

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2019

## 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: 2018

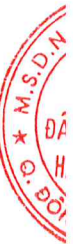
### I. Thông tin chung

#### 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 : PLA

#### 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 được Tập đoàn xăng dầu Việt Nam 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 Tổng công ty xây lắp và thương mại Petrolimex (51%), Công ty CP Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội (SHS) (9,8%) Tổng công ty Cổ phần Bảo hiểm Petrolimex (Pjico) (5%), Công ty Cổ phần Xây lắp I Petrolimex (2,5%), Công ty TNHH Đông Dương (5%) 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.
- 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.
- Tháng 11 năm 2016 Công ty thực hiện giảm vốn điều lệ xuống 100 tỷ thông qua hình thức hoàn trả một phần vốn góp cho các cổ đông.
- 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.
- Tháng 11/2017 Công ty đã đăng ký giao dịch cổ phiếu trên thị trường Upcom.
- Ngày 27/4/2018 với mục tiêu cơ cấu, cấu trúc lại các doanh nghiệp thương mại và xây lắp, Tập đoàn xăng dầu Việt Nam đã chuyển toàn bộ cổ phần tại PLAND cho Công ty thành viên là Công ty cổ phần - Tổng công ty xây lắp và thương mại Petrolimex nắm giữ. Hiện Công ty cổ phần - Tổng công ty xây lắp và thương mại Petrolimex là cổ đông nắm 51% vốn điều lệ của Công ty.

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

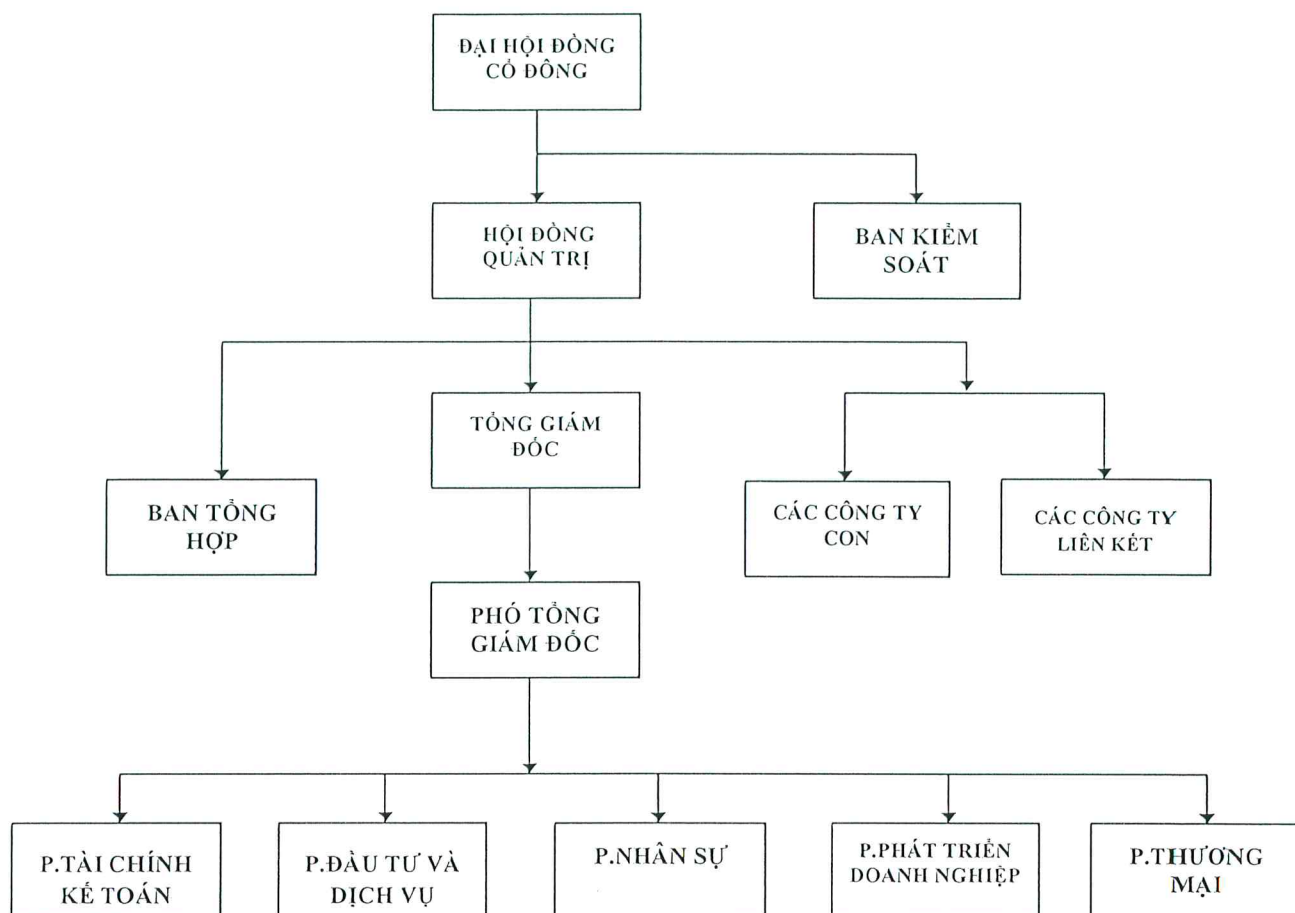
- Kinh doanh và cho thuê bất động sản, văn phòng làm việc, trung tâm thương mại, căn hộ;
- Thuê, cho thuê đất, kho tàng, bến bãi, nhà xưởng; Kinh doanh vật liệu xây dựng;
- Đại lý kinh doanh xăng dầu và các sản phẩm hóa dầu;
- Bán buôn, bán lẻ máy móc, hàng tiêu dùng, vật tư trang thiết bị phục vụ sản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

### **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...	1.890	63%
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%

## 6. Định hướng phát triển

Mục tiêu trọng tâm là hoạt động hiệu quả, đảm bảo quyền lợi các cổ đông, PLAND đang nỗ lực xây dựng phát triển trở thành một Công ty mạnh hoạt động trong 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, phát triển tài sản, bất động sản đi kèm với hoạt động 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 cao 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 2018

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

Năm 2018 hoạt động SXKD của Công ty tuy còn nhiều khó khăn, nhưng đã có những chuyển biến tích cực, tăng trưởng dương, hoạt động kinh doanh khởi sắc, có nhiều kết quả khả quan. Trong năm công ty đã tập trung vào các công việc chính như:

- Rà soát lại toàn bộ các dự án, tạm dừng và thực hiện bán, thoái vốn đầu tư vào các dự án không sinh lợi, hiệu quả thấp;
- Tập trung đầu tư vào những ngành nghề có lợi thế như thuê và cho thuê cửa hàng xăng dầu, tìm kiếm đầu tư cửa hàng xăng dầu, các hoạt động hợp tác kinh doanh có nhiều biến chuyển tốt ....
- Tích cực đôn đốc thu hồi công nợ;
- Chuyển nhượng, bán thu hồi vốn đã đầu tư vào bất động sản nhỏ lẻ để đưa vốn vào đầu tư thuê và cho thuê các cửa hàng xăng dầu, cửa hàng tiện ích ..., ngành thương mại cũng có hướng đi hiệu quả.

Năm 2018, Công ty đạt lợi nhuận sau thuế là 1,92 tỷ đồng;

### 2. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban điều hành:

- Phan Thanh Hùng Tổng giám đốc Công ty đến ngày 15/6/2018
- Trương Hùng Sơn Tổng giám đốc Công ty từ ngày 15/6/2018
- Trần Nam Hải Phó tổng giám đốc
- Vũ Phương Nhung – Phó phòng Phụ trách Phòng TC-KT từ tháng 5/2017 đến 9/10/2018. Trưởng phòng Phòng TC-KT từ ngày 10/10/2018

- Tóm tắt lý lịch cá nhân trong Ban điều hành

- Ông: Trương Hùng Sơn

Chức vụ hiện nay: Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty

Trình độ chuyên môn : Kỹ sư cơ khí

- Quá trình công tác :

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
09/1994-12/2008	Phòng Công nghệ Phát triển-TCT Xăng dầu Việt Nam	Chuyên viên
12/2008 – 4/2012	Phòng Công nghệ Phát triển-TCT Xăng dầu Việt Nam	Phó Trưởng phòng
04/2012-8/4/2015	Ban Chiến Lược Và Đầu Tư, HĐQT Tập Đoàn xăng dầu Việt Nam	Phó Trưởng Ban
8/4/2015-15/6/2018	Ban Chiến Lược Và Đầu Tư, HĐQT Tập Đoàn xăng dầu Việt Nam, -HĐQT Công ty CP Đầu tư và dịch vụ hạ tầng xăng dầu	Phó Trưởng Ban, Ủy viên HĐQT
1/6/2018	Công ty CP Đầu tư và dịch vụ hạ tầng xăng dầu	Chủ tịch HĐQT
15/6/2018	Công ty CP Đầu tư và dịch vụ hạ tầng xăng dầu	Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc

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

- 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 15/6/2018	Công ty Bất động sản Petrolimex (nay là Công ty 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	Nghỉ việc	
2014 đến nay	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Hạ tầng Xăng dầu	Phó Tổng giám đốc

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

- Bà: **Vũ Phương Nhung**

Chức vụ hiện nay : Trưởng phòng TC-KT

Trình độ chuyên môn : Cử nhân kế toán

Quá trình công tác :

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2008-2010	Công ty TNHH Du lịch và thương mại Rùa Vàng	Nhân viên kế toán
2010-T11/2013	Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu	Nhân viên kế toán
T11/2013-T12/2014	Công ty TNHH MTV Xây Lắp Petrolimex	Nhân viên kế toán
T12/2014-T2/2017	Công ty CP tư vấn công nghệ - xây dựng Petrolimex	Nhân viên kế toán
T5/2017 – T10/2018	Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ hạ tầng xăng dầu	Phó TP - Phụ trách phòng TCKT
T10/2018-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.

- **Những thay đổi trong ban điều hành**

Ông Phan Thanh Hùng: Miễn nhiệm Chức vụ Tổng giám đốc từ ngày 15/6/2018 để chuyển công tác.

Ông Trương Hùng Sơn: Bổ nhiệm Chức vụ Tổng giám đốc từ ngày 15/6/2018.  
 Bà Vũ Phương Nhung: Bổ nhiệm Trưởng phòng Tài chính – Kế toán từ ngày 10/10/2018.

- 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	44	93,6%
- Trình độ Cao đẳng, Trung cấp	1	2,1%
- Trình độ sơ cấp, công nhân kỹ thuật	2	4,3%
+Theo loại hợp đồng	47	
- Hợp đồng không xác định thời hạn	27	57,4%
- Hợp đồng có thời hạn	20	42,6%

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

Năm 2018, Công ty thực hiện tái cấu trúc hoạt động sản xuất kinh doanh theo hướng thoái vốn khỏi các dự án bất động sản tồn đọng, hợp tác với doanh nghiệp trong và ngoài ngành hoạt động sang lĩnh vực đầu tư bất động sản, cửa hàng xăng dầu, cung cấp dịch vụ hạ tầng kỹ thuật cho ngành xăng dầu.

- Đã chuyển nhượng bất động sản tại số 8 Ngõ 48 Nguyễn Chánh. Các dự án như Khu nhà ở và văn phòng cho thuê TDK tại xã Tiên Phong- Mê Linh – Hà Nội, Bất động sản 505 Trần Khát Trân- Thanh Nhân 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 đã nhận bàn giao các sản phẩm còn lại và đã tiến hành cho thuê đạt giá trị 3.539 triệu đồng trong năm 2018.

- 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 3.539 triệu đồng/năm;

- Công ty đã tích cực xúc tiến tìm kiếm cơ hội hợp tác kinh doanh với các công ty ngành đường sắt bằng việc thuê và cho thuê lại cũng như tự đầu tư cây xăng và cửa hàng tiện ích gắn với cây xăng trên phạm vi Hà Nội, Đà Nẵng, Bình Dương và các tỉnh thành khác.

- Công ty cũng tập trung vào các lĩnh vực trong ngành như cung ứng vật tư, nguyên vật liệu xăng dầu, thiết bị xăng dầu, khai thác than gỗ để cung cấp cho các đối tác nước ngoài tuy nhiên do Công ty công tác này cũng gặp nhiều thách thức khó khăn.

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

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 thông qua hình thức chuyển nhượng cổ phần của PLAND tại NALAND theo phương thức chào bán thỏa thuận với 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 2018 Công ty hoạt động ổn định, có lợi nhuận, đời sống CBCNV được cải thiện, cụ thể:

Doanh thu: 11.988 triệu đồng;

Lợi nhuận trước thuế: 720 triệu đồng.

## 5. Tình hình tài chính

### a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2017 (Tr đồng)	Năm 2018 (Tr đồng)	So sánh 2018/2017
Tổng giá trị tài sản	126.907	144.141	114%
Doanh thu thuần	22.337	19.361	87%
Giá vốn hàng bán	18.053	13.951	77%
Lợi nhuận gộp	4.284	5.410	126%
Doanh thu tài chính	1.071	741	69%
Chi phí bán hàng	100	140	140%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	7.250	8.497	117%
Chi phí tài chính	-926	0	
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	-1.055	-2.465	
Lợi nhuận khác	-232	4.650	
Lãi, lỗ trong công ty liên kết	13	21	162%
Thuế và các khoản phải nộp	2.061	2.188	106%
Lợi nhuận trước thuế TNDN	-1.287	2.185	
Lợi nhuận sau thuế TNDN	-1.152	1.919	

### b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	So sánh 2018/ 2017
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	1,64	1,04	64%
TSLĐ/Nợ ngắn hạn			
+ Hệ số thanh toán nhanh:	1,31	0,86	66%
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,24	0,32	133%



+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,32	0,48	148%
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
+ Vòng quay hàng tồn kho:	1,61	1,64	102%
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,18	0,13	76%
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần		9,91	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu		1,97	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản		1,33	

#### 6. 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)
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 10.000.000 cổ phần (Mười triệu)
- 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 /VĐL (%)	Ghi chú
<b>I</b>	<b>Cổ đông lớn</b>	<b>8.495.000</b>	<b>84,95</b>	
1	Công ty CP – Tổng công ty xây lắp và thương mại Petrolimex	5.100.000	51,0	Tổ chức trong nước
2	Tổng công ty CP Bảo hiểm Petrolimex	500.000	5,0	Tổ chức trong nước
3	Công ty TNHH Tập đoàn Đông Dương	500.000	5,0	Tổ chức trong nước
4	Công ty CP Chứng khoán Sài gòn - Hà Nội	980.000	9,8	Tổ chức trong nước
5	Phạm Anh Tuấn	1.415.000	14,2	Cá nhân trong nước
<b>II</b>	<b>Cổ đông nhỏ</b>	<b>1.505.000</b>	<b>15,05</b>	
1	Cổ đông trong nước	1.505.000	15,05	
2	Cổ đông nước ngoài	0	0,0	
<b>Tổng cộng</b>		<b>10.000.000</b>	<b>100</b>	

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

Công ty không phát hành cổ phiếu thưởng, trả cổ tức bằng cổ phiếu trong năm 2018.

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 2018:

CHỈ TIÊU	ĐVT	THỰC HIỆN NĂM 2017	KẾ HOẠCH NĂM 2018	THỰC HIỆN NĂM 2018	% THỰC HIỆN 2018 SO VỚI	
					TH 2017	KH 2018
1. Tổng doanh thu, thu nhập	Triệu đ	23.423	42.455	28.224	120%	66%
2. Doanh thu thuần hợp nhất	Triệu đ	22.337	40.731	19.361	87%	48%
<i>Trong đó: Công ty mẹ</i>		9.319	35.300	7.383	79%	21%
3. Chi phí	Triệu đ	24.710	41.891	26.039	105%	62%
<i>Trong đó: Công ty mẹ</i>		12.577	35.491	14.750		42%
4. Tổng LN hợp nhất trước thuế	Triệu đ	-1.287	564	2.185		387%
<i>Trong đó: Công ty mẹ</i>		-2.110	-191	1.545		
5. Tổng LN sau thuế hợp nhất	Triệu đ	-1.512	452	1.919		425%
<i>Trong đó: Công ty mẹ</i>		-2.110	-152	1.545		
6. Tỷ lệ chia cổ tức	%	-		-		

## 2. Tình hình tài sản

Chỉ tiêu	Đơn vị	So sánh 2018/2017			
		Năm 2017	Năm 2018	Chênh lệch	Tỷ lệ %
Tài sản ngắn hạn	triệu đồng	45.493	45.658	165	100%
<i>Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	triệu đồng	26.590	21.314	-5.276	80%
<i>Phải thu ngắn hạn</i>	triệu đồng	9.121	13.895	4.774	152%
<i>Hàng tồn kho</i>	triệu đồng	9.157	7.829	-1.328	85%
<i>Tài sản ngắn hạn khác</i>	triệu đồng	625	2.620	1.995	419%
Tài sản dài hạn	triệu đồng	81.413	98.483	17.070	121%
<i>Tài sản cố định</i>	triệu đồng	12.279	4.329	-7.950	35%
<i>Tài sản dài hạn dở dang</i>	triệu đồng	64.119	39.905	-24.214	62,2%
<i>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	triệu đồng	4.213	4.234	21	100%
<i>Tài sản dài hạn khác</i>	triệu đồng	802	21.497	20.695	2680%
Tổng tài sản	triệu đồng	126.906	144.141	17.235	114%
Tỷ lệ tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản (%)	%	36%	32%	-4%	88%
Tỷ lệ tài sản dài hạn / Tổng tài sản (%)	%	64%	68%	4%	107%

Tổng tài sản của công ty tại thời điểm 31/12/2018 là 144,1 tỷ đồng tăng 17,1 tỷ đồng so với đầu kỳ.

Tài sản ngắn hạn là 45,7 tỷ đồng chiếm 32% tổng tài sản;

Tài sản dài hạn là 98,5 tỷ đồng chiếm 68 % tổng tài sản.

So với đầu kỳ, Tổng tài sản biến động chủ yếu do tăng tài sản dài hạn 17 tỷ đồng.

### 3. Tình hình nợ phải trả

Chỉ tiêu	Đơn vị	Năm 2017	Năm 2018	So sánh 2018/2017	
				Chênh lệch	Tỷ lệ %
Nợ phải trả	Triệu đồng	30.805	46.483	15.678	151%
<i>Nợ ngắn hạn</i>	Triệu đồng	27.774	43.841	16.067	158%
<i>Nợ dài hạn</i>	Triệu đồng	3.031	2.642	-389	87%
Vốn chủ sở hữu	Triệu đồng	96.102	97.658	1.556	102%
<i>Vốn chủ sở hữu</i>	Triệu đồng	96.102	97.658	1.556	102%
<i>Nguồn kinh phí và quỹ khác</i>	Triệu đồng	0	0	0	
Lợi ích của cổ đông thiểu số	Triệu đồng	1.773	1.739	-34	98%
Tổng nguồn vốn	Triệu đồng	126.907	144.141	17.234	114%
Tỷ lệ Nợ phải trả/ Tổng tài sản (%)	%	24%	32%	8%	133%
Tỷ lệ Vốn CSH/ Tổng nguồn vốn (%)	%	76%	68%	1%	89%
Tỷ lệ Lợi ích CĐTS/ Tổng N.vốn (%)	%	1,39%	1,2%	-0,19%	86%
Tỷ lệ Nợ/Vốn chủ sở hữu (%)	%	32%	48%	16%	150%

Tổng nợ phải trả tại thời điểm 31/12/2018 là 46,5 tỷ đồng, tăng 15,7 tỷ đồng, tương ứng tăng 51% so với năm 2017. 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 được điều chỉnh lại theo hướng:

- Tổ chức Công ty theo hướng hiệu quả và ổn định phát triển.,
- Thực hiện cơ cấu các khoản đầu tư các dự án, bố trí nhân sự một cách hợp lý tránh phát sinh trong quá trình thực hiện các dự án đầu tư.
- 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 2019 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 đời sống người lao động;
- Tập trung đầu tư xây dựng cửa hàng xăng dầu 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 cửa hàng xăng dầu và các hoạt động khác trong năm 2019;

- 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 các Công ty không hiệu quả 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 2018, HĐQT đã chỉ đạo hoạt động của Công ty với các nội dung như sau:

- Thực hiện các hoạt động đầu tư bất động sản, kinh doanh thương mại, các ngành nghề thuộc đăng ký kinh doanh của Công ty đảm bảo hiệu quả nguồn vốn.
- Chuyển nhượng bất động sản tại Nguyễn Chánh và tích cực tìm đối tác để thoái vốn tại bất động sản nhỏ lẻ Trần Khát Chân;

- 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.
- Thực hiện sắp xếp lại tổ chức bộ máy, nhân sự để 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 Trương Hùng Sơn	Chủ tịch			Bổ nhiệm từ ngày 1/6/2018
2	Ông Vương Thái Dũng	Chủ tịch	5.571	0,06%	Miễn nhiệm từ ngày 1/6/2018
3	Ông Phan Thanh Hùng	Thành viên	23.500	0,24%	Miễn nhiệm đến ngày 15/6/2018
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
8	Ông Ngô Minh Sơn	Thành viên	3.165	0,03%	Thành viên không chuyên trách từ ngày 25/5/2018

#### 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	3	100%	Miễn nhiệm từ ngày 1/6/2018
2	Ông Trương Hùng Sơn	Thành viên	5	100%	
3	Ông Phan Thanh Hùng	Thành viên	3	100%	Từ nhiệm từ ngày 15/6/2018
4	Ông Ngô Minh Sơn	Thành viên	2	100%	Bổ nhiệm từ ngày 25/5/2018
5	Ông Nguyễn Văn Tiến	Thành viên	5	100%	

6	Ông Nguyễn Quang Vinh	Thành viên	5	100%	
7	Ông Vũ Đức Tiến	Thành viên	5	100%	
8	Ông Nguyễn Văn Lộc	Thành viên	5	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 2018, 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 tiêu 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 2018:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01 /PLAND-NQ-HĐQT	25/1/2018	Nghị quyết về phiên họp lần I - 2018 của HĐQT: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thống nhất các nội dung sản xuất kinh doanh 2017 của Ban điều hành báo cáo</li> <li>- Định hướng hoạt động 2018</li> </ul>
2	02 /PLAND-NQ-HĐQT	19/3/2018	Nghị quyết về phiên họp lần II -2018 của HĐQT: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông qua các nội dung ĐHĐCĐ 2018</li> </ul>
3	05 /PLAND-NQ-HĐQT	21/5/2018	Nghị quyết về phiên họp lần III - 2018 của HĐQT: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông qua ứng viên để bầu bổ sung làm thành viên HĐQT</li> </ul>
4	22/PLAND-NQ-HĐQT	03/10/2018	Nghị quyết về phiên họp lần IV - 2018 của HĐQT: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đánh giá thực trạng công ty trong năm 2018</li> <li>- Định hướng hoạt động trong thời gian tới</li> <li>- Thoái vốn các Công ty con, liên kết</li> <li>- Mua thêm cổ phần của Công ty CP Tư vấn công nghệ xây dựng Petrolimex</li> <li>- Thuê và cho thuê lại các dự án bất động sản</li> </ul>

5	25/PLAND-NQ-HĐQT	14/12/2018	Nghị quyết về phiên họp lần V - 2018 của HĐQT: -Thành lập Chi nhánh Dĩ An, Bình Dương của Công ty CP Đầu tư và dịch vụ hạ tầng xăng dầu
---	------------------	------------	--

f) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.

g) 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:

a) 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	Vũ Thị Thúy Điệp	Trưởng BKS	500	0,005%
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 2018 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 2018 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
<b>HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>				
1	Vương Thái Dũng	Chủ tịch HĐQT	27.000.000	Miễn nhiệm từ ngày 1/6/2018
2	Trương Hùng Sơn	Chủ tịch HĐQT	61.600.000	Bỏ nhiệm từ ngày 1/6/2018
3	Phan Thanh Hùng	Thành viên HĐQT	20.900.000	Từ nhiệm từ ngày 15/6/2018
4	Nguyễn Văn Lộc	Thành viên HĐQT	45.600.000	
5	Nguyễn Văn Tiến	Thành viên HĐQT	45.600.000	
6	Nguyễn Quang Vinh	Thành viên HĐQT	45.600.000	

7	Vũ Đức Tiến	Thành viên HĐQT	45.600.000	
8	Ngô Minh Sơn	Thành viên HĐQT	26.600.000	
	<b>BAN KIỂM SOÁT</b>			
9	Vũ Thị Thúy Diệp	Trưởng Ban Kiểm soát	202.010.525	Tiền lương chuyên trách
10	Nguyễn Mạnh Hà	Kiểm soát viên	31.920.000	
11	Trần Sỹ Tiến	Kiểm soát viên	31.920.000	
	<b>BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>			
12	Trương Hùng Sơn	Tổng giám đốc	23.566.000	Bổ nhiệm từ ngày 15/6/2018
13	Phan Thanh Hùng	Tổng giám đốc	298.761.827	Miễn nhiệm từ ngày 15/6/2018
14	Trần Nam Hải	Phó Tổng giám đốc	95.483.370	
15	Vũ Phương Nhung	Trưởng phòng TCKT	171.283.170	
	<b>Tổng cộng</b>		<b>1.173.444.892</b>	

- b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không.
- c) Hợp đồng với cổ đông nội bộ- Tổng công ty xây lắp và thương mại Petrolimex:  
+ Hợp đồng thuê xe số 04PLAND-HĐKT ngày 24/7/2018  
+ Hợp đồng thuê văn phòng số 03/2018/A2NK-PLAND ngày 24/7/2018  
+ Hợp đồng thuê văn phòng số 05/2018/A2NK-PLAND ngày 30/7/2018
- 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 2018 (đính kèm)

Nơi nhận:

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



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Trương Hùng Sơn*