



Hà Nội, ngày 17 tháng 03 năm 2017

## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Tên Công ty đại chúng: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
VÀ DỊCH VỤ HẠ TẦNG XĂNG DẦU

Năm báo cáo: 2016

### I. Thông tin chung

#### 1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ HẠ TẦNG XĂNG DẦU
- Tên tiếng Anh: PETROLIMEX LOGISTIC SERVICE AND INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0101788806 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp lần đầu ngày 05/9/2005, Đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 18/11/2016.
- Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng)
- Địa chỉ: Số 1 Khâm Thiên – Đống Đa – Hà Nội
- Số điện thoại: 04.35130135
- Số fax: 01.35130137
- Website: www.pland.com.vn
- Mã cổ phiếu (nếu có):

#### 2. Quá trình hình thành và phát triển

- Công ty Cổ phần Bất động sản Petrolimex (PLAND) nay là Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu – đơn vị thành viên của Tập đoàn Xăng Dầu Việt Nam (Petrolimex) – được thành lập từ năm 2005 với mục tiêu chính là đầu tư, phát triển và kinh doanh bất động sản, các công trình hạ tầng xăng dầu. Các cổ đông của Công ty bao gồm: Tập đoàn xăng dầu Việt nam Petrolimex (51%), Công ty Cổ phần Bảo hiểm Petrolimex (Pjico) (10%), Công ty Cổ phần Xây lắp I Petrolimex (5%), Quỹ Vietnam Opportunity Fund Limited (10%), Công ty TNHH Đông Dương (10%) và các cổ đông khác.
- Công ty PLAND chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần với số vốn điều lệ là 100 tỷ đồng.
- Tháng 2 năm 2010, Công ty phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ lên 200 tỷ để đầu tư vào các dự án bất động sản như Dự án TDK Petrolimex, Dự án Đà Nẵng, Dự án

Petrolimex Huế....

- Tháng 4 năm 2014, thực hiện theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị công ty về việc tái cấu trúc doanh nghiệp, công ty đã thay đổi tên doanh nghiệp là Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu cho phù hợp với định hướng hoạt động kinh doanh của công ty.
- Năm 2011, thực hiện nghị quyết của Chính Phủ và chỉ đạo của Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam, Công ty dùng đầu tư vào bất động sản. Tại ĐHĐCĐ năm 2016, căn cứ định hướng phát triển kinh doanh, ĐHĐCĐ đã có nghị quyết về tái cấu trúc doanh nghiệp theo hướng giảm vốn điều lệ. Đến tháng 11/2016 Công ty đã hoàn tất các thủ tục giảm vốn điều lệ theo quy định của Nhà nước và thực hiện hoàn trả 50% vốn góp cho các cổ đông. Vốn điều lệ Công ty thời điểm hiện tại là 100 tỷ đồng.
- Năm 2016 cổ đông lớn là Quỹ VOF đã chuyển nhượng cổ phần cho cổ đông cá nhân trong nước. Công ty không còn cổ đông nước ngoài sở hữu cổ phần.

### **3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh chính:**

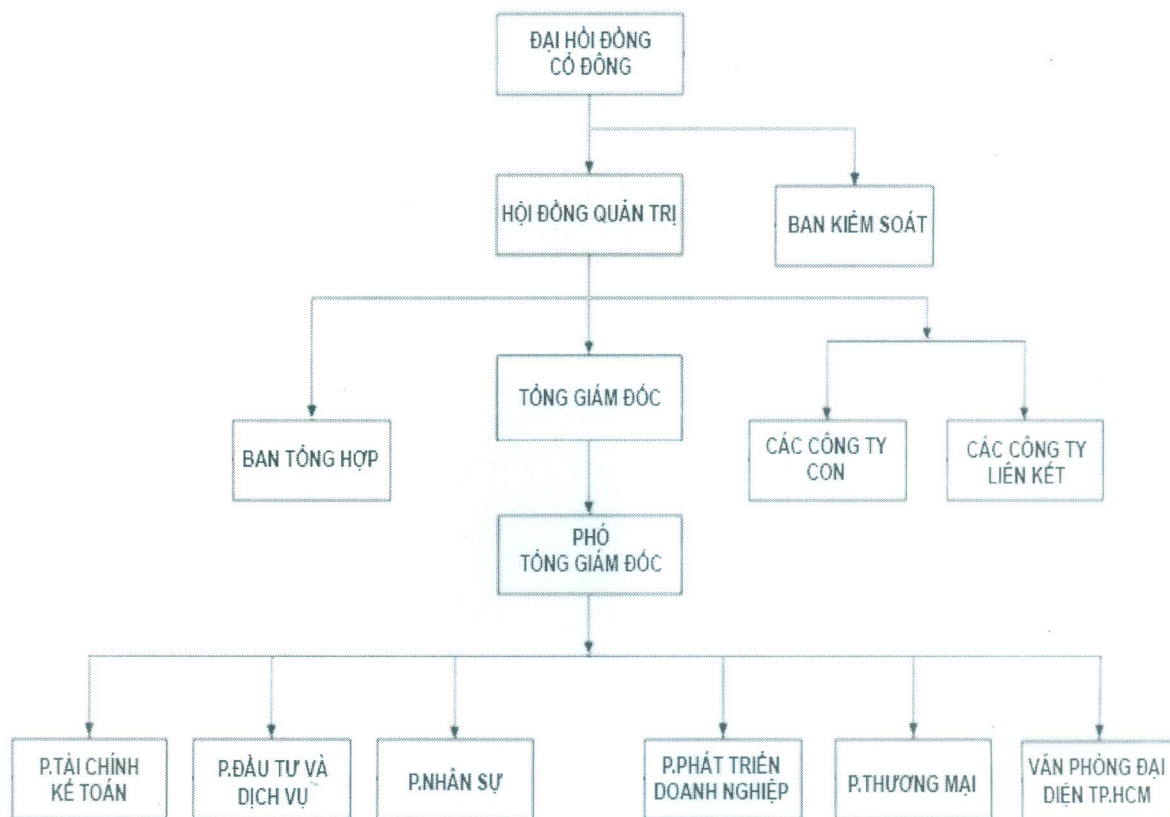
- Kinh doanh và cho thuê bất động sản, văn phòng làm việc, trung tâm thương mại, căn hộ;
- Thuê, cho thuê đất, kho tàng, bến bãi, nhà xưởng; Kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Đại lý kinh doanh xăng dầu và các sản phẩm hóa dầu;
- Bán buôn, bán lẻ máy móc, hàng tiêu dùng, vật tư trang thiết bị phục vụ sản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

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

#### **4.1 Mô hình quản trị:**

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

#### **4.2 Cơ cấu bộ máy quản lý:**



#### 5. Các công ty con, công ty liên kết:

Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh chính	Vốn điều lệ thực góp của công ty mẹ (triệu đồng)	Tỷ lệ sở hữu của công ty mẹ tại công ty con
Công ty cổ phần Tư vấn công nghệ- Xây dựng Petrolimex	Số 1 Khâm Thiên, Đống Đa, Hà Nội	Tư vấn; thiết kế, thí nghiệm kiểm định vật liệu và kết cấu xây dựng, giám sát thi công xây dựng...	1.620	54%
Công ty cổ phần Bất động sản Nghệ An	Xóm 14 xã Nghi Kim TP Vinh- Nghệ An	Kinh doanh bất động sản, xây dựng các công trình dân dụng, bán buôn vật liệu, thiết bị xây dựng	4.745	47,45%

Trong năm 2016 Công ty đã giải thể hai công ty con là Công ty TNHH MTV Xây lắp Petrolimex, Công ty CP Đầu tư và du lịch Petrolimex Huế; thoái vốn tại công ty con là Công ty CP thương mại và dịch vụ Petrolimex Huế.

#### 6. Định hướng phát triển

Mục tiêu trọng tâm là hoạt động hiệu quả, đảm bảo quyền lợi các cổ đông, trong

định hướng phát triển của PLAND trong những năm tới chủ yếu tập trung lĩnh vực đầu tư, phát triển dịch vụ và hạ tầng, phát triển các dịch vụ gia tăng trên nền tảng mạng lưới của PETROLIMEX, tư vấn xây dựng (trong đó chú trọng mảng thiết kế công trình xăng dầu, đầu tư cửa hàng xăng dầu và các dịch vụ tiện ích để bán và cho thuê), cung ứng vật tư, nguyên vật liệu xăng dầu, thiết bị xăng dầu, thiết bị KHKT, công nghệ mới, công nghiệp phụ trợ ...

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

## **II. Tình hình hoạt động trong năm 2016**

### **1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh**

Năm 2016 Công ty tập trung vào nhiệm vụ chính là xây dựng và triển khai Phương án tái cấu trúc, các công việc đã triển khai cụ thể:

- Rà soát lại toàn bộ các dự án, tạm dừng và thực hiện thoái vốn đầu tư vào các dự án không sinh lợi, hiệu quả thấp;
- Tập trung tái cấu trúc doanh nghiệp; giảm vốn điều lệ từ 200 tỷ đồng xuống 100 tỷ đồng; thoái vốn và giải thể các công ty con, công ty liên kết hoạt động lỗ, không hiệu quả.
- Thực hiện tinh giản lao động đối với bộ phận kinh doanh hiệu quả thấp, tiết giảm chi phí...
- Tích cực đôn đốc thu hồi công nợ;
- Tìm giải pháp nhằm thu hồi vốn đã đầu tư vào bất động sản nhỏ lẻ.

Năm 2016, Công ty không hoàn thành kế hoạch do các nguyên nhân sau: Trong năm Công ty đã tập trung vào tái cấu trúc doanh nghiệp theo chỉ đạo của công ty mẹ là Tập đoàn xăng dầu Việt Nam và nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông. Công ty tiến hành giải thể và thoái vốn các công ty: Công ty TNHH MTV Xây lắp Petrolimex, Công ty CP đầu tư và du lịch Petrolimex Huế, Công ty CP Thương mại và dịch vụ Petrolimex Huế. Công ty dừng hoạt động kinh doanh thương mại theo chỉ đạo của HĐQT, hoạt động kinh doanh bất động sản chưa đạt doanh thu như kế hoạch do dự án A2 Ngọc Khánh chủ đầu tư chưa bàn giao đủ diện tích cho đơn vị khai thác.

Năm 2016 Công ty lỗ sau thuế là 451 triệu đồng;

### **2. Tổ chức và nhân sự**

- Danh sách Ban điều hành:
  - Phan Thanh Hùng    Tổng giám đốc
  - Trần Nam Hải       Phó tổng giám đốc
  - Vũ Thị Thúy Điệp   Kế toán trưởng

- Nguyễn Thị Thu Hương- Trưởng phòng TCKT
- Tóm tắt lý lịch cá nhân trong Ban điều hành
- **Ông: Phan Thanh Hùng**  
 Chức vụ hiện nay : Ủy viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty  
 Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ kinh tế  
 Quá trình công tác :

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
12/1982 -6/1984	Công ty xăng dầu Khu vực I	Chuyên viên
7/1984-03/1986	Bộ đội Quân khu I	
04/1986-07/1990	Công ty xăng dầu Khu vực I	Phó Quản đốc
08/1990-02/1991	Xí nghiệp bán lẻ XD – Công ty xăng dầu Khu vực I	Trưởng phòng Kế hoạch
03/1991-06/1994	Xí nghiệp SX mỡ nhờn và tái sinh- Công ty xăng dầu Khu vực I	Phó Giám đốc, Giám đốc Xí nghiệp
07/1994-03/2005	XN dầu nhờn Hà Nội – Công ty hóa dầu Petrolimex	Giám đốc Xí nghiệp
04/2005-09/2005	Ban trụ bị thành lập Công ty CP Bất động sản Petrolimex	Ủy viên
10/2005 đến nay	Công ty Bất động sản Petrolimex (nay là CP Đầu tư và dịch vụ hạ tầng xăng dầu)	Ủy viên HĐQT, Phó tổng giám đốc, Tổng giám đốc

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

- **Ông: Trần Nam Hải**  
 Chức vụ hiện nay : Phó Tổng giám đốc  
 Trình độ chuyên môn : Kiến trúc sư  
 Quá trình công tác :

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2001-2002	Công ty phát triển kỹ thuật Xây dựng, Bộ XD	Kiến trúc sư
2002-2003	Công ty TNHH Hòn tre, Nha trang	Quản lý dự án
2003-2006	Citra Westlake City Development Co.,Ltd	Quản lý dự án
2006-2009	Công ty CP Bất động sản Petrolimex (nay là công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Xăng dầu)	Trưởng phòng Dự án và QLKT
2009-2013	Xin nghỉ đi học	
2014-2015	Công ty Cổ phần Đầu tư và	Phó Tổng giám đốc

	Dịch vụ Hạ tầng Xăng dầu	
--	--------------------------	--

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

• **Bà: Vũ Thị Thúy Diệp**

Chức vụ hiện nay : Kế toán trưởng

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kế toán tổng hợp

Quá trình công tác :

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2000-T9/2002	Công ty CP Xây lắp và Thương mại COMA 25 – XN Xây dựng số 7	CV kế toán, phó Phòng Kế toán
T10/2002-T4/2005	Công ty CP Xây lắp và Thương mại COMA 25 – XN Xây dựng số 7	Phó phòng Kế toán XN kiêm Trưởng phòng Tài chính BDH dự án EPC7 – CT Nhà máy lọc dầu Dung Quất
T5/2005- T5/2007	Công ty CP Xây lắp và Thương mại COMA 25 – XN Xây dựng số 7	Trưởng phòng Kinh tế
6/2007- T5/2014	Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu	Chuyên viên, Phó phòng TCKT, Trưởng Phòng TCKT
T6/2014-T7/2015	Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu	Trưởng Ban Tổng hợp HĐQT
T8/2015- nay	Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu	Kế toán trưởng

• **Bà: Nguyễn Thị Thu Hương**

Chức vụ hiện nay : Trưởng phòng Tài chính kế toán

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kế toán tổng hợp, thạc sĩ QTKD.

Quá trình công tác :

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2001-2006	Công ty CP Hóa dầu Petrolimex	CV kế toán
2006-2009	Công ty TNHH Nhựa đường Petrolimex	CV kế toán
2009-2011	Công ty TNHH Lê và Anh Em	Kế toán trưởng
2011-2014	Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu	Phó phòng TCKT

2014- nay	Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu	Trưởng phòng TCKT
-----------	---	-------------------

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

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

Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng
		(%)
+Trình độ lao động	47	
- Trình độ Đại học và trên Đại học	39	83,0%
- Trình độ Cao đẳng, Trung cấp	4	8,5%
- Trình độ sơ cấp, công nhân kỹ thuật	4	8,5%
+Theo loại hợp đồng	47	
- Hợp đồng không xác định thời hạn	24	51,1%
- Hợp đồng có thời hạn	23	48,9%

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

Năm 2016, Công ty thực hiện tái cấu trúc hoạt động sản xuất kinh doanh theo hướng thoái vốn khỏi các dự án bất động sản và chuyển dịch hoạt động sang lĩnh vực đầu tư, cung cấp dịch vụ hạ tầng kỹ thuật cho ngành xăng dầu.

- Các dự án như Khu nhà ở và văn phòng cho thuê TDK tại xã Tiền Phong- Mê Linh – Hà Nội, 120 m<sup>2</sup> đất Lâm Du-Bồ đề chưa thực hiện thanh khoản do thị trường đóng băng, mức giá thị trường hiện tại thấp hơn so với giá trị đầu tư.

- Dự án Trung tâm thương mại, dịch vụ A2 Ngọc Khánh đang chờ ban giao các sản phẩm còn lại và tìm kiếm khách hàng để cho thuê trong năm 2017. Các sản phẩm đầu tư nhỏ lẻ như: Nhà 505 Trần Khát Chân, số 8 Ngõ 48 Nguyễn Chánh hiện kinh doanh cho thuê.

- Đối với một số dự án bất động sản dài hạn Công ty triển khai trước đây, Ban điều hành đã chủ động đề xuất, báo cáo và được HĐQT chấp thuận chuyển đổi thành các dự án trung, ngắn hạn theo hình thức hợp tác đầu tư, thuê và cho thuê lại như Dự án Kho và cửa hàng điện máy tại 549 Nguyễn Văn Cừ - Long Biên – Hà Nội đã đi vào hoạt động và đem lại doanh thu ổn định là 3.339 triệu đồng/năm;

- Công ty đã tích cực xúc tiến tìm kiếm cơ hội đầu tư cây xăng và cửa hàng tiện ích gắn với cây xăng trên phạm vi Hà Nội và các tỉnh, chú trọng các tỉnh, thành phố trọng

điểm, tạo tiền đề triển khai hoạt động đầu tư cây xăng trong năm 2017.

- Đồng thời Công ty tập trung vào các lĩnh vực trong ngành như cung ứng vật tư, nguyên vật liệu xăng dầu, thiết bị xăng dầu, thiết bị KHKT, công nghệ mới, công nghiệp phụ trợ và các sản phẩm xăng dầu.

#### **Hoạt động của các công ty, đơn vị thành viên:**

. Trong năm qua, sau khi có chỉ đạo của Tập đoàn, Công ty đã tiến hành giải thể Công ty cổ phần Đầu tư và du lịch Petrolimex Huế, Công ty TNHH MTV Xây lắp Petrolimex thoái vốn tại Công ty cổ phần Thương mại và dịch vụ Petrolimex Huế do hoạt động lỗ không hiệu quả.

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

Hiện nay PLAND đang trong quá trình thực hiện thoái vốn theo chỉ đạo của HĐQT Tập đoàn xăng dầu Việt Nam và sẽ thực hiện trong năm 2017 thông qua hình thức chuyển nhượng cổ phần của PLAND tại NALAND theo phương thức chào bán thỏa thuận cho các cổ đông hiện hữu với giá chuyển nhượng không thấp hơn 10.000 đồng/1 cổ phiếu.

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

- Năm 2016 Công ty hoạt động ổn định, có lợi nhuận, đời sống CBCNV được cải thiện, cụ thể:

Doanh thu: 3.567 triệu đồng;

Lợi nhuận trước thuế: 291 triệu đồng.

#### **4. Tình hình tài chính**

##### a) Tình hình tài chính

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2015 (Tr đồng)</b>	<b>Năm 2016 (Tr đồng)</b>	<b>So sánh 2016/2015</b>
Tổng giá trị tài sản	230.608	197.862	86%
Doanh thu thuần	40.142	13.870	35%
Giá vốn hàng bán	37.832	11.049	29%
Lợi nhuận gộp	2.310	2.821	122%
Doanh thu tài chính	5.713	8.633	151%
Chi phí bán hàng	477	606	127%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	14.705	11.954	81%
Chi phí tài chính	-237	921	
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	7.079	-2.030	
Lợi nhuận khác	-23.300	-1.685	-7%
Lãi, lỗ trong công ty liên kết	-157	-3	-2%



Thuế và các khoản phải nộp	2.862	1122	39%
Lợi nhuận trước thuế TNDN	-30.379	-3.715	-12%
Lợi nhuận sau thuế TNDN	-33.601	-451	-1,3%

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	So sánh 2016/2015
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	10,9	1,2	11%
+ Hệ số thanh toán nhanh: TSLĐ - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	9,8	1,0	10%
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,07	0,51	723%
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,08	1,02	1281%
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán Hàng tồn kho bình quân	3,1	0,8	27%
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,17	0,07	41%
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	-83,7%	-3,2%	386%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	-15,7%	-0,5%	294%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	-14,6%	-0,2%	156%

+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	-17,6%	-14,6%	8264%
---	--------	--------	-------

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

### a) Cổ phần:

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

### b) Cơ cấu cổ đông:

TT	Cơ cấu cổ đông	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ /VDL (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông	
					Tổ chức	Cá nhân
I	Công ty mẹ	5.100.000	51,0	1	1	0
1	Tập đoàn xăng dầu Việt nam (Petrolimex) Cổ đông trong công ty	5.100.000	51,0	1	1	0
II	Cổ đông nội bộ (HĐQT, BKS, BTGD, KTT)	66.605	0,7	13	0	13
1	Cổ đông là CBCNV	33.688	0,3	5	0	5
2	Cổ đông ngoài Công ty	32.917	0,3	8	0	8
III	Công ty	4.833.395	48,3	932	7	925
1	Trong nước	4.833.395	48,3	932	7	925
2	Nước ngoài	0	0	0	0	0
	<b>Tổng cộng</b>	<b>10.000.000</b>	<b>100</b>	<b>946</b>	<b>8</b>	<b>938</b>

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

Ngày 10/10/2016 Công ty thông qua Nghị quyết số 13/2016/PLAND-NQ-HĐQT của Hội đồng quản trị về giảm vốn điều lệ.

-Ngày 18/11/2016 Sở kế hoạch và đầu tư đã thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 08 cho Công ty.

-Ngày 1/12/2016 Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị quyết số 14/PLAND-NQ-HĐQT quy định thực hiện chốt danh sách cổ đông và chi tiết nội dung hoàn trả vốn góp

cổ phần.

Như vậy Công ty đã thực hiện việc giảm vốn điều lệ xuống 100 tỷ và không phát hành cổ phiếu thưởng, không trả cổ tức trong năm 2016.

- d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Công ty không có cổ phiếu quỹ
- e) Các chứng khoán khác: Công ty không phát hành chứng khoán khác.

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

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

#### TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU 2016

CHỈ TIÊU	ĐVT	THỰC HIỆN NĂM 2015	KẾ HOẠCH NĂM 2016	THỰC HIỆN NĂM 2016	% THỰC HIỆN 2016 SO VỚI	
					TH 2015	KH 2016
1. Sản lượng XD thực hiện	m3, tấn	1120	1.446	523	47%	36%
<i>Trong đó: Công ty mẹ</i>						
2. Tổng doanh thu, thu nhập	Triệu đ	46.395	65.844	22.878	49%	35%
3. Doanh thu thuần hợp nhất	Triệu đ	40.142	62.457	13.871	35%	22%
<i>Trong đó: Công ty mẹ</i>						
4. Tổng LN hợp nhất trước thuế	Triệu đ	-30.379	2.803	-3.715	-12%	233%
<i>Trong đó: Công ty mẹ</i>						
5. Tổng LN sau thuế hợp nhất	Triệu đ	-33.601	2.300	-451	-1%	120%
<i>Trong đó: Công ty mẹ</i>						
6. Tỷ lệ chia cổ tức	%	-		-		

#### 2. Tình hình tài sản

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	So sánh 2016/2015	
			Số tiền	Tỷ lệ %
Tài sản ngắn hạn	142.042	114.882	-27.160	81%
<i>Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>107.688</i>	<i>62.982</i>	<i>-44.706</i>	<i>58%</i>
<i>Phải thu ngắn hạn</i>	<i>20.089</i>	<i>37.885</i>	<i>17.796</i>	<i>189%</i>
<i>Hàng tồn kho</i>	<i>13.386</i>	<i>13.217</i>	<i>-169</i>	<i>99%</i>

Tài sản ngắn hạn khác	879	798	-81	91%
Tài sản dài hạn	88.566	82.980	-5.586	94%
Tài sản cố định	17.869	12.588	-5.281	70%
Tài sản dài hạn dở dang	64.349	64.083	-266	99%
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	5.640	5.548	-92	98%
Tài sản dài hạn khác	708	761	53	107%
Tổng tài sản	230.608	197.862	-32.746	86%
Tỷ lệ tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản (%)	62%	58%	-4%	94%
Tỷ lệ tài sản dài hạn / Tổng tài sản (%)	38%	42%	4%	109%

Tổng tài sản của công ty tại thời điểm 31/12/2016 là 197,8 tỷ đồng giảm 32,7 tỷ đồng so với đầu kỳ.

Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn là 114,9 tỷ đồng chiếm 58,1% tổng tài sản;

Tài sản cố định và đầu tư dài hạn là 82,9 tỷ đồng chiếm 41,9 % tổng tài sản.

So với đầu kỳ, tổng tài sản biến động chủ yếu do giảm khoản tiền và các khoản tương đương tiền là 44,7 tỷ đồng, giảm tài sản dài hạn là 5,6 tỷ và tăng phải thu ngắn hạn là 17,8 tỷ đồng.

### 3. Tình hình nợ phải trả

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	So sánh 2016/2015	
			Số tiền	Tỷ lệ %
Nợ phải trả	16.541	100.151	83.610	605%
Nợ ngắn hạn	13.088	97.845	84.757	748%
Nợ dài hạn	3.453	2.307	-1.146	67%
Vốn chủ sở hữu	214.067	97.711	-116.356	46%
Vốn chủ sở hữu	214.067	97.711	-116.356	46%
Nguồn kinh phí và quỹ khác	0	0	0	
Lợi ích của cổ đông thiểu số	17.647	1.536	-16.111	9%
Tổng nguồn vốn	230.608	197.862	-32.746	86%
Tỷ lệ Nợ phải trả/ Tổng tài sản (%)	7%	51%	43%	706%
Tỷ lệ Vốn CSH/ Tổng nguồn vốn (%)	93%	49%	1%	53%
Tỷ lệ Lợi ích CĐTS/ Tổng N.vốn (%)	8%	1%	-7%	10%
Tỷ lệ Nợ/Vốn chủ sở hữu (%)	8%	102%	95%	1326%

Tổng nợ phải trả tại thời điểm 31/12/2016 là 100.151 triệu đồng, tăng 83.610 triệu đồng, tương ứng tăng 505% so với năm 2015. Nợ phải trả tăng chủ yếu là nợ ngắn hạn.

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

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

- Tái cấu trúc doanh nghiệp theo hướng hiệu quả và ổn định phát triển.,
- Thực hiện cơ cấu lại các khoản đầu tư tại các Công ty con, thực hiện thoái vốn, sáp nhập các đơn vị thành viên hoạt động sản xuất kinh doanh không hiệu quả,
- Sắp xếp lại và phân cấp quản lý đối với các phòng, ban chức năng ở Công ty mẹ. Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát hoạt động của các công ty con thông qua người đại diện vốn và bộ máy quản lý, phòng ban chức năng của công ty mẹ.

#### **5. Kế hoạch phát triển trong tương lai**

Năm 2017 của công ty tập trung vào một số công việc như sau:

Năm 2017 Công ty mẹ sẽ hoàn thành tái cấu trúc theo phương án của Tập đoàn Xăng dầu Việt Nam. Bên cạnh việc thực hiện tái cấu trúc, Công ty vẫn tiếp tục triển khai một số hoạt động như:

- Hoàn thành kế hoạch được giao; Ổn định và từng bước cải thiện việc làm và đời sống người lao động;
- Tập trung đầu tư xây dựng cây xăng để kinh doanh và để chuyển nhượng cho các đơn vị trong ngành;
- Xây dựng kế hoạch tài chính để đảm bảo nhu cầu về vốn đáp ứng cho hoạt động đầu tư cây xăng và các hoạt động khác trong năm 2017;
- Tiếp tục đẩy mạnh thu hồi công nợ, sớm thu hồi vốn;
- Thực hiện thanh khoản đối với các dự án đã đầu tư nhằm thu hồi vốn vào thời điểm thích hợp;
- Đẩy mạnh kinh doanh nguyên liệu xăng dầu và vật tư thiết bị xăng dầu cung cấp cho các đơn vị trong ngành trên nguyên tắc hiệu quả.
- Tiếp tục củng cố, hỗ trợ hoạt động của Công ty Tư vấn công nghệ xây dựng Petrolimex;
- Khuyến khích, tạo điều kiện để người lao động tự đào tạo, nâng cao trình độ CMNV đáp ứng yêu cầu công việc.
- Kiện toàn đội ngũ cán bộ chủ chốt để phục vụ tái cấu trúc doanh nghiệp;
- Hoàn tất việc chuyển nhượng cổ phần của PLAND tại Naland để thu hồi vốn;

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

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

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

- Hoạt động quản lý, chỉ đạo của HĐQT được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, điều lệ của Công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT;
- Hoạt động của HĐQT luôn bám sát tình hình thực tế của Công ty, đề ra chủ trương phù hợp đồng thời tăng cường việc giao quyền chủ động cho Tổng giám đốc Công

ty trong việc điều hành hoạt động SXKD với mục tiêu hiệu quả;

- Các Nghị quyết, quyết định của HĐQT ban hành đều dựa trên sự thống nhất cao của các thành viên HĐQT;
- Các thành viên HĐQT tích cực đóng góp ý kiến cho Ban điều hành trong việc định hướng phát triển ngành nghề kinh doanh nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động. Tuy nhiên do làm việc theo chế độ kiêm nhiệm nên sự hỗ trợ của các thành viên HĐQT cho Ban điều hành mới đạt mức độ nhất định.

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

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

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

Năm 2016, HĐQT đã chỉ đạo hoạt động của Công ty với các nội dung như sau:

- Tạm dừng hoạt động kinh doanh thương mại tập trung định hướng phát triển dịch vụ hạ tầng xăng dầu.
- Tích cực tìm đối tác chuyển nhượng dự án TDK – Petrolimex, đất Lâm Du-Bồ Đề ... để thu hồi vốn đầu tư;
- Lựa chọn đối tác trong hoạt động thương mại, trong hợp tác đầu tư ... đảm bảo an toàn vốn, giảm thiểu rủi ro; Tích cực đôn đốc thu hồi công nợ;
- Tập trung phát triển mảng đầu tư và dịch vụ, các lĩnh vực công ty có nguồn lực như đầu tư cửa hàng xăng dầu và cửa hàng tiện ích, cung cấp vật tư thiết bị xăng dầu và một số dịch vụ có khả năng triển khai hiệu quả.
- HĐQT thực hiện việc thành lập Ban chỉ đạo tái cấu trúc của Công ty để triển khai phương án tái cấu trúc Công ty theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên.
- Thực hiện các nội dung về giảm vốn điều lệ thông qua hình thức hoàn trả một phần vốn góp cho cổ đông theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2016.
- Chỉ đạo thực hiện giải thể và thoái vốn các công ty con, đơn vị thành viên kém hiệu quả. Thực hiện tinh giản lao động, sắp xếp lại tổ chức bộ máy phù hợp với thực tế hoạt động nhằm tiết giảm chi phí, đảm bảo hiệu quả hoạt động.

## V. Quản trị công ty

### 1. Hội đồng quản trị

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

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu CP	Ghi chú
1	Ông Vương Thái Dũng	Chủ tịch	5.571	0,06%	Thành viên không chuyên trách
2	Ông Phan Thanh Hùng	Thành viên	23.500	0,24%	Thành viên không

					chuyên trách
3	Ông Trương Hùng Sơn	Thành viên			Thành viên không chuyên trách
4	Ông Nguyễn Văn Tiến	Thành viên			Thành viên không chuyên trách
5	Ông Nguyễn Quang Vinh	Thành viên			Thành viên không chuyên trách
6	Ông Vũ Đức Tiến	Thành viên			Thành viên không chuyên trách
7	Ông Nguyễn Văn Lộc	Thành viên			Thành viên không chuyên trách

b) Các cuộc họp của Hội đồng quản trị

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Vương Thái Dũng	Chủ tịch	4	100%	
2	Ông Phan Thanh Hùng	Thành viên	4	100%	
3	Ông Trương Hùng Sơn	Thành viên	4	100%	
4	Ông Nguyễn Văn Tiến	Thành viên	4	100%	
5	Ông Nguyễn Quang Vinh	Thành viên	4	100%	
6	Ông Vũ Đức Tiến	Thành viên	4	100%	
7	Ông Nguyễn Văn Lộc	Thành viên	4	100%	

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

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

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

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

Năm 2016, Ban điều hành đã thực hiện đúng định hướng hoạt động, trong quản lý điều hành luôn thể hiện tinh thần trách nhiệm, tính năng động sáng tạo, đoàn kết vượt khó khăn. Ban điều hành triển khai các nghị quyết, quyết định của HĐQT một cách nghiêm túc.

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

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

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

e) Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị năm 2016:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01 /PLAND-NQ- HĐQT	02/02/2016	Nghị quyết về phiên họp lần I năm 2016 của HĐQT: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hoàn thiện về các chỉ tiêu SXKD 2016</li> <li>- Định hướng hoạt động 2016</li> </ul>
2	02/PLAND-QĐ-HĐQT	29/2/2016	Quyết định cử Ông Phạm Lê Anh tham gia ứng cử TV HĐQT Công ty CP Tư vấn công nghệ xây dựng Petrolimex
3	03/PLAND-QĐ-HĐQT	29/2/2016	Quyết định cử Bà Nguyễn Thị Thu Hương tham gia ứng cử Trưởng ban kiểm soát Công ty CP Tư vấn công nghệ xây dựng Petrolimex
4	04/PLAND-QĐ-HĐQT	29/2/2016	Quyết định cử Ông Lương Quang Hiếu tham gia ứng cử TV HĐQT Công ty CP Tư vấn công nghệ xây dựng Petrolimex
5	05/PLAND-QĐ-HĐQT	29/2/2016	Quyết định Giao nhiệm vụ trưởng nhóm QLV tại Công ty CP Tư vấn công nghệ- xây dựng Petrolimex Ông Lương Quang Hiếu thay thế ông Nguyễn Đạt Toàn kể từ ngày 1/3/2016.
6	06/PLAND-NQ-HĐQT	21/3/2016	Nghị quyết về phiên họp lần II năm 2016 của HĐQT: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thống nhất các tài liệu trình ĐHĐCĐ</li> <li>- Hoàn thiện Báo cáo hoạt động SXKD trình ĐHĐCĐ năm 2016</li> </ul>
7	07/PLAND-QĐ-HĐQT	5/4/2016	Quyết định thành lập Ban thẩm tra tư cách cổ đông tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2016
8	08/PLAND-NQ- ĐHĐCĐ	5/4/2016	Quy chế làm việc của đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016
9	09/PLAND-NQ-HĐQT	22/4/2016	Nghị quyết về phiên họp lần III năm 2016 của HĐQT: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thành lập ban chỉ đạo tái cấu trúc Công ty</li> <li>- Thống nhất lựa chọn SHS làm đơn vị tư vấn.</li> <li>- Ban điều hành rà soát, xây dựng phương án thoái vốn của các dự án đã đầu tư.</li> </ul>
10	10/PLAND-QĐ-HĐQT	22/4/2016	Quyết định Thành lập ban chỉ đạo tái cấu trúc



			Công ty CP Đầu tư và dịch vụ hạ tầng xăng dầu
11	11/PLAND-QĐ-HĐQT	28/4/2016	Quyết định điều chỉnh, bổ sung tiền lương, thù lao, tiền thưởng đối với cán bộ quản lý
12	12/PLAND-NQ-HĐQT	10/10/2016	Nghị quyết về phiên họp lần IV năm 2016 của HĐQT: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thống nhất giảm vốn điều lệ của công ty</li> <li>- Các nội dung về thoái vốn tại các Công ty PCSM, PIT.</li> <li>- Triển khai các biện pháp thu hồi công nợ</li> <li>- Xử lý hàng tồn kho</li> </ul>
13	13/PLAND-NQ-HĐQT	10/10/2016	Nghị quyết thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp
14	14/PLAND-NQ-HĐQT	01/12/2016	Nghị quyết thông qua thực hiện chốt danh sách và hình thức hoàn trả vốn góp cho các cổ đông.

f) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty. Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm.

## 2. Ban Kiểm soát:

Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát :

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu CP
1	Lê Văn Minh	Trưởng BKS	1.450	0,015%
2	Trần Sỹ Tiến	Thành viên BKS	0	0 %
3	Nguyễn Mạnh Hà	Thành viên BKS	250.000	2,5%

Một số hoạt động chính của Ban trong năm 2016 như sau:

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

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

- Thẩm định báo cáo tài chính 6 tháng, báo cáo năm 2016 theo chế độ quy định; kiểm tra tình hình hoạt động của công ty, đơn vị trực thuộc và kiến nghị các nội dung liên quan đến công tác quản trị doanh nghiệp.

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

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

TT	Họ và tên	Chức vụ	Tiền thù lao	Ghi chú
1	Vương Thái Dũng	Chủ tịch HĐQT	60.676.800	
2	Phan Thanh Hùng	Thành viên HĐQT	35.848.800	
3	Nguyễn Văn Lộc	Thành viên HĐQT	35.848.800	
4	Nguyễn Văn Tiến	Thành viên HĐQT	35.848.800	
5	Nguyễn Quang Vinh	Thành viên HĐQT	35.848.800	
6	Trương Hùng Sơn	Thành viên HĐQT	35.848.800	
7	Vũ Đức Tiến	Thành viên HĐQT	35.848.800	
8	Lê Văn Minh	Trưởng Ban Kiểm soát	35.848.800	
9	Nguyễn Mạnh Hà	Kiểm soát viên	25.094.160	
10	Trần Sỹ Tiến	Kiểm soát viên	25.094.160	
	<b>Tổng cộng</b>		<b>361.806.720</b>	

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

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không

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

## VI. Báo cáo tài chính

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

- Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 (đính kèm)

Nơi nhận:

- UBCK (b/cáo)
- HĐQT, BTGD
- Lưu VT, BTH

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**CÔNG TY**  
**CỔ PHẦN**  
**ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ**  
**HÀ TĂNG XĂNG DẦU**  
**Đ. ĐỒNG ĐÀ - TP. HÀ NỘI**

*Phan Thanh Hùng*  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Phan Thanh Hùng*