



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ ĐẦU KHÍ

## CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2012

Thời gian : Ngày 25 tháng 04 năm 2013

Địa điểm : Tầng 02, Tòa nhà Petroland Tower

Số 12 đường Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh

STT	THỜI GIAN	NỘI DUNG
1	8h00-8h20	<ul style="list-style-type: none"><li>- Đón khách</li><li>- Đăng ký danh sách cổ đông tham dự</li><li>- Phát tài liệu cho cổ đông tham dự đại hội</li></ul>
2	8h20-8h30	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ồn định tổ chức</li><li>- Khai mạc đại hội</li><li>- Giới thiệu đại biểu</li></ul>
3	8h30-8h35	Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông dự đại hội
4	8h35-8h40	Thông qua danh sách Đoàn Chủ tịch
5	8h40-8h45	Đoàn chủ tịch giới thiệu Ban thư ký và Ban kiểm thẻ biểu quyết
6	8h45-8h55	Thông qua chương trình và quy chế đại hội
7	8h55-9h05	Báo cáo của Hội đồng Quản trị về việc thực hiện nhiệm vụ năm 2012, nhiệm kỳ 2007-2012;
8	9h05-9h15	Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2012, kế hoạch năm 2013;
9	9h15-9h25	Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2012, nhiệm kỳ 2007-2012;
10	9h25 – 9h35	Báo cáo tài chính năm 2012 đã được kiểm toán;
11	9h35 – 9h40	Phương án phân phối lợi nhuận năm 2012;
12	9h40 – 9h45	Quyết toán thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2012 và phê duyệt phương án thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2013;

13	9h45-9h50	Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2013;
14	9h50 – 09h55	Chuyển trụ sở Công ty;
15	09h55 – 10h00	Thông qua việc đề cử bổ sung ứng viên tham gia HĐQT nhiệm kỳ 2013-2017;
16	10h00– 10h15	Thông qua Quy chế bầu cử; Thông qua danh sách đề cử, giới thiệu các ứng viên HDQT, BKS; Tiến hành bầu cử.
17	10h15-10h30	Đại hội thảo luận các báo cáo đã trình bày: - Ý kiến của Cổ đông. - Đoàn chủ tịch giải đáp các ý kiến của cổ đông.
18	10h30- 11h15	Biểu quyết thông qua: (bằng thẻ biểu quyết – từng mục một): 1. Báo cáo của Hội đồng Quản trị về về thực hiện nhiệm vụ năm 2012, nhiệm kỳ 2007-2012; 2. Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2012, kế hoạch năm 2013; 3. Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2012; nhiệm kỳ 2007-2012; 4. Báo cáo tài chính năm 2012 đã được kiểm toán; 5. Phương án phân phối lợi nhuận 2012; 6. Quyết toán thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2012 và phê duyệt phương án thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2013; 7. Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2013; 8. Chuyển trụ sở Công ty; 9. Nhân sự tham gia HDQT, BKS nhiệm kỳ 2013-2017
19	11h15-11h20	Công bố kết quả bầu cử;
20	11h20-11h30	Thông qua nghị quyết đại hội
21	11h30-11h50	HĐQT và BKS nhiệm kỳ mới ra mắt
22	11h50	Bế mạc đại hội

**BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI**

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY LẮP DẦU KHÍ VIỆT NAM  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ**  
**HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ**

Số: /BC-PETROLAND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2013

**BÁO CÁO**  
**Hoạt động Hội đồng Quản trị năm 2012**  
**và nhiệm kỳ 2007-2012**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông  
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí

Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2005; Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland); Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty Petroland,

Hội đồng Quản trị xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty năm 2012 và nhiệm kỳ 2007-2012 như sau:

**I. Tình hình hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2012:**

**1. Nhân sự của Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2007 - 2012:**

Tại Đại hội đồng cổ đông thành lập Công ty ngày 20/9/2007, Hội đồng quản trị (HĐQT) đã được bầu và Ông Đỗ Đức Chiến (PVN) giữ chức danh Chủ tịch HĐQT; các thành viên HĐQT gồm các ông Lê Vũ Hùng (BIDV), Lê Vũ Hoàng (CII), Chu Văn Minh (PVN), Lưu Quang Lãm (PVFC).

Trong quá trình hoạt động từ tháng 10/2008 đến tháng 8/2011, các cổ đông sáng lập nhiều lần có sự thay đổi người đại diện phần vốn làm thay đổi các thành viên HĐQT Công ty.

Tất cả vấn đề về thay đổi nhân sự Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2007 – 2012 đều đã xin ý kiến và được Đại hội đồng cổ đông Công ty Petroland thông qua.

Đến nay HĐQT Công ty hoạt động gồm 05 thành viên bao gồm:

- Ông Ngô Hồng Minh giữ chức danh Chủ tịch HĐQT;
- Các Ông Nguyễn Trung Trí, Bùi Minh Chính, Lê Vũ Hùng, Lê Vũ Hoàng đồng giữ chức danh Ủy viên HĐQT.

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, HĐQT tiếp tục hoạt động và triển khai thực hiện các nhiệm vụ được cổ đông Công ty giao phó trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 ngày 20/4/2012.

Trong năm 2012, HĐQT đã thực hiện công tác quản lý điều hành Công ty đúng theo quy định của Quy chế Tổ chức và hoạt động của HĐQT.

## **2. Kết quả thực thi nhiệm vụ, quyền hạn của HĐQT Công ty:**

- **Công tác chỉ đạo SXKD:** HĐQT đã chỉ đạo thực hiện các nội dung về Kế hoạch SXKD năm 2012 (sau khi hợp nhất). Kết quả như sau (tỷ đồng):

Số TT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH năm 2012	Thực hiện năm 2012	Tỷ lệ hoàn thành KH năm 2012
I	<b>Tổng giá trị đầu tư</b>	Tỷ đồng	<b>596,00</b>	<b>55,79</b>	<b>9%</b>
1	Đầu tư các dự án bất động sản	Tỷ đồng	596,00	55,79	9%
II	<b>Các chỉ tiêu về tài chính</b>				
1	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	1.000,00	1.000,00	100%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	975,00	357,93	37%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	88,25	-2,15	-2%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	66,19	-2,60	-4%
5	Tổng số thuế và các khoản phai nộp NSNN	Tỷ đồng	22,06	36,25	164%
6	Tỷ lệ chia cổ tức cho cổ đông	%	5,00	0	0%
III	<b>Các chỉ tiêu về lao động</b>				
1	Thu nhập bình quân	trđ/ng/th	12,51	10,47	84%
2	Kế hoạch đào tạo	Tỷ đồng	0,66	0,07	11%
IV	<b>An sinh xã hội</b>	Tỷ đồng	<b>1,00</b>	<b>0,42</b>	<b>42%</b>

## **- Công tác ban hành Nghị quyết, Quyết định:**

Trong năm 2012, HĐQT đã ban hành 07 Nghị quyết và 35 Quyết định về các vấn đề chủ yếu sau:

- + Phê duyệt Kế hoạch và chỉ tiêu SXKD năm 2012 của Công ty;
- + Thông qua kết quả Sản xuất kinh doanh từng Quý, phê duyệt kế hoạch các Quý tiếp theo;
- + Họp Hội đồng quản trị thường kỳ và đột xuất thông qua các vấn đề hoạt động SXKD của Công ty;
- + Phê duyệt dự toán, thiết kế và kết quả đấu thầu của các gói thầu;
- + Quyết định chủ trương đầu tư cho các Dự án trọng điểm;
- + Thông qua báo cáo kết quả kiểm tra, kiểm soát các Quý;



+ Nhằm phục vụ hoạt động và sự phát triển của Công ty, bảo vệ quyền lợi của cổ đông và người lao động theo tình hình thực tế và các quy định mới của Nhà nước, HĐQT đã ban hành điều chỉnh các Quy chế về: Tiền lương; Các Quyết định quản lý nội bộ như: Bổ nhiệm và luân chuyển nhân sự; Chức năng nhiệm vụ của các Phòng ban và đơn vị trực thuộc.

- **Các công tác khác:**

- + Tổ chức thành công đại hội đồng cổ đông thường niên 2011.
- + Hoàn thành và tiến hành bàn giao căn hộ cho các khách hàng tại dự án Chung cư Petroland quận 2 từ tháng 11/2012.

**3. Đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2011, tình hình SXKD năm 2012:**

Trong bối cảnh khó khăn chung của nền kinh tế, năm 2012 Công ty Petroland tiếp tục chịu tác động lớn từ tình hình bất động sản: tình hình kinh tế khó khăn chung toàn thế giới, chính sách thắt chặt tiền tệ của chính phủ đã làm cho thị trường bất động sản đóng băng, việc tiêu thụ sản phẩm nói chung cũng như việc đầu tư vào các dự án gặp rất nhiều khó khăn. Các nhà thầu thi công của Công ty cũng gặp khó khăn về tài chính, do đó không đảm bảo đủ nhân lực và vật tư trên công trường, gây chậm trễ tiến độ thực hiện của dự án. Ngoài ra, các nhà thầu phối hợp với nhau chưa chặt chẽ nên công tác thi công chưa đạt hiệu quả cao, làm ảnh hưởng đến tiến độ dự án;

Việc tiến độ các dự án bị chậm trễ làm Công ty không bàn giao mặt bằng cho khách hàng đúng theo hợp đồng, ảnh hưởng đến uy tín và công tác thu hồi vốn của Công ty, làm ảnh hưởng đến các chỉ tiêu được thông qua tại ĐHĐCĐ năm 2011 và kết quả thực hiện năm 2012. Vì vậy kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2012 không đạt được như kỳ vọng, tuy nhiên so với đa số các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản khác, năm 2012 Công ty Petroland vẫn thu được lợi nhuận, đảm bảo Công ty kinh doanh có lãi.

**II. Tổng kết kết quả hoạt động của Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2007-2012**

Nhân sự trong HĐQT trong nhiệm kỳ không ổn định, thay đổi nhiều lần, nhưng công việc điều hành là xuyên suốt, có tính kế thừa từ các dự án đã và đang tiến hành trong nhiệm kỳ và chịu trách nhiệm trước các cổ đông, HĐQT luôn bám sát những quy định trong Điều lệ Công ty, Quy chế làm việc của HĐQT và kế hoạch chiến lược phát triển lâu dài và bền vững của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua. HĐQT luôn sâu sát, tiếp tục chỉ đạo thực hiện một số công việc trọng tâm sau:

- **Các dự án ngắn hạn:** tập trung đầu tư hoàn thành đưa vào sử dụng dự án Chung cư Petroland quận 2, bàn giao căn hộ cho khách hàng để nhanh chóng thu hồi vốn; Chuyển trụ sở Công ty về Trung tâm TMTCDK Phú Mỹ Hưng và quyết toán công trình theo đúng quy định; Hoàn thành và đưa vào sử dụng dự án

Chung cư Mỹ Phú quận 7 (Petroland góp 89,9%) trong năm 2013; Khởi công xây dựng chung cư Thăng Long quận 9 (Petroland góp 79,9%) trong năm 2013.

- **Các dự án trung hạn:** dự án sân Golf và biệt thự sinh thái Cam ranh thực hiện thi công 02 sân golf 09 lỗ, hoàn thành thi công các hạng mục: Nhà câu lạc bộ sân golf, Sân tập golf và thiết bị, Nhà bảo trì, bảo dưỡng sân golf, Khu nhà ở thấp tầng bán, cho thuê;

- **Các dự án dài hạn:** thực hiện các thủ tục bồi thường giải phóng mặt bằng, san lấp dự án Khu đô thị mới dầu khí Vũng tàu với diện tích 69,46 ha. Do khó khăn trong việc thu xếp nguồn vốn đầu tư nên chuyển dự án đường Vành đai 2 sang Tổng Công ty PVC triển khai thực hiện, giãn tiến độ đầu tư dự án Khu đô thị mới Xuân Thới Sơn;

- Chỉ đạo quyết liệt để đẩy mạnh công tác chuẩn bị đầu tư một số dự án: Căn hộ có giá trung bình thấp để phục vụ đa số khách hàng có nhu cầu về nhà ở, khai thác nhu cầu nhà ở của CBCNV trong ngành Dầu khí; Đầu tư vào các dự án mới, hoặc hợp tác đầu tư với các đối tác có quỹ đất thuận lợi giao thông và kết nối hạ tầng, để thực hiện đầu tư các dự án Chung cư hoặc Trung tâm thương mại, Văn phòng.

- Phát triển mạnh và bền vững mảng dịch vụ tư vấn – quản lý dự án, tiếp tục thực hiện tốt các dự án Khu phức hợp chung cư cao ốc văn phòng số 02 Nguyễn Hữu Cảnh TP.Vũng Tàu, các dự án của các đơn vị trong ngành Dầu khí như: Trung tâm phân tích thí nghiệm và văn phòng làm việc của Viện Dầu khí tại TP.HCM, Khu dân cư phát triển đô thị khu vực 2 và 3 Hậu Giang, Khu công nghiệp Dịch vụ Dầu khí Soài Rạp Tiền Giang, nhà máy ống thép hàn thẳng Tiền Giang....

- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: ngoài việc đảm bảo bán hàng cho các dự án của Petroland đầu tư, chủ động mở rộng hoạt động kinh doanh của Sàn giao dịch bất động sản như môi giới, định giá, quản lý bất động sản. Triển khai bán hàng cho các dự án BDS tại Vũng Tàu và tỉnh Hậu Giang. Phấn đấu đưa sàn giao dịch BDS Petroland thành thương hiệu hàng đầu về kinh doanh bất động sản.

- Chỉ đạo thực hiện hoạt động SXKD và đầu tư xây dựng cơ bản hiệu quả nhất theo đúng chiến lược phát triển Công ty giai đoạn 2010 – 2015, định hướng đến 2025; Đồng thời thực hiện tốt công tác kiểm tra, giám sát, hỗ trợ Ban Giám đốc cũng như các cán bộ quản lý, nhằm hoàn thành tốt các chỉ tiêu Kế hoạch từng năm và đạt mức tăng trưởng cao.

- Chỉ đạo thực hiện các giải pháp cụ thể, thực hành tiết kiệm nhằm thực hiện tốt chiến lược phát triển Công ty đề ra.

- Củng cố và kiện toàn bộ máy gọn nhẹ, năng động và hiệu quả, tăng cường công tác đào tạo, bồi dưỡng nâng cao năng lực chuyên môn trong từng bộ phận để đáp ứng kịp thời nhu cầu phát triển của Công ty.

- Quan tâm và bảo vệ quyền lợi hợp pháp của các cổ đông, cũng như quan tâm đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc của CBCNV Công ty, để họ yên tâm công tác, cống hiến hết sức mình cho Công ty.

- Chỉ đạo xây dựng thương hiệu Công ty Petroland và Văn hóa Công ty.

### **III. Kết luận:**

Trong suốt nhiệm kỳ vừa qua, mặc dù nhân sự có nhiều thay đổi, tình hình kinh tế qua từng năm có nhiều khó khăn với nhiều diễn biến phức tạp, khó lường; Riêng thị trường bất động sản bị suy giảm rất sâu, các hoạt động giao dịch ít được thực hiện; Bên cạnh đó, lãi suất ngân hàng tăng cao, lạm phát cao, các dự án đầu tư đều phải dừng hoặc giãn tiến độ, các nhà thầu gặp khó khăn về tài chính không đảm bảo đúng tiến độ hoàn thành của các dự án. Mặc dù đối mặt với nhiều khó khăn như vậy, song với quyết tâm cao của tập thể HDQT, Ban GD và toàn thể CBCNV, sự ủng hộ, khích lệ và cổ vũ của các cổ đông, hoạt động SXKD của Công ty vẫn duy trì và phát triển tốt, Công ty có lãi, các dự án đầu tư đều có hiệu quả.

Hội đồng quản trị Công ty rất cảm ơn sự tin tưởng, ủng hộ và sự chỉ đạo kịp thời của Tập đoàn Dầu khí, Tổng công ty PVC và các cổ đông để Công ty phát triển bền vững và hiệu quả, khẳng định thương hiệu của Công ty trong lĩnh vực Đầu tư Bất động sản của ngành Dầu khí.

Nhân Đại hội này, thay mặt HDQT, Ban lãnh đạo Công ty và CBCNV của Công ty, Tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành đến Quý vị đại biểu khách quý về sự giúp đỡ nhiều mặt cho sự phát triển của Công ty Petroland trong thời gian qua, xin kính chúc Quý vị đại biểu cùng toàn thể CBCNV Công ty Petroland và gia đình lời chúc sức khỏe, hạnh phúc an khang thịnh vượng.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

*Noi nhận:*

- Như trên;
- Lưu VT, HDQT.

(Đã ký)

**Ngô Hồng Minh**

Số: /BC-PETROLAND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2013

## BÁO CÁO

### Về việc kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013

#### Phần I

#### KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2012

##### I. Đánh giá chung tình hình SXKD năm 2012:

Tình hình thị trường bất động sản từ năm 2011 đến hết năm 2012 vẫn chưa khởi sắc, chính sách thắt chặt tiền tệ của Nhà nước đối với các dự án đầu tư bất động sản làm các chủ dự án thêm phần khó khăn nên các dự án không thể sử dụng tỷ lệ vốn vay nhiều để thực hiện mà đặt trọng tâm vào phân khúc huy động vốn từ khách hàng, trong khi phần lớn khách hàng hiện nay đều đang lo ngại việc đầu tư bất động sản, tâm lý khách hàng đang chờ giá bất động sản chậm đáy thậm chí xuyên đáy. Lãi suất cho vay vốn 3 tháng cuối năm 2012 đã giảm, nhưng vẫn còn ở mức cao từ 14% - 18%/năm gây ra áp lực rất lớn cho nhà đầu tư và làm ảnh hưởng đến tiến độ thu xếp vốn thực hiện dự án.

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Petroland trong năm 2012 gặp rất nhiều khó khăn, các nhà thầu không đủ khả năng để tiếp tục triển khai thi công, các dự án đang triển khai rất chậm và không thể bàn giao sản phẩm cho khách hàng theo tiến độ hợp đồng (dự án Chung cư Petroland Quận 2); chưa thu xếp được vốn cho các dự án chuẩn bị đầu tư.

Trong bối cảnh khó khăn chung của nền kinh tế, Lãnh đạo và tập thể nhân viên Công ty Petroland đã cố gắng không ngừng và đã đạt được một số kết quả cụ thể như sau:

- (1) Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 vào ngày 20/4/2012;
- (2) Hoàn thành đánh giá giám sát lần 2 Hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008 vào ngày 9/4/2012 với kết quả đạt yêu cầu;
- (3) Nghiệm thu bàn giao công trình Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng (Petroland Tower) đưa vào sử dụng;
- (4) Tổ chức bàn giao hoàn thành 67 căn hộ dự án Petroland Tower cho khách hàng;
- (5) Tổ chức bàn giao căn hộ dự án Chung cư Petroland Quận 2 cho khách hàng vào tháng 12 năm 2012.



*Các chỉ tiêu kết quả thực hiện SXKD năm 2012 chủ yếu (hợp nhất):*

Số TT	Chỉ tiêu	ĐVT	KH năm 2012	Thực hiện năm 2012	Tỷ lệ hoàn thành KH năm 2012
<b>I</b>	<b>Tổng giá trị đầu tư</b>	Tỷ đồng	<b>596,00</b>	<b>55,79</b>	<b>9%</b>
1	Đầu tư các dự án bất động sản	Tỷ đồng	596,00	55,79	9%
<b>II</b>	<b>Các chỉ tiêu về tài chính</b>				
1	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	1.000,00	1.000,00	100%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	975,00	357,93	37%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	88,25	-2,15	-2%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	66,19	-2,60	-4%
5	Tổng số thuế và các khoản phải nộp NSNN	Tỷ đồng	22,06	36,25	164%
6	Tỷ lệ chia cổ tức cho cổ đông	%	5,00	0	0%
<b>III</b>	<b>Các chỉ tiêu về lao động</b>				
1	Thu nhập bình quân	trđ/ng/th	12,51	10,47	84%
2	Kế hoạch đào tạo	Tỷ đồng	0,66	0,07	11%
<b>IV</b>	<b>An sinh xã hội</b>	Tỷ đồng	<b>1,00</b>	<b>0,42</b>	<b>42%</b>

## II. Tình hình thực hiện công tác đầu tư:

### 1. Các Dự án đang triển khai đầu tư:

#### 1.1. Trung tâm Thương mại Tài chính Đầu khí Phú Mỹ Hưng (Petroland Tower):

- Đã hoàn thành hồ sơ nghiệm thu, hoàn công công trình đưa vào sử dụng.
- Xử lý các tồn đọng trong thi công của công trình:
- Bàn giao 67 căn hộ cho khách hàng.

#### 1.2. Chung cư Petroland Q.2:

- Hoàn thành công trình và bàn giao cho khách hàng.

#### 1.3. Chung cư Mỹ Phú:

- Công tác thi công đã tạm ngưng từ quý II/2012 để thay nhà thầu mới do nhà thầu PVC-SG không đảm bảo năng lực tài chính để thực hiện;
- Công ty CP ĐTDK Mỹ Phú đã thanh lý hợp đồng thi công với nhà thầu PVC-SG và đã đấu thầu chọn nhà thầu mới.

#### 1.4. Dự án Khu đô thị mới Đầu khí Vũng Tàu:

- Lập hồ sơ thiết kế cơ sở, thuyết minh dự án đầu tư;
- Lấy ý kiến Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về thiết kế cơ sở, đã phê duyệt thiết kế cơ sở, hoàn thành thuyết minh dự án đầu tư, đang tiến hành thẩm định;
- Đang thực hiện thiết kế hồ sơ bản vẽ thi công phần hạ tầng kỹ thuật;
- Ký văn bản thỏa thuận với Trung tâm phát triển quỹ đất (Ban bồi thường) để thực hiện các thủ tục về bồi thường giải phóng mặt bằng;

- Phối hợp cùng chính quyền địa phương tiến hành các thủ tục về bồi thường giải phóng mặt bằng;

#### *1.5. Sân golf và biệt thự sinh thái Cam Ranh:*

- Đang triển khai thực hiện thiết kế bản vẽ thi công và dự toán nội thất các mẫu nhà khu nhà thấp tầng cho thuê;
- Thi công sân golf phía Tây 9 lỗ, sân golf phía Bắc 7 lỗ và sân tập golf: đang triển khai công tác đào đắp trung vào lỗ số 1 và lỗ số 8 sân golf phía Tây 9 lỗ.

#### *1.6. Dự án Chung cư Thăng Long:*

Tiếp tục thực hiện công tác điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500, thủ tục chấp thuận đầu tư và công tác giao đất.

#### **2. Các Dự án góp vốn đầu tư:**

1. *Dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát:* dự án đã thi công xong phần móng và tầng hầm, hiện đang ngừng thực hiện để thu xếp vốn đầu tư dự án.
2. *Khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp - Thị xã Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương:* đã tiến hành đèn bù, giải phóng mặt bằng được 19,6ha/30,68ha; hiện đang ngừng thực hiện để thu xếp vốn đầu tư dự án.

#### **III. Công tác tư vấn, quản lý dự án:**

Trong năm 2012, Công ty Petroland cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý dự án, tư vấn giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị đối với các dự án:

- Tư vấn quản lý dự án và giám sát dự án Cao ốc Văn phòng Dragon Tower (Chủ đầu tư PV Gas); đang quyết toán dự án;
- Tư vấn quản lý dự án và giám sát dự án Trung tâm phân tích thí nghiệm và Văn phòng làm việc Viện dầu khí Việt Nam tại Tp. HCM (Chủ đầu tư VPI);
- Tư vấn giám sát dự án Đầu tư hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư phát triển đô thị khu vực 2 và 3 - Hậu Giang (Chủ đầu tư PVC-SG);
- Tư vấn giám sát dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát (Petroland tham gia góp vốn);
- Tư vấn giám sát dự án Chung cư Mỹ Phú – Q. 7 (Petroland thành lập Công ty con để quản lý đầu tư xây dựng công trình);
- Tư vấn giám sát thi công san lấp mặt bằng dự án Khu công nghiệp Dịch vụ Dầu khí Soái Rạp – Tiền Giang (Chủ đầu tư PVC); đang tập hợp hồ sơ hoàn công;
- Tư vấn giám sát dự án Nhà máy Chế tạo ống thép – Tiền Giang (Chủ đầu tư PVC-PIPE);
- Tư vấn giám sát dự án Bãi cảng chế tạo kết cấu kim loại và thiết bị Dầu khí - Vũng Tàu (Chủ đầu tư PVC-MS);
- Tư vấn giám sát dự án Chung cư Phú Đạt (Chủ đầu tư PVC-PHUDAT);
- Tư vấn giám sát Khu nhà ở nghỉ ngơi giải trí (giai đoạn 1) Quận 7 - Hạng mục Hệ thống cấp nước sinh hoạt và PCCC;
- Tư vấn giám sát Khu định cư Phước Kiên (giai đoạn II) - Hạng mục Hệ thống giao thông, hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải, đường công vụ (Chủ đầu tư Sadeco);
- Tư vấn giám sát Cai tạo Ký túc xá công nhân - Khu chế xuất Tân Thuận - Quận 7 (Chủ đầu tư Sadeco);
- Tư vấn giám sát Nhà để xe Khu ký túc xá Công nhân Khu chế xuất Tân Thuận (Chủ đầu tư Sadeco).

#### **IV. Tình hình thực hiện chế độ chính sách, an sinh xã hội của Công ty mẹ Petroland:**

- Thu nhập bình quân thực hiện năm 2012 là 11,5 triệu đồng/người/tháng trong khi kế hoạch là 14,8 triệu đồng/người/tháng (thực hiện được 77% so với kế hoạch).
- Công tác đào tạo: tổng kinh phí thực hiện đào tạo là 60 triệu đồng (kế hoạch 500 triệu đồng đạt 12% kế hoạch) với 49 lượt người được tham gia các khóa đào tạo (kế hoạch là 120 lượt người đạt 41%).
  - ⇒ Nguyên nhân chính dẫn đến các chỉ tiêu trên chưa hoàn thành là do thị trường kinh doanh bất động sản năm 2012 gặp nhiều khó khăn ảnh hưởng đến tình hình SXKD của công ty.
- Có 26 trường hợp chấm dứt HDLĐ, khi chấm dứt HDLĐ Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ cho người lao động như trợ cấp thôi việc (tổng số tiền công ty đã trợ cấp thôi việc trong năm 2012 là 59.672.813), chốt sổ BHXH, trả tiền phép năm cho Người lao động.
- Nghi thai sản: 07 người, số tiền trợ cấp thai san 05 người: 90.919.000
- Nghi hưu: 01 Công ty đã chi tiền trợ cấp là 38.6 triệu đồng.
- Công tác an sinh xã hội: trong năm 2012 Công ty Petroland đã ủng hộ xây dựng nhà văn hóa tỉnh Phú Thọ, ủng hộ đồng bào bị lũ lụt, phụng dưỡng mẹ Việt Nam anh hùng, ủng hộ cho các quỹ và hoạt động của PVC (quỹ nghĩa tình đồng đội, quỹ thắp sáng niềm tin, quỹ vì thế hệ trẻ, quỹ tương trợ dầu khí) với giá trị là 424 triệu đồng.

## V. Phân tích, đánh giá tác động của các biến động của thị trường đến hoạt động SXKD, các tồn tại, vướng mắc và bài học kinh nghiệm:

Trong quá trình thực hiện, Công ty Petroland đã gặp phải một số vướng mắc, khó khăn ảnh hưởng đến hoạt động SXKD như:

- Trong bối cảnh khó khăn chung của nền kinh tế, các nhà thầu thi công của Công ty cũng gặp khó khăn về tài chính, do đó không đảm bảo đủ nhân lực và vật tư trên công trường, gây chậm trễ tiến độ thực hiện của dự án (Chung cư Petroland Quận 2, Chung cư Mỹ Phú). Ngoài ra, các nhà thầu phối hợp với nhau chưa chặt chẽ nên công tác thi công chưa đạt hiệu quả cao, làm ảnh hưởng đến tiến độ dự án;
- Việc tiến độ các dự án bị chậm trễ làm Công ty không bàn giao mặt bằng cho khách hàng đúng theo hợp đồng, ảnh hưởng đến uy tín và công tác thu hồi vốn của Công ty;

Trước những khó khăn của năm 2012 đã nêu trên cùng với việc đánh giá của các chuyên gia bất động sản năm 2013 thị trường bất động sản về tổng thể sẽ không có chuyển biến lớn, Công ty Petroland nhận định chiến lược đầu tư của Công ty trong thời gian tới là đầu tư an toàn, tập trung nguồn lực vào những dự án sẵn có của Công ty, bảo đảm tiến độ, chất lượng các công trình để giữ vững uy tín mà Petroland đã tạo lập được trong thời gian qua.

## Phần II

### KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2013

Trên cơ sở tình hình SXKD năm 2012, Hội đồng quản trị Công ty đã đưa ra hướng phát triển của Công ty năm 2013 như sau:

Trong năm 2013, Công ty Petroland sẽ quyết tâm hoàn thành một số cột mốc quan trọng như:

- (1) Hoàn thành chuyển nhượng tòa nhà 16 Trương Định;
- (2) Hoàn thành thi công nội thất văn phòng Công ty để chuyển trụ sở làm việc Công ty về Trung tâm Thương mại Tài chính Dầu khí Phú Mỹ Hưng trong Quý I/2013;
- (3) Hoàn thành công trình Chung cư Mỹ Phú, bàn giao căn hộ cho khách hàng trong Quý III/2013;
- (4) Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Petroland.
- (5) và một số sự kiện quan trọng khác của Công ty.

Trên cơ sở đó, Công ty Petroland đề ra kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013 với những nội dung như sau:

*Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2013 chủ yếu:*

Số TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2013	Tỷ lệ tăng trưởng so với 2012
<b>I</b>	<b>Tổng giá trị đầu tư</b>	Tỷ đồng	304,00	545%
1	Đầu tư các dự án bất động sản	Tỷ đồng	304,00	545%
<b>II</b>	<b>Các chỉ tiêu về tài chính</b>			
1	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	1.000,00	100%
1	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	793,00	222%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	3,12	575%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	1,04	364%
4	Tổng số thuế và các khoản phải nộp NSNN	Tỷ đồng	20,30	56%
6	Tỷ lệ chia cổ tức cho cổ đông	%	0	
<b>III</b>	<b>Các chỉ tiêu về lao động</b>			
1	Thu nhập bình quân	trđ/ng/th	11,06	106%
2	Kế hoạch đào tạo	Tỷ đồng	0,50	704%

#### **I. Nhiệm vụ trọng tâm trong hoạt động đầu tư:**

##### *1.1. Chung cư Petroland Q.2:*

- Tiếp tục bàn giao các căn hộ còn lại cho khách hàng.

##### *1.2. Chung cư Mỹ Phú:*

- Dự kiến hoàn thành công trình vào cuối quý III/2013 và bàn giao căn hộ cho khách hàng.

#### 1.3. Dự án Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu:

- Phối hợp cùng chính quyền địa phương tiến hành các thủ tục về bồi thường giải phóng mặt bằng;
- Tìm kiếm đối tác đầu tư vào dự án.

#### 1.4. Sân golf và biệt thự sinh thái Cam Ranh:

- Thực hiện xây dựng sân golf phía Tây 9 lỗ, sân golf phía Bắc 9 lỗ và sân tập golf (bao gồm Chòi nghỉ chân, Cầu golf cart);
- Thực hiện xây dựng hạ tầng chính, xây dựng nhà bảo trì bảo dưỡng, xây dựng vườn ươm.

#### 1.5. Dự án Chung cư Thăng Long:

- Hoàn tất công tác QH 1/500, chấp thuận dự án đầu tư và giao đất cho Công ty Thăng Long.
- Lập dự án đầu tư phục vụ công tác chấp thuận dự án đầu tư.
- Thiết kế, thi công và giám sát công tác san lấp mặt bằng cho dự án.
- Lập hồ sơ mời thầu thiết kế bản vẽ thi công, dự toán cho giai đoạn I.

### II. Công tác tư vấn, quản lý dự án:

Kế hoạch năm 2013 Công ty Petroland tiếp tục cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý dự án, tư vấn giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị đối với các dự án đã ký hợp đồng và tìm kiếm thêm các hợp đồng tư vấn mới.

### III. Các công tác khác:

#### 1. Công tác tài chính:

Quản lý an toàn đồng thời sử dụng có hiệu quả cao nguồn vốn hiện có. Tích cực trong công tác thu hồi vốn. Làm việc với các ngân hàng, quỹ đầu tư trong và ngoài nước để thu xếp vốn cho các dự án ngắn hạn, trung hạn và dài hạn của Công ty.

#### 2. Thực hành tiết kiệm:

Thực hiện tiết kiệm từ chi phí SXKD như: chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí mua sắm trang thiết bị và TSCĐ, chi phí hoạt động của các Ban QLDA và Quỹ phúc lợi khen thưởng. Xây dựng kế hoạch chi phí quản lý doanh nghiệp giảm thiểu 10% so với kế hoạch năm 2012.

#### 3. Công tác nhân sự:

Tiếp tục rà soát, luân chuyển cán bộ cho phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của các Phòng, Ban nhằm nâng cao năng suất lao động và hiệu quả SXKD. Xây dựng quy chế lương phù hợp với tình hình SXKD và yêu cầu của Tổng Công ty.

### IV. Các giải pháp để thực hiện kế hoạch 2013:

- Chung cư Mỹ Phú: Đẩy nhanh tiến độ dự án để nhanh chóng hoàn thành công trình, bàn giao căn hộ cho khách hàng;
- Làm việc với các tổ chức tín dụng, các ngân hàng để thu xếp vốn cho các dự án;
- Đẩy mạnh công tác thu hồi vốn, thu hồi công nợ, khuyến khích các khách hàng mua sản phẩm bất động sản của Công ty nộp tiền theo đúng tiến độ.
- Các công ty thành viên của Petroland chủ động tìm kiếm nguồn tài chính, các nhà đầu tư thứ cấp từ các nhà đầu tư, đối tác trong và ngoài nước để đảm bảo nguồn vốn thực hiện dự án.

- Kiện toàn bộ máy tổ chức, tăng cường cải tiến phương pháp quản lý theo hướng gọn nhẹ và chuyên sâu nhằm tăng năng suất lao động, nâng cao hiệu quả SXKD.

Trên đây là báo cáo kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2012 và kế hoạch SXKD năm 2013 của Công ty Petroland. Thay mặt Ban Lãnh đạo Công ty, tôi xin gửi lời cảm ơn đến Quý vị đại biểu, các Cố đông tham dự Đại hội về sự giúp đỡ, đóng góp cho sự phát triển của Công ty.

Kính chúc Quý vị đại biểu, toàn thể Quý vị Cố đông & CBCNV Công ty và gia đình dồi dào sức khoẻ, hạnh phúc, an khang và thịnh vượng.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch HĐQT (b/c);
- Ban GD;
- Các phòng ban Công ty;
- Lưu: VT, P.KHĐT (N).

**GIÁM ĐỐC**

(Đã ký)

**Bùi Minh Chính**

Số: /BC-BKS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2013

## BÁO CÁO

### Công tác Kiểm tra, Kiểm soát nhiệm kỳ 2008-2012

Kính gửi:

- Đại hội đồng cổ đông Công ty Petroland.
- Hội đồng quản trị Công ty Petroland.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2005;

- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Công ty Petroland) và Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty Petroland,

Ban Kiểm soát xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty Petroland quá trình hoạt động của Ban Kiểm soát và kết quả kiểm tra, kiểm soát nhiệm kỳ 2008-2012 như sau:

#### I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:

1. Về mặt nhân sự: được Đại hội cổ đông bầu ra gồm có 03 thành viên: 01 Trưởng Ban Kiểm soát và 02 thành viên. Do yêu cầu khách quan cá nhân nhiệm kỳ 2008-2012 Ban Kiểm soát Công ty Petroland có 04 lần thay đổi nhân sự: tháng 11/2008 thay thế nhân sự thành viên Ban Kiểm soát chuyên trách; tháng 4/2009 và tháng 4/2010 thay đổi Trưởng Ban Kiểm soát và tháng 2/2010 thay đổi thành viên Ban Kiểm soát. Việc thay đổi nhân sự nhiều lần phản nào ảnh hưởng đến hoạt động của Ban Kiểm soát, nhất là việc bàn giao hồ sơ, tài liệu và tính liên tục trong quá trình làm việc.

2. Để triển khai nhiệm vụ, Ban Kiểm soát đã lập kế hoạch kiểm tra, giám sát hàng quý. Chương trình kế hoạch kiểm tra kiểm soát đã được thông qua Hội đồng quản trị (HĐQT) và đã được phê duyệt gửi tới Ban Giám đốc (Ban GD), các Phòng, Ban và Đơn vị trực thuộc Công ty Petroland để phối hợp triển khai.

3. Trong suốt nhiệm kỳ qua, Ban Kiểm soát đã thực hiện những công việc chính sau:

3.1. Kiểm tra việc thực hiện các kiến nghị của Ban Kiểm soát tại các kỳ kiểm tra, kiểm soát trước.

3.2. Kiểm tra công tác quản lý, điều hành của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc (Nghị quyết, quyết định, văn bản..)

3.3. Kiểm tra công tác Tài chính Kế toán bao gồm: việc lập báo cáo tài chính, hồ sơ thanh toán các hợp đồng (kiểm tra chọn mẫu một số hợp đồng lớn), thủ tục thanh toán các khoản chi tiêu nội bộ, tài khoản tạm ứng, tình hình công nợ.

3.4. Kiểm tra công tác Đầu tư- Xây dựng cơ bản.

3.5. Kiểm tra các lĩnh vực khác: Tổ chức- Hành chính- Lao động tiền lương.

3.6. Kiểm tra việc quản lý, hoạt động của Chi nhánh công ty Petroland và các công ty con góp vốn của Petroland.

3.7. Tham dự các cuộc họp của HĐQT, các cuộc họp giao ban hàng tuần, hàng tháng do Ban GD chủ trì.

7. Tham gia đóng góp ý kiến cho việc xây dựng và ban hành các quy chế, quy trình nội bộ, việc xây dựng và triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, Ban Kiểm soát luôn nhận được sự hỗ trợ của HĐQT và Ban GD, tạo điều kiện để Ban Kiểm soát hoàn thành tốt nhiệm vụ.

## **II. KẾT QUẢ KIỂM TRA, KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ 2008-2012:**

### **1. Công tác điều hành sản xuất kinh doanh:**

Các Quyết định của HĐQT và GD tuân thủ đúng theo điều lệ Công ty, Quy chế tổ chức hoạt động HĐQT, Ban GD. Ban GD nghiêm túc triển khai việc thực hiện các Quy chế, Nghị quyết, ... của Hội đồng quản trị và tuân thủ quy định.

Trong suốt nhiệm kỳ 2008-2012 Công ty Petroland đã thực hiện đầu tư **12** dự án:

#### **- 02 dự án đã nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng:**

+ Tòa nhà 16 Trương Định Quận 3 (dùng làm trụ sở chính của Công ty, hiện đã chuyển nhượng xong, văn phòng Công ty chuyển về Tòa nhà Petroland, quận 7).

+ Trung tâm TMTC Dầu khí Phú Mỹ Hưng, quận 7, Tp. HCM;

#### **- 01 dự án đang triển khai và chuẩn bị nghiệm thu hoàn thành là:**

+ Chung cư Petroland quận 2, Tp. HCM.

#### **- 05 dự án góp vốn, hợp tác đầu tư là:**

+ Dự án chung cư Mỹ Phú ở quận 7, Tp. HCM;

+ Dự án sân golf và biệt thự sinh thái Cam Ranh

Đ:0308  
CỘN  
CỔ F  
ẦU TƯ  
VÀ ĐI  
DẦU  
TP. H

, Nha Trang.

+ Dự án Khu nhà ở cao tầng và công trình công cộng tại Phường Phước Long B, Quận 9, Tp. Hồ Chí Minh (trong giai đoạn chuẩn bị);

+ Dự án Chung cư Huỳnh Tân Phát, ở quận 7, Tp. HCM.

+ Dự án khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp, Thị xã Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương.

**- 01 dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư là:**

+ Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu, Tp. Vũng Tàu;

**- 03** dự án đã được dừng thực hiện đầu tư do không hiệu quả trong giai đoạn hiện nay:

+ Dự án Trung tâm Thương mại, Dịch vụ, Văn phòng và căn hộ cao cấp tại đường 30/4 TP Vũng Tàu.

+ Dự án Khách sạn Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

+ Đường Vành đai 2 phía Nam Tp. Hồ Chí Minh.

**Tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh qua các năm:**

Trong những năm 2008 - 2009 là những năm đầu Công ty Petroland mới hoạt động tìm kiếm cơ hội đầu tư, tình hình thực hiện giá trị đầu tư không hoàn thành so với kế hoạch do (dẫn đến độ một số dự án được chọn xúc tiến đầu tư như): Cảng Phước An, Khu công nghiệp Tân Uyên- Bình Dương, Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi TP HCM, sau đó những dự án này đã được dừng hẳn sau khi tính toán hiệu quả đầu tư không đạt yêu cầu.

Năm 2010, kế hoạch SXKD được hoàn thành khi dự án Trung tâm TMTCDK Phú Mỹ Hưng bắt đầu có doanh thu, có nguồn vốn để tái đầu tư nên tổng giá trị đầu tư được hoàn thành theo kế hoạch, cuối năm 2009 sang năm 2010, HĐQT quyết định chuyển hướng đầu tư sang các dự án nhà ở, chung cư thay vì các dự án lớn như Khu đô thị mới, Hạ tầng kỹ thuật (khu công nghiệp, làm đường và cảng ...) với kỳ vọng những dự án trung hạn có thể thu hồi vốn nhanh tái đầu tư, tuy nhiên tình hình những năm về sau càng khó khăn hơn, do khủng hoảng suy thoái nền kinh tế trên thế giới có ảnh hưởng trực tiếp đến Việt Nam, nhất là lĩnh vực kinh doanh bất động sản.

Năm 2011 và năm 2012 là hai năm khó khăn cho Công ty Petroland trong việc thực hiện kế hoạch SXKD: Năm 2011, không hoàn thành kế hoạch do Công ty Petroland chịu tác động lớn từ tình hình bất động sản: tình hình kinh tế khó khăn chung toàn thế giới, chính sách thắt chặt tiền tệ của chính phủ đã làm cho thị trường bất động sản đóng băng, việc tiêu thụ sản phẩm nói chung cũng như việc đầu tư vào các dự án gặp rất nhiều khó khăn; Năm 2012 tình hình kinh tế nói chung và thị trường bất động sản tiếp tục xuống dốc, nên kế hoạch SXKD năm 2012 không hoàn thành.

Số liệu một số chỉ tiêu cơ bản về tình hình SXKD của Công ty Petroland (chưa hợp nhất) qua các năm như sau:

*Đơn vị tính: tỷ đồng*

STT	Chỉ tiêu	Giá trị thực hiện				
		2008	2009	2010	2011	2012
1	Tổng giá trị đầu tư	455.55	455.27	1.008,16	920.39	55.79
2	Tổng doanh thu	66,12	40,74	50,09	963,82	346,09
3	Lợi nhuận trước thuế	40,38	15,44	2,56	192,34	0,957
4	Lợi nhuận sau thuế	29,03	12,76	1,84	143,13	0,512
5	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ (%)	3,10	1,36	0,18	14,31	0,05
6	Tỷ lệ chia cổ tức (%)	-	-	10,00	4,00	-

Kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2012 không đạt được như kỳ vọng. Tuy nhiên, so với đa số các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản khác, năm 2012 Công ty Petroland vẫn duy trì được hoạt động và thu được lợi nhuận, đó là một cỗ găng rất lớn của tập thể lãnh đạo và CBCNV Công ty Petroland.

## 2. Công tác tài chính:

### a. Nhận xét chung công tác tài chính qua các năm:

+ Công ty đã thực hiện đầy đủ các chế độ kế toán, chính sách tài chính, luật thuế do Nhà nước ban hành. Lập báo cáo tài chính theo đúng quy định.

+ Các chứng từ kế toán được sắp xếp gọn gàng, khoa học, đáp ứng tốt yêu cầu công tác kiểm tra, kiểm toán.

+ Các số liệu trên báo cáo tài chính rõ ràng, phản ánh đúng tình hình phát sinh thực tế của công ty tại các thời điểm cuối niên độ kế toán.

+ Báo cáo tài chính hằng năm đều có công ty kiểm toán kiểm tra soát xét.

### b. Một số vấn đề liên quan đến công tác tài chính:

- Việc quản lý nguồn vốn của Công ty trong những năm đầu 2008, 2009 và 2010 tương đối hiệu quả và đảm bảo an toàn, doanh thu và lợi nhuận của Công ty đạt được trong năm 2008, 2009 chủ yếu từ hoạt động đầu tư tài chính, doanh thu năm 2010 từ hoạt động đầu tư là chủ yếu. Năm 2011 và 2012 nguồn vốn của Công ty gặp khó khăn, tình trạng khan hiếm vốn kéo dài do nguồn thu bị hạn chế, vốn tập trung ở các dự án trung và dài hạn chưa đầu ra.

Việc theo dõi quản lý nguồn tiền mặt thời gian đầu chưa chặt chẽ, tôn quỹ tiền mặt lớn. Tuy nhiên công tác này đã được chấn chỉnh kịp thời từ cuối năm 2009.

- Công tác thu hồi công nợ rất chậm nhất là đối với khách hàng mua sản phẩm của Petroland, thi công định trệ chậm bàn giao nhà cho khách hàng, dẫn đến việc khách hàng không đóng tiền theo tiến độ thanh toán, thậm chí Công ty Petroland buộc phải chấp nhận việc khách hàng trả lại nhà và Công ty phải trả lại tiền cho khách hàng, tạo thêm áp lực thanh toán tiền cho công ty.

- Việc thanh toán cho các hợp đồng (Ban Kiểm soát kiểm tra chọn mẫu), nhìn chung đã được thực hiện phù hợp với các thỏa thuận được quy định trong hợp đồng đã ký giữa hai bên và theo quy định của pháp luật.

### **3. Công tác đấu thầu:**

Công tác đấu thầu, chỉ định thầu và ký kết các hợp đồng các gói thầu tư vấn xây dựng, xây lắp thời gian đầu thực hiện chưa tốt, còn sai sót và Ban Kiểm soát đã có kiến nghị, Công ty đã kịp thời chấn chỉnh. Bên cạnh đó, việc thực hiện chủ trương chung của Tập đoàn Dầu khí khi sử dụng dịch vụ trong ngành, Công ty Petroland đã quyết định chỉ định thầu cho các đơn vị trong ngành chưa đáp ứng đầy đủ năng lực theo yêu cầu đã dẫn đến nhiều hệ lụy:

- Hầu hết các dự án thực hiện chậm so với kế hoạch tiến độ đặt ra, nguyên nhân chủ yếu do tình hình kinh tế khó khăn, các nhà thầu thi công gặp khó khăn về tài chính không đủ khả năng tiếp tục thi công công trình, do đó Công ty Petroland phải chấm dứt hợp đồng và chọn nhà thầu khác thực hiện những hạng mục còn lại. Bản thân Công ty Petroland cũng gặp khó khăn về tài chính, nên việc thanh toán cho các nhà thầu chậm dẫn đến các hạng mục thi công tiếp theo của công trình cũng bị đình trệ.

- Công trình Trung tâm TMTD Dầu khí Phú Mỹ Hưng đã hoàn thành cơ bản trong năm 2011, đang trong giai đoạn hoàn thiện những tồn tại và nghiệm thu hoàn công; Tuy nhiên, việc thực hiện thủ tục nghiệm hoàn công chậm một phần do nhà thầu thi công chậm trễ trong việc hoàn thiện các hạng mục tồn đọng và làm hồ sơ nghiệm thu bàn giao, về phía Công ty Petroland gặp khó khăn về tài chính nên thanh toán cho nhà thầu cũng chậm. Công tác làm thủ tục hoàn công chậm dẫn đến việc làm giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình và tách quyền sở hữu cho khách hàng chậm, Công ty chưa thu được 5% giá trị còn lại của các hợp đồng chuyển nhượng.

- Công trình Chung cư Petroland quận 2: Công trình thi công chậm trễ dẫn đến thời gian bàn giao căn hộ cho khách hàng buộc phải lùi lại, Công ty Petroland phải chịu phạt. Nghiêm trọng nhất là Công ty buộc phải chấp nhận việc trả lại căn hộ từ khách hàng, dẫn đến phải trả lại tiền khách hàng đã đóng.

- Công trình Chung cư Mỹ Phú quận 7: tương tự như Công trình Chung cư Petroland quận 2 khi nhà thầu thi công mất khả năng tài chính để tiếp tục thi công công trình, hiện công trình đã dừng thi công, đang trong giai đoạn thanh lý hợp đồng với nhà thầu PVC-SG và chọn nhà thầu mới thi công các hạng mục còn lại. Đến nay đã quá thời hạn bàn giao nhà cho khách hàng, phải chịu phạt và có khả năng bị trả lại căn hộ, ảnh hưởng đến doanh thu đã ghi nhận.

#### **4. Công tác khác: Tổ chức- Hành chính- Lao động tiền lương:**

Việc bổ nhiệm và luân chuyển cán bộ phù hợp quy định của công ty. Việc tuyển dụng nhân sự được thực hiện theo nhu cầu thực tế, tổ chức bộ máy các Phòng, Ban, Đơn vị trực thuộc được xây dựng và điều chỉnh phù hợp với quy mô và tốc độ phát triển của Công ty trong từng giai đoạn.

Việc thực hiện trả lương, thường thực hiện đúng theo quỹ lương kế hoạch HDQT đã phê duyệt, thỏa ước lao động tập thể đã ký kết với người lao động.

Trên đây là báo cáo của Ban Kiểm soát cả nhiệm kỳ 2007-2012, kính báo cáo Đại hội đồng cổ đông Công ty Petroland.

Trân trọng./.

*Noi nhận:*

- Như trên;
- Ban GD;
- Lưu: VT, BKS.

**TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT**

*(Đã ký)*

**Nguyễn Thanh Cường**

Số: /TTr-PETROLAND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2013

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2012**  
**Về việc Phương án phân phối lợi nhuận 2012**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Điều lệ sửa đổi của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland) được các Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 20/4/2011;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2012 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và kiểm toán Nam Việt (AASCN).
- 



Năm qua, do những khó khăn chung của nền kinh tế thế giới và của Việt Nam: lạm phát tăng cao, chính phủ thực hiện các biện pháp thắt chặt về tài chính, lãi suất ngân hàng duy trì cao, siết chặt cho vay phi sản xuất; thị trường bất động sản đóng băng, giảm giá và thanh khoản rất kém đã ảnh hưởng xấu đến hoạt động sản xuất kinh doanh của toàn bộ các doanh nghiệp nói chung và của Công ty Petroland nói riêng. Các chỉ tiêu về sản xuất kinh doanh về cơ bản không đạt so với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đề ra. Năm 2012 kết quả kinh doanh không hiệu quả, một số chỉ tiêu cụ thể:

### 1. Kết quả kinh doanh

STT	Chỉ tiêu	Năm 2012 (báo cáo tài chính công ty mẹ)	Năm 2012 (báo cáo tài chính hợp nhất)
1	<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>485.943.785.035</b>	<b>444.309.926.153</b>
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	(144.950.784.141)	(144.950.784.141)
3	<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>340.993.000.894</b>	<b>299.359.142.012</b>
4	Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	(332.647.060.762)	(291.013.201.880)
5	<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>8.345.940.132</b>	<b>8.345.940.132</b>
6	Doanh thu hoạt động tài chính	5.093.276.508	5.732.780.028
7	Chi phí tài chính	(34.996.591.164)	(30.797.398.621)
	<i>- Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		(29.583.614.629)



		(29.985.585.993)	
8	Chi phí bán hàng	(3.789.190.074)	(3.789.190.074)
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	(11.657.049.877)	(19.534.329.509)
10	<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(37.003.614.475)</b>	<b>(40.042.198.044)</b>
11	Thu nhập khác	52.818.451.926	52.833.198.180
12	Chi phí khác	(14.857.934.659)	(14.944.696.839)
13	<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>37.960.517.267</b>	<b>37.888.501.341</b>
14	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>956.902.792</b>	<b>(2.153.696.703)</b>
15	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	(444.195.739)	(444.195.739)
16	<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>512.707.053</b>	<b>(2.597.892.442)</b>

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012 của riêng công ty mẹ Petroland không lỗ nhưng kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2012 bị lỗ. Nguyên nhân do những tác động trực tiếp của diễn biến kinh tế trong nước, hoạt động sản xuất kinh doanh vô cùng khó khăn, doanh thu giảm mạnh (đạt 51.33% so với năm 2011), khách hàng trả lại hàng đã mua (chiếm 29,83% doanh thu).

Lũy kế tính đến ngày 31/12/2012 công ty mẹ lợi nhuận chưa phân phối là: 8.172.603.297 đồng (trong đó đã dùng 7.866.485.920 đồng để mua cổ phiếu quỹ, còn lại 306.117.377 đồng). Việc chia cổ tức không thực hiện được, kiến nghị toàn bộ lợi nhuận sau thuế còn lại chuyển vào Quỹ dự phòng tài chính.

Số lỗ trên báo cáo hợp nhất năm 2012 là 2.597.892.442, lũy kế đến ngày 31/12/2012 là 9.783.166.558 đồng sẽ được bù đắp từ lợi nhuận sau thuế các năm kế tiếp của các công ty con.

## 2. Nguồn vốn chủ sở hữu

Nội dung	Vốn chủ sở hữu tại tại ngày 31/12/2012 (báo cáo tài chính công ty mẹ)	Vốn chủ sở hữu tại tại ngày 31/12/2012 (báo cáo tài chính hợp nhất )
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
2. Cổ phiếu quỹ	-7.866.485.920	-7.866.485.920
3. Quỹ đầu tư phát triển	11.729.462.313	11.729.462.313
4. Quỹ dự phòng tài chính	11.729.462.313	11.729.462.313
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	8.172.603.297	-9.783.166.558
<b>Cộng</b>	<b>1.023.765.042.003</b>	<b>1.005.809.272.148</b>

Nguồn vốn chủ sở hữu đến ngày 31/12/2012 trên cả báo cáo riêng và báo cáo hợp nhất đều có hệ số mức độ bảo toàn vốn  $\geq 1$ . Như vậy, tại thời điểm ngày 31/12/2012 Công ty bảo toàn được vốn.

Dựa trên báo cáo thực trạng kết quả SXKD và nguồn vốn chủ sở hữu năm 2012 như trên, năm 2012 sẽ không phân phối lợi nhuận và dùng để tái đầu tư vào các dự án khác.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- HĐQT (báo cáo);
- Ban Giám đốc (để biết);
- Lưu: VT, P. TCKT. (N4).

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**  
*(Đã ký)*

**Ngô Hồng Minh**



TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY LẮP DẦU KHÍ VIỆT NAM  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /TTTr-PETROLAND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2013

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2012**

**Về việc phê duyệt thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Điều lệ sửa đổi của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland) được các Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 20/4/2011

Năm 2012, Công ty Petroland đã chi trả đầy đủ thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát với tổng số tiền là **918.590.997** (*Chín trăm mười tám triệu năm trăm chín mươi ngàn chín trăm chín mươi bảy đồng*), cụ thể mức thù lao của các thành viên nhận hàng tháng như sau:

**1./ Mức thù lao hàng tháng của Hội đồng quản trị:**

- + Thành viên HDQT (không chuyên trách): 4.000.000 đồng/tháng
- + Thành viên HDQT (chuyên trách): theo quy chế tiền lương của Petroland

**2./ Mức thù lao hàng tháng của Ban kiểm soát:**

- + Trưởng BKS (không chuyên trách): 3.000.000 đồng/tháng
- + Thành viên BKS(không chuyên trách): 2.000.000 đồng/tháng
- + Thành viên BKS(chuyên trách): theo quy chế tiền lương của Petroland

Năm 2013, Hội đồng quản trị Công ty đề nghị Đại hội đồng cổ đông giữ nguyên mức thù lao như năm 2012.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

*Noi nhận:*

- Như trên;
- HDQT (báo cáo);
- Giám đốc (báo cáo);
- Lưu: VT, P, TCKT. (N4).

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**  
(Đã ký)

**Ngô Hồng Minh**

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY LẮP DẦU KHÍ VIỆT NAM  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ

Số: /TTr-PETROLAND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2013

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2012**  
**Về việc phê duyệt lựa chọn Đơn vị kiểm toán năm 2013**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Điều lệ sửa đổi của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland) được các Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 20/4/2011;
- Căn cứ Danh sách các Công ty Kiểm toán và Kiểm toán viên được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho kiểm toán các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán năm 2013 (đợt 1 và 2).

Hội đồng quản trị Công ty Petroland kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 thông qua danh sách Công ty kiểm toán thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2013 của Công ty Petroland là 05 (năm) công ty kiểm toán sau:

1. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
2. Công ty TNHH KPMG
3. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
4. Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt
5. Công ty TNHH Kiểm toán Vaco

Kính trình Đại hội đồng cổ đông lựa chọn Công ty kiểm toán năm tài chính 2013 của Petroland, ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong năm công ty kiểm toán nêu trên thực hiện soát xét Báo cáo tài chính bán niên và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2013 của Công ty Petroland.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

*Noi nhận:*

- Như trên;
- HĐQT;
- Giám đốc;
- Lưu: VT, BKS (HH5).

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**  
*(Đã ký)*

**Ngô Hồng Minh**

TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN  
XÂY LẮP DẦU KHÍ VIỆT NAM  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ

Số: /TTr-PETROLAND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2013

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2012**  
**Về việc phê duyệt chuyển trụ sở Công ty Petroland**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005;

- Căn cứ Điều lệ sửa đổi của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland) được các Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 20/4/2011

Dự án Trung tâm TMTCDK Phú Mỹ Hưng (Tòa nhà Petroland) đã được đưa vào sử dụng từ năm 2011 và đã có nhiều đơn vị trong và ngoài ngành mua hoặc thuê các sàn văn phòng tại đây để làm việc.

Hiện nay vẫn còn một số sàn văn phòng còn trống, nhằm có thể theo dõi và quản lý các đơn vị đang làm việc được hiệu quả và tiết kiệm chi phí hoạt động, Công ty Petroland đề nghị Đại hội đồng cổ đông chấp thuận việc chuyển trụ sở Công ty Petroland từ Tòa nhà văn phòng, số 16 Trương Định, P.6, Q.3, TP.Hồ Chí Minh về Tòa nhà Petroland, số 12 Tân Trào, P.Tân Phú, Q.7, TP.Hồ Chí Minh.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- HĐQT (báo cáo);
- Giám đốc (báo cáo);
- Lưu: VT, P. TCKT. (N4).

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**  
*(Đã ký)*

Ngô Hồng Minh

Số: /TTr-PETROLAND

Thành phố Hồ Chí Minh ngày tháng năm 2013

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2012

### Về việc đề cử bổ sung ứng viên Hội đồng quản trị

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Điều lệ sửa đổi của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (Petroland) được các Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 20/4/2011;
- Căn cứ tình hình ứng cử, đề cử ứng viên Hội đồng quản trị thực tế.

Hội đồng quản trị Công ty Petroland kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 thông qua việc đề cử bổ sung ứng viên tham gia Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2013-2017.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- HĐQT;
- Giám đốc;
- Lưu: VT, BKS (HH5).

**T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

(Đã ký)

**Ngô Hồng Minh**