

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

Hà Nội, ngày 09 tháng 4 năm 2020

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2019**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DẦU KHÍ**

**I. Thông tin chung**

*1. Thông tin khái quát*

- Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN DẦU KHÍ
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0102025250
- Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu:
- Địa chỉ: 52 Quốc Tử Giám, Văn Miếu, Đống Đa, Hà Nội
- Số điện thoại: 02437474510
- Số fax: 02438431942
- Website: www.petrowaco.vn
- Mã cổ phiếu (nếu có): PWA

*Quá trình hình thành và phát triển*

- Quá trình hình thành và phát triển:

*1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển.*

Công ty cổ phần Bất động sản Dầu khí (PETROWACO) là Doanh nghiệp hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102025250 do sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các quy định pháp lý hiện hành có liên quan. Từ khi thành lập đến nay, Công ty đã 8 lần điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và lần điều chỉnh gần nhất vào ngày 30/6/2014, vốn điều lệ của công ty là 100.000.000.000 đồng.

Công ty đã xây dựng được bộ máy các Phòng, Ban chức năng tham mưu giúp việc cho Ban lãnh đạo và đã xây dựng được các quy định, quy chế quản lý nội bộ phù hợp với các quy định, pháp luật hiện hành. Công ty đã xây dựng được bộ máy nhân sự gọn nhẹ, tinh thông và đã đào tạo được đội ngũ cán bộ làm công tác đầu tư mang tính chuyên nghiệp, tuân theo các quy định của Nhà nước, thành phố, địa phương nơi triển khai dự án.

- Ngày 11/6/2019 là ngày giao dịch đầu tiên cổ phiếu đăng ký giao dịch CTCP Bất động sản Dầu khí.

*2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:*

- Ngành nghề kinh doanh:





Hiện nay, Công ty đang đăng ký nhiều ngành nghề kinh doanh, nhưng hoạt động của Công ty tập trung vào một số ngành nghề kinh doanh chính như sau:

- + Kinh doanh Bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- + Tư vấn, Môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.
- Địa bàn kinh doanh:
  - + Thành phố Hà Nội;
  - + Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

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

- Mô hình quản trị:

Cơ cấu tổ chức của Công ty bao gồm: Đại hội đồng cổ đông, Ban Kiểm soát, Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và các phòng Tổ chức – Hành chính; Tài chính – Kế toán; Kế hoạch – Đầu tư; Chi nhánh Cty – Ban ĐHDA 97,99 Láng Hạ; Chi nhánh Cty – Ban ĐHDA 59,63 Huyện Thúc Kháng; Chi nhánh TP Hồ Chí Minh và 01 Sàn giao dịch Bất động sản Đầu khí

- Cơ cấu bộ máy quản lý:

- 01 Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng giám đốc; 01 Phó Tổng giám đốc kiêm GD Chi nhánh – Ban ĐHDA 97,99 Láng Hạ; 01 Phó Tổng giám đốc kiêm Trưởng phòng Kế hoạch – Đầu tư kiêm GD Chi nhánh – Ban ĐHDA 59,63 Huyện Thúc Kháng kiêm GD chi nhánh TP Hồ Chí Minh; 01 Kế toán trưởng; 01 Phó trưởng phòng Tổ chức – Hành chính; 02 Phó trưởng phòng Kế hoạch – Đầu tư; 02 Phó giám đốc chi nhánh; 01 Giám đốc sàn giao dịch Bất động sản.

### 4. Định hướng phát triển

- Phát triển Công ty với một tốc độ nhanh chóng để trở thành một công ty có thương hiệu lớn trong thị trường đầu tư kinh doanh Bất động sản trong thời gian tới.

- Phát triển Công ty thành một trong những đơn vị có lãnh thổ khai thác về mảng kinh doanh Bất động sản trải rộng hàng đầu tại Việt Nam.

- Trở thành một công ty lớn mạnh trên nhiều lĩnh vực hoạt động nhằm thoả mãn tối đa nhu cầu tiêu dùng của con người thông qua các hình thức cung cấp nhiều gói sản phẩm, dịch vụ vào năm 2025.

- Huy động được nhiều nguồn vốn với nhiều hình thức khác nhau trên thị trường vốn trong và ngoài nước để đảm bảo cho chiến lược phát triển mở rộng lĩnh vực hoạt động của mình.

- Là một trong những đơn vị đảm bảo về khả năng sinh lời trên vốn cao trong lĩnh vực đầu tư bất động sản, đảm bảo lợi ích cao nhất cho các cổ đông.

### 5. Các rủi ro:

- Nguồn vốn phục vụ triển khai các dự án: Để tiếp tục thực hiện đầu tư, nguồn vốn chủ yếu mà Công ty sử dụng sẽ đến từ các nguồn vốn huy động từ các dự án đủ điều kiện kinh doanh, vốn vay các tổ chức tín dụng. Các nguồn vốn này sẽ bị ảnh hưởng trực tiếp từ khó khăn của nền kinh tế, chính sách thắt chặt tín dụng của Nhà nước đối với việc đầu tư dự án bất động sản, nguồn vốn vay sẽ rất khó tiếp cận do các chính sách tiền tệ mà chính phủ, ngân hàng nhà nước áp dụng đối với khối ngân hàng. Mặt khác vốn huy động từ khách hàng của Công ty sụt giảm



so với khả năng mà các dự án đủ tiêu chuẩn huy động vốn có thể mang lại do ảnh hưởng từ thị trường BĐS cùng với việc thắt chặt tín dụng và cung tiền của nhà nước khiến cho nhu cầu giao dịch bất động sản giảm theo.

- Cơ chế chính sách đất đai, bồi thường, hỗ trợ GPMB và các thủ tục chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư vẫn còn rườm rà và chưa cụ thể; Chi phí thực hiện và thời gian kéo dài.

## II. Tình hình hoạt động trong năm

### 1. Đánh giá tổng quan về hoạt động sản xuất kinh doanh

#### 1.1. Những kết quả đạt được:

- Trong năm 2019, tuy vẫn còn gặp khó khăn nhưng Công ty đã tập trung mọi nguồn lực nội tại kết hợp với các chính sách linh động trong công tác triển khai đầu tư, kinh doanh bất động sản, linh hoạt trong huy động vốn và sự nỗ lực của từng cán bộ CNV của Công ty, Công ty CP Bất động sản Dầu khí đã khắc phục được những khó khăn và cố gắng đảm bảo cơ bản về hiệu quả và năng lực kinh doanh của Công ty, đảm bảo được cơ bản các quyền lợi của người lao động cũng như các cổ đông.

- Thực hiện nghị quyết ĐHCĐ về việc tìm kiếm đối tác hợp tác đầu tư. Sau một thời gian tìm kiếm, đàm phán với nhiều đối tác. Công ty đã trình HĐQT Công ty và được HĐQT Công ty chấp thuận lựa chọn Công ty CP Xây dựng Phục Hưng là đơn vị hợp tác đầu tư với tỷ lệ góp vốn là Petrowaco: 55%; Phục Hưng Holdings: 45% để cùng nhau hợp tác đầu tư xây dựng dự án 59-63 Huỳnh Thúc Kháng.

- Thực hiện nghị quyết số 28/NQ-HĐQT ngày 25/09/2014 của HĐQT Công ty về việc thoái vốn tại các Công ty hoạt động không hiệu quả nêu trên. Trong năm 2019, Công ty Petrowaco đã triển khai việc thoái vốn đối với Công ty CP Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí- Idico Long Sơn theo phương án và giá giao dịch đã được HĐQT Công ty thông qua để bảo toàn nguồn vốn.

#### 1.2. Các chỉ tiêu chính thể hiện kết quả SXKD năm 2019

\* Về đầu tư xây dựng và tài chính cơ bản:

*ĐVT: triệu đồng*

TT	Các dự án chính	Thực hiện năm 2018	KH năm 2019	Thực hiện năm 2019	Tỷ lệ hoàn thành	
					% so với năm 2018	% so với KH 2019
1	Giá trị đầu tư phát triển	284.590	217.300	155.031	54,48%	71,34%
	Dự án Khu nhà ở Tân Thành	1.120	1.500	975	87,05%	65%
	Dự án 97-99 Láng Hạ	262.380	139.800	121.502	46,03%	86,91%
	Dự án 59-63 Huỳnh Thúc Kháng	1.390	30.000	1.954	140,57%	6,50%



	Dự án C1 Thành Công	19.700	45.000	30.600	155,30%	68,00%
	Công tác phát triển Dự án	0	1.000	0		
2	Doanh thu	86.224	309.400	420.100	487,22%	135,78%
	Dự án Khu nhà ở Tân Thành	13.577	0	0		
	Dự án 97-99 Láng Hạ	71.656	309.000	418.400	583,34%	135,28%
	Doanh thu từ hoạt động tài chính, hoạt động khác	991	400	1.700	171,54%	425,00%
3	Lợi nhuận trước thuế	7.948	17.560	19.975	251,32%	113,75%
4	Lợi nhuận sau thuế	7.948	17.460	19.975	251,32%	114,40%
5	Tỷ lệ chia cổ tức	7%	8%	8%	114,29%	100%

b. Nhận xét đánh giá:

Kế hoạch SXKD năm 2019 có chỉ tiêu về giá trị đầu tư phát triển không đạt theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, nguyên nhân chính là do cơ chế chính sách, thủ tục đầu tư tại một số dự án trọng điểm rườm rà, thời gian kéo dài đã ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện và giải ngân chi phí đầu tư phát triển theo kế hoạch. Tuy nhiên dù còn gặp nhiều khó khăn song trong năm 2019, HĐQT đã phối hợp chặt chẽ cùng Ban Tổng giám đốc để có những giải pháp chỉ đạo điều hành trong hoạt động SXKD của Công ty Petrowaco nên các chỉ tiêu về doanh thu, lợi nhuận đều vượt so với Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, đảm bảo quyền lợi của các cổ đông và tỷ lệ chia cổ tức theo kế hoạch.

1.3. Nguyên nhân, khó khăn và hạn chế:

- Tình hình triển khai một số dự án chưa đáp ứng tiến độ kế hoạch đề ra..
- Cơ cấu tổ chức bộ máy của Công ty thu hẹp, đội ngũ cán bộ chuyên môn ít nên cũng ảnh hưởng đến công tác triển khai thực hiện các dự án.
- Cơ chế chính sách về đất đai, bồi thường, hỗ trợ GPMB và các thủ tục chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư vẫn còn rườm rà và chưa cụ thể; Chi phí thực hiện và thời gian kéo dài; Một số cơ quan có thẩm quyền vẫn còn tình trạng chưa thực sự hỗ trợ các doanh nghiệp do đó công tác triển khai các thủ tục về đầu tư, xây lắp, đất đai... rất vất vả và kéo dài cũng đã ảnh hưởng một phần đến kế hoạch SXKD của Công ty.

2. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban điều hành:



TT	Họ và tên	Chức vụ	Tóm tắt tiểu sử	TL sở hữu Cp có quyền BQ
1.	Ông Thân Thế Sơn	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	Sinh ngày 17/8/1960 Nơi ĐKKHKT: 35 Hồ Đắc Di, Nam Đồng, Đống Đa, Hà Nội Chỗ ở hiện tại: 212 Lò Đúc, Hà Nội, Đống Đa, Hà Nội CMTND: 011854724 cấp ngày 22/2/2006 Nghề nghiệp: Thạc sỹ kinh tế, Kỹ sư Xây dựng Là Đảng viên Đảng cộng sản Việt Nam	3.100 CP
2	Bà Trần Thị Phương Hoa	Ủy viên HĐQT, Phó TGD kiêm GD chi nhánh – BÐHDA 97, 99 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội	Sinh ngày: 17/9/1965 Địa chỉ TT: 29 Lò Sũ, Hà Nội CMTND: 011098906 cấp ngày 27/01/2005 tại CA Hà Nội Nghề nghiệp: Kỹ sư Xây dựng Đảng cộng sản Việt Nam	
3.	Ông Nguyễn Thái Hoàng	01 Phó Tổng giám đốc kiêm Trưởng phòng Kế hoạch – Đầu tư kiêm GD Chi nhánh – Ban ĐHDA 59,63 Huỳnh Thúc Kháng kiêm GD chi nhánh TP Hồ Chí Minh	Sinh ngày: 17/9/1965 Địa chỉ TT: 29 Bà Triệu, Hà Nội CMTND: 031074001507 cấp ngày 30/9/2015 tại Cục CSĐKLT và DLQG về dân cư Nghề nghiệp: Kiến	1.000 CP



			trúc sư Đảng cộng sản Việt Nam	
4.	Bà Trần Hương Liên	Kế toán trưởng	Sinh ngày: 22/4/1981 ĐCTT: Phòng 607.G3 CD khu ĐTM Yên Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội CMTND: 013468187 cấp ngày 09/11/2011 tại CA Hà Nội Nghề nghiệp: Cử nhân Kinh tế Đảng cộng sản Việt Nam	

- Số lượng cán bộ, nhân viên:

+ Tổng số CBNV: 26 người trong đó có 03 cộng tác viên.

+ Ban lãnh đạo công ty luôn chú trọng đến hoạt động chăm lo đời sống cho CBNV đã đề xuất những hình thức, biện pháp thiết thực để thực hiện các chế độ chính sách liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của CBNV như chính sách, pháp luật về lao động, tiền lương, chính sách BHXH, BHYT, BHTN, BHTN, trả lương đầy đủ, đúng thời gian quy định... thường xuyên quan tâm đến CBNV thông qua việc tổ chức khám sức khỏe định kỳ, thăm hỏi, trợ cấp, động viên có hoàn cảnh khó khăn, ốm đau, sinh nở hoặc có việc hiếu, hỷ... chủ động trong việc tổ chức chúc mừng sinh nhật, tổ chức tham quan, dã ngoại, tổ chức kỷ niệm tặng quà cho các nữ CBNV nhân ngày Quốc tế Phụ nữ, ngày thành lập Phụ nữ Việt Nam...

+ Ban Lãnh đạo thường xuyên quan tâm đến việc cải thiện điều kiện làm việc cho CBNV: Thường xuyên nâng cấp, bổ sung, sửa chữa, bảo dưỡng trang thiết bị máy móc, bàn ghế làm việc, hệ thống chiếu sáng... nhằm tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp cho CBNV góp phần nâng cao chất lượng và hiệu suất công việc.

+ Công tác Công đoàn, Đoàn Thanh niên: Công đoàn công ty đã quan tâm, Chăm lo đời sống CBNV, tổ chức các cuộc tham quan, nghỉ mát nhằm nâng cao đời sống văn hóa tinh thần, tạo sức mạnh đoàn kết trong công ty .

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

3.1 Các khoản Đầu tư lớn:

3.1.1. Tình hình thực hiện dự án:

A/. Dự án ĐTXD lại khu tập thể cũ 97-99 Láng Hạ



- Tiếp tục triển khai bán hàng tại Dự án.
- Triển khai bàn giao căn hộ cho các hộ dân Tái định cư và thương mại.
- Thực hiện thanh, quyết toán các gói thầu đã thực hiện.
- Hoàn thành nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng với cục giám định nhà nước về công trình xây dựng.
- Hoàn thành nghiệm thu PCCC đối với khối căn hộ.
- Công ty Petrowaco đã phối hợp chặt chẽ với liên doanh đầu tư Tổng công ty Vinaconex và Chi nhánh Công ty CP Bất động sản Dầu khí-Ban Điều hành DA 97-99 Láng Hạ kịp thời giải quyết các công việc phát sinh, làm việc với các cơ quan chức năng, thanh tra, kiểm tra các cấp về thủ tục, hồ sơ chất lượng, An toàn lao động, PCCC...và đã cơ bản đáp ứng được các yêu cầu của các cơ quan chức năng.
- Làm việc với các cơ quan chức năng của Thành phố Hà Nội để giải quyết việc cấp điện, nước cho tòa nhà và điều chỉnh quyết định giao đất (đối với diện tích đất sân vườn, đường giao thông nội bộ của tòa nhà ), trong quá trình triển khai gặp rất nhiều khó khăn do chính sách ,quan điểm của các Sở Ngành khác nhau do vậy hiện nay Công ty vẫn đang nỗ lực tập trung triển khai thực hiện.
- Công tác Quản lý sau đầu tư: Liên danh đã phối hợp với đơn vị quản lý tòa nhà triển khai các công việc quản lý trong thời gian chưa thành lập Ban quản trị Tòa nhà theo quy định.

B/. Dự án đầu tư xây dựng lại Khu tập thể cũ 59-63 Huỳnh Thúc Kháng, Đống Đa, Hà Nội.

- Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về việc tìm kiếm đối tác hợp tác đầu tư, trong năm 2019 Công ty Petrowaco đã ký hợp đồng hợp tác Đầu tư xây dựng lại khu tập thể cũ 59-63 Huỳnh Thúc Kháng với Công ty cổ phần Xây dựng Phục Hưng Holdings theo phương án được HĐQT Công ty Petrowaco phê duyệt.
- Liên doanh hợp tác đã thành lập Chi nhánh Ban Điều hành Dự án 59-63 Huỳnh Thúc Kháng, tổ chức sắp xếp lại nhân sự, mua sắm trang thiết bị phục vụ công và đặt văn phòng làm việc tại khu Tập thể 59-63 Huỳnh Thúc Kháng.
- Phối hợp với chính quyền địa phương, tổ dân phố để tham gia các cuộc họp Hội đồng GPMB và tổ công tác của dự án, triển khai các nội dung liên quan đến công tác GPMB của dự án.
- Liên danh đã làm việc với đơn vị tư vấn thiết kế để hoàn thiện hồ sơ thiết kế cơ sở điều chỉnh (theo yêu cầu của các hộ dân tái định cư điều chỉnh mặt bằng các căn hộ và bố trí căn hộ ở bắt đầu từ tầng 6 trên cơ sở giữ nguyên các chỉ tiêu quy hoạch đã được phê duyệt) gửi Sở QH-KT và UBND Thành phố.
- Sau khi có hướng dẫn chỉ đạo của Sở Quy hoạch-Kiến trúc Hà Nội, Công ty đã thực hiện thủ tục và hồ sơ xin gia hạn thực hiện dự án. Dự án đã được UBND Thành phố Hà Nội cho phép tiếp tục thực hiện dự án và yêu cầu hoàn chỉnh hồ sơ thiết kế cơ sở điều chỉnh (theo yêu cầu của các hộ dân tái định cư) gửi Sở Quy hoạch-Kiến trúc Hà Nội phê duyệt theo quy định. Hiện nay Hồ sơ phương án thiết kế cơ sở điều chỉnh đã được hoàn thiện theo yêu cầu của cơ quan chức năng và đang được Sở quy hoạch Kiến trúc Hà Nội xem xét phê duyệt.



C/. Dự án xây dựng mới chung cư nguy hiểm C1 – Thành công, Hà Nội:

Trong năm 2019, Công ty Petrowaco đã phối hợp chặt chẽ với liên doanh hợp tác đầu tư thực hiện các công việc chính như sau;

- Tiếp tục triển khai bán hàng tại Dự án.
- Thi công xong phần thô công trình.
- Triển khai thi công phần hoàn thiện.
- Thực hiện thanh quyết toán các gói thầu đã thực hiện.
- Hoàn thiện một số thủ tục pháp lý dự án, công tác nghiệm thu bàn giao công trình đưa vào sử dụng theo quy định để dự kiến quý I/2020 triển khai bàn giao căn hộ cho các hộ dân tái định cư và thương mại, bàn giao khu văn phòng cho khách hàng.

D/. Dự án Khu nhà ở Dầu khí, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

- Dự án đã hoàn thành công tác bán hàng đối với toàn bộ diện tích đất ở (108 nền liền kề, biệt thự) và lô đất chung cư. Hiện còn lô đất Văn phòng, Nhà Hàng, TTTM (Khoảng 4.600m<sup>2</sup>) chưa kinh doanh được do nhu cầu tại khu vực không cao.
- Tiếp tục hoàn thành thủ tục cấp sổ đỏ cho các khách hàng đã thanh toán đủ theo quy định tại hợp đồng mua bán.
- Phối hợp với các cá nhân, đơn vị môi giới tại địa bàn để đẩy mạnh công tác kinh doanh bán hàng đối với lô đất Văn phòng, TTTM nhằm sớm thu hồi nốt nguồn vốn và có kinh phí chi trả tiền thuê đất đối với lô đất Văn phòng- TTTM theo quyết định của HĐQT Công ty.
- Liên hệ, làm việc với các cơ quan chức năng tại địa bàn về định hướng xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất tại Lô Văn phòng-TTTM sang đất ở tuy nhiên việc điều chỉnh quy hoạch rất phức tạp và không thể thực hiện được do Nghị quyết số 60/2018/QH14 của Quốc hội giám sát chặt chẽ việc chuyển mục đích sử dụng đất đối với các Công ty CP có vốn Nhà nước.
- Triển khai hồ sơ, thủ tục gửi UBND Tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xin điều chỉnh quyết định giao đất theo hướng giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất cây xanh, đất giao thông tại dự án (khoảng 29.000m<sup>2</sup>) theo quy định của Luật Đất đai.

E/. Dự án xây dựng cải tạo Nhà B1, ngõ 133 Thái Thịnh, Đống Đa, Hà Nội:

- Ngày 21/9/2017, Vinaconex và Petrowaco đã ký Thỏa thuận nguyên tắc số: 233/2017/TTNT-HĐQT về việc Hợp tác đầu tư Dự án cải tạo, xây dựng lại khu tập thể cũ B1, ngõ 133 Thái Thịnh, quận Đống Đa, Hà Nội.
- Liên danh đã thành lập Ban chuẩn bị dự án B1 gồm nhân sự của hai bên để thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư dự án theo đúng quy trình tại Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ; Chuẩn bị hồ sơ đề nghị lựa chọn Chủ đầu tư.
- Hồ sơ đề nghị lựa chọn chủ đầu tư dự án đã được liên ngành thành phố Hà Nội xem xét, cho ý kiến và đã được Sở Xây dựng tổng hợp tại văn bản số 5456/SXD-PTĐT ngày 22/6/2018. Theo nội dung văn bản này đề được lựa chọn làm chủ đầu tư



Liên danh cần phải lập phương án bồi thường, hỗ trợ tạm cư, tái định cư quy định tại Điều 14 Nghị định số 101/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 và phải được 100% hộ dân thuộc diện GPMB tại dự án đồng thuận.

- Liên danh đã tổ chức nhiều cuộc họp có sự tham gia của UBND phường Láng Hạ, Ban đại diện tổ dân phố khu tập thể B1, các hộ dân thuộc diện GPMB tại dự án để giải trình, trao đổi về các nội dung liên quan đến công tác GPMB, công tác chấp thuận là Chủ đầu tư dự án để triển khai các công việc thực hiện tiếp theo. Tuy nhiên hiện tổ dân phố chưa lấy được 100% ý kiến của các hộ dân đồng ý xây dựng lại khu tập thể cũ B1 – 133 Thái Thịnh nên chưa có cơ sở tiếp tục báo cáo UBND TP và Sở Xây dựng để xem chấp thuận chủ trương đầu tư dự án do còn một số hộ dân có đất và nhà trên đất trong khuôn viên dự án chưa đồng thuận.

### 3.1.2. Công tác phát triển dự án:

- Công tác phát triển dự án là một nhiệm vụ quan trọng trong hoạt động đầu tư của Công ty với mục tiêu tìm kiếm, khai thác các dự án có tiềm năng, hiệu quả kinh tế cao, phù hợp với nguồn vốn và tình hình SXKD của Công ty Petrowaco nhằm đáp ứng yêu cầu trước mắt và chiến lược phát triển lâu dài của Công ty Petrowaco trong những năm tới.

- Năm 2019, Công ty đã tổ chức tìm kiếm một số dự án để đánh giá cơ hội đầu tư như Dự án tổ hợp siêu thị, văn phòng kết hợp nhà ở tại khu đô thị Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội; Dự án Royal Riverside City, phường Hải Yến, Móng cái, tỉnh Quảng Ninh; Dự án xây dựng Chợ Giang, thị trấn Thổ Tang, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc; Dự án khu căn hộ và chung cư số 20 Cộng Hòa, quận Tân Bình, Tp Hồ Chí Minh... và trong đó lựa chọn dự án đầu tư xây dựng Chợ Giang, Thị trấn Thổ Tang, Huyện Vĩnh Tường, Tỉnh Vĩnh Phúc, đây là dự án dự án có thể tham gia đầu tư, phù hợp với tình hình năng lực tài chính, nguồn vốn và kế hoạch SX kinh doanh của Công ty Petrowaco tại thời điểm hiện tại. Công ty Petrowaco đã lập hồ sơ báo cáo và đã trình HĐQT Công ty xem xét chấp thuận tham gia hợp tác đầu tư trong năm 2020.

### 3.1.3. Công tác tài chính:

#### A/. Công tác tài chính:

- Đối với việc chi trả cổ tức năm 2018 : Công ty đã trả cổ tức đợt 1 của năm 2018 là 3,5% (tương đương giá trị là 3.500.000.000 đồng) vào Quý IV/2019. Căn cứ và vào tình hình nguồn vốn SXKD, Công ty dự kiến chi trả hết cổ tức đợt 2 của năm 2018 (3,5%) trong Quý II/2020.

- Thực hiện việc lập và nộp các báo cáo tài chính đầy đủ và kịp thời theo quy định hiện hành

- Đảm bảo vốn tự có và vốn vay để giải ngân cho dự án 97-99 Láng Hạ đúng tiến độ.

- Có kế hoạch và thu xếp đủ các nguồn vốn cho các dự án C1 Thành Công, dự án 59-63 Huỳnh Thúc Kháng.

- Tiếp tục phối hợp chặt chẽ với Công ty CP Đô thị sinh thái Dầu khí Hoà Bình để thu hồi công nợ còn đang tồn tại đối với Dự án Khu nhà ở Dầu khí Hoà Bình.



- Thực hiện đúng các quy định pháp luật hiện hành về công tác tài chính – kế toán.

B/. Công tác đầu tư góp vốn:

- Tính đến thời điểm hiện tại Công ty đã tham gia góp vốn vào 03 Công ty (từ năm 2007 và năm 2008) với số tiền là 8 tỷ đồng, chi tiết như sau:

+ Công ty CP Phát triển nhân lực, Thương mại và Du lịch Viwaseen (Viwaseen.TMC): 1,5 tỷ đồng. Công ty Viwaseen.TMC nhiều năm thua lỗ và năm 2019 tiếp tục thua lỗ, do vậy không có khả năng bảo toàn nguồn vốn. Đến nay, Công ty Petrowaco đã phải trích lập quỹ dự phòng là 960.608.833 đồng đối với khoản đầu tư này.

+ Công ty CP Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí- Idico Long Sơn: 4 tỷ đồng. Tình hình SXKD liên tục không đạt theo kế hoạch đề ra, Công ty Petrowaco chưa nhận được cổ tức kể từ khi tham gia góp vốn đầu tư. Đến nay, Công ty Petrowaco đã phải trích lập quỹ dự phòng là 2.760.000.000 đồng cho khoản đầu tư này.

+ Công ty CP Đầu tư và Phát triển Dịch vụ Dầu khí (PISD): 2,5 tỷ đồng. Tình hình SXKD ổn định, theo báo cáo tài chính hàng năm vẫn có lợi nhuận tuy nhiên lợi nhuận không cao và đã có trả cổ tức.

- Thực hiện nghị quyết số 28/NQ-HĐQT ngày 25/09/2014 của HĐQT Công ty về việc thoái vốn tại các Công ty hoạt động không hiệu quả nêu trên. Trong năm 2019, Công ty Petrowaco đã triển khai việc thoái vốn đối với Công ty CP Đầu tư Khu công nghiệp Dầu khí- Idico Long Sơn theo phương án và giá giao dịch đã được HĐQT Công ty thông qua để bảo toàn nguồn vốn.

- Đối với 02 Công ty còn lại (Công ty CP Phát triển nhân lực, Thương mại và Du lịch Viwaseen; Công ty CP Đầu tư và Phát triển Dịch vụ Dầu khí-PISD) chưa thực hiện được việc thoái vốn do nguyên nhân chính là giá trị cổ phiếu tại các công ty này thấp, ít nhà đầu tư quan tâm, phương án thoái vốn với giá giao dịch đề nghị quá thấp.

#### 4. Tình hình tài chính

##### a) Tình hình tài chính

* Đối với tổ chức không phải là tổ chức tín dụng và tổ chức tài chính phi ngân hàng:	Năm 2018	Năm 2019	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	697.787.264.498	535.851.569.424	76,8
Doanh thu thuần	85.999.377.696	418.483.282.616	486,6
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	21.911.829.849	35.196.167.092	160,6
Lợi nhuận khác	-465.576.813	7.917.914.190	
Lợi nhuận trước thuế	21.446.253.036	43.114.081.282	201
Lợi nhuận sau thuế	21.446.253.036	43.114.081.282	201
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	7	8	114,3



b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:			
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	1,14	1,07	
+ Hệ số thanh toán nhanh:			
<u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u>	0,147	0,33	
Nợ ngắn hạn			
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,843	0,77	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	5,370	3,40	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho:			
Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	0,089	1,19	
Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,123	0,78	
<i>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,249	0,10	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,196	0,35	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,031	0,08	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,255	0,08	

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

- Ngày 04/6/2019 Công ty được Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp Quyết định về việc chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu của CTCP Bất động sản Dầu khí.

- Ngày 11/6/2019 là ngày giao dịch đầu tiên cổ phiếu đăng ký giao dịch CTCP Bất động sản Dầu khí.

a) Cổ phần:

Tổng số cổ phần và loại cổ phần đang lưu hành: 10.000.000CP phổ thông

Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 10.000.000CP

Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật,

Điều lệ công ty hay cam kết của người sở hữu: 0



Công ty chứng khoán giao dịch tại nước ngoài hay bảo trợ việc phát hành và niêm yết chứng khoán tại nước ngoài, cần nêu rõ thị trường giao dịch, số lượng chứng khoán được giao dịch hay được bảo trợ và các thông tin quan trọng liên quan đến quyền, nghĩa vụ của công ty liên quan đến chứng khoán giao dịch hoặc được bảo trợ tại nước ngoài: 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: 44,94%

Cổ đông cá nhân: 55,06%

Cổ đông trong nước: 100%

Cổ đông nước ngoài: 0

Cổ đông nhà nước: 0

Các cổ đông khác: 0

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

Các đợt tăng vốn cổ phần trong năm bao gồm các đợt chào bán ra công chúng, chào bán riêng lẻ, chuyển đổi trái phiếu, chuyển đổi chứng quyền, phát hành cổ phiếu thưởng, trả cổ tức bằng cổ phiếu v.v. thành cổ phần: 0

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại : 0

Các giao dịch cổ phiếu quỹ đã thực hiện trong năm bao gồm thời điểm thực hiện giao dịch, giá giao dịch và đối tượng giao dịch: 0

e) Các chứng khoán khác:

Các đợt phát hành chứng khoán khác đã thực hiện trong năm: 0

Số lượng, đặc điểm các loại chứng khoán khác hiện đang lưu hành: 0

Các cam kết chưa thực hiện của công ty với cá nhân, tổ chức khác liên quan đến việc phát hành chứng khoán: 0

## *6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty*

### *6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:*

- Là một doanh nghiệp đầu tư và kinh doanh bất động sản, Công ty Petrowaco luôn tự ý thức được trách nhiệm của mình đối với các cổ đông, với cộng đồng xã hội và với môi trường. Phát triển bền vững là một phần không thể tách rời với chủ trương và định hướng phát triển của công ty:

+ Tuân thủ các quy định pháp luật về môi trường, tiết kiệm vật liệu, năng lượng và nguồn nước.

+ Áp dụng các biện pháp thi công, đưa vào các sáng kiến nhằm tiết kiệm tối đa vật liệu sử dụng mà vẫn đảm bảo chất lượng công trình.

### *6.2. Tiêu thụ năng lượng:*

+ Việc tiêu thụ năng lượng của Petrowaco chủ yếu là tại các tòa nhà mà Petrowaco đang làm chủ đầu tư và quản lý. Để tiết kiệm năng lượng tại đó, Petrowaco thường xuyên đưa vào sử dụng các hệ thống điều khiển tòa nhà thông minh và hệ thống xử lý nước thải hiệu quả để giảm thiểu chi phí, tiết kiệm năng lượng tiêu thụ.

### *6.3. Tiêu thụ nước:*

+ Tại các dự án Petrowaco làm chủ đầu tư luôn triển khai các giải pháp đảm bảo việc sử dụng nguồn nước hiệu quả và tiết kiệm nhất. Việc tái sử dụng nước cũng



được các Ban điều hành ưu tiên áp dụng (nếu có thể). Các dự án bất động sản của Petrowaco tại Hà nội hiện chủ yếu sử dụng

*6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường*

+ Trong năm 2019 và các năm trước đó, Petrowaco luôn ý thức và tuân thủ chặt chẽ các quy định của Pháp luật về môi trường.

*6.5. Chính sách liên quan đến người lao động*

6.5.1. Công tác tổ chức:

- Tổng số nhân viên hiện nay: 26 người

Trong đó:

+ Cộng tác viên: 03 người

+ CBCNV: 23 người

- Thực hiện tiết giảm chi phí trong các hoạt động của Công ty;

6.5.2. Công tác Đảng - Đoàn:

- Duy trì sinh hoạt Đảng thường kỳ;

- Trong năm 2019: Chính quyền phối hợp cùng Công đoàn công ty đã tổ chức cho cán bộ CNV Công ty đi tham quan, nghỉ mát theo qui định của Thỏa ước lao động đã ký.

**III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc (Ban Giám đốc báo cáo và đánh giá về tình hình mọi mặt của công ty**

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

*ĐVT: triệu đồng*

TT	Các dự án chính	Thực hiện năm 2018	KH năm 2019	Thực hiện năm 2019	Tỷ lệ hoàn thành	
					% so với năm 2018	% so với KH 2019
1	Giá trị đầu tư phát triển	<b>284.590</b>	<b>217.300</b>	<b>155.031</b>	<b>54,48%</b>	<b>71,34%</b>
	Dự án Khu nhà ở Tân Thành	1.120	1.500	975	87,05%	65%
	Dự án 97-99 Láng Hạ	262.380	139.800	121.502	46,03%	86,91%
	Dự án 59-63 Huỳnh Thúc Kháng	1.390	30.000	1.954	140,57%	6,50%
	Dự án C1 Thành Công	19.700	45.000	30.600	155,30%	68,00%
	Công tác phát triển Dự án	0	1.000	0		
2	Doanh thu	<b>86.224</b>	<b>309.400</b>	<b>420.100</b>	<b>487,22%</b>	<b>135,78%</b>



	Dự án Khu nhà ở Tân Thành	13.577	0	0		
	Dự án 97-99 Láng Hạ	71.656	309.000	418.400	583,34%	135,28%
	Doanh thu từ hoạt động tài chính, hoạt động khác	991	400	1.700	171,54%	425,00%
3	Lợi nhuận trước thuế	7.948	17.560	19.975	251,32%	113,75%
4	Lợi nhuận sau thuế	7.948	17.460	19.975	251,32%	114,40%
5	Tỷ lệ chia cổ tức	7%	8%	8%	114,29%	100%

2. Dự kiến các chỉ tiêu chính của kế hoạch năm 2020:

STT	NỘI DUNG	Đơn vị tính	Kế hoạch 2020
<b>I</b>	<b>Chỉ tiêu đầu tư phát triển</b>	tỷ đồng	102,3
	Đầu tư các dự án phát triển và xây dựng cơ bản	tỷ đồng	99,3
	Đầu tư mua sắm TSCĐ+công cụ, dụng cụ	tỷ đồng	3
<b>II</b>	<b>Chỉ tiêu tổng doanh thu</b>		325,3
1	Doanh thu từ các công trình, dự án	tỷ đồng	316,9
	Dự án 97 Láng Hạ	tỷ đồng	316,9
2	Doanh thu từ hoạt động tài chính, hoạt động khác	tỷ đồng	8,4
<b>III</b>	<b>Chỉ tiêu chi phí</b>		
	Giá vốn hàng bán		260,5
	Chi phí quản lý doanh nghiệp	tỷ đồng	19
	Chi phí bán hàng	tỷ đồng	
<b>IV</b>	<b>Chỉ tiêu lợi nhuận</b>		
1	Lợi nhuận trước thuế TNDN	tỷ đồng	20,7
2	Lợi nhuận sau thuế	tỷ đồng	20,7
<b>V</b>	<b>Dự kiến phân chia lợi nhuận</b>		
1	Trích quỹ dự trữ (5%) để bổ sung vào vốn điều lệ	tỷ đồng	1,04
2	Trích quỹ phúc lợi (5%)	tỷ đồng	1,04
3	Thưởng HĐQT, Ban KS và Ban TGD khi Lợi nhuận đạt kế hoạch (2% Lợi nhuận sau thuế)	tỷ đồng	0,41



4	Lợi nhuận sau thuế sau khi phân chia và trích lập các quỹ	tỷ đồng	17,1
5	Lợi nhuận chia cổ tức	tỷ đồng	10
6	Tỷ lệ chia cổ tức	%	10
<b>VI</b>	<b>Chỉ tiêu tài chính khác</b>		
	Các khoản phải nộp ngân sách	tỷ đồng	8

\* Nhận xét đánh giá:

*A./ Những tồn tại và khó khăn:*

- Tình hình triển khai một số dự án chưa đáp ứng tiến độ kế hoạch đề ra.
- Cơ cấu tổ chức bộ máy của Công ty thu hẹp, đội ngũ cán bộ chuyên môn ít nên cũng ảnh hưởng đến công tác triển khai thực hiện các dự án.
- Cơ chế chính sách về đất đai, bồi thường, hỗ trợ GPMB và các thủ tục chuẩn bị đầu tư, thực hiện đầu tư vẫn còn rườm rà và chưa cụ thể; Chi phí thực hiện và thời gian kéo dài; Một số cơ quan có thẩm quyền vẫn còn tình trạng chưa thực sự hỗ trợ các doanh nghiệp do đó công tác triển khai các thủ tục về đầu tư, xây lắp, đất đai... rất vất vả và kéo dài cũng đã ảnh hưởng một phần đến kế hoạch SXKD của Công ty.

*B./ Những kết quả đạt được:*

- Trong năm 2019, tuy vẫn còn gặp khó khăn nhưng Công ty đã tập trung mọi nguồn lực nội tại kết hợp với các chính sách linh động trong công tác triển khai đầu tư, kinh doanh bất động sản, linh hoạt trong huy động vốn và sự nỗ lực của từng cán bộ CNV của Công ty, Công ty CP Bất động sản Dầu khí đã khắc phục được những khó khăn và vượt kế hoạch về chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận của năm 2019 đảm bảo được cơ bản các quyền lợi của người lao động cũng như các cổ đông. Một số chỉ tiêu chính về kết quả SXKD của Công ty trong năm 2019.

*2. Tình hình tài chính*

a) Tình hình tài sản

Công ty đã sử dụng và quản lý tốt các tài sản hiện có tại Công ty. Công ty không có nợ xấu phải thu.

b) Tình hình nợ phải trả

Công ty đã thanh toán đầy đủ đúng hạn công nợ phải trả cho khách hàng.

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

- Tập trung đảm bảo sự ổn định Công ty để tiếp tục vượt qua thời điểm khó khăn, thách thức hiện nay nhằm tạo điều kiện phát triển Công ty một cách hiệu quả nhất.

- Tập trung chỉ đạo việc thực hiện các hoạt động SXKD và đầu tư các dự án, đồng thời giám sát, hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc hoàn thành các chỉ tiêu, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

- Quan tâm bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho các cổ đông cũng như quan tâm hơn nữa đến đời sống vật chất, tinh thần, thu nhập quyền lợi và điều kiện làm việc của



người lao động.

- Xây dựng văn hóa doanh nghiệp, ủng hộ tích cực các hoạt động của các tổ chức đoàn thể vì sự nghiệp phát triển của Công ty.

- Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn và khả năng huy động vốn cho mục tiêu phát triển Công ty.

-Kiện toàn bộ máy tổ chức, trên cơ sở tinh gọn, xây dựng và phát triển nguồn nhân lực đảm bảo chức năng nhiệm vụ và định hướng phát triển của Công ty, phát huy tính độc lập, tự chủ trong hoạt động SXKS.

-Tiếp tục duy trì và phát triển hoạt động SXKD, nâng cao hiệu quả hoạt động theo hướng : Đầu tư- dịch vụ. Đa dạng hóa hoạt động kinh doanh

- Tìm kiếm và mở rộng liên doanh, liên kết với các đối tác trong và ngoài nước, tận dụng những mặt mạnh, ưu điểm của đối tác nhằm đạt hiệu quả cao trong SXKD.

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

- Công tác tổ chức:

+ Tiếp tục nghiên cứu, xây dựng hoàn thiện các quy chế quản lý nhằm tăng cường hiệu lực hoạt động của bộ máy, nâng cao tính chủ động, tự chịu trách nhiệm của các Phòng, Ban, Chi nhánh.

+ Năm 2020, Công ty sẽ bổ sung thêm nhân lực đồng thời kiện toàn cơ cấu tổ chức đáp ứng kịp thời kế hoạch SXKD.

+ Tiếp tục duy trì và phát triển các tổ chức đoàn thể như: Đảng, Công đoàn, Đoàn thanh niên. Xây dựng nếp sống văn hóa doanh nghiệp tạo nền tảng bền vững cho sự phát triển của Công ty.

- Công tác đầu tư dự án:

+ Tập trung chỉ đạo , giám sát công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc trong việc triển khai đầu tư các dự án, đặc biệt các dự án trọng điểm như Dự án 59-63 Huỳnh Thúc Kháng, Dự án C1 Thành Công, Dự án xây dựng Chợ Giang.

+ Hỗ trợ và ra các nghị quyết, quyết định kịp thời phục vụ công tác đầu tư các dự án.

- Công tác tài chính:

+ Giám sát việc thoái vốn tại các Công ty đầu tư không hiệu quả, công tác thu hồi công nợ

+ Quan hệ với các ngân hàng, quỹ tài chính để huy động và vay vốn với lãi suất thấp phục vụ hoạt động SXKD và đầu tư phát triển của công ty.

#### **IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty (đối với công ty cổ phần)**

- Hội đồng quản trị Công ty với vai trò đại diện cho các cổ đông đã làm việc nỗ lực để đưa ra các quyết định chính xác, kịp thời và chỉ đạo, giám sát tình hình triển khai các chủ trương, quyết định của Công ty nhằm triển khai Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019.

- Trong năm 2019, HĐQT đã tiến hành họp 14 phiên, trong đó có 04 phiên họp trực tiếp và 10 phiên lấy phiếu xin ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản, quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền nhằm đảm bảo các hoạt động của Công ty đạt hiệu quả và đúng tiến độ. Ngoài các phiên họp định kỳ và bất thường, HĐQT còn thường xuyên đánh giá công việc và giám sát việc thực hiện của Ban Tổng giám đốc đối với các Quyết định, Nghị quyết của HĐQT trong công tác SXKD của Công ty.

- Hoạt động quản trị Công ty đều theo đúng Quy chế quản trị Công ty, Điều lệ



Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT. Chủ tịch HĐQT và các thành viên được phân công đã thường xuyên, giám sát, đôn đốc và kiểm tra việc thực hiện nội dung đã được HĐQT thông qua tại các cuộc họp HĐQT, các Nghị quyết đã được ban hành. Các thành viên HĐQT đã thực hiện đúng nguyên tắc làm việc theo chế độ tập thể, đề cao tinh thần trách nhiệm, dân chủ bàn bạc và có sự nhất trí cao đối với các Nghị quyết của HĐQT.

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

- Trong năm 2019, các hoạt động của Công ty được đảm bảo an toàn, tuân thủ theo đúng Pháp luật, triển khai theo đúng các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT linh hoạt trong định hướng đầu tư tập trung vào một số dự án trọng điểm (dự án 97-99 Láng Hạ, Dự án 59-63 huyện Thúc Kháng, Dự án C1 Thành Công) đảm bảo có hiệu quả nhất trong điều kiện thị trường BĐS hiện nay, đây là một trong những nội dung quan trọng được tập trung quán triệt từ HĐQT, BKS, Ban TGD đến từng Chi nhánh, Phòng ban nghiệp vụ.

- Ban lãnh đạo Công ty đã chủ động tìm kiếm các cơ hội đầu tư hợp tác, đồng thời tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực hiện các bước trong quá trình thực hiện triển khai các dự án đầu tư. Hoạt động của HĐQT và BKS được tăng cường nhằm phát huy vai trò quan trọng trong việc giám sát các hoạt động của Công ty, kịp thời phát hiện và khắc phục các điểm yếu, tạo đà cho sự phát triển bền vững của Công ty.

- Trong năm 2019, việc kiểm tra định kỳ, đột xuất đã được ban lãnh đạo, cán bộ phụ trách các bộ phận tiến hành nghiêm túc nên đã không xảy ra thiệt hại về mặt vật chất, sai phạm trong công tác, hạn chế đến mức thấp nhất việc lãng phí, cũng như các rủi ro tác nghiệp, các bộ phận chức năng của Công ty đã hoàn thành tốt nhiệm vụ đề ra. Có được kết quả đó, bên cạnh sự nỗ lực của từng cá nhân cũng có sự tác động tích cực từ công tác kiểm tra nội bộ.

**V. Quản trị công ty.**

1/ Hội đồng quản trị

1.1. Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

- Chủ tịch: Ô. Thân Thế Sơn.:

- Thành viên HĐQT độc lập không điều hành:

+ Ô. Lê Minh Đức.

+ Ô. Nguyễn Hoài Nam

+ Ô. Đoàn Vũ Tiến

- Thành viên HĐQT có tham gia điều hành:

+ Ô Thân Thế Sơn.

+ Bà Trần Thị Phương Hoa.

- Tại các Công ty khác:

+ Ô. Thân Thế Sơn, ủy viên Hội đồng Quản trị Công ty CP Đầu tư và phát triển dịch vụ Dầu khí.

+ Ô. Nguyễn Thái Hoàng, Ủy viên Hội đồng Quản trị Công ty cổ phần Phát triển nhân lực thương mại và du lịch Viwaseen.

+ Bà Trần Hương Liên, thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư và phát triển dịch vụ Dầu khí và thành viên ban kiểm soát Công ty cổ phần Phát triển nhân lực thương mại và du lịch Viwaseen.





## 2/ Ban Kiểm soát

### 2.1. Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

- Trưởng ban: Bà Bùi Khánh Linh.

- Thành viên:

+ Bà Vũ Thị Thu Hải.

+ Ông Bùi Việt Trung.

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, thù lao, các khoản lợi ích:

Thù lao và các khoản lợi ích của hội đồng quản trị, ban giám đốc và ban kiểm soát trong năm 2019 như sau:

Thù lao HĐQT, Ban kiểm soát: 520.000.000 đồng

Lương của Ban Giám đốc: 2.81.105.219 đồng

3.2. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Có

3.3. Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không có

## VI. Báo cáo tài chính

### 1. Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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 được kiểm toán (Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán bao gồm: Bảng cân đối kế toán; Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ; Bản thuyết minh Báo cáo tài chính theo quy định pháp luật về kế toán và kiểm toán. Trường hợp theo quy định pháp luật về kế toán và kiểm toán, công ty phải lập Báo cáo tài chính hợp nhất hoặc Báo cáo tài chính tổng hợp thì Báo cáo tài chính trình bày trong Báo cáo thường niên là Báo cáo tài chính hợp nhất đồng thời nêu địa chỉ công bố, cung cấp báo cáo tài chính của công ty mẹ hoặc Báo cáo tài chính tổng hợp hoặc Báo cáo tài chính của đơn vị kế toán cấp trên.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Thân Thế Sơn**