

Số: 630^B/BCTN-PVSH

Hà Nội, ngày 19 tháng 9 năm 2017

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Sông Hồng
Năm báo cáo 2016

PHẦN I. THÔNG TIN CHUNG

I. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Sông Hồng
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0102380512
- Vốn điều lệ: 179.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 179.000.000.000 đồng
- Địa chỉ: 70 An Dương - Tây Hồ - Hà Nội
- Số điện thoại: 043.7172296
- Số fax: 043.7172335
- Website: www.pvsh.com.vn
- Mã cổ phiếu (nếu có):

II. Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Sông Hồng (PVSH) được thành lập vào tháng 8 năm 2007 trước sự đồng thuận của bốn cổ đông sáng lập là Tổng công ty Tài chính cổ phần Dầu khí Việt Nam (PVFC), Tổng công ty cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam (PVI), Công ty cổ phần Xây dựng Sông Hồng (Incomex) và Tổng công ty Sông Hồng (SongHongCorp) với các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Đầu tư và kinh doanh bất động sản
- Thi công xây lắp
- Sản xuất và kinh doanh VLXD

III. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại dầu khí Sông Hồng được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103018828 ngày 02/08/2007, thay đổi đăng ký kinh doanh số 0102380512 lần 3 ngày 13/10/2010 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh ngày 13/10/2010, lĩnh vực kinh doanh của Công ty là:

- Thi công các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, bưu điện, nền móng, công trình ngầm, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, gia công, chế tạo, lắp đặt thiết bị, kết cấu kim loại, hệ thống kỹ thuật cơ điện, điện lạnh phục vụ công tác xây dựng, hoàn thiện công trình xây dựng.
- Tư vấn đầu tư và xây dựng công trình; Tư vấn quản lý dự án (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Kinh doanh các loại hàng hóa, thiết bị vật tư, vật liệu xây dựng, văn hóa, thể dục thể thao, nông lâm sản (trừ lâm sản Nhà nước cấm), thực phẩm, rượu, bia, nước giải khát có cồn và ga (dưới 30 độ).
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh; Đại lý bảo hiểm; Kinh doanh bất động sản, kinh doanh dịch vụ bất động sản; Trang trí nội, ngoại thất;
- Sản xuất vật tư vật liệu xây dựng, thiết bị bê tông thương phẩm;
- Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế hệ thống điện công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; Thiết kế kết cấu công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp; Thiết kế các công trình cấp thoát nước;
- Tư vấn đầu tư xây dựng (không bao gồm tư vấn pháp luật, tư vấn tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế, chứng khoán);
- Khai thác: quặng kim loại, than cứng và than non; Dầu thô và khí đốt tự nhiên;
- Buôn bán vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong ngành xây dựng. Buôn bán hàng hóa tổng hợp theo qui định của pháp luật;
- Kinh doanh kho bãi và lưu giữ hàng hóa;
- Cho thuê máy móc, thiết bị (không kèm người điều khiển); cho thuê đồ dùng cá nhân và gia đình; cho thuê tài sản vô hình phi tài chính.
- Địa bàn kinh doanh: Hà Nội, Đồng Nai, Thành phố Hồ Chí Minh, Hải Phòng...

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

4.1 Mô hình quản trị.

* Hội đồng quản trị: Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định mọi vấn đề liên quan đến mục đích, quyền lợi của Công ty, trừ những vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. HĐQT có trách nhiệm giám sát Tổng Giám đốc điều hành và những người quản lý khác. Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do Luật pháp và Điều lệ Công ty, các quy chế nội bộ của Công ty và Nghị quyết ĐHĐCĐ quy định.

* Ban kiểm soát: Là cơ quan trực thuộc Đại hội đồng cổ đông, do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

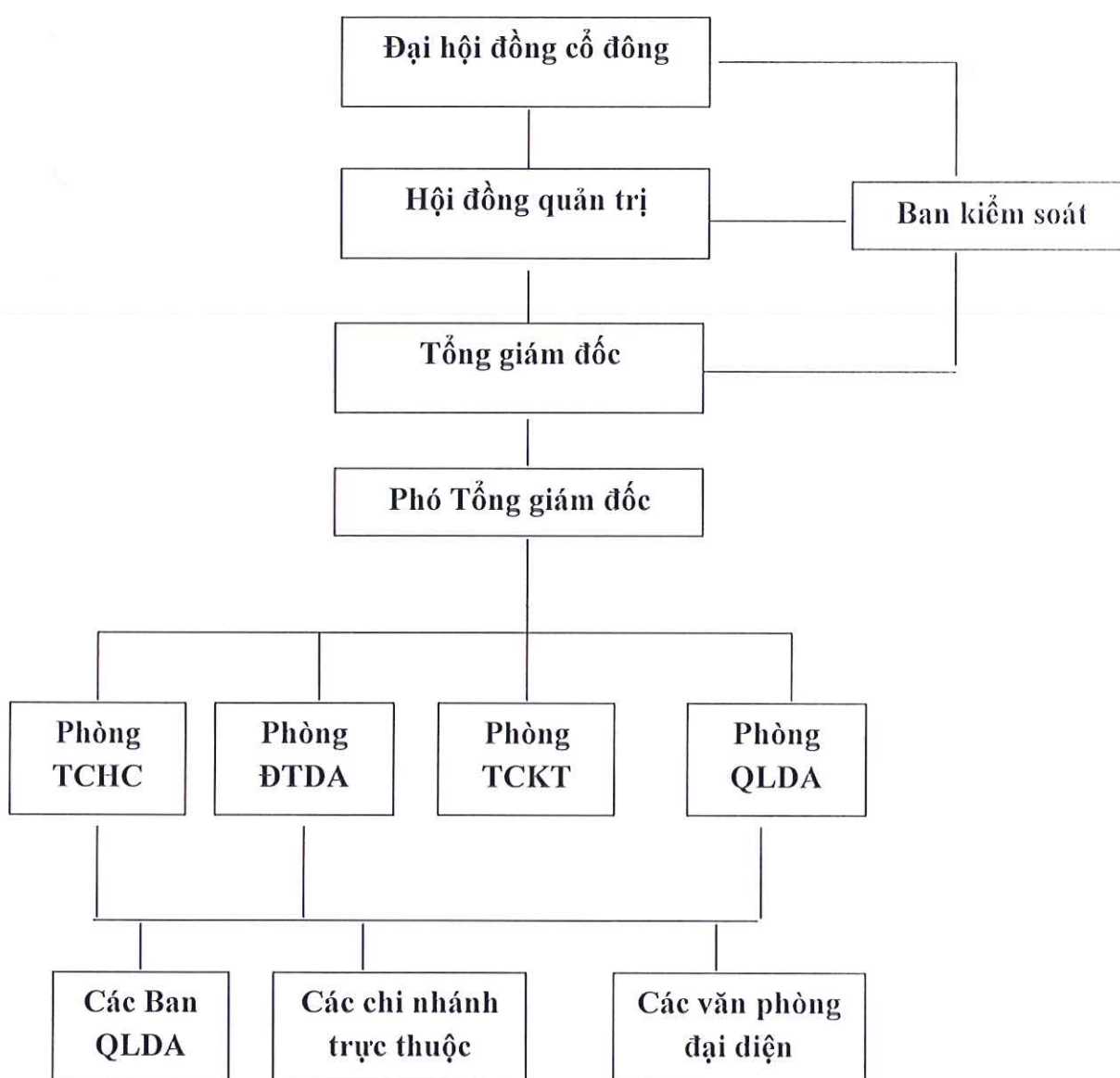
* Tổng Giám đốc: Tổng giám đốc điều hành Công ty là người Đại diện của Công ty trong việc điều hành mọi hoạt động sản xuất kinh doanh. Tổng giám đốc điều hành Công ty do Hội đồng quản trị bổ nhiệm và miễn nhiệm. Tổng giám đốc

điều hành Công ty chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và pháp luật về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

* Phó Tổng giám đốc: Các Phó Tổng giám đốc điều hành Công ty giúp việc cho Tổng giám đốc điều hành mọi hoạt động của Công ty trong các lĩnh vực theo sự phân công và uỷ quyền của Tổng giám đốc điều hành, chịu trách nhiệm trước Tổng giám đốc điều hành Công ty và pháp luật về nhiệm vụ được phân công và uỷ quyền.

* Các phòng chức năng: Do Hội đồng quản trị thành lập trên cơ sở đề nghị của Tổng giám đốc điều hành, các phòng chịu trách nhiệm thực hiện và tham mưu cho Tổng giám đốc điều hành các công việc thuộc phạm vi chức năng của phòng đồng thời phối hợp với các đơn vị trực thuộc trong việc thực hiện mục tiêu và chiến lược chung của Công ty.

4.2 Cơ cấu bộ máy quản lý



4.3 Các chi nhánh trực thuộc, công ty liên kết:

Công ty liên kết: Công ty Cổ phần xây lắp và vật liệu xây dựng Dầu khí Sông Hồng
Viết tắt: PVSH-CM

Địa chỉ: 70 An Dương - Tây Hồ - Hà Nội

Lĩnh vực SXKD: Thi công xây lắp các công trình

Số vốn góp 9.000.000.000 đồng chiếm 50% VDL

V. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty.

Với mục tiêu đa dạng hóa ngành nghề, đa dạng hóa sản phẩm theo định hướng phát triển ngay từ khi thành lập trên cơ sở ngành đầu tư kinh doanh bất động sản làm chiến lược nòng cốt, PVSH luôn nỗ lực phấn đấu phát huy mọi nguồn lực vật chất và tinh thần để tạo ra sự tăng trưởng và bền vững cho Công ty, nâng cao năng lực cạnh tranh và vị thế của Công ty trên thị trường.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn.

Trong năm 2016 Công ty tập trung vào lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản, thi công xây lắp, sản xuất và kinh doanh VLXD

- Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty.

+ Đối với cộng đồng:

- Với tinh thần hướng tới cộng đồng, PVSH luôn mong muốn mang lại nhiều lợi ích cho người dân. Lãnh đạo PVSH mong muốn khi khách hàng tìm hiểu về các căn hộ, khu nhà do Công ty đầu tư sẽ được biết đến một thương hiệu có uy tín trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh nhà ở.

+ Đối với nhân viên:

- PVSH là một doanh nghiệp uy tín trong lĩnh vực xây dựng và đầu tư bất động sản. Với chứng nhận Hệ thống Quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008, chúng tôi là một trong những Công ty tạo được một môi trường làm việc tốt với tác phong chuyên nghiệp.

- PVSH luôn tạo công ăn việc làm ổn định cho hàng trăm cán bộ công nhân viên cùng như hàng nghìn người lao động trong lĩnh vực xây dựng.

+ Đối với môi trường:

- PVSH luôn hướng tới đến các mục tiêu tạo ra sản phẩm thân thiện với môi trường.

VI. Các rủi ro:

Thị trường BĐS trong năm 2016 vẫn còn nhiều rủi ro, nguồn cung cấp nhà ở còn tồn rất nhiều mặt khác việc tiếp cận nguồn vốn của doanh nghiệp còn gặp rất nhiều khó khăn. Đây thực sự là một điều đáng lo ngại cho kế hoạch phát triển và các mục tiêu ngắn hạn của công ty. Tuy nhiên lãnh đạo công ty PVSH quyết tâm đưa ra các giải pháp để thích nghi với thị trường, vượt qua những khó khăn duy trì tốc độ phát triển.

PHẦN II: TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

I. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Trong năm 2016, thị trường tiếp tục đà phục hồi. Rất nhiều dự án nhà ở đã chuyển mạnh sang phát triển nhà ở xã hội với nhiều hình thức hỗ trợ cho người mua nhà (hỗ trợ vay tín dụng lãi suất thấp, giảm giá bán, khuyến mại các gói dịch vụ...). Mặc dù vậy, việc tiếp cận nguồn vốn vay còn gặp rất nhiều khó khăn, thị trường tài chính chứng khoán ảm đạm và thị trường bất động sản thanh khoản chưa có làm ảnh hưởng rất lớn đến các doanh nghiệp thuộc lĩnh vực này. Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Sông Hồng cũng không nằm ngoài sự khó khăn này.

Nhận thức rõ những khó khăn, thách thức gặp phải nêu trên Hội đồng quản trị, Ban TGD và toàn bộ CBCNV Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Sông Hồng (PVSH) đã nỗ lực làm việc hết sức mình để duy trì và ổn định hoạt động sản xuất kinh doanh trên cơ sở bảo toàn vốn cho nhà đầu tư.

II. Tổ chức và nhân sự

1. Danh sách Ban điều hành tính đến ngày 31/12/2016:

- Thành viên HĐQT bao gồm 05 thành viên, trong đó:

+ Ông	Trịnh Xuân Tuấn	Chủ tịch HĐQT
+ Ông	Nguyễn Anh Tuấn	Ủy viên HĐQT
+ Ông	Phạm Quốc Tuấn	Ủy viên HĐQT
+ Ông	Nguyễn Quốc Anh	Ủy viên HĐQT
+ Ông	Vũ Xuân Công	Ủy viên HĐQT

Số thành viên độc lập không tham gia điều hành trực tiếp Công ty là 04 người: ông Vũ Xuân Công, Ông Nguyễn Anh Tuấn, Ông Phạm Quốc Tuấn, Ông Nguyễn Quốc Anh

- Thành viên Ban giám đốc bao gồm

+ Ông	Trịnh Xuân Tuấn	Tổng giám đốc điều hành
+ Ông	Nguyễn Chiến Thắng	Phó Tổng giám đốc
+ Ông	Nghiêm Tiến Minh	Kế toán trưởng

- Thành viên Ban Kiểm soát công ty gồm 03 thành viên, trong đó:

+ Ông	Đàm Văn Hiền	Trưởng ban kiểm soát
+ Ông	Đào Duy Thanh	Thành viên
+ Ông	Ngô Thành Chung	Thành viên

Số lượng cổ phiếu mà các thành viên Ban điều hành đang nắm giữ đến ngày 31/12/2016 là.

STT	Tên tổ chức/ cá nhân và người có liên quan	Chức vụ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ cổ phiếu sở hữu cuối kỳ
1	Trịnh Xuân Tuấn	Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc	489.750	2,74%

2	Phạm Quốc Tuấn	Thành viên HĐQT		
3	Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên HĐQT		
5	Vũ Xuân Công	Thành viên HĐQT		
7	Đàm Văn Hiền	Trưởng BKS		
8	Ngô Thành Chung	Thành viên BKS	10.000	0,06%
9	Đào Duy Thanh	Thành viên BKS	115700	0,65%

– Những thay đổi trong ban điều hành

01	Biên bản số 44/BB-PVSH-HĐQT	05/05/2016	Tạm thời bổ nhiệm thành viên HĐQT đối với ông Vũ Xuân Công thay thế ông Nguyễn Sinh Dũng Thắng
02	Biên bản số 46/BB-PVSH-HĐQT	08/08/2016	Tạm thời bổ nhiệm thành viên HĐQT đối với ông Nguyễn Anh Tuấn thay thế bà Trần Dương Nga

- Số lượng cán bộ, nhân viên 25 người

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

Trong năm vừa qua Công ty thực hiện theo đúng định hướng phát triển tập trung hoàn thiện và đẩy mạnh công tác đầu tư, tìm kiếm dự án, đặc biệt trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Một số dự án đã khẳng định được vai trò của công việc đầu tư, cụ thể:

3.1. Dự án Khu nhà ở PVSH Garden tại xã Phú Hội – huyện Nhơn Trạch – tỉnh Đồng Nai

Dự án Khu dân cư PVSH Garden nằm trong quy hoạch khu dân cư trung tâm thành phố mới Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai, thuộc xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai với quy mô 70.639 m².

Tổng giá trị đã giải ngân từ lúc bắt đầu thực hiện dự án đến hết quý 4/2016: 74 tỷ đồng (bao gồm: chi phí về đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí hoạt động Ban điều hành dự án, chi phí tư vấn).

Đã hoàn thành công tác đền bù giải phóng mặt bằng đạt đến 93% tổng diện tích dự án, với diện tích đền bù tương đương 66.054 m². Dự án đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng TL 1/500 Khu dân cư tại xã Phú Hội theo quyết định số 937/QĐ-UBND ngày 06/4/2011 và phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng TL 1/500 Khu dân cư tại xã Phú Hội theo quyết định số 1433/QĐ-UBND ngày 10/6/2011. UBND huyện Nhơn Trạch cũng đã có quyết định số 2272/UBND-

KT ngày 28/10/2011 về việc chứng nhận đầu tư dự án và văn bản số 817/UBND-KT ngày 11/04/2012 về việc thỏa thuận cấp điện nước và thoát nước cho dự án.

3.2. Dự án khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp

Các căn cứ pháp lý của dự án.

- Công văn số 556/UBND-SX ngày 07/03/2008 của UBND tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận đầu tư xây dựng khu đô thị tại ấp 4, xã Tương Bình Hiệp, TX Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương cho Công ty Cổ Phần Đầu Tư -Thương Mại Á Châu;

- Căn cứ quyết định số 4358/QĐ-UBND ngày 8/9/2009 của Ủy ban nhân dân thị xã Thủ Dầu Một về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp ;

- Quyết định số 537/QĐ - UBND ngày 08/02/2010 của UBND Thị xã Thủ Dầu Một về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp, xã Tương Bình Hiệp – Chánh Mỹ, Thủ Dầu Một, Bình Dương;

- Quyết định số 1289/QĐ - UBND ngày 30/03/2011 của UBND Thị xã Thủ Dầu Một về việc Phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp, xã Tương Bình Hiệp – Chánh Mỹ, Thủ Dầu Một tỉnh Bình Dương;

- Quyết định số 1192/QĐ-UBND ngày 24/10/2012 của UBND Thị xã Thủ Dầu Một về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500 khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp, xã Tương Bình Hiệp – Chánh Mỹ, Thủ Dầu Một tỉnh Bình Dương;

- Quyết định số 2577/QĐ-UBND ngày 03/8/2015 của UBND Thành phố Thủ Dầu Một về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết đô thị tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp - Phường Tương Bình Hiệp, phường Chánh Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty đang tiến hành triển khai lập dự án đầu tư.

Vị trí địa lý

Khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp tọa lạc tại thành phố Thủ Dầu Một – Tỉnh Bình Dương.

- Tổng diện tích tự nhiên khu đất quy hoạch: 306.328,30 m².

- Dự án khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp – Tỉnh Bình Dương có tổng mức đầu tư giai đoạn I hơn 576 tỷ đồng.

- Tính đến hết năm 2016 Dự án đã giải ngân chi phí 116 tỷ (bao gồm: Chi phí GPMB....) và 4tỷ cho chi phí Ban điều hành dự án.

+ Tổng diện tích đất đã giải phóng mặt bằng được 193.365,57 m²

+ Diện tích thuộc kênh rạch không phải đền bù: 40.953m²

3.3. Dự án khu nhà ở xã hội tại Phường Đình Bảng thị xã Từ Sơn tỉnh Bắc Ninh

3.3.1. Cơ sở pháp lý của dự án

- Công văn số 44/UBND-XDCB ngày 10/01/2011 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc Lập dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở chung cư cho người thu nhập thấp tại phường Đình Bảng thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh;

- Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 03/01/2012 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc thu hồi và giao đất có thu tiền sử dụng đất cho Công ty CP Đầu tư và Thương mại Dầu khí Sông Hồng để xây dựng khu nhà ở chung cư cho người thu nhập thấp tại phường Đình Bảng, T.X Từ Sơn;

- Công văn số 1328/UBND-XDCB ngày 17/6/2014 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc điều chỉnh dự án khu nhà ở chung cư cho người có thu nhập thấp, sang dự án nhà ở xã hội, tại khu đất phường Đình Bảng, thị xã Từ Sơn;

- Quyết định số 108/QĐ-SXD ngày 27/06/2014 của Sở xây dựng tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội tại Phường Đình Bảng, thị xã Từ Sơn;

- Công văn số 706/SXD-QH ngày 11/8/2014 của Sở xây dựng tỉnh Bắc Ninh về việc tham gia ý kiến đề án quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội tại Phường Đình Bảng, thị xã Từ Sơn.

- Căn cứ Quyết định số 175/QĐSXĐ ngày 26/09/2014 của Sở xây dựng tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt Đề án quy hoạch chi tiết Khu nhà ở xã hội tại phường Đình Bảng, thị xã Từ Sơn;

- Giấy phép xây dựng số 55/GPXD-SXD ngày 08/05/2015 của Sở xây dựng tỉnh Bắc Ninh về việc cấp giấy phép xây dựng dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Đình Bảng, thị xã Từ Sơn.

- Căn cứ quyết định số 339/QĐ-SXD ngày 20/11/2015 của Sở xây dựng tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt đề án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết khu nhà ở xã hội tại phường Đình Bảng, thị xã Từ Sơn;

- Căn cứ Công văn số 251/UBND-XDCB ngày 01/02/2016 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc điều chỉnh chấp thuận dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở xã hội tại khu đất thuộc phường Đình Bảng, thị xã Từ Sơn.

- Văn bản số 65/SXD-TĐ ngày 04/3/2016 của Sở xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở điều chỉnh công trình Khu nhà ở xã hội tại phường Đình Bảng - Từ Sơn.

- Ngày 27/5/2016 Sở xây dựng tỉnh Bắc Ninh có văn bản số 176/SXD-TĐ về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình Khu nhà ở xã hội thấp tầng.

3.3.2. Quy mô dự án

- Chỉ tiêu về quy hoạch theo quyết định 339/QĐ-SXD ngày 20/11/2015 của Sở xây dựng Bắc Ninh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở xã hội tại phường Đình Bảng, thị xã Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh cụ thể:

STT	Loại đất	Diện tích (khoảng m2)	Tỉ lệ (%)
-----	----------	--------------------------	--------------

1	Đất xây dựng nhà ở xã hội	5.720	52,60
	Đất nhà ở xã hội chung cư	4.235	38,90
	Đất nhà ở xã hội liền kề	1.485	13,70
2	Đất xây dựng nhà ở thương mại	1.430	13,13
3	Đất vườn hoa, cây xanh	2.164	19,90
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	247	2,27
5	Đất giao thông, bãi đỗ xe	1.316	12,10
Tổng	10.877	100,0	

Trên khu đất xây dựng bố trí 02 khối nhà ở xã hội cao 08 tầng với khoảng cách đảm bảo, song song với trục đường phía Bắc khu đất. Hai khối nhà 08 tầng được nối với nhau bằng khối đế 01 tầng. Diện tích xây dựng là 4.235m². Tổng diện tích sàn khối nhà ở xã hội 22.303m². Tầng 1 dành cho diện tích dịch vụ và diện tích để xe cư dân mỗi khối nhà. 07 tầng trên, mỗi tầng bao gồm 18 căn hộ (tính cho 01 khối nhà). Dãy nhà ở xã hội 08 tầng có khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ 3 mặt hướng Bắc, Đông, Tây là 6m. Phía Nam dãy nhà ở xã hội tiếp giáp trục không gian cây xanh, sân chơi chung.

Dãy nhà xã hội thấp tầng mặt quay vào sân chung đối diện dãy nhà xã hội 08 tầng, có chỉ giới đường đỏ phía Đông, Tây là 6m.. Diện tích dành cho xây dựng nhà ở xã hội thấp tầng là 1.485m², bao gồm 22 căn, chia thành 02 cụm, mỗi cụm 11 căn, 2 cụm có khoảng cách 25m. Kích thước mỗi ô đất là 5,0m*13,5m. Mật độ xây dựng dự kiến 88%. Diện tích xây dựng mỗi ô là 60m² trên tổng 67,5m² đất (7,5m² sân phía sau). Chiều cao 2,5 tầng. Tổng diện tích sàn xây dựng dãy nhà xã hội thấp tầng là 2.860m².

3.3.3. Tổng mức đầu tư dự kiến:

- Tổng mức đầu tư xây dựng dự án dự kiến: **177.941.472.611 đồng**. Trong đó:

Chi phí xây dựng	:	148.215.375.000 đồng
Chi phí thiết bị	:	6.276.600.000 đồng
Chi phí quản lý dự án	:	2.365.993.300 đồng
Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	:	8.733.211.000 đồng
Chi phí khác	:	6.479.760.720 đồng
Chi phí dự phòng	:	5.870.532.591 đồng

IV. Tình hình tài chính

4.1 Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016
Tổng giá trị tài sản	304.619.122.479	333.528.457.723

Doanh thu thuần	10.041.897.854	31.221.631.021
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.792.360.343	2.066608.989
Lợi nhuận khác	(48.235.904)	(705.349.294)
Lợi nhuận trước thuế	1.744.124.439	1.361.259.695
Lợi nhuận sau thuế	1.744.124.439	1.018.336.425
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức		-

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

a) Cổ phần:

- + Số cổ phần đang lưu hành: 17.900.000 cổ phần
- + Số cổ phần chuyển nhượng tự do: 17.900.000 cổ phần
- + Số cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 0

b) Cơ cấu cổ đông: Nêu cơ cấu cổ đông phân theo các tiêu chí tỷ lệ sở hữu (cổ đông lớn, cổ đông nhỏ); cổ đông tổ chức và cổ đông cá nhân; cổ đông trong nước và cổ đông nước ngoài, cổ đông nhà nước và các cổ đông khác.

- Tổng số cổ phần: 17.900.000 cổ phần
- Tổng số cổ đông theo danh sách chốt ngày 31/12/2016 là 580 cổ đông
- Cổ đông lớn chiếm trên 10%: Công ty cổ phần quản lý quỹ đầu tư Sài Gòn - Hà Nội (15% số cổ phần), Quỹ Đầu tư chứng khoán Sài Gòn A2 (11,173%).
- Các cổ đông tổ chức:

STT	Quốc gia	Tên tổ chức	Địa chỉ	Số CP
1	Việt Nam	Công ty cổ phần chứng khoán MB	tầng 5,6,7 tòa nhà 98 Nguyễn Như Kôn Tum, P. Nhân Chính, Q.Thanh Xuân, HN	53.000
2	Việt Nam	Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng	Số 164 Lò Đúc, phường Đồng Mác, quận Hai Bà Trưng, tp Hà Nội	300.000
3	Việt Nam	TỔNG CÔNG TY TÀI CHÍNH CỔ PHẦN DẦU KHÍ VIỆT NAM	22 Ngô Quyền, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	16.000
4	Việt Nam	Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	Số 199 đường Nguyễn Lương Bằng, Phường Thành Bình, Thành phố Hải dương	600.000

5	Việt Nam	Công ty Cổ phần chứng khoán Dầu khí (PSI)	Số 18 Lý Thường Kiệt, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	1.700.000
6	Việt Nam	Công ty cổ phần quản lý quỹ đầu tư Sài Gòn - Hà Nội	tầng 8 tòa nhà Hanoitourist, 18 Lý Thường Kiệt, HN	2.684.800
7	Việt Nam	Quỹ Đầu tư chứng khoán Sài Gòn A2	13A Tú Xương, Phường 7, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh,	2.000.000
8	Việt Nam	Công ty cổ phần quản lý quỹ Thái Bình Dương	Tầng 7, tòa nhà Trung Yên Plaza, số 1 Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội	1.000.000
9	Việt Nam	CTCP Quản lý quỹ Đầu tư Tài chính Dầu khí	Tầng 6-22 Ngô Quyền, Hoàn Kiếm, Hà nội	1.500.000
10	Việt Nam	Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Dầu khí Sông Hồng	70 An Dương - Tây Hồ Hà Nội	422.000
11	Việt Nam	Công ty cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư FPT	Tầng 9 Tòa nhà TTC, Lô B1A, Cụm Tiểu TCN và CNN, phố Duy Tân, p. Dịch Vọng Hậu, Cầu Giấy, HN	300.000
		Tổng cộng		10.575.800

Cổ đông cá nhân: 569 cổ đông với tổng số cổ phần là: 7.324.200 cổ phần

Số cổ đông cá nhân trong nước: 569 cổ đông với tổng số cổ phần là 7.324.200 cổ phần

Số cổ đông nước ngoài: Không có.

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu trong năm 2016: không

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ trong năm 2016: không

e) Các chứng khoán khác năm 2016: không

PHẦN III: BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016
Tổng giá trị tài sản	304.619.122.479	333.528.457.723
Doanh thu thuần	10.041.897.854	31.221.631.021
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.792.360.343	2.066608.989
Lợi nhuận khác	(48.235.904)	(705.349.294)
Lợi nhuận trước thuế	1.744.124.439	1.361.259.695
Lợi nhuận sau thuế	1.744.124.439	1.018.336.425
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức		

Như vậy, năm 2016 Công ty đã đạt được các chỉ tiêu kế hoạch đề ra. Tình hình tài chính của Công ty đã được củng cố, ổn định.

2. Mục tiêu, nhiệm vụ cụ thể trong năm 2017

Bên cạnh lĩnh vực bất động sản, Công ty sẽ tập trung tìm kiếm khai thác thị trường để tạo ra doanh thu trong lĩnh vực thi công xây lắp, thương mại. Các mục tiêu cụ thể như sau:

2.1 Lĩnh vực Kinh doanh và Đầu tư bất động sản

2.1.1 Dự án Khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp

- Hoàn thành các công việc liên quan của giai đoạn chuẩn bị đầu tư
- Bên cạnh đó các công tác khác như: Công tác lập DAĐT, công tác Thiết kế bản vẽ thi công phần hạ tầng ... được triển khai song song với công tác giải phóng mặt bằng đảm bảo đúng tiến độ dự án.

2.1.2 Dự án Khu nhà ở PVSH Garden

- Tiếp tục công tác GPMB và làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất của dự án.

2.1.3 Dự án khu nhà ở xã hội tại Phường Đình Bảng, Từ Sơn, Bắc Ninh

- Tiếp tục các công tác hoàn thiện xây dựng nhà ở liền kề xã hội và nhà thương mại để bàn giao nhà cho người mua và tiến hành khởi công xây dựng 02 tòa nhà chung cư CT1, CT2 vào quý III/2017
- Căn cứ thị trường Bất động sản khu vực phía Bắc và nhu cầu về sản phẩm bất động sản là nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh để lựa chọn hình thức và thời điểm bán hàng phù hợp đảm bảo sự thành công của dự án.

2.2 Lĩnh vực thi công xây lắp và thương mại:

Theo nhân định thì năm 2017 tình hình thị trường Bất động sản tuy có nhiều khởi sắc nhưng vẫn chưa có tính thanh khoản cao nên việc tiếp tục triển khai lĩnh vực này còn

gặp rất nhiều khó khăn . Chính vì thế thi công xây lắp và thương mại là cần thiết để duy trì hoạt động của bộ máy, vì vậy năm 2017 Công ty tiếp tục tiến hành khai thác các công trình xây lắp trong và ngoài ngành bao gồm: Dự án Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2 với giá trị 100 tỷ đồng, dự án Học viện An Ninh với giá trị 12 tỷ đồng.

2.3 Hoạt động quản trị công ty

- rà soát lại nhân sự của Công ty, chỉ giữ lại những nhân sự có đủ năng lực, trình độ chuyên môn đáp ứng tốt nhu cầu của công việc;

- củng cố bộ máy nhân sự, tạo điều kiện cho CBCNV trong Công ty tham gia các khóa đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn cũng như các kỹ năng trong công việc;

- Áp dụng có chiều sâu hệ thống quản lý chất lượng ISO. Hệ thống lại toàn bộ các quy trình nội bộ, cũng như các biểu mẫu văn bản, nhằm nâng cao sự chủ động cũng như chất lượng công việc;

- Thực hiện mọi biện pháp chi tiêu tiết kiệm, giảm chi phí cố định cho Công ty;

PHẦN 4: 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

Theo đánh giá của HĐQT, năm 2016 vẫn là một năm đầy sóng gió của nền kinh tế Việt Nam với tốc độ tăng trưởng chậm, lạm phát được kiềm chế nhưng thị trường sản xuất đình trệ vì thiếu vốn, hàng tồn kho tăng cao, việc tiếp cận nguồn vốn vay còn gặp rất nhiều khó khăn, thị trường tài chính chứng khoán ảm đạm, nợ xấu tăng cao Cũng như các doanh nghiệp khác, trong năm qua, PVSH đã phải đối mặt với rất nhiều khó khăn, thử thách để vượt qua khủng hoảng vẫn tạo công ăn việc làm cho cán bộ công nhân viên và tiếp tục phát triển theo đúng nội dung của nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên công ty.

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

Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty và những quy chế, quy định đã ban hành, Hội đồng quản trị giao quyền cho Ban Tổng giám đốc quyết định mọi vấn đề liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh đồng thời thiết lập cơ chế kiểm tra, giám sát Ban Tổng giám đốc thông qua hệ thống các Nghị quyết, Báo cáo tổng hợp, chi tiết và các kỳ họp Hội đồng quản trị định kỳ cũng như đột xuất.

Kết thúc năm 2016, Hội đồng quản trị đánh giá Ban giám đốc đã thực hiện đầy đủ và đúng theo các chỉ đạo của Hội đồng quản trị đề ra. Ban giám đốc cũng đã góp phần thực hiện thành công các kết quả sản xuất kinh doanh năm 2016.

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

Các mục tiêu chủ yếu của HĐQT trong năm 2017.

- 1- Tổ chức tổng kết đánh giá kết quả thực hiện SXKD của Công ty năm 2016.
 - 2- Tổ chức Đại hội cổ đông thường niên của Công ty năm 2016 ngay sau khi có đủ các điều kiện theo quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.
 - 3- Tập trung tăng cường công tác chỉ đạo, đôn đốc ban Tổng giám đốc trong việc triển khai nhiệm vụ sản xuất kinh doanh, chủ động về phương án hợp tác đầu tư với các đối tác.
 - 4- Xây dựng chiến lược về vốn, đa dạng hoá các kênh huy động vốn, liên kết với các Ngân hàng, các tổ chức tín dụng để thu xếp vốn cho các dự án đang triển khai. Hợp tác với các Ngân hàng có uy tín làm đầu mối thu xếp tài chính (Cho vay vốn theo hình thức trả chậm, trả góp) cho khách hàng khi mua các sản phẩm của Dự án nhằm kích cầu thị trường ...
 - 5- Kiện toàn, sắp xếp, và ổn định bộ máy tổ chức quản lý điều hành từ Công ty đến các Đơn vị trực thuộc. Chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc Công ty xây dựng đội ngũ cán bộ chủ chốt có trình độ chuyên môn vững vàng và thực sự năng động trong công tác SXKD nhằm đảm bảo tốt các công việc được giao.
 - 6- Định kỳ tiến hành kiểm tra, đôn đốc Ban Tổng Giám đốc Công ty trong quá trình triển khai thực hiện kế hoạch SXKD. Kịp thời có biện pháp giải quyết những vướng mắc tồn tại, khắc phục những khó khăn phần đầu hoàn thành tốt nhiệm vụ SXKD năm 2017.
 - 7- Tiếp tục hoàn thiện và xây dựng thương hiệu văn hóa doanh nghiệp PVSH làm nền tảng cho sự phát triển bền vững.
- * Triển khai, tổ chức họp HĐQT theo định kỳ và bất thường khi thấy cần thiết để chỉ đạo kịp thời hoạt động SXKD của Công ty.

PHẦN 5: QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị

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

STT	Tên tổ chức/ cá nhân và người có liên quan	Chức vụ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ cổ phiếu sở hữu cuối kỳ
1	Trịnh Xuân Tuấn	Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc	489.750	2,74%
2	Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên HĐQT		
3	Phạm Quốc Tuấn	Thành viên HĐQT		
4	Nguyễn Quốc Anh	Thành viên HĐQT		
5	Vũ Xuân Công	Thành viên HĐQT		

Số lượng thành viên độc lập là 04 người gồm

STT	Tên tổ chức/ cá nhân và người có liên quan	Chức vụ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ cổ phiếu sở hữu cuối kỳ
1	Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên HĐQT		
2	Phạm Quốc Tuấn	Thành viên HĐQT		
3	Nguyễn Quốc Anh	Thành viên HĐQT		
4	Vũ Xuân Công	Thành viên HĐQT		

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

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Sông Hồng không lập các Tiểu ban trực thuộc mà phân công các Ủy viên phụ trách từng lĩnh vực cụ thể.

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Hoạt động của Hội đồng quản trị công ty PVSH trong năm 2016 là tốt, thể hiện qua việc thường xuyên có các cuộc họp và nghị quyết, cụ thể như sau:

STT	Số Nghị quyết, Quyết định	Ngày	Nội dung
1	Biên bản số 44/BB-PVSH-HĐQT	05/05/2016	Tạm thời bổ nhiệm thành viên HĐQT đối với ông Vũ Xuân Công thay thế ông Nguyễn Sinh Dũng Thắng
2	Biên bản số 45/BB-PVSH-HĐQT	05/05/2016	Triển khai nhiệm vụ hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016
3	Biên bản số 46/BB-PVSH-HĐQT	08/08/2016	Tạm thời bổ nhiệm thành viên HĐQT
4	Quyết định số 47/QĐ-PVSH- HĐQT	15/8/2016	Tìm kiếm trụ sở làm việc công ty, thực hiện các dự án

2. Ban Kiểm soát:

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

STT	Tên tổ chức/ cá nhân và người có liên quan	Chức vụ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ cổ phiếu sở hữu cuối kỳ
1	Đàm Văn Hiền	Trưởng BKS		
2	Ngô Thành Chung	Thành viên BKS	10.000	0,06%
3	Đào Duy Thanh	Thành viên BKS	115700	0,65%

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Với số lượng 3 thành viên, trong năm 2016 Ban kiểm soát Công ty đã thực hiện đúng chức năng, nhiệm vụ theo Quy chế hoạt động đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Ban kiểm soát đã tham dự các cuộc họp định kỳ với Ban giám đốc, giám sát và kiểm tra kết quả hoạt động, điều hành của HĐQT, Ban giám đốc Công ty trên cơ sở tuân thủ các quy định của Pháp luật, Điều lệ của Công ty, góp phần làm cho hoạt động SXKD được minh bạch, lành mạnh.

- Giám sát hoạt động của HĐQT, Ban điều hành Công ty. Ban lãnh đạo Công ty đã thực hiện nghiêm túc việc cung cấp thông tin, tạo điều kiện cho Ban kiểm soát tiếp cận và kiểm tra tính sát thực tình hình tài chính và các mặt hoạt động của Công ty.

- Định kỳ hàng quý Ban kiểm soát tiến hành họp để kiểm điểm, đánh giá công việc thực hiện, phối hợp cùng HĐQT, Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện các Nghị Quyết ĐHĐCĐ, nghị quyết của HĐQT hoàn thành các nhiệm vụ đề ra.

3. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ

Không có

Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Công ty PVSH đã thực hiện đầy đủ các quy định về quản trị công ty theo quy định của Ủy ban Chứng khoán nhà nước.

Trên đây là toàn bộ báo cáo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Dầu khí Sông Hồng về kết quả sản xuất kinh doanh và các hoạt động quản trị của Công ty trong năm 2016. Xin kính gửi ủy ban chứng khoán nhà nước và các quý cổ đông, nhà đầu tư.

Xin trân trọng cảm ơn.

Hà Nội, ngày tháng năm 2017

TỔNG GIÁM ĐỐC *zw*



Trịnh Xuân Tuấn