào tạo (kế hoạch là 116 lượt người đạt 21%). Nguyên nhân chính dẫn đến không đạt chỉ tiêu là do tình hình Công ty còn nhiều khó khăn.
- Công ty thực hiện đầy đủ các loại BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động.
- Có 13 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 và thanh toán đầy đủ phép năm, chốt sổ BHXH cho người lao động.
- Nghỉ thai sản: 08 trường hợp.
- Trong năm 2014 công ty có tổ chức cho CBNV đi du lịch. tổ chức thăm hỏi các trường hợp ốm đau.
- Công tác an sinh xã hội: trong năm 2014 Công ty Petroland đã tổ chức phụng dưỡng mẹ Việt Nam anh hùng giá trị là 6 triệu đồng.

**III. KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2015**

Căn cứ trên cơ sở tình hình SXKD năm 2014, Công ty Petroland đưa ra hướng phát triển của Công ty trong năm 2015 như sau:

Trong năm 2015, Công ty Petroland sẽ thực hiện các nhiệm vụ kế hoạch sau:

**Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland)**  
**Báo cáo thường niên năm 2014**

- (1) Tiếp tục bàn giao căn hộ cho khách hàng mua Chung cư Mỹ Phú;
- (2) Dự án Chung cư Thăng Long: San lấp mặt bằng, thi công phần móng 3 block chung cư;
- (3) Dự án Vũng Tàu: xin phép chính quyền cho khai thác một phần diện tích đã được đền bù và san lấp mặt bằng phần diện tích đó.
- (4) Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Petroland;
- (5) 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 2015 với những nội dung như sau:

**Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2015 chủ yếu (hợp nhất):**

Số TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2015	Tỷ lệ tăng trưởng so với 2014
<b>I</b>	<b>Tổng giá trị đầu tư</b>	<b>Tỷ đồng</b>	<b>165,85</b>	<b>147%</b>
1	Đầu tư các dự án bất động sản	Tỷ đồng	165,85	147%
<b>II</b>	<b>Các chỉ tiêu về tài chính</b>			
1	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	1.000,00	100%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	500,00	201%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	0	
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0	
5	Tổng số thuế và các khoản phải nộp NSNN	Tỷ đồng	11,00	46%
6	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / doanh thu	%	0	
7	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / vốn điều lệ	%	0	
<b>III</b>	<b>Các chỉ tiêu về lao động</b>			
1	Thu nhập bình quân	trđ/ng/th	12,36	108%
2	Kế hoạch đào tạo	Tỷ đồng	0,28	1.436%

**1. Nhiệm vụ trọng tâm trong hoạt động đầu tư:**

1.1. *Tòa nhà Petroland Tower*: tìm kiếm khách hàng chuyển nhượng các căn hộ và sàn văn phòng còn lại, thực hiện việc cấp chứng nhận chủ quyền cho khách hàng.

1.2. *Chung cư Petroland Q.2*: Tiếp tục tìm khách hàng chuyển nhượng các căn hộ còn lại. Quyết toán dự án và thực hiện việc cấp chứng nhận chủ quyền cho khách hàng.

1.3. *Chung cư Mỹ Phú*: hoàn thành dự án và tiếp tục bàn giao căn hộ cho khách hàng.

1.4. Dự án Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu: xin phép chính quyền cho khai thác một phần diện tích đã được đền bù và san lấp mặt bằng phần diện tích đó.

1.5. Sân golf và biệt thự sinh thái Cam Ranh: Chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty Petroland tại Công ty CP Đầu tư Dầu khí Nha Trang.

1.6. Dự án Chung cư Thăng Long:

- Thực hiện việc xin chấp thuận giao đất cho Công ty Thăng Long, lập dự án đầu tư, thiết kế cơ sở.
- Thực hiện công tác san lấp mặt bằng, triển khai làm hạ tầng dự án. Thi công phần móng 3 block chung cư.

1.7. Dự án Tương Bình Hiệp – Bình Dương: chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty Petroland tại dự án.

## **2. Công tác quản lý tòa nhà:**

Trong năm 2015 Chi nhánh Công ty Petroland tiếp tục cung cấp dịch vụ và quản lý tòa nhà cho dự án Petroland Tower, Chung cư Petroland Quận 2 và Chung cư Mỹ Phú.

## **3. Công tác tư vấn quản lý dự án, giám sát:**

Kế hoạch năm 2015 Công ty Petroland tiếp tục 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 đã ký hợp đồng và tìm kiếm thêm các hợp đồng tư vấn mới.

## **4. Các công tác khác:**

- **Công tác tài chính:** Quản lý an toàn đồng thời sử dụng có hiệu quả cao nguồn vốn hiện có. Tích cực trong công tác thu hồi vốn. Làm việc với các ngân hàng, quỹ đầu tư trong và ngoài nước để thu xếp vốn cho các dự án của Công ty.

- **Thực hành tiết kiệm:** Thực hiện tiết kiệm từ chi phí SXKD như: chi phí quản lý doanh nghiệp và Quỹ phúc lợi khen thưởng. Xây dựng kế hoạch chi phí quản lý doanh nghiệp giảm thiểu 10% so với kế hoạch năm 2014.

- **Công tác nhân sự:**

+ Đào tạo: cử 103 lượt người tham gia các khóa đào tạo với tổng kinh phí là 280 triệu đồng.

+ Lao động bình quân là 105 người.

+ Thu nhập bình quân là 12,36 triệu đồng/người/tháng.

+ Thực hiện đúng, đầy đủ và kịp thời các chế độ chính sách theo quy định của Pháp luật lao động.

- Để tạo thêm nguồn doanh thu, Công ty sẽ bổ sung các ngành nghề kinh doanh như: xây lắp, xuất nhập khẩu...

## **5. Các giải pháp để thực hiện kế hoạch 2015:**

Qua đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2014 và xây dựng kế hoạch SXKD năm 2015, Công ty Petroland kiến nghị các giải pháp thực hiện trong hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015:

- Tập trung và quyết liệt thu hồi công nợ, không để nợ khó đòi dẫn đến phải trích lập dự phòng. Tăng cường liên kết với các Ngân hàng để tài trợ vốn vay, xây dựng phương án tài chính hợp lý để khuyến khích khách hàng đóng tiền.



**Công ty Cổ phần Dầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland)**  
**Báo cáo thường niên năm 2014**

- Thúc đẩy công tác bán hàng tồn kho, xây dựng phương án bán hàng với giá hợp lý trong tình hình hiện nay và đảm bảo bảo toàn và sớm thu hồi vốn để cải thiện thanh khoản cho Công ty.
- Thực hiện việc chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty tại dự án Sân Golf và biệt thự sinh thái Cam Ranh, dự án Trương Bình Hiệp.
- Hoàn tất thủ tục hoàn công để thúc đẩy công tác cấp giấy chứng nhận sở hữu cho khách hàng và thu hồi giá trị còn lại của hợp đồng.
- Thực hiện chương trình hành động tiết kiệm, chống lãng phí.
- Đề ra định hướng phát triển ngắn hạn, trung hạn và dài hạn, theo đó phải xây dựng kế hoạch đầu tư, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch ngân sách chi tiết ngắn hạn, trung hạn và dài hạn nhằm quản trị dự án, quản trị dòng tiền.

#### **IV. 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 Lê Lâm – Phó giám đốc Công ty
4. Ông Ngô Phan Hòa Bình – Phó giám đốc Công ty
5. Bà Phạm Thúy Nga – Q. Kế toán trưởng

**- Tóm tắt lý lịch và tỷ lệ sở hữu**

#### **TÓM TẮT TRÍCH NGANG LÝ LỊCH 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:
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ quản trị kinh doanh, kỹ sư xây dựng.
- Trình độ lý luận chính trị: Cao cấp
- Số CMND: Ngày cấp: Nơi cấp:
- 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

**Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland)**  
**Báo cáo thường niên năm 2014**

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

**3. Quá trình công tác:**

3/1985 – 3/1986	Cán bộ vật tư – XN Cung ứng vật tư thuộc XN Liên hiệp XL Dầu 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
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
09/2007-3/2009	Phó Tổng giám đốc Ban Quản lý dự án các công trình phía Nam 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 TRẦN HỮU GIANG**

**1. Về bản thân:**

- Họ và tên:	<b>TRẦN HỮU GIANG</b>	Giới tính: Nam
- Sinh ngày:	07/3/1965	
- Quốc tịch:	Việt Nam	
- Dân tộc:	Kinh	
- Quê quán:	Nam Định	
- Nơi đăng ký HKTT:		

**Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland)**  
**Báo cáo thường niên năm 2014**

- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.
- Trình độ lý luận chính trị: Trung cấp
- Số CMND: Ngày cấp: Nơi cấp:
- Chức vụ hiện tại đang đảm nhận: Ủy viên HĐQT, Phó giám đốc Công ty kiêm Giám đốc Sàn 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 Sàn Giao dịch BĐS	7/2009 – 8/2009	Chứng nhận
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 5/2012-nay	Giám đốc Sàn giao dịch Bất động sản Công ty Petroland. Phó giám đốc Công ty kiêm Giám đốc Sàn giao dịch Bất động sản Công ty Petroland, Ủy viên HĐQT Công ty Petroland

**TÓM TẮT TRÍCH NGANG LÝ LỊCH LÊ LÂN**

**1. Về bản thân:**

- Họ và tên: **LÊ LÂN** Giới tính: Nam
- Sinh ngày: 04/10/1959
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hà Nội
- Nơi đăng ký HKTT:
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư cơ khí
- Trình độ lý luận chính trị: Sơ cấp
- Số CMND: Ngày cấp: Nơi cấp:
- Chức vụ hiện tại đang đảm nhận: Phó giám đốc Công ty



**Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland)**  
**Báo cáo thường niên năm 2014**

	đào tạo bồi dưỡng	Đến tháng năm	chứng chỉ
Trường ĐH Kiến trúc TPHCM	Kiến trúc công trình	1996-2003	Bằng ĐH
Trường ĐH Mở TPHCM	Quản lý dự án	10/2007-12/2007	Chứng nhận
Trường PACE	Năng lực quản trị cho quản lý cấp trung	8/2011	Chứng nhận
Quản lý tòa nhà	IFA	4/2012-5/2012	
Trung tâm kiểm định kỹ thuật an toàn KVII	Quản lý kỹ thuật an toàn bảo hộ lao động	4-5/12/2013	Chứng nhận
Viện nghiên cứu giáo dục và hợp tác quốc tế	Bồi dưỡng nghiệp vụ Kỹ sư định giá	8/2014	Chứng nhận

**3. Quá trình công tác:**

Từ năm đến năm	Chức vụ, đơn vị công tác
Trước 7/2008	Thiết kế và quản lý thiết kế cho các công ty: - Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng N-Arch - Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Nam Tiến I ộc - Công ty dịch vụ Công ích Q8 - Công ty CP Tư vấn Đầu tư IDICO
7/2008-3/2011	Quản lý thiết kế và quản lý dự án Công ty TNHH Tư vấn – Thiết kế - Xây dựng Đông Hải
Từ 4/2011 – 4/2014	Giám đốc Chi nhánh Công ty Petroland
5/2015-nay	Phó giám đốc Công ty kiêm Giám đốc Chi nhánh Công ty Petroland.

**TÓM TẮT TRÍCH NGANG LÝ LỊCH PHẠM THÚY NGA**

**1. Về bản thân:**

- Họ và tên: **PHẠM THÚY NGA**                      Giới tính: Nữ  
 - Sinh ngày: **13/07/1977**                              Nơi sinh: Nam Định  
 - Quốc tịch: **Việt Nam**                                  Dân tộc: Kinh

*Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland)*  
*Báo cáo thường niên năm 2014*

- Nơi đăng ký HKTT:

- Trình độ văn hóa: 12/12

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế - Chuyên ngành Kế toán kiểm toán

- Trình độ lý luận chính trị: Trung cấp

- Số CMND: Ngày cấp: Nơi cấp:

- Chức vụ hiện tại đang đảm nhận: Q. Kế toán trưởng 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
Trường ĐH Kinh tế TPHCM	Kế toán kiểm toán	1995-1999	Bằng ĐH
Trường ĐH Sư phạm TPHCM	Anh văn Bằng C	1998	Chứng chỉ
Công ty CP Kiểm toán AFC	Kế toán trưởng	2006	Chứng chỉ
CTCP ĐT&Nghiên cứu Quản lý Kinh tế	Nghiệp vụ Đấu thầu	5/2010	Chứng chỉ
Trường PACE	Năng lực quản trị cho quản lý cấp trung	8/2011	Chứng nhận

**3. Quá trình công tác:**

Từ năm đến năm	Chức vụ, đơn vị công tác
8/1999-4/2007	Chuyên viên kế toán và kiêm nhiệm Kế toán trưởng của 02 Xí nghiệp thành viên - Công ty Cổ phần Tàu Cuốc (Bộ Nông Nghiệp & Phát triển Nông thôn)
5/2007-5/2009	Chuyên viên kế toán - Công ty CP Chứng khoán Phương Đông
Từ 12/2009 - 3/2014	Kế toán tổng hợp, Phó phòng TCKT Công ty Petroland. kiêm Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú.
3/2014-nay	Quyền Kế toán trưởng công ty Petroland

- **Những thay đổi trong ban điều hành năm 2014:**

+ Ông Ngô Phan Hòa Bình, được bổ nhiệm chức danh Phó giám đốc Công ty từ ngày 01/5/2014 theo Quyết định số 346/QĐ-PETROLAND ngày 28/4/2014;

+ Bà Vũ Thị Kim Ngân thôi nhiệm vụ Kế toán trưởng từ ngày 26/3/2014 theo

**Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland)**  
**Báo cáo thường niên năm 2014**

Quyết định số 228/QĐ-PETROLAND ngày 26/3/2014;

+ Bà Phạm Thúy Nga giữ chức danh Quyền Kế toán trưởng Công ty Petroland từ ngày 26/3/2014 theo Quyết định số 229/QĐ-PETROLAND ngày 26/3/2014.

- **Số lượng CBCNV tại thời điểm 31/12/2014: 102 người (trong đó Chi nhánh: 41 người).**

**- Chế độ chính sách:**

Năm 2014 Công ty đã chăm lo đời sống cho CBCNV gồm:

Tổ chức đi tham quan nghỉ mát và điều dưỡng hàng năm với kinh phí: 2.000.000đ/người/năm.

Tặng quà:

- Nhân ngày sinh nhật 500.000đ/người;
- Khi kết hôn 500.000đ/người;
- Tết Dương lịch 1.000.000đ/người;
- Ngày Chiến thắng 30/4 và 1/5 500.000đ/người;
- Ngày Quốc khánh 2/9 500.000đ/người;
- Ngày thành lập Tập đoàn Dầu khí (03/9) 500.000đ/người;
- Ngày thành lập Công ty 01/11 500.000đ/người;
- Tết âm lịch 2.000.000đ/người;
- Ngày giỗ tổ Hùng vương 200.000đ/người;
- Ngày Phụ nữ Việt Nam 20/10 200.000đ/CBCNV nữ;
- Ngày Quốc tế Phụ nữ 200.000đ/CBCNV nữ;
- Ngày thương binh, liệt sỹ 27/7 200.000đ/một đối tượng chính sách;

Đối tượng chính sách bao gồm: CBCNV là thương binh, bệnh binh; Thân nhân (bố, mẹ, vợ, chồng, con ruột) của CBCNV là liệt sỹ.

- Ngày thành lập QĐND Việt Nam 200.000đ/một Quân nhân phục viên, xuất ngũ;

Hỗ trợ cho CBCNV:

- Sinh đẻ: 2.000.000đ/1 CBCNV nữ;
- Khó khăn đột xuất: 1.000.000đ/trường hợp;

- Phúng viếng khi thân nhân của người lao động bị chết (bố, mẹ bên vợ hoặc bên chồng, vợ, chồng, con) với mức 500,000 đ/lần. Trường hợp người lao động chết, ngoài chế độ hiện hành của Nhà nước còn được trợ cấp thêm theo Quy định của Bộ luật lao động.

## V. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

### 1. Tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2013	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	1.972.349.710.523	2.063.190.890.466	-4.4%
Doanh thu thuần	160.362.162.987	475.025.798.060	- 66.24%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	- 68.057.082.133	-115.911.588.193	- 41,28%
Lợi nhuận khác	70.203.861.021	-22.458.397.972	-412,59%
Lợi nhuận trước thuế	2.146.778.888	-138.369.986.165	-101,55%
Lợi nhuận sau thuế	2.146.778.888	-138.369.986.165	-101,55%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0	0	

### 2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2013
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn		
TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1,375	1,520
+Hệ số thanh toán nhanh		
(TSLĐ-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,341	0,325
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>		
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,489	0,513
+Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,108	1,219
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>		
+ Vòng quay hàng tồn kho		
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	0,162	0,103
+Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,081	0,230



**Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland)**  
**Báo cáo thường niên năm 2014**

<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,013	-0,291
+Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,002	-0,159
+Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,001	-0,067
+Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	-0,424	-0,244

**3. 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 (%)
<b>I</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>98.531.936</b>	<b>985.319.360.000</b>	<b>99,663%</b>
1	Cổ đông là tổ chức	56.573.361	565.733.610.000	57,222%
2	Cổ đông là cá nhân	41.958.575	419.585.750.000	42,441%
<b>II</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>333.144</b>	<b>3.331.440.000</b>	<b>0,337%</b>
1	Cổ đông là tổ chức	328.454	3.284.540.000	0,005%
2	Cổ đông là cá nhân	4.690	46.900.000	0,332%
	<b>Tổng số cổ phần đang lưu hành</b>	<b>98.865.080</b>	<b>988.650.800.000</b>	<b>100%</b>

**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*

## **VI. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

### **1. Đánh giá chung tình hình SXKD năm 2014:**

Năm 2014, thị trường bất động sản đã nhận được sự quan tâm của Chính phủ và các bộ, ngành, cùng với nhóm giải pháp chung về giải quyết hàng tồn kho, xử lý nợ xấu và tái cơ cấu nền kinh tế.

Hàng loạt dự án chung cư giá rẻ đã được khách hàng đón nhận, trong khi phân khúc trung cao cấp vẫn chưa có nhiều chuyển biến tích cực.

Mặt khác, dù lượng hàng tồn kho bất động sản giảm mạnh trong năm qua nhưng vẫn còn nhiều dự án không tìm được khách hàng. Nguyên nhân không hoàn toàn do giá cả, vị trí mà có thể do các quy định về quy hoạch trước đây buộc chủ đầu tư phải làm căn hộ diện tích lớn dẫn đến giá trị căn hộ cao, khó bán. Ngoài ra, mặt bằng lãi suất tuy có giảm nhưng vẫn ở mức cao đối với các món nợ vay cũ dẫn đến giá thành xây dựng cũng bị đẩy lên, kéo giá bán tăng theo.

Trong năm 2014, thị trường BĐS tiếp tục chứng kiến sự sàng lọc mạnh mẽ. Những nhà đầu tư thiếu năng lực, thiếu chuyên nghiệp, kinh doanh theo kiểu ăn xổi đã bị loại bỏ hoặc phải tự rút lui khỏi thị trường theo kiểu bán đứt dự án. Các nhà đầu tư trong nước và nước ngoài có tiềm lực tài chính mạnh, kinh nghiệm quản lý tốt tham gia vào thầu tóm tạo sân chơi riêng cho mình.

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. Đã chuyển nhượng được một số sàn của tòa nhà Petroland Tower;
2. Bàn giao một số căn hộ cho khách hàng tại Chung cư Mỹ Phú;
3. Chuyển nhượng phần vốn góp của Petroland tại dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát cho PVC-IC;
4. Chuyển nhượng nhà 421 Nguyễn An Ninh – Tp. Vũng Tàu;
5. Chi trả 2% cổ tức năm 2011 cho cổ đông của Công ty;
6. Làm chủ quyền cho 6ha đất Công ty Petroland đã thu hồi tại dự án Khu đô thị mới dầu khí Vũng Tàu;
7. Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Petroland năm 2013 vào ngày 28/04/2014.

*Các chỉ tiêu kết quả thực hiện SXKD năm 2014 chủ yếu (hợp nhất):*

Số TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2014	Thực hiện năm 2014	Tỷ lệ hoàn thành
I	Tổng giá trị đầu tư	Tỷ đồng	198,33	113,20	57%

**Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland)**  
**Báo cáo thường niên năm 2014**

Số TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2014	Thực hiện năm 2014	Tỷ lệ hoàn thành
1	Đầu tư các dự án bất động sản	Tỷ đồng	198,33	113,20	57%
<b>II</b>	<b>Các chỉ tiêu về tài chính</b>				
1	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	1.000,00	1.000,00	100%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	250,00	248,77	99,5%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	0	2,15	
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0	2,15	
5	Tổng số thuế và các khoản phải nộp NSNN	Tỷ đồng	5,10	23,70	465%
6	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / doanh thu	%	0	0,89	
7	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / vốn điều lệ	%	0	0,22	
<b>III</b>	<b>Các chỉ tiêu về lao động</b>				
1	Thu nhập bình quân	trđ/ng/th	10,69	11,43	107%
2	Kế hoạch đào tạo	Tỷ đồng	0,20	0,02	10%

**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 năm 2014, Công ty Petroland cũng gặp một số khó khăn nhất định, chủ yếu như:

- Khó khăn trong việc huy động vốn;
- Nhà thầu thi công chậm so với tiến độ đặt ra;
- Một số dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư như: Chung cư Thăng Long, khu đô thị mới dầu khí Vũng Tàu nên chưa có sản phẩm bán ra bên ngoài.

Tuy vậy, Công ty cũng đạt được một số thành công nhất định: doanh thu đạt 99,5% (chủ yếu từ chuyển nhượng sàn văn phòng tòa nhà Petroland Tower, dịch vụ quản lý tòa nhà và bàn giao căn hộ chung cư Mỹ Phú).

**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 2014 là 11,4 triệu đồng/người/tháng trong khi kế hoạch là 10,7 triệu đồng/người/tháng (đạt 107% kế hoạch) do lao động bình quân giảm so với kế hoạch. Lao động bình quân 2014 là 100 người trong khi kế hoạch là 107 người (đạt 93% kế hoạch).
- Công tác đào tạo: tổng kinh phí thực hiện đào tạo là 19,5 triệu đồng (kế hoạch 200 triệu đồng (đạt 10% kế hoạch) với 24 lượt người được tham gia

các khóa đào tạo (kế hoạch là 116 lượt người đạt 21%). Nguyên nhân chính dẫn đến không đạt chỉ tiêu là do tình hình Công ty còn nhiều khó khăn.

- Công ty thực hiện đầy đủ các loại BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động.
- Có 13 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 và thanh toán đầy đủ phép năm, chốt sổ BHXH cho người lao động.
- Nghỉ thai sản: 08 trường hợp.
- Trong năm 2014 công ty có tổ chức cho CBNV đi du lịch, tổ chức thăm hỏi các trường hợp ốm đau.
- Công tác an sinh xã hội: trong năm 2014 Công ty Petroland đã tổ chức phụng dưỡng mẹ Việt Nam anh hùng giá trị là 6 triệu đồng.

#### **4. Giải trình của Ban giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:**

1/ Giới hạn của phạm vi kiểm toán như sau:

- Dự án Chung cư Petroland Quận 2 thi công chậm tiến độ hơn một năm, qua kiểm tra của Kiểm toán nhà nước và thực tế phải bồi thường thiệt hại cho khách hàng do chậm bàn giao là hơn 20 tỷ đồng. Số tiền phạt nhà thầu do vi phạm hợp đồng theo điều khoản hợp đồng là hơn 61 tỷ đồng, Công ty đã hạch toán toàn bộ phần phạt chậm tiến độ thi công đối với 02 nhà thầu thi công là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn (PVCSG) và Công ty Cổ phần Thiết bị Nội ngoại thất Dầu khí (PVC-Metal), Ban giám đốc tin tưởng chắc chắn sẽ thu được tiền từ khoản phạt này do Công ty Petroland vẫn còn nắm giữ tiền phải trả các nhà thầu. Vì là phạt hợp đồng nên các nhà thầu không xem đây là khoản công nợ nên không thực hiện xác nhận nợ.
- Công ty Petroland thực hiện thanh toán hộ tiền thi công công trình Chung cư Mỹ Phú cho Công ty con là Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú cho nhà thầu thi công là Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn. Cả nhà thầu thi công và Công ty Mỹ Phú đều xác nhận đã thanh toán và đã nhận thanh toán số tiền là 18.927.755.598 đồng, tuy nhiên đến thời điểm 31/12/2014 nhà thầu vẫn chưa ký vào Biên bản bù trừ công nợ ba bên (đây là giới hạn đã được trình bày trong Báo cáo kiểm toán năm 2012 và 2013).

Công ty sẽ tổ chức những cuộc họp với các nhà thầu để giải quyết các vấn đề tiền phạt chậm tiến độ và Công ty sẽ cố gắng giải quyết sớm các vấn đề trên trong năm tài chính 2015.

2/ Lợi nhuận sau thuế trên Bảng Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty sau kiểm toán giảm do có sự điều chỉnh kết quả kinh doanh của các Công ty con.

## **VII. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY**

### **1. Tình hình hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2014:**

#### **1.1 Nhân sự của Hội đồng Quản trị:**

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 đã tiến hành tổ chức thông qua danh sách và bầu nhân sự HĐQT Công ty nhiệm kỳ mới 2013-2017; Ông Ngô Hồng Minh (PVC) tiếp tục giữ chức danh Chủ tịch HĐQT; các thành viên HĐQT gồm

**Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland)**  
**Báo cáo thường niên năm 2014**

các ông Nguyễn Trung Trí (PVC), ông Bùi Minh Chính (PVC), ông Nguyễn Quốc Hưng (BIDV), ông Trần Hữu Giang (Petroland).

Hiện nay HĐQT đang hoạt động với 04 thành viên do đến tháng 04/2014, cổ đông Ngân hàng BIDV xin không tham gia thành viên HĐQT Công ty Petroland.

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, HĐQT nhiệm kỳ mới 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 2013.

Trong năm 2014, 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.

**1.2 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 2014 (sau khi họp nhất). Kết quả như sau (tỷ đồng):

Số TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2014	Thực hiện năm 2014	Tỷ lệ hoàn thành
<b>I</b>	<b>Tổng giá trị đầu tư</b>	<b>Tỷ đồng</b>	<b>198,33</b>	<b>113,20</b>	<b>57%</b>
1	Đầu tư các dự án bất động sản	Tỷ đồng	198,33	113,20	57%
<b>II</b>	<b>Các chỉ tiêu về tài chính</b>				
1	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	1.000,00	1.000,00	100%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	250,00	248,77	99,5%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	0	2,15	
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0	2,15	
5	Tổng số thuế và các khoản phải nộp NSNN	Tỷ đồng	5,10	23,70	465%
6	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / doanh thu	%	0	0,89	
7	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / vốn điều lệ	%	0	0,22	
<b>III</b>	<b>Các chỉ tiêu về lao động</b>				
1	Thu nhập bình quân	trđ/ng/th	10,69	11,43	107%
2	Kế hoạch đào tạo	Tỷ đồng	0,20	0,02	10%

- **Công tác ban hành Nghị quyết, Quyết định:**

Trong năm 2014, HĐQT đã ban hành 07 Nghị quyết và 30 Quyết định về các vấn đề chủ yếu sau:

- + Phê duyệt Kế hoạch và chỉ tiêu SXKD năm 2014 của Công ty;
- + Hợp Hội đồng quản trị thường kỳ và đột xuất thông qua các vấn đề hoạt động SXKD của Công ty;
- + 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 các đơn vị trực thuộc.

**- Các công tác khác:**

- + Tổ chức thành công đại hội đồng cổ đông thường niên 2013.
- + Đã trả 2% cổ tức năm 2011 cho các cổ đông của Công ty;

**1.3 Đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2013, tình hình SXKD năm 2014:**

Trong bối cảnh khó khăn chung của nền kinh tế, năm 2014 Công ty Petroland tiếp tục chịu tác động lớn từ tình hình bất động sản: tình hình kinh tế trên toàn thế giới chưa kịp phục hồi, 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 cho các dự án của Công ty cũng lâm vào tình trạng mất cân đối 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 2013 và kết quả thực hiện năm 2014. Vì vậy kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2014 không đạt được như kỳ vọng, tuy nhiên so với đa số các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản khác, năm 2014 Công ty Petroland vẫn thu được lợi nhuận, có lãi và bảo toàn được vốn.

**2. Phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2015:**

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:** hoàn tất làm sổ đỏ cho các khách hàng của các dự án Phú Mỹ Hưng và Quận 2; tập trung quyết toán dự án Chung cư Petroland quận 2; Hoàn thành đưa vào sử dụng và bàn giao nhà cho các khách hàng dự án Chung cư Mỹ Phú quận 7 (Petroland góp 89,9%) trong quý ½ năm 2015; Khởi công xây dựng chung cư Thăng Long quận 9 (Petroland góp 79,9%) trong năm 2015.

- **Các dự án trung hạn:** sang nhượng, bán dự án sân Golf và biệt thự sinh thái Cam ranh để thu hồi vốn;

- **Các dự án dài hạn:** dự án Khu đô thị mới dầu khí Vũng Tàu: tìm đối tác hợp tác thực hiện tiếp dự án. Chuyển nhượng phần vốn góp tại dự án Tương Bình Hiệp. 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;

- 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 nối hạ tầng, để thực hiện đầu tư các dự án Chung cư hoặc Trung tâm thương mại, Văn phòng.

- Tiếp tục thực hiện tốt việc tư vấn quản lý dự án, trong đó trọng tâm là dự án Trung tâm phân tích thí nghiệm và văn phòng làm việc của Viện Dầu khí tại TP.HCM. Tư vấn quyết toán hoàn thành các dự án đã hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng.

- 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. Phân đấu đưa sàn giao dịch BĐS Petroland thành thương hiệu hàng đầu về kinh doanh bất động sản.

- Chỉ đạo 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.

- Đề tạo thêm nguồn doanh thu, Công ty sẽ bổ sung các ngành nghề kinh doanh như: xây lắp, xuất nhập khẩu...

### **3. Kết luận:**

Trong năm 2014, tình hình kinh tế tiếp tục có nhiều 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 giãn tiến độ, các nhà thầu gặp khó khăn về tài chính không đảm bảo đúng tiến độ hoàn thành của các dự án. Mặc dù đối mặt với nhiều khó khăn như vậy, song với quyết tâm cao của tập thể HĐQT, Ban GD 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 bảo toàn được vốn, các dự án đầu tư đều có hiệu quả.

Hội đồng quản trị Công ty rất cảm ơn sự tin tưởng, ủng hộ và sự chỉ đạo kịp thời của Tập đoàn Dầu khí, Tổng công ty PVC và các cổ đông 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.



**VIII. 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 Nguyễn Trung Trí	Ủy viên
Ông Bùi Minh Chính	Ủy viên
Ông Trần Hữu Giang	Ủy viên

**2. 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
Ông Nguyễn Hữu Tùng	Thành viên
Bà Hoàng Thị Thu Huyền	Thành viên

2.1. Hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty Petroland trong năm 2014 đều đặn, thường xuyên. 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.

2.2. Trong năm 2014, Ban Kiểm soát đã họp 06 lần:

2.2.1. Cuộc họp ngày 07/2/2014: bàn thảo về nội dung kiểm tra kiểm soát Công ty Petroland quý 4/2013, thống nhất được kế hoạch kiểm soát quý 4/2013.

2.2.2. Cuộc họp ngày 07/4/2014: trên cơ sở nội dung kiểm tra kiểm soát thực hiện vào ngày 19/3/2014, thống nhất được Báo cáo kết quả kiểm tra kiểm soát quý 4/2013.

2.2.3. Cuộc họp ngày 29/5/2014: bàn thảo về nội dung kiểm tra kiểm soát Công ty Petroland quý 1/2014, thống nhất được kế hoạch kiểm soát quý 1/2014.

2.2.4. Cuộc họp ngày 27/6/2014: trên cơ sở nội dung kiểm tra kiểm soát thực hiện từ ngày 12/6 đến ngày 13/6/2014, thống nhất được Báo cáo kết quả kiểm tra kiểm soát quý 1/2014.

2.2.5. Cuộc họp ngày 20/7/2014: bàn thảo về nội dung kiểm tra kiểm soát Công ty Petroland quý 2/2014, thống nhất được kế hoạch kiểm soát quý 2/2014.

2.2.6. Cuộc họp ngày 05/9/2014: trên cơ sở nội dung kiểm tra kiểm soát thực hiện từ ngày 19/8 đến ngày 21/8/2014, thống nhất được Báo cáo kết quả kiểm tra kiểm soát quý 2/2014.



**3. 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:**

*a/ Mức thù lao hàng tháng của Hội đồng quản trị:*

- + Thành viên HĐQT (không chuyên trách): 2.000.000 đồng/tháng
- + Thành viên HĐQT (chuyên trách): theo quy chế tiền lương của Petroland

*b/ Mức thù lao hàng tháng của Ban kiểm soát:*

- + Trưởng BKS (không chuyên trách): 1.500.000 đồng/tháng
- + Thành viên BKS (không chuyên trách): 1.000.000 đồng/tháng
- + Thành viên BKS (chuyên trách): theo quy chế tiền lương của Petroland

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

Năm 2014, 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)	482.977.571
Tổng thù lao của Ban kiểm soát (bao gồm chuyên trách và kiêm nhiệm)	245.364.104
Tổng thu nhập của Ban giám đốc	1.432.692.391

**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	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	Cổ đông sáng lập	8.000.000	8%	6.900.000	6,9%	Bán
2	Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô	Cổ đông sáng lập	5.000.000	5%	4.611.500	4,61%	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:

<b>Các bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>	<b>Nội dung nghiệp vụ</b>	<b>Giá trị giao dịch</b>
TCT CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)	Bên liên quan	Chi phí lãi vay	(2.647.894.956)

## ***IX. BÁO CÁO TÀI CHÍNH***

### **1. Ý kiến kiểm toán:**

- Công ty kiểm toán độc lập: Công ty TNHH Deloitte Việt Nam (Deloitte)

#### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên:**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

#### **Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ:**

Như đã nêu tại Thuyết minh số 7, tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, các khoản phải thu khác bao gồm một số khoản phải thu tiền phạt do chậm tiến độ từ các bên thi công công trình theo các điều khoản của hợp đồng với số tiền là 61.548.840.990 đồng vẫn chưa được các bên thi công xác nhận đến ngày lập báo cáo này, trong đó, Công ty đã ghi nhận vào thu nhập khác trong năm 2014, các khoản tiền phạt do vi phạm hợp đồng của các bên thi công với số tiền là 47.227.100.587 đồng như đã nêu tại Thuyết minh số 29. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp bằng các thủ tục kiểm toán khác về các số liệu trên. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết điều chỉnh các số liệu này hay không.

Ngoài ra, trong báo cáo kiểm toán phát hành ngày 31 tháng 12 năm 2014 cho báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013, chúng tôi

**Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland)**  
**Báo cáo thường niên năm 2014**

đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ liên quan đến vấn đề sau:

Trong năm 2012, Công ty đã hạch toán bù trừ công nợ phải thu PVC-SG và nợ phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu Khí Mỹ Phú với số tiền 18.927.755.598 đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, vấn đề này vẫn chưa có xác nhận của PVC-SG. Theo đó, ý kiến kiểm toán ngoại trừ cho khoản mục này vẫn còn tiếp tục ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

**Ý kiến kiểm toán ngoại trừ**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn ‘Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ’, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**2. Báo cáo tài chính hợp nhất được kiểm toán :**

**a. Bảng cân đối kế toán hợp nhất**

(Đơn vị tính: đồng)

<b>STT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>I</b>	<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>1.157.096.803.872</b>	<b>1.151.901.392.903</b>
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	27.543.063.498	39.666.896.222
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	190.129.408.239	135.453.831.455
4	Hàng tồn kho	869.594.207.886	905.974.488.694
5	Tài sản ngắn hạn khác	69.830.124.249	70.806.176.532
<b>II</b>	<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>815.252.906.651</b>	<b>911.289.497.563</b>
1	Các khoản phải thu dài hạn	174.081.951.419	199.108.252.361
2	Tài sản cố định	492.846.515.002	479.162.705.950

*Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland)*  
*Báo cáo thường niên năm 2014*

	- Tài sản cố định hữu hình	87.466.496.077	93.083.736.325
	- Tài sản cố định vô hình	20.966.032.689	22.530.420.016
	- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	384.413.986.236	363.548.549.609
3	Bất động sản đầu tư	33.494.180.196	63.434.069.889
4	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	36.000.000.000	68.729.070.000
5	Lợi thế thương mại	-	-
6	Tài sản dài hạn khác	78.830.260.034	100.855.399.363
<b>A</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>1.972.349.710.523</b>	<b>2.063.190.890.466</b>
<b>IV</b>	<b><i>Nợ phải trả</i></b>	<b><i>965.951.051.064</i></b>	<b><i>1.058.939.009.895</i></b>
1	Nợ ngắn hạn	841.128.882.261	757.670.748.415
2	Nợ dài hạn	124.822.168.803	301.268.261.480
<b>V</b>	<b><i>Nguồn vốn</i></b>	<b><i>871.124.506.136</i></b>	<b><i>868.346.685.625</i></b>
1	Vốn chủ sở hữu	871.124.506.136	868.346.685.625
	- 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	23.458.924.626
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(144.467.932.570)	(147.245.753.081)
<b>VI</b>	<b><i>Lợi ích cổ đông thiểu số</i></b>	<b><i>135.274.153.323</i></b>	<b><i>135.905.194.946</i></b>
<b>B</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>1.972.349.710.523</b>	<b>2.063.190.890.466</b>

*Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland)*  
*Báo cáo thường niên năm 2014*

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

*Đơn vị tính: đồng*

<i>STT</i>	<i>Chỉ tiêu</i>	<i>2014</i>	<i>2013</i>
1	<i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	<i>169.361.397.387</i>	<i>495.461.284.697</i>
2	<i>Các khoản giảm trừ doanh thu</i>	<i>8.999.234.400</i>	<i>20.435.486.637</i>
3	<i>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ [3] = [1] - [2]</i>	<i>160.362.162.987</i>	<i>475.025.798.060</i>
4	<i>Giá vốn hàng bán</i>	<i>143.909.189.264</i>	<i>469.031.846.464</i>
5	<i>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ [5] = [3] - [4]</i>	<i>16.452.973.723</i>	<i>5.993.951.596</i>
6	<i>Doanh thu hoạt động tài chính</i>	<i>2.667.164.979</i>	<i>4.180.405.516</i>
7	<i>Chi phí tài chính</i>	<i>47.463.388.985</i>	<i>69.768.415.002</i>
8	<i>Chi phí bán hàng</i>	<i>16.809.416.889</i>	<i>9.878.432.457</i>
9	<i>Chi phí quản lý doanh nghiệp</i>	<i>22.904.414.961</i>	<i>46.439.097.846</i>
10	<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh [10] = [5] + [6] - [7] - [8] - [9]</i>	<i>(68.057.082.133)</i>	<i>(115.911.588.193)</i>
11	<i>Thu nhập khác</i>	<i>85.740.027.700</i>	<i>8.788.600.858</i>
12	<i>Chi phí khác</i>	<i>15.536.166.679</i>	<i>31.246.998.830</i>
13	<i>Lợi nhuận khác [13] = [11] - [12]</i>	<i>70.203.861.021</i>	<i>(22.458.397.972)</i>
14	<b><i>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế [14] = [10] + [13]</i></b>	<b><i>2.146.778.888</i></b>	<b><i>(138.369.986.165)</i></b>
15	<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
16	<b><i>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp [16] = [14] - [15]</i></b>	<b><i>2.146.778.888</i></b>	<b><i>(138.369.986.165)</i></b>
	<i>Phân bổ cho</i>		
	<i>Cổ đông thiểu số</i>	<i>(631.041.623)</i>	<i>(1.213.517.017)</i>
	<i>Cổ đông của Công ty</i>	<i>2.777.820.511</i>	<i>(137.156.469.148)</i>

*Công ty Cổ phần Dầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland)*  
*Báo cáo thường niên năm 2014*

*d. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất:*

CHỈ TIÊU	Mã số	2014	2013
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	01	2.146.778.888	(138.369.986.165)
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
- Khấu hao tài sản cố định	02	7.056.233.972	9.511.916.315
- Các khoản dự phòng	03	(4.355.999.699)	22.507.906.090
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(6.956.705.005)	15.288.206.365
- Chi phí lãi vay	06	47.446.639.035	69.887.255.002
<b>3. Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	08	45.336.947.191	(21.174.702.393)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(14.099.296.661)	(31.746.146.229)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	36.380.280.808	286.635.295.064
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(45.806.413.611)	(321.700.942.052)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	21.081.272.227	21.034.913.451
- Tiền lãi vay đã trả	13	(4.259.321.965)	(40.905.672.289)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	969.157.996	1.518.828.336
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(2.534.931.333)	(15.554.966.751)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	37.067.694.652	(121.893.392.863)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			

*Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland)*  
*Báo cáo thường niên năm 2014*

1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(20.904.982.082)	(10.126.619.956)
2. Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22	24.682.123.975	131.320.000.000
3. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	176.000.000	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.494.971.688	(3.828.871.989)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	6.448.113.581	117.364.508.055
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp phát hành	32	-	-
2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	15.000.000.000	526.525.827
3. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(58.983.055.277)	(147.475.153.219)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(11.656.585.680)	(41.831.350)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	(55.639.640.957)	(146.990.458.742)
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	50	(12.123.832.724)	(151.519.343.550)
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	60	39.666.896.222	191.186.239.772
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	70	27.543.063.498	39.666.896.222

*d. Phân thuyết minh: Thông tin bổ sung cho các khoản phí tiền tệ*

Tiền lãi vay đã trả trong năm không bao gồm số tiền 43.187.317.070 đồng (cho năm tài chính năm 2013: 28.981.582.713 đồng) là chi phí lãi vay còn phải trả cho ngân hàng và các bên cho vay. Tuy nhiên, tiền lãi vay trả trong năm đã bao gồm số tiền 868.057.832 đồng (năm 2013: 16.972.688.417 đồng) là chi phí lãi vay của năm trước thanh toán trong năm nay.

Trong năm, dòng tiền từ hoạt động đầu tư không bao gồm số tiền 9.712.244.802 đồng là số tiền chưa nhận được từ việc chuyển nhượng bất động sản đầu tư. Do đó, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải thu.

Trong năm, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của Công ty tại Dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh cho Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp và Dân dụng Dầu Khí (PVC-IC) như trình bày ở Thuyết minh số 14. Giá trị khoản đầu tư được chuyển nhượng là 32.194.290.000 đồng thể hiện số tiền đã được cân trừ với các khoản nợ phải trả cho PVC-IC. Do đó, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần biến động các khoản phải trả.

## 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

### Hình thức sở hữu vốn

Công ty bao gồm Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ Tầng và Đô thị Dầu khí (gọi tắt là “Công ty mẹ”) và ba công ty con, cụ thể như sau:

#### Công ty mẹ

Công ty mẹ được thành lập tại Việt Nam theo hình thức công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103008269 cấp ngày 29 tháng 10 năm 2007 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh và các giấy chứng nhận điều chỉnh. Công ty 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-DK ngày 24 tháng 5 năm 2007 và Nghị quyết số 3133/NQ-DKVN ngày 31 tháng 8 năm 2007 của Hội đồng thành viên Tập đoàn Dầu khí Việt Nam. Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là PTL.

Tổng số nhân viên của Công ty mẹ tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 102 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 110 người).

Trụ sở chính của Công ty mẹ đặt tại số 12 Tân Trào, phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Công ty mẹ có một chi nhánh để quản lý bất động sản, vệ sinh nhà cửa và các công trình khác, dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan. Chi nhánh được đặt tại cùng tòa nhà trên.

#### Các công ty con

Công ty có các công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú, Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long, Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang.

Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú (gọi tắt là Petroland Mỹ Phú) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0309612230 cấp ngày 27 tháng 11 năm 2009 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh và các giấy chứng nhận điều chỉnh. Trụ sở đăng ký của Petroland Mỹ Phú tại số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty mẹ đã góp 157.325.000.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 157.325.000.000 đồng) trong tổng số vốn điều lệ 175.000.000.000 đồng của



**Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland)**  
**Báo cáo thường niên năm 2014**

Công ty Petroland Mỹ Phú, tương đương với 89,9% quyền sở hữu và quyền kiểm soát của Công ty tại Petroland Mỹ Phú.

Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long (gọi tắt là Petroland Thăng Long) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310275607 cấp ngày 25 tháng 8 năm 2010 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh. Trụ sở đăng ký của Petroland Thăng Long tại số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Công ty đăng ký góp 399.500.000.000 đồng trong tổng số vốn điều lệ 500.000.000.000 đồng của Petroland Thăng Long, tương đương với 79,9% quyền sở hữu của Công ty tại Petroland Thăng Long. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty mẹ đã góp 350.504.480.000 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 350.504.480.000 đồng) trong tổng số vốn điều lệ đăng ký tại Petroland Thăng Long.

Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang (gọi tắt là Petroland Nha Trang) (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Sông Hồng) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đầu tư số 4200734936 cấp ngày 02 tháng 02 năm 2008 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Khánh Hòa và các giấy chứng nhận điều chỉnh. Trụ sở đăng ký của Petroland Nha Trang tại số 67 đường Mê Linh, Phường Tân Lập, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam. Vốn điều lệ của Petroland Nha Trang là 315.425.000.000 đồng, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty mẹ tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 196.150.000.000 đồng tương đương với 62,19% quyền sở hữu và quyền biểu quyết tại Petroland Nha Trang. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty mẹ đã góp 200.387.520.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 200.387.520.000 đồng).

### **Hoạt động chính**

Hoạt động chính của Công ty mẹ và các công ty con như sau:

- 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 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.

## **2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH**

### **Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kê

toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

#### **Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

### **3. HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI ĐÃ BAN HÀNH NHƯNG CHƯA ÁP DỤNG**

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn áp dụng chế độ kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC (“Thông tư 202”) hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Những thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 202 thay thế cho các quy định trong phần XIII của Thông tư số 161/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán số 25 “Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con”.

Ban giám đốc Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng các thông tư này đến các báo cáo tài chính hợp nhất trong tương lai của Công ty.

### **4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất:

#### **Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### **Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

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 do Công ty mẹ kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm 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 các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty mẹ và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn 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 hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty mẹ. 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 (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty mẹ trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

### **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 và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản ký quỹ, ký cược và đầu tư dài hạn.

*Công nợ tài chính:* Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả.

#### ***Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu***

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

#### **Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

#### **Dự phòng nợ phải thu khó đòi**

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

#### **Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho thể hiện chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án với mục đích xây dựng để bán trong phạm vi kinh doanh của Công ty và được phân

**Công ty Cổ phần Dầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland)**  
**Báo cáo thường niên năm 2014**

loại là tài sản ngắn hạn. Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí đền bù, chi phí giải tỏa, chi phí xây dựng, chi phí lãi vay, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình xây dựng dự án. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

**Tài sản cố định hữu hình và khấu hao**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa và vật kiến trúc	06 - 25
Phương tiện vận tải	04 - 08
Thiết bị văn phòng	03 - 05
Máy móc thiết bị	07
Tài sản cố định khác	04

**Thuê tài sản**

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Chi phí trực tiếp ban đầu phát sinh trong quá trình đàm phán ký hợp đồng thuê hoạt động được ghi nhận vào giá trị sổ sách của tài sản cho thuê và kế toán theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

**Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất, các phần mềm máy tính và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng của lô đất. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là ba năm.

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà cửa, vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất

động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 25 năm.

#### **Các khoản đầu tư dài hạn khác**

Các khoản đầu tư dài hạn khác bao gồm các khoản đầu tư chứng khoán và đầu tư dưới hình thức hợp đồng hợp tác kinh doanh với tỉ lệ sở hữu nhỏ hơn 20% vốn điều lệ.

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán. Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản đầu tư dưới hình thức hợp đồng hợp tác kinh doanh được ghi nhận theo số tiền thực góp theo thỏa thuận của hợp đồng.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn khác được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành.

#### **Các khoản trả trước dài hạn**

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng ba năm.

#### **Ghi nhận doanh thu**

##### Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

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

##### Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán;
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư tài chính được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

#### **Ngoại tệ**

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái” và Thông tư số 179/2012/TT-BTC ngày 24 tháng 10 năm 2012 của Bộ Tài chính quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho cổ đông.

#### **Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

#### **Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

#### **Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

**Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland)**  
**Báo cáo thường niên năm 2014**

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.


Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp và thuế thu nhập hoãn lại của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**Báo cáo tài chính năm 2014 riêng và hợp nhất được kiểm toán được công bố tại địa chỉ : [www.petroland.com.vn](http://www.petroland.com.vn)**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 04 năm 2015

Giám đốc *Mộc*



**Bùi Minh Chính**