

Số : 11 /NQ-DKĐĐ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 16 tháng 4 năm 2014

**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐÔNG ĐÔ**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005 của Quốc Hội nước Cộng hoà Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô ngày 16/4/2014

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1:** Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô thông qua các nội dung sau:

1. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2013 và kế hoạch hoạt động năm 2014 của HĐQT Công ty.

2. Thông qua Báo cáo kết quả SXKD năm 2013, kế hoạch SXKD năm 2014.

*2.1 Kết quả hoạt động SXKD năm 2013 với các chỉ tiêu chính:*

- Vốn điều lệ: 500 tỷ đồng
- Giá trị đầu tư: 13,32 tỷ đồng
- Doanh thu: 7,51 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: -94,74 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: -94,74 tỷ đồng
- Thu nhập bình quân: 5,93 triệu đồng/người/tháng.
- Tỷ lệ cổ tức: 0%.

*2.2 Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2014 với các chỉ tiêu chính:*

- Vốn điều lệ: 500 tỷ đồng
- Giá trị đầu tư: 19,97 tỷ đồng
- Doanh thu: 42 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 0,3 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 0,23 tỷ đồng
- Thu nhập bình quân: 6,31 triệu đồng/người/tháng
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế /Vốn điều lệ: 0,05%
- Tỷ lệ cổ tức: 0%

3. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2013 đã kiểm toán.



4. Thông qua Tờ trình lựa chọn danh sách các đơn vị kiểm toán năm 2013 và ủy quyền cho HĐQT chọn đơn vị kiểm toán năm 2014;

5. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2013 và kế hoạch hoạt động năm 2014 của Ban kiểm soát.

6. Thông qua Báo cáo mức lương và thù lao HĐQT, BKS năm 2013; Kế hoạch năm 2014 với tổng quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2014 là: 312.000.000 đồng.

7. Thông qua Tờ trình sửa đổi một số nội dung Điều lệ Công ty, cụ thể như sau:

### 1. Sửa Điều 2 – Khoản 2.3

*Khoản 2.3 sửa lại như sau:*

Trụ sở đăng ký của Công ty là:

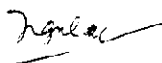
- Địa chỉ: Tầng 2 Tòa nhà Dolphin Plaza, số 28 Trần Bình, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.
- Điện thoại: 04.62554111 Fax: 04.62578111
- E-mai: [info@daukhidongdo.vn](mailto:info@daukhidongdo.vn)
- Website: <http://www.daukhidongdo.com.vn>; <http://www.daukhidongdo.vn>

### 2. Bổ sung Điều 3 – khoản 3.1

Bổ sung thêm một số lĩnh vực kinh doanh vào Khoản 3.1- Lĩnh vực kinh doanh của Công ty với các mã ngành cụ thể như sau:

Tên ngành	Mã ngành
Xây dựng công trình công ích	4220
Phá dỡ	4311
Chuẩn bị mặt bằng	4312
Lắp đặt hệ thống điện	4321
Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí	4322
Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Tư vấn thiết kế; tư vấn giám sát; tư vấn quản lý dự án các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp, hạ tầng.	7110

8. Thông qua việc Ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét để quyết định chuyển nhượng dự án đầu tư Tòa nhà hỗn hợp PVFC Land tại Hải Phòng (Sunlight Tower), Dự án Nam An Khánh và các khoản đầu tư tài chính với giá thấp hơn giá trị đã đầu tư nhằm tái cấu trúc nguồn vốn, có dòng tiền để bổ sung cho hoạt động kinh doanh mới như xây lắp, kinh doanh thương mại và tuân theo các quy định của Nhà nước, Điều lệ Công ty đồng thời mang lại lợi ích cao nhất cho cổ đông.



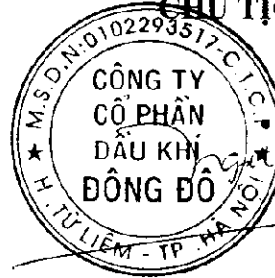
**Điều 2:** Hội đồng quản trị Công ty có trách nhiệm chỉ đạo, tổ chức thực hiện các nội dung Nghị quyết này theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

**Điều 3:** Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô thông qua và có hiệu lực kể từ ngày 16/4/2014./.

**Nơi nhận:** *lcc h*

- Các cổ đông;
- HĐQT, BKS, Ban GD;
- Lưu VT.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TOẠ ĐẠI HỘI  
CHỦ TỊCH HĐQT**



**Lương Ngọc Lân**



Số: 10/BB-DKĐĐ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 16 tháng 04 năm 2014

**BIÊN BẢN HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014**

**I. Tên Công ty, giấy phép SXKD, thời gian và địa điểm họp.**

1. Tên Công ty: Công ty cổ phần Dầu khí Đông Đô
2. Giấy chứng nhận đăng ký SXKD số: 0102293517 do Sở KHĐT Hà Nội cấp ngày 15/6/2007 (thay đổi lần 11 ngày 20/09/2013)
3. Thời gian: Bắt đầu lúc 9h00' ngày 16 tháng 4 năm 2014.
4. Địa điểm: Tầng 27, Tòa nhà CEO, đường Phạm Hùng, Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội.

**II. Thành phần tham dự.**

**1. Cổ đông Công ty:** Theo Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông do bà Nguyễn Thị Dung - Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông trình bày:

- Tổng số cổ đông triệu tập tham dự Đại hội: 1.662 cổ đông, sở hữu 50.000.000 cổ phần, chiếm 100 % tổng số cổ phần phát hành.

- Tổng số cổ đông và người được ủy quyền tham dự Đại hội tại thời điểm: 9h giờ 00 phút là: 25 cổ đông, đại diện 35.302.975 cổ phần, chiếm 70,61 % tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

**2. Đại biểu, khách mời:**

- Đại diện lãnh đạo Tổng công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC):

1. Bà Trần Thu Hương - Phó Bí thư thường trực, Ủy viên HĐQT Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC).

2. Ông Trần Ngọc Lâm - Trợ lý HĐQT Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC).

3. Ông Vũ Xuân Dương - Phó phòng Kiểm toán số 7, Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.

Và các ông bà Ủy viên HĐQT, BKS, Ban Tổng Giám đốc, Trưởng các phòng, ban, chi nhánh cùng toàn thể CBNV Công ty PVC - Đông Đô.

Căn cứ Điều 102 Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29 /11/2005; Điều 18 Điều lệ Công ty cổ phần Dầu khí Đông Đô quy định về điều kiện tiến hành Đại hội phải đảm bảo số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất 65% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 Công ty cổ phần Dầu khí Đông Đô với thành phần và tỷ lệ cổ đông tham dự như trên là hợp lệ và đủ điều kiện để tiến hành.

**III. Chương trình và nội dung Đại hội.**

*(Handwritten signatures)*

\* Để tiến hành Đại hội, Đại hội đã thông qua thành phần và danh sách Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu với tỷ lệ biểu quyết tán thành đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội, cụ thể như sau:

**Đoàn Chủ tịch Đại hội:**

1. Ông Lương Ngọc Lân - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa Đại hội;
2. Ông Hoàng Hữu Tâm - TV HĐQT, Giám đốc - Ủy viên
3. Ông Phạm Vũ Hoàng - TV HĐQT, Phó Giám đốc Công ty - Ủy viên
4. Ông Nguyễn Thành Sơn - do Bà Nguyễn Phương Thảo Ủy viên HĐQT ủy quyền.
5. Ông Đinh Quang Ngọc - do Bà Lã Thị Lan Ủy viên HĐQT ủy quyền.

**Ban thư ký Đại hội:**


1. Ông Trần Trung Kiên - Trưởng ban
2. Bà Hà Thị Phương Thảo - Thành viên

**Ban kiểm phiếu:**

1. Ông Phạm Minh Trung - Trưởng ban
2. Ông Hoàng Hữu Tùng - Ủy viên
3. Bà Nguyễn Thị Bình - Ủy viên

\* Đại hội đã nghe Ông Đặng Ngọc Kha - Phó trưởng phòng Tổ chức Hành chính Công ty đọc Chương trình nghị sự và Quy chế làm việc của Đại hội.

Đại hội đã thông qua Chương trình nghị sự và Quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 với tỷ lệ biểu quyết tán thành đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội với các nội dung cụ thể như sau:

1. Đăng ký đại biểu, kiểm tra tư cách của cổ đông.
2. Khai mạc Đại hội
3. Thông qua thành phần Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu.
4. Thông qua Quy chế làm việc của Đại hội .
5. Thông qua Chương trình nghị sự của Đại hội gồm các nội dung:
  - Thông qua Báo cáo kết quả HĐSXKD năm 2013, Kế hoạch HĐSXKD năm 2014;
  - Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2013, Kế hoạch năm 2014;
  - Thông qua Báo cáo tài chính năm 2013 đã kiểm toán;
  - Thông qua Phương án lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2014;
  - Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2013, kế hoạch năm 2014;
  - Thông qua Báo cáo mức lương và thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2013, kế hoạch năm 2014;
  - Thông qua Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;
  - Và các nội dung khác tại Đại hội. 

6. Phát biểu - thảo luận
7. Thông qua Biên bản kiểm phiếu
8. Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội.
9. Bế mạc Đại hội.

#### **IV. Diễn biến Đại hội:**

##### **A. Đại hội đã nghe các báo cáo, Tờ trình sau:**

1. Ông Hoàng Hữu Tâm - Giám đốc Công ty trình bày Báo cáo kết quả hoạt động hoạt động SXKD năm 2013 và kế hoạch hoạt động SXKD năm 2014.

Đại hội tiến hành biểu quyết công khai thông qua nội dung Báo cáo.

2. Đại hội đã nghe Ông Lương Ngọc Lân, Chủ tịch HĐQT trình bày Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2013 và chương trình hoạt động năm 2014.

Đại hội tiến hành biểu quyết công khai thông qua nội dung Báo cáo.

3. Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Công Thành - Kế toán trưởng Công ty trình bày Báo cáo công khai tài chính năm 2013 đã kiểm toán; Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2014.

Đại hội tiến hành biểu quyết công khai thông qua nội dung các Báo cáo, Tờ trình.

4. Ông Phạm Tiến Đạt - Trưởng ban kiểm soát trình bày Báo cáo kết quả hoạt động năm 2013 và Kế hoạch hoạt động năm 2014 của Ban kiểm soát;

Đại hội tiến hành biểu quyết công khai thông qua nội dung Báo cáo.

5. Ông Hoàng Hữu Tâm - UV HĐQT Công ty, Giám đốc Công ty đọc Báo cáo mức lương và thù lao HĐQT, BKS năm 2013; Kế hoạch năm 2014.

Đại hội tiến hành biểu quyết công khai thông qua nội dung Báo cáo.

6. Ông Phạm Vũ Hoàng - UV HĐQT Công ty, Giám đốc Công ty trình bày Tờ trình sửa đổi một số nội dung Điều lệ Công ty.

Sau khi Đại hội nghe toàn bộ các bản báo cáo trên, Đại hội tiến hành biểu quyết công khai thông qua nội dung Báo cáo và Tờ trình.

##### **B. Phát biểu ý kiến và giải đáp câu hỏi của cổ đông, khách mời:**

**1. Ý kiến của cổ đông: Phùng Quang Toàn với mã cổ đông 1029 với tỷ lệ cổ phần sở hữu: 272.500 cổ phần.**

- Cổ đông rất thông cảm và chia sẻ với kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2013 rất thấp là do thị trường bất động sản khó khăn, giá bất động sản sụt giảm.

- Vấn đề lớn của Công ty đang gặp phải là: Không có doanh thu, trong một vài năm tiếp theo nữa nếu thị trường BĐS vẫn chưa phục hồi, thì giải pháp của Công ty sẽ như thế nào?

- Nên chăng Công ty xem xét đầu tư vào các dự án nhà ở với giá thấp để tận dụng các gói hỗ trợ vay vốn của Nhà nước, đặc biệt thị trường nhà giá rẻ theo ông thì nhu cầu vẫn lớn. Ví dụ như Doanh nghiệp tư nhân xây dựng số 1 tỉnh Điện Biên do Ông Thân làm giám đốc và Công ty Hà Đô đã thâm nhập rất thành công vào thị trường

ngách này, trong khi bất động sản khó khăn vẫn tạo công ăn việc làm cho người lao động và doanh thu cho Công ty. Nếu là công ty bất động sản chuyên nghiệp thì phải xác định lợi ích của cổ đông là trên hết.

- Công ty nên đầu tư vào thị trường nhà ở thương mại giá thấp phù hợp với thị trường, sớm có doanh thu để khi Nhà nước thay đổi chính sách, tích lũy đủ vốn sẽ kéo theo sự phát triển của các dự án khác của Công ty như Dự án Đức Giang, Xuân Phương.

Đại hội đã thảo luận, giải đáp các câu hỏi của các cổ đông, tiếp thu các ý kiến đóng góp và tiến hành biểu quyết công khai thông qua nội dung các Báo cáo, Tờ trình.

Đoàn Chủ tịch đã tiếp thu ý kiến của các cổ đông và xem xét bổ sung đưa vào Nghị quyết và kế hoạch hoạt động của Công ty.

### **C. Kết quả kiểm phiếu và các nội dung được thông qua tại Đại hội:**

- Đại hội đã nghe ông Phạm Minh Trung - Trưởng ban kiểm phiếu đọc Biên bản kiểm phiếu với Kết quả kiểm phiếu theo từng nội dung biểu quyết như sau:

#### **1. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2013 và kế hoạch hoạt động SXKD năm 2014.**

##### *2.1 Kết quả hoạt động SXKD năm 2013 với các chỉ tiêu chính:*

- Vốn điều lệ: 500 tỷ đồng
- Giá trị đầu tư: 13,32 tỷ đồng
- Doanh thu: 7,51 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: -94,74 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: -94,74 tỷ đồng
- Thu nhập bình quân: 5,93 triệu đồng/người/tháng.
- Tỷ lệ cổ tức: 0%.

##### *2.2 Kế hoạch hoạt động SXKD năm 2014 với các chỉ tiêu chính:*

- Vốn điều lệ: 500 tỷ đồng
- Giá trị đầu tư: 19,97 tỷ đồng
- Doanh thu: 42 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 0,3 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế: 0,23 tỷ đồng
- Thu nhập bình quân: 6,31 triệu đồng/người/tháng
- Tỷ suất lợi nhuận /Vốn điều lệ: 0,05%
- Tỷ lệ cổ tức: 0%

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 35.302.975 cổ phần đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý là: 0 cổ phần, bằng: 0% Tổng số quyền biểu quyết tại Đại hội.

*la*

- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến là: 0 cổ phần, bằng: 0% Tổng số quyền biểu quyết Đại hội.

**2. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2013, Kế hoạch hoạt động năm 2014 của HĐQT.**

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 35.302.975 cổ phần đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý là: 0 cổ phần, bằng: 0% Tổng số quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến là: 0 cổ phần, bằng: 0% Tổng số quyền biểu quyết Đại hội.

**3. Thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2013.**

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 35.302.975 cổ phần đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý là: 0 cổ phần, bằng: 0% Tổng số quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến là: 0 cổ phần, bằng: 0% Tổng số quyền biểu quyết Đại hội.

**4. Thông qua Trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2014 và Ủy quyền cho HĐQT chọn đơn vị kiểm toán năm 2014.**

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 35.302.975 cổ phần đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý là: 0 cổ phần, bằng: 0% Tổng số quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến là: 0 cổ phần, bằng: 0% Tổng số quyền biểu quyết Đại hội.

**5. Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động năm 2013 và Kế hoạch hoạt động năm 2014 của Ban kiểm soát.**

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 35.302.975 cổ phần đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý là: 0 cổ phần, bằng: 0% Tổng số quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến là: 0 cổ phần, bằng: 0% Tổng số quyền biểu quyết Đại hội.

**6. Thông qua Báo cáo mức lương và thù lao HĐQT, BKS năm 2013; Kế hoạch năm 2014 với tổng quỹ thù lao HĐQT, BKS năm 2014 là: 312.000.000 đồng.**



- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 35.302.975 cổ phần đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý là: 0 cổ phần, bằng: 0% Tổng số quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến là: 0 cổ phần, bằng: 0% Tổng số quyền biểu quyết Đại hội.

**7. Thông qua Tờ trình bổ sung ngành nghề KD & sửa đổi một số nội dung Điều lệ Công ty, cụ thể như sau:**

**1. Sửa Điều 2 – Khoản 2.3**

*Khoản 2.3 sửa lại như sau:*

Trụ sở đăng ký của Công ty là:

- Địa chỉ: Tầng 2 Tòa nhà Dolphin Plaza, số 28 Trần Bình, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.
- Điện thoại: 04.62554111 Fax: 04.62578111
- E-mai: [info@daukhidongdo.vn](mailto:info@daukhidongdo.vn)
- Website: <http://www.daukhidongdo.com.vn>; <http://www.daukhidongdo.vn>

**2. Bổ sung Điều 3 – khoản 3.1**

Bổ sung thêm một số lĩnh vực kinh doanh vào Khoản 3.1- Lĩnh vực kinh doanh của Công ty với các mã ngành cụ thể như sau:

Tên ngành	Mã ngành
Xây dựng công trình công ích	4220
Phá dỡ	4311
Chuẩn bị mặt bằng	4312
Lắp đặt hệ thống điện	4321
Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí	4322
Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Tư vấn thiết kế; tư vấn giám sát; tư vấn quản lý dự án các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp, hạ tầng.	7110

- Tỷ lệ biểu quyết tán thành: 35.302.975 cổ phần đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Tổng số phiếu biểu quyết không đồng ý là: 0 cổ phần, bằng: 0% Tổng số quyền biểu quyết tại Đại hội.

*lau*

Đại hội đã thống nhất thông qua nội dung của Biên bản Đại hội, Dự thảo Nghị quyết Đại hội với tỷ lệ biểu quyết tán thành đạt 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Biên bản Đại hội gồm 07 trang, được lập lúc 11h 45 phút ngày 16/4/2014.

Đại hội bế mạc vào 11h 50 phút cùng ngày. *thi*

**TRƯỞNG BAN THƯ KÝ**



**Trần Trung Kiên**

**CHỦ TỌA ĐẠI HỘI**



**Lương Ngọc Lân**

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2013

Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô;

Căn cứ Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô xin báo cáo trước ĐHĐCĐ về kết quả hoạt động năm 2013 và Kế hoạch hoạt động năm 2014 của HĐQT như sau:

### I. Kết quả hoạt động của HĐQT năm 2013:

Tình hình kinh tế nước ta năm 2013 tiếp tục trải qua các khó khăn làm cho thị trường bất động sản có chiều hướng đi xuống trên tất cả các phân khúc căn hộ như đất nền, chung cư, văn phòng..., giá BĐS sụt giảm, lượng giao dịch thấp. Các chính sách của Nhà nước tập trung giải quyết nợ xấu cho hệ thống Ngân hàng, tái cấu trúc thị trường tài chính, một số chính sách quy hoạch của Nhà nước và UBND Tp Hà Nội đã hạn chế cấp phép đầu tư dự án đô thị và chung cư mới. Vì vậy năm 2013 Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô phải đối mặt với rất nhiều thách thức trong sản xuất kinh doanh: doanh thu không đủ bù đắp chi phí, thiếu vốn để triển khai dự án và thiếu dòng tiền để duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm.

Trước tình hình trên, HĐQT Công ty đã chỉ đạo toàn Công ty quyết tâm, phấn đấu vượt qua khó khăn, liên tục tìm kiếm các giải pháp để tiết kiệm chi phí doanh nghiệp, đồng thời tích cực thu hồi vốn đầu tư, chủ động tìm kiếm thêm một số lĩnh vực kinh doanh mới như thành lập đội xây lắp, kinh doanh thương mại và dịch vụ khác, cho thuê bớt 1/2 diện tích văn phòng để có thêm thu nhập hàng tháng.... Song song với đó, HĐQT cùng Ban giám đốc thường xuyên động viên tinh thần đoàn kết của các cán bộ công nhân viên trong công ty để cùng nhau vượt qua các khó khăn trong giai đoạn hiện nay.

#### 1. Về kết quả thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên Công ty năm 2013:

HĐQT Công ty đã thực hiện nghiêm túc Nghị quyết, Quyết định của ĐHĐCĐ, tập trung chỉ đạo và hỗ trợ Ban Giám đốc trong việc điều hành các hoạt động SXKD của Công ty để duy trì hoạt động của Công ty trong bối cảnh thị trường bất động sản như hiện nay.

Năm 2013 các chỉ tiêu kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh đạt rất thấp so với kế hoạch đề ra như doanh thu đạt 7,51 tỷ đồng và lợi nhuận là -94,74 tỷ đồng. Các khoản lỗ chủ yếu của là do dự phòng giảm giá chứng khoán và các khoản đầu tư tài chính vào các công ty khác, chi phí lãi vay đầu tư, chi phí quản lý doanh nghiệp và do phải cắt lỗ một số các căn hộ đầu tư ngắn hạn.

(Chi tiết tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2013)



1/1

Năm 2013 ngân hàng thắt chặt cho vay BĐS, thị trường bất động sản trầm lắng, tính thanh khoản thấp, giá cả bất động sản sụt giảm ở tất cả các phân khúc, hàng tồn kho lớn do vậy doanh thu kỳ vọng ở dự án Dự án khu đô thị sinh thái và dịch vụ Cửu Long tại Hòa Bình (chuyển nhượng quyền sử dụng đất) và doanh thu tài chính từ việc quyết toán đầu tư dự án Dolphin Plaza không đạt được như dự kiến đã dẫn đến tỷ lệ doanh thu của Công ty đạt mức thấp.

## **2. Về hoạt động của HĐQT Công ty năm 2013**

Năm 2013, nhân sự của HĐQT Công ty không có biến động. HĐQT Công ty thực hiện đúng quyền và trách nhiệm quy định tại Điều lệ Công ty. Ngoài các phiên họp định kỳ hàng quý, HĐQT cũng có những phiên họp bất thường để giải quyết các công việc theo đề nghị của Ban Giám đốc Công ty. Do đặc thù tính chất hoạt động kiêm nhiệm và điều kiện công tác ở xa, các thành viên HĐQT Công ty thường xuyên nắm bắt thông tin, báo cáo về tình hình hoạt động của Công ty qua điện thoại, email, để thống nhất và ra các quyết định kịp thời, linh hoạt.

Nhận định được các khó khăn của tình hình thị trường kinh doanh BĐS cũng như thị trường vốn nên năm 2013, HĐQT đã chỉ đạo và cùng Ban Giám đốc tìm mọi biện pháp để thu hồi vốn đầu tư, luôn tìm kiếm giải pháp để có dòng tiền duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đồng thời định hướng mở thêm ngành nghề kinh doanh mới để tạo sự phát triển bền vững lâu dài và ổn định cho Công ty trong các năm tiếp theo. Vì vậy, HĐQT đã chỉ đạo sát sao các hoạt động của Công ty trong các nghị quyết của phiên họp các quý đồng thời phê duyệt một số các Nghị quyết cụ thể như sau:

- Phê duyệt giải thể chi nhánh Công ty CP Dầu khí Đông Đô tại Thanh Hóa.
- Chấp thuận phương án bán cổ phần của Công ty CP Sông Đà Cao Cường
- Chấp thuận phương án rút vốn đầu tư góp vốn mua cổ phần tại Công ty cổ phần Xây lắp điện Dầu khí.
- Điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án Tòa nhà chung cư cao cấp CT5E tại Khu đô thị mới Xuân Phương, Từ Liêm, Tp Hà Nội.
- Phê duyệt Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013
- Chấp thuận phương án chuyển nhượng để chuyển quyền đầu tư trực tiếp và đứng tên cổ phiếu Petroland đồng thời thanh lý Hợp đồng ủy thác đầu tư số 11/2007/HDUTĐT/PVFC-PVFC Land.
- Thay đổi TV Ban kiểm soát tại Công ty Cổ phần Phát triển Tây Hà Nội
- Tình hình triển khai dự án đầu tư và cơ cấu tổ chức hoạt động của Công ty trong 6 tháng cuối năm.
- Lựa chọn Công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2013
- Cử Người đại diện phần vốn góp tại Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng và Đô thị Dầu khí
- Phê duyệt phương án bổ sung tài sản đảm bảo với HD Bank của lô đất CT5E Khu đô thị mới Xuân Phương, Từ Liêm, Hà Nội.
- Phê duyệt chủ trương chuyển nhượng các căn hộ thuộc Dự án Tổ hợp văn phòng, trung tâm thương mại, khu căn hộ cao cấp Golden Palace và thanh lý

Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/PVFC Land - VD với Công ty CP Đầu tư Bất động sản Việt Đức.

- Phê duyệt phương án thu hồi vốn đầu tư dự án Cao ốc văn phòng và chung cư cao tầng tại 241/11, Điện Biên Phủ, Phường 15, Quận Bình Thạnh, Tp Hồ Chí Minh.
- Phê duyệt phương án chuyển phần vốn góp hợp tác kinh doanh của dự án Khu cao ốc căn hộ 15A2 thành vốn đầu tư mua căn hộ của dự án Dragon Hill (15A1) tại đường Nguyễn Hữu Thọ, quận 7, Tp Hồ Chí Minh.

Để có dòng vốn thúc đẩy duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh, bổ sung thêm ngành nghề kinh doanh mới, HĐQT đã rà soát và chỉ đạo Ban Giám đốc chuyên nhượng phần vốn góp của các dự án đầu tư, các căn hộ đã đầu tư, thoái vốn các khoản đầu tư tài chính, chuyển phần phần vốn đã góp thành nhận chuyển nhượng căn hộ để chủ động kinh doanh như Dự án Golden Place, Dự án Dragon Hill.

Về tình hình triển khai tại các dự án của Công ty, trong năm 2013 HĐQT định hướng cụ thể: Giãn tiến độ triển khai đầu tư Dự án Tòa nhà hỗn hợp PVFC Land tại Hải Phòng, tập trung xúc tiến hoàn thiện lập quy hoạch dự án Dự án Khu đô thị dầu khí Đức Giang, điều chỉnh quy hoạch Dự án Xuân Phương xuống thành phân chia thành các căn hộ thấp tầng... và chuyển đổi phương án đầu tư các dự án để phù hợp với tình hình thị trường BĐS và các chính sách quản lý của Nhà nước.

Đối với công tác tổ chức, HĐQT đã chỉ đạo Ban Giám đốc Công ty kiện toàn bộ máy quản lý của Công ty; Rà soát, cắt giảm nhân sự tới trên 50% số lượng nhân sự, cho cán bộ nghỉ việc luân phiên, giảm ngày làm việc trong tuần xuống còn 4/5 ngày/tuần, giao nhiệm vụ kiêm nhiệm cho các cán bộ chủ chốt để tiết kiệm nhân sự.

HQĐT chỉ đạo Ban Giám đốc nghiên cứu, tìm kiếm mở rộng thêm một số lĩnh vực kinh doanh mới phù hợp với năng lực và lợi thế của Công ty như thành lập đội xây lắp, kinh doanh thương mại và dịch vụ... với mong muốn Công ty có sự phát triển bền vững hơn trong tương lai.

Với lợi thế của các thành viên HĐQT, đều là những người có kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư bất động sản, được sự ủng hộ của cổ đông lớn là Tổng Công ty Cổ phần xây lắp dầu khí Việt Nam, HĐQT đã cùng với Ban Giám đốc Công ty đã vượt qua các khó khăn và trụ vững trong bối cảnh thị trường BĐS gặp nhiều khó khăn. Tuy nhiên, để phát huy tối đa khả năng điều hành chỉ đạo và giám sát Ban Giám đốc trong hoạt động sản xuất kinh doanh, HĐQT cần phải hoạch định chiến lược, đánh giá tình hình thị trường thế giới và trong nước để chớp cơ hội, đề ra phương hướng chủ trương thích hợp trong từng giai đoạn.

## **II. Chương trình hoạt động của HĐQT năm 2014.**

Thị trường bất động sản 2014 được dự báo là vẫn còn những khó khăn, các chính sách của Nhà nước đều tập trung đầu tư giải quyết nguồn vốn đầu tư, tăng sức mua và tạo các sản phẩm hoàn thiện đáp ứng nhu cầu của thị trường, tạo điều kiện cho người chưa có nhà ở và người thu nhập thấp có thể mua được nhà, bảo đảm chính sách an sinh xã hội của Nhà nước là mục tiêu trọng tâm, các chính sách của Nhà nước tập trung vào kích cầu bất động sản.

Vì vậy trong năm 2014 nhằm phát huy tối đa mọi nguồn lực, đoàn kết, chia sẻ khó khăn của CBCNV trong Công ty để giúp Công ty trụ vững trong bối cảnh thị

trường bất động sản tiếp tục sụt giảm, đầu tư mở rộng dịch vụ kinh doanh mới phù hợp với điều kiện và lợi thế của Công ty. HĐQT đã chỉ đạo xây dựng kế hoạch SXKD năm 2014 trong đó giá trị đầu tư là 19,97 tỷ đồng; Doanh thu đạt 42 tỷ đồng; Lợi nhuận trước thuế 0,3 tỷ đồng, đảm bảo an toàn đồng vốn, đưa Công ty vượt qua thời kỳ khó khăn chung của nền kinh tế Việt Nam.

*(Chi tiết tại Bản Kế hoạch SXKD năm 2014).*

Định hướng hoạt động của HĐQT tập chung vào các công việc sau:

**Kế hoạch doanh thu, dòng tiền hoạt động:**

- Năm 2014 xác định tiếp tục là một năm khó khăn, nên HĐQT yêu cầu Ban Giám đốc tiếp tục tiết kiệm triệt để chi phí quản lý để đảm bảo hoạt động của Công ty trong bối cảnh khó khăn.

- Tập trung chỉ đạo việc chuyển nhượng hoặc cho thuê các căn hộ đã đầu tư tại dự án Phú Long, nhanh chóng thu hồi vốn của dự án Dolphin Plaza hoặc chuyển vốn góp sang nhận nhượng căn hộ để chủ động kinh doanh để có dòng vốn bổ sung thêm cho ngành nghề kinh doanh mới và mang lại doanh thu và lợi nhuận cho Công ty trong năm 2014.

- HĐQT đồng ý tiếp tục thoái vốn các khoản đầu tư dự án dưới hình thức góp vốn và các khoản đầu tư tài chính để có dòng tiền, đủ vốn để bổ sung cho ngành nghề kinh doanh và trả một phần cổ tức năm 2010, 2011.

**Về kế hoạch triển khai các dự án năm 2014:** Đối với các dự án công ty làm chủ đầu tư thì HĐQT yêu cầu Ban Giám đốc tích cực đẩy nhanh công tác chuẩn bị đầu tư đồng thời tìm kiếm đối tác để giảm bớt tỷ lệ góp vốn. Đối với các dự án góp vốn đầu tư thì HĐQT yêu cầu Ban Giám đốc tích cực chuyển nhượng phần vốn góp để có nguồn vốn bổ sung cho hoạt động kinh doanh mới.

- Đẩy mạnh công tác marketing, kinh doanh bán hàng, xây dựng phương án kinh doanh phù hợp với tình hình thị trường đặc biệt công tác thu hồi vốn tại dự án Dolphin Plaza, Dự án khu đô thị sinh thái và dịch vụ Cửu Long tại Hòa Bình.

- Dự án Tòa nhà hỗn hợp Sunlight tại Hải Phòng: Giãn tiến độ thực hiện dự án, HĐQT yêu cầu Ban Giám đốc tích cực, chủ động tìm kiếm đối tác chuyển nhượng dự án để sớm thu hồi vốn.

- Dự án Chung cư cao cấp tại CT5E- Xuân Phương -Từ Liêm - Hà Nội: Phối hợp với các chủ đầu tư khác và huyện Từ Liêm tiếp tục xin điều chỉnh quy hoạch dự án phù hợp với quy hoạch phân khu của TP Hà Nội và xây dựng phương án kinh doanh phù hợp với tình hình thị trường để đầu tư sớm mang lại hiệu quả.

- Dự án khu đô thị Dầu khí Đức Giang: Xin phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch 1/500 ngay sau khi quy hoạch phân khu S2 được Thành phố Hà Nội phê duyệt, triển khai lập và phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 dự án.

- Dự án Toà nhà văn phòng 160 Trần Quang Khải: Tìm kiếm và đàm phán để giảm bớt tỷ lệ vốn góp và xây dựng phương án hợp tác đầu tư mới trên cơ sở Hợp đồng hợp tác kinh doanh đã ký với Công ty In báo Nhân dân Hà Nội.

- Các dự án góp vốn: Dự án Khu chung cư cao cấp, dịch vụ hỗn hợp - Khu đô thị Nam An Khánh, Chung cư Huỳnh Tấn Phát - TP Hồ Chí Minh: Tiếp tục phối hợp chặt chẽ với các đối tác góp vốn để triển khai công tác đầu tư dự án. Khi thị trường

thuận lợi, Công ty xem xét chuyển nhượng hoặc rút bớt phần vốn góp tại các dự án trên để mang lại hiệu quả đầu tư cho Công ty.

**Để có thể đạt được mục tiêu trên, HĐQT đã xây dựng kế hoạch và các giải pháp cụ thể như sau:**

- Thực hiện đúng quyền và trách nhiệm của HĐQT được quy định tại Điều lệ Công ty, tăng cường hiệu quả trong các hoạt động quản trị Công ty bằng các hình thức:

+ HĐQT sẽ tăng cường năng lực và hoạt động theo hình thức cho ý kiến bằng văn bản giải quyết nhanh các yêu cầu công việc thuộc thẩm quyền quyết định của HĐQT.

+ Tăng cường mối liên hệ giữa Ban GD - HĐQT thông qua bộ phận giúp việc HĐQT, tăng cường kiểm tra giám sát định kỳ/đột xuất để đảm bảo việc thực hiện các Nghị quyết, quyết định của HĐQT và tuân thủ các quy định pháp luật cũng như các nội quy, quy chế nội bộ Công ty.

- Xây dựng định hướng hoạt động của Công ty trong từng giai đoạn, giám sát và hỗ trợ Ban GD hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2014;

- Chỉ đạo Ban GD sắp xếp lại bộ máy quản lý điều hành và tiếp tục thu gọn nhân sự đảm bảo hiệu quả và chất lượng; sửa đổi và hoàn thiện hệ thống các quy chế, quy định quản lý nội bộ Công ty.

Năm 2014, HĐQT công ty cần phải theo sát tình hình thị trường để chủ động, linh hoạt trong công tác chỉ đạo, khắc phục kịp thời những khó khăn và nắm bắt cơ hội thuận lợi để thực hiện hoàn thành tốt nhiệm vụ kế hoạch của Công ty năm 2014, đảm bảo lợi ích tối đa cho các cổ đông đã gửi gắm niềm tin vào Công ty.

Trên đây là báo cáo hoạt động năm 2013 và chương trình hoạt động năm 2014 của HĐQT. Kính trình Đại hội đồng cổ đông cho ý kiến đóng góp và thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Cổ đông;
- Lưu VT.



Lương Ngọc Lân

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2014

**BÁO CÁO**  
**KẾT QUẢ KIỂM TRA, GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2013**  
**VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2014**

Căn cứ Điều lệ bổ sung và sửa đổi của Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô (PVC Đông Đô) được thông qua bởi Đại hội đồng cổ đông bất thường ngày 22 tháng 9 năm 2011;

Căn cứ Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô;

Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 kết quả kiểm tra, giám sát hoạt động năm 2013 của PVC Đông Đô và kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2013 như sau:

**PHẦN I : KẾT QUẢ KIỂM TRA, GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG PVC ĐÔNG ĐÔ CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2013.**

**I. Hoạt động của Ban kiểm soát:**

Trong năm 2013, Ban kiểm soát đã thực hiện các hoạt động như sau:

- Kiểm tra và giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh của PVC Đông Đô;
- Thẩm định báo cáo Tài chính đã được kiểm toán;
- Kiểm tra hoạt động mua sắm trang thiết bị và tài sản;
- Kiểm tra tình hình triển khai các dự án của PVC Đông Đô;
- Kiểm tra, giám sát hoạt động của các chi nhánh, các Ban quản lý của PVC Đông Đô;
- Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các qui định, nghị quyết của HĐQT và việc chấp hành quy định của Ban lãnh đạo Công ty;

**II. Kết quả Kiểm soát năm 2013:**

**1. Kết quả Kiểm tra, giám sát hoạt động của PVC Đông Đô năm 2013:**

**1.1. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2013:**

Năm 2013 là năm tiếp tục gặp rất nhiều khó khăn đối PVC Đông Đô và các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản, các chỉ tiêu SXKD như: doanh thu, lợi nhuận, nộp ngân sách nhà nước của đơn vị đạt rất thấp so với kế hoạch đề ra. Đời sống và công ăn việc làm của người lao động trong Công ty khó khăn.

Một số chỉ tiêu đạt được trong năm 2013 như sau: Đơn vị: tỷ đồng



TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Kế hoạch năm 2013	Thực hiện Năm 2013	Tỷ lệ HTK/H năm (%)
1	Chỉ tiêu Sản lượng	Tỷ đồng	84	8,26	9,83
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	78	7,51	9,63
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	15,93	-94,7	-
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	11,95	-94,7	-
5	Giá trị đầu tư	Tỷ đồng	13,78	13,32	96,66
6	Lao động cuối kỳ	Người	90	77	85,56
7	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	500	500	100

Năm 2013, so với kế hoạch đề ra kết quả thực hiện đạt tỷ lệ rất khiêm tốn với chỉ tiêu doanh thu chỉ đạt 9,63% so với KH, lợi nhuận sau thuế -94,7 tỷ đồng là do dự phòng giảm giá chứng khoán, đầu tư tài chính vào các công ty khác, dự phòng giảm giá dự án Hải Phòng, chi phí lãi vay đầu tư, chi phí quản lý doanh nghiệp và do giá bán bất động sản đầu tư ngắn hạn thấp hơn giá vốn.

## **1.2. Tình hình thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm.**

### **1.2.1. Tình hình thực hiện đầu tư dự án năm 2013:**

Trong năm 2013, Tình hình thị trường bất động sản vẫn diễn biến khó khăn, theo kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông công ty đã thông qua thì Hội đồng quản trị và Ban giám đốc đã chủ động giãn tiến độ một số dự án do đánh giá khả năng bán hàng và sức mua về nhà ở là rất thấp. Tổng giá trị đầu tư các dự án năm 2013 là 13,32 tỷ đồng đạt 96,66% kế hoạch đề ra. Giá trị đầu tư chủ yếu là chi phí Ban quản lý dự án và chi phí lãi vay đầu tư.

Hầu hết các dự án tại Hà Nội đều bị chậm tiến độ do chờ UBND Thành phố Hà Nội phê duyệt quy hoạch phân khu như quy hoạch S2, quy hoạch GS... Các dự án còn lại đơn vị chủ yếu tập trung vào công tác hoàn thiện các thủ tục đầu tư để triển khai kịp thời khi điều kiện thị trường thuận lợi.

Đối với các dự án Công ty đang góp vốn đầu tư như: Dự án Dolphin Plaza 28 Trần Bình, Hà Nội; Dự án Khu chung cư cao cấp, dịch vụ hỗn hợp - Khu đô thị Nam An Khánh; Dự án Hạ tầng khu đô thị sinh thái và dịch vụ Cừ Long; Chung cư Huỳnh Tấn Phát - TP Hồ Chí Minh. Công ty đang phối hợp với Chủ đầu tư dự án để quảng cáo, marketing bán hàng, một mặt vẫn tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng dự án.

### **1.2.2. Công tác tổ chức:**

Công ty tiếp tục duy trì bộ máy tổ chức phù hợp với hoạt động sản xuất kinh doanh. Hiện bộ máy quản lý Công ty bao gồm 05 phòng, 04 Ban quản lý, 01 sản giao dịch Bất động sản và 01 chi nhánh trực thuộc.

Tính đến cuối năm 2013, tổng số cán bộ nhân viên của Công ty là 77 người (năm 2012 là 111 người), trong đó lao động sử dụng bình quân là 45 người; Thu nhập bình

quán đạt 5,93 đồng/người/tháng so với KH 6,31 đồng người tháng bằng 93,97% KH năm.

## 2. Thâm định báo cáo tài chính năm 2013:

Ban Kiểm soát đã thực hiện việc thâm định Báo cáo tài chính của Công ty trong năm tài chính 2013 và thống nhất xác nhận kết quả cụ thể như sau:

Báo cáo tài chính do Ban điều hành lập và được Công ty TNHH kiểm toán Deloitte Việt Nam kiểm toán đã phản ánh đầy đủ, trung thực, trên các khía cạnh trọng yếu kết quả hoạt động kinh doanh năm tài chính 2013 và tình hình tài chính của PVC Đông Đô tại ngày 31/12/2013 phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt nam và các qui định hiện hành khác về kế toán.

Một số chỉ tiêu chính về tài sản và nguồn vốn của PVC Đông Đô tại thời điểm 31/12/2013:

(Đơn vị: đồng)

STT	Chỉ tiêu	Ngày 31/12/2013	Tỷ trọng
<b>I</b>	<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>627.691.857.823</b>	
A	Tài sản ngắn hạn	199.260.338.946	31,74%
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	444.774.614	0,07%
2	Đầu tư tài chính ngắn hạn	40.308.395.500	6,42%
3	Các khoản phải thu	57.741.957.926	9,20%
4	Hàng tồn kho	90.301.538.302	14,39%
5	Tài sản ngắn hạn khác	10.463.672.604	1,67%
B	Tài sản dài hạn	428.431.518.877	68,25%
1	Tài sản cố định	206.008.585.764	32,81%
2	Bất động sản đầu tư	8.295.877.016	1,32%
3	Đầu tư dài hạn	213.881.908.825	34,07%
4	Tài sản dài hạn khác	245.147.272	0,04%
<b>II</b>	<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>627.691.857.823</b>	
A	Nợ phải trả	226.739.235.224	36,11%
1	Nợ ngắn hạn	217.546.820.410	34,64%
2	Nợ dài hạn	9.192.414.814	1,46%
B	Vốn chủ sở hữu	400.952.622.599	63,88%
1	Vốn của chủ sở hữu	500.000.000.000	79,65%
2	Nguồn kinh phí và các quỹ	23.876.509.783	3,80%
3	Lợi nhuận chưa phân phối	-122.923.887.184	-

Qua bảng số liệu trên có thể nhận thấy tại ngày 31/12/2013 tổng tài sản của Công ty là 627,69 tỷ bằng 88,56% so với năm 2012. Giá trị tổng tài sản giảm chủ yếu do giá trị

đầu tư tài chính giảm. Tương ứng với giảm giá trị tổng tài sản là giảm giá trị tổng nguồn vốn do lợi nhuận âm dẫn đến giảm vốn chủ sở hữu.

- **Một số lưu ý:**

- Đến 31/12/2013, Công ty còn nợ tiền cổ tức năm 2010 và 2011 của các cổ đông là 60,39 tỷ đồng. Nguyên nhân do dòng tiền thu các dự án đầu tư khó khăn nên đơn vị chưa cân đối được nguồn tiền để chi trả cho các cổ đông theo như kế hoạch đã đề ra. Ngoài ra, Công ty còn nợ tiền bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp: 1.6 tỷ đồng đối với cơ quan BHXH.

### **3. Hoạt động của HĐQT và Ban Giám đốc điều hành Công ty:**

Căn cứ kết quả kiểm toán, kiểm soát cho thấy: HĐQT và Ban điều hành Công ty trong năm 2013 đã tuân thủ đúng Điều lệ và các quy chế của Công ty. Trong năm 2013, HĐQT đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên vào tháng 4/2013. Theo đó, đã thông qua kế hoạch SXKD năm 2013; Thông qua báo cáo hoạt động của HĐQT, Ban giám đốc, Ban kiểm soát công ty; Thông qua báo cáo tài chính kiểm toán năm 2012 và lựa chọn đơn vị kiểm toán... Ngoài ra, HĐQT còn tổ chức họp định kỳ 4 lần trong năm, ban hành 06 nghị quyết và 11 quyết định.

Công tác phối hợp giữa HĐQT và Ban giám đốc trong năm 2013 thực hiện tốt. Ban Giám đốc tuân thủ các qui định và nghị quyết của HĐQT.

Ban giám đốc và Giám đốc Công ty đã hoạt động, điều hành theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền được phân công, phân cấp. Ban giám đốc và Giám đốc đã triển khai công việc theo các Nghị quyết của HĐQT và thường xuyên đề xuất, kiến nghị, báo cáo HĐQT thông qua chủ trương các vấn đề, nội dung công việc thuộc thẩm quyền xem xét, quyết định của HĐQT trong việc quản lý sản xuất kinh doanh, quản lý đầu tư xây dựng, tổ chức đấu thầu, vay vốn vv...

### **4. Kiến nghị của Ban Kiểm soát:**

- Trong điều kiện thị trường tài chính năm 2014 có nhiều dấu hiệu tích cực, đề nghị Ban lãnh đạo Công ty xem xét chuyển nhượng các khoản đầu tư dài hạn để thu hồi vốn và thanh toán các khoản công nợ đến hạn.

- Cân đối nguồn vốn để có kế hoạch sớm thực hiện nghĩa vụ cổ tức năm 2010 và 2011 cho các cổ đông.

- Tập trung đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ; chú trọng công tác bán hàng, quảng bá và đưa ra chính sách ưu đãi kịp thời để đẩy mạnh khâu bán hàng nhằm đảm bảo dòng tiền đầu tư các dự án hiệu quả hơn. Tiếp tục thực hiện tiết kiệm tối đa các khoản chi phí quản lý tại trụ sở chính cũng như tại các dự án, ban quản lý.

- Đối với khoản vay 75 tỷ đồng để đầu tư dự án Chung cư cao cấp tại CT5E Xuân Phương, Từ Liêm, Hà Nội, đề nghị Ban lãnh đạo Công ty tiếp tục làm việc với ngân hàng để giảm lãi suất tiền vay theo lãi suất thị trường thời điểm hiện nay và chuyển từ khoản vay ngắn hạn sang vay trung dài hạn theo đúng bản chất của nguồn vốn đầu tư dài hạn.

- Trong điều kiện thị trường bất động sản vẫn còn khó khăn như hiện nay, đề nghị ban lãnh đạo công ty xem xét nghiên cứu thêm hướng kinh doanh mới như phát triển dịch vụ, thương mại để tăng thu nhập cho công ty và người lao động.

## **PHẦN II: KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2014.**

### **1. Nâng cao hiệu quả hoạt động của Ban kiểm soát:**

- Tiếp tục nâng cao chất lượng và hiệu quả hoạt động của từng thành viên Ban kiểm soát trong năm 2014.

- Họp định kỳ hàng quý rút kinh nghiệm và đề xuất biện pháp hoạt động kiểm soát hiệu quả.

### **2. Về công tác Kiểm soát hoạt động năm 2014:**

Ban kiểm soát tiếp tục thực hiện chức năng, nhiệm vụ của mình nhằm đảm bảo lợi ích của cổ đông. Cụ thể:

- Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2013, báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc năm 2013;

- Giám sát việc thực hiện Nghị quyết của ĐHCĐ thường niên năm 2014. Giám sát việc thực hiện, tuân thủ chế độ chính sách, pháp luật của nhà nước, các quy định và văn bản hướng dẫn chỉ thị, nghị quyết của Tổng công ty PVC ban hành;

- Định kỳ kiểm soát, giám sát hàng quý toàn bộ hoạt động của PVC Đông Đô tại trụ sở chính. Giám sát, kiểm soát hoạt động của PVC Đông Đô tại các chi nhánh và các ban quản lý dự án, sàn giao dịch bất động sản.

- Kiểm tra, giám sát việc xây dựng định mức, biện pháp tiết kiệm chi phí và giám giá thành của Công ty;

- Kiểm tra, giám sát công tác xây dựng và ban hành các quy chế, quy định quản lý nội bộ của Công ty;

- Kiểm tra, giám sát cơ cấu tổ chức và lao động của đơn vị, công tác nhân sự, tuyển dụng lao động, chi trả tiền lương và thu nhập;

- Kiểm tra, giám sát việc ký kết và quản lý thực hiện các hợp đồng kinh tế;

- Kiểm tra, giám sát việc quản lý và sử dụng vốn;

- Báo cáo Đại hội đồng cổ đông về kết quả hoạt động năm 2013 và báo cáo theo yêu cầu kết quả kiểm tra.

- Thống nhất kết quả kiểm tra thường xuyên và định kỳ theo kế hoạch của Ban kiểm soát với HĐQT quản trị Công ty.

- Đề xuất ý kiến HĐQT, Ban Giám đốc về công tác quản lý điều hành và kinh doanh của Công ty trên cơ sở kết quả kiểm tra.

- Thực hiện các công tác khác theo yêu cầu của cổ đông theo quy định của pháp luật và điều lệ Tổng công ty.

### **3. Công tác khác:**

- Tham dự các cuộc họp định kỳ của HĐQT theo thông báo của HĐQT

Trên đây là báo cáo về kết quả hoạt động của Ban kiểm soát PVC Đông Đô trong năm 2013 và kế hoạch hoạt động của Ban kiểm soát năm 2014.

Trân trọng báo cáo.

**Nơi nhận**

- ĐHĐCĐ, HĐQT, Ban GD;
- Lưu BKS, VT.

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**



**Phạm Tiến Đạt**