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

Địa chỉ: số 12 Tân Trào – Phường Tân Phú – Quận 7 – TPHCM

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2015

THÁNG 04 NĂM 2016

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Tên Công ty: **Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí**

Năm báo cáo: **Năm 2015**

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: **Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí.**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0305284081
- Vốn điều lệ: 1.000.000.000.000 VNĐ
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 1.000.000.000.000 VNĐ
- Địa chỉ: 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh
- Số điện thoại: (08) 54161020
- Số fax: (08) 54161021
- *Website*: www.petroland.com.vn
- Mã cổ phiếu: PTL

Quá trình hình thành và phát triển

Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (gọi tắt là Công ty Petroland) được thành lập trên cơ sở chuyển đổi từ Ban Quản lý các dự án công trình xây dựng phía Nam thành Công ty cổ phần theo Nghị quyết số 2892/NQ-DK ngày 24/05/2007 của HĐQT Tập đoàn Dầu khí Việt Nam.

Ngày 20/9/2007, Đại Hội Đồng Cổ Đông lần I của Công ty Petroland đã được tổ chức tại khách sạn Legend để thông qua các quyết định quan trọng: Thông qua Danh sách cổ đông và tỷ lệ vốn góp; Bầu HĐQT, Ban Kiểm soát và ban hành Điều lệ hoạt động của Công ty cổ phần.

Công ty Petroland chính thức hoạt động từ ngày 01/11/2007 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103008269 (nay đổi thành số 0305284081) cấp ngày 29/10/2007 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

- Ngành nghề kinh doanh: Gồm các ngành nghề đăng ký tại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0305284081 ngày 29/5/2013 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh. (Đăng ký lần đầu số 4103008269 cấp ngày 29/10/2007).
  - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp; Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu dân cư, khu đô thị, văn phòng, cảng biển, cảng sông. Cho thuê kho bãi, nhà xưởng. Kinh doanh bất động sản.

- Hoạt động sáng tác, nghệ thuật và giải trí (trừ tổ chức biểu diễn nghệ thuật chuyên nghiệp, phòng trà, ca nhạc).
- Quảng cáo.
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước (không hoạt động tại trụ sở).
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không hoạt động tại trụ sở).
- Vệ sinh nhà cửa và các công trình khác.
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại.
- Thu gom rác thải không độc hại (không hoạt động tại trụ sở).
- Xây dựng công trình công ích.
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất: Quản lý bất động sản. Sàn giao dịch bất động sản.
- Hoạt động của các cơ sở thể thao.
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu: Hoạt động khu vui chơi trẻ em, bể bơi.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan: Giám sát thi công xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. Giám sát thi công công trình giao thông (cảng, đường thủy). Lập dự án đầu tư xây dựng công trình. Lập dự toán và tổng dự toán. Tư vấn đấu thầu. Thẩm tra dự án. Tư vấn xây dựng.
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan
- Bảo dưỡng, sửa chữa xe ô tô và xe có động cơ khác (không gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở).
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng: Mua bán vật tư, tiết bị ngành xây dựng.
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu: Tư vấn đầu tư.
- Hoạt động tư vấn quản lý: Tư vấn quản lý dự án đầu tư (trừ tư vấn tài chính kế toán, pháp luật)
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày: Đầu tư xây dựng, kinh doanh khách sạn (không hoạt động tại trụ sở).

- Địa bàn kinh doanh: Thành phố Hồ Chí Minh

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

- Mô hình quản trị: Đại hội Đồng cổ đông; Ban Kiểm soát, Hội đồng Quản trị; Ban Điều hành đứng đầu là Giám đốc và các Phó Giám đốc; Các phòng ban chức năng.

- Cơ cấu bộ máy quản lý

Cơ cấu tổ chức của Công ty Petroland gồm:

- Giám đốc (GĐ).
- 3 Phó Giám đốc (Phó GĐ).
- 7 đơn vị tham mưu, gồm:

1/ Văn Phòng;

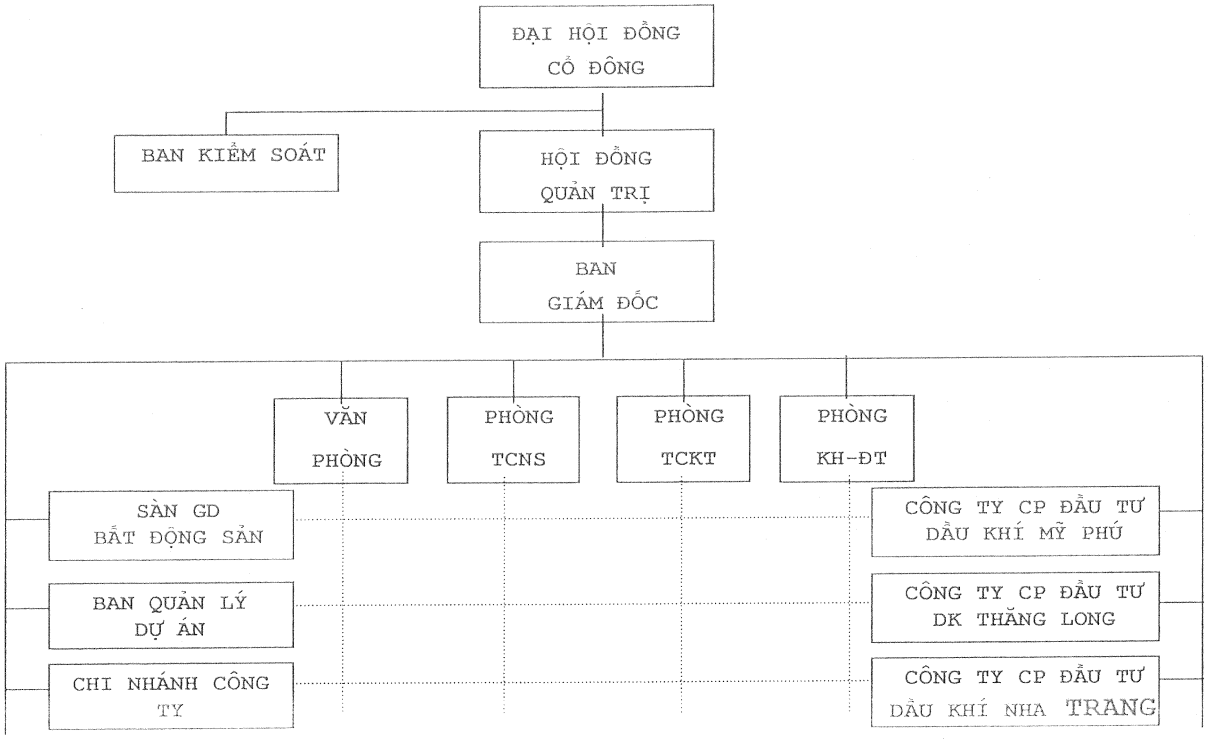
2/ Phòng Tổ chức Nhân sự;

3/ Phòng Tài chính Kế toán;

4/ Phòng Kế hoạch Đầu tư;
5/ Sàn Giao dịch bất động sản;
6/ Ban Quản lý dự án;
7/ Chi nhánh công ty.

- Và 3 Công ty thành viên:
1/ Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú;
2/ Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long;
3/ Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang.

Sơ đồ tổ chức của Công ty Petroland:



- Các công ty con, công ty liên kết:

ĐVT: tỷ đồng

Số TT	Tên Công ty	Địa chỉ	Vốn điều lệ theo cam kết			Vốn điều lệ thực góp		
			Vốn điều lệ công ty cổ phần	Giá trị phần vốn góp của Petroland	Tỷ lệ góp vốn của Petroland	Vốn điều lệ thực góp	Giá trị phần vốn góp của Petroland	Tỷ lệ góp vốn của Petroland
1	Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú	Tầng 7, 12 Tân Trào, P. Tân Phú, Q. 7, Tp. Hồ Chí Minh	175	157,325	89,90%	174,488	157,325	90,16%
2	Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang	67 Mê Linh, phường Tân Lập, TP.Nha Trang, Khánh Hòa	315,425	196,15	62,19%	315,425	196,15	62,19%
3	Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long	Tầng 8, 12 Tân Trào, P. Tân Phú, Q. 7, Tp. Hồ Chí Minh	500	400	79,90%	352,506	350,50	99,43%

4. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

Mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh, từng bước đa dạng hóa sản phẩm/dịch vụ và đa dạng hóa thị trường có chọn lọc. Phát triển Công ty Petroland thành công ty mạnh, đủ năng lực cạnh tranh trong lĩnh vực bất động sản ở Việt Nam.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Chiến lược phát triển Petroland giai đoạn 2016 – 2021 tập trung xác định 2 nội dung chính: (1) Lĩnh vực hoạt động kinh doanh; (2) Phương thức cạnh tranh.

a. Lĩnh vực kinh doanh:

- Phát triển khu đô thị mới: Phát triển khu đô thị mới (với sản phẩm nhà biệt thự, nhà liên kế, căn hộ cao cấp và trung bình) giúp xây dựng và phát triển thương hiệu Petroland;
- Kinh doanh bất động sản (căn hộ, cao ốc văn phòng, trung tâm thương mại);
- Dịch vụ kinh doanh bất động sản. Mở rộng hoạt động kinh doanh: môi giới, định giá bất động sản, quản lý bất động sản;
- Tư vấn quản lý dự án: đẩy mạnh phát triển lĩnh vực tư vấn – quản lý dự án;

- Thi công xây dựng (dân dụng, giao thông, hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, cảng biển, cảng sông).
- Các lĩnh vực hoạt động kinh doanh khác. Công ty sẽ tìm kiếm cơ hội mở rộng sang các hoạt động như kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh máy móc trong ngành dầu khí, kinh doanh bán lẻ xăng dầu và các sản phẩm dầu khí khác.

b. Chiến lược cạnh tranh:

Chiến lược chung cho các loại sản phẩm/dịch vụ của Petroland là tập trung với khác biệt hóa. Mỗi lĩnh vực kinh doanh cần tập trung phục vụ một số phân khúc thị trường (nhóm khách hàng). Petroland cạnh tranh bằng cách tạo ra những khác biệt cho sản phẩm/dịch vụ. Đó là chất lượng, thời điểm đưa sản phẩm ra thị trường và dịch vụ hỗ trợ, chăm sóc khách hàng. Chú trọng chăm sóc khách hàng, đảm bảo thủ tục mua nhà nhanh gọn và tiện lợi. Cung cấp dịch vụ quản lý bất động sản chuyên nghiệp. Phát triển nhà ở với sản phẩm đa dạng, phục vụ các nhóm khách hàng có nhu cầu khác nhau.

Phát triển đội ngũ cán bộ nhân viên chuyên nghiệp. Tuyển một số cán bộ giỏi có nhiều kinh nghiệm thực tiễn làm đầu tàu cho các đơn vị/bộ phận trong Công ty.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Đánh giá chung tình hình SXKD năm 2015:

Công tác đầu tư trong năm 2015 của Công ty Petroland và các công ty thành viên vẫn gặp nhiều khó khăn, cụ thể như sau:

- Công ty Petroland vẫn gặp khó khăn trong việc thu xếp vốn cho các dự án chuẩn bị đầu tư: dự án Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu, dự án Chung cư Thăng Long;
- Dự án Chung cư Thăng Long vẫn chậm trễ trong quá trình thực hiện các thủ tục đầu tư với các sở ban ngành;
- Chưa chuyển nhượng được phần vốn góp của Petroland tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang, tại dự án Tương Bình Hiệp – Bình Dương;

Công ty Petroland hoàn thành kế hoạch doanh thu, lợi nhuận trong năm 2015 và lợi nhuận năm 2015 đạt được chủ yếu từ việc bàn giao dự án Chung cư Mỹ Phú mang lại.

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

(1) Hoàn thành công tác nghiệm thu bàn giao phần căn hộ trong tháng 12/2015 và bàn giao sản phẩm cho khách hàng tại Chung cư Mỹ Phú;

(2) Đã chuyển nhượng được phần còn lại của sàn tầng lửng và 02 căn hộ của tòa nhà Petroland Tower;

(3) Hoàn thành việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với phần diện tích thương mại và văn phòng của tòa nhà Petroland Tower;

(4) Hoàn thành công tác phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 chia tách dự án của Chung cư Thăng Long;

(5) Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Petroland năm 2014 vào ngày 24/04/2015.

Các chỉ tiêu chủ yếu của kết quả thực hiện hoạt động SXKD năm 2015:

Số TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2015 (điều chỉnh)	Thực hiện năm 2015	Tỷ lệ hoàn thành KH năm
I	**Tổng giá trị đầu tư**	**Tỷ đồng**	**165,85**	**53,31**	**32%**
1	Đầu tư các dự án bất động sản	Tỷ đồng	165,85	53,31	32%
II	**Các chỉ tiêu về tài chính**				
1	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	1.000,00	1.000,00	100%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	359,00	510,09	142%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	0	18,40	
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0	5,02	
5	Tổng số thuế và các khoản phải nộp NSNN	Tỷ đồng	11,00	9,91	90%
III	**Các chỉ tiêu về lao động**				
1	Thu nhập bình quân	trđ/ng/th	13,00	13,50	104%
2	Đào tạo	Lượt người	103	32	31%
3	Kinh phí đào tạo	Tỷ đồng	0,28	0,005	2%

Tình hình thực hiện năm 2015 của Công ty Petroland:

Đánh giá chung về công tác đầu tư, doanh thu, lợi nhuận:

Về công tác đầu tư, giá trị thực hiện đầu tư trong năm 2015 của Công ty Petroland đạt 53,31 tỷ đồng (đạt 32% so với KH năm 2015). Nguyên nhân chủ yếu do khó khăn trong công tác huy động vốn, nhà thầu thi công chậm so với tiến độ đặt ra (dự án Chung cư Mỹ Phú), các dự án khác của Công ty còn đang giải quyết các thủ tục đầu tư với các sở ban ngành của chính quyền (dự án Chung cư Thăng Long).

Về tình hình thực hiện kế hoạch doanh thu, trong năm 2015 giá trị doanh thu của Công ty Petroland đạt được 510,09 tỷ đồng (đạt 142% so với 359,00 tỷ đồng KH năm 2015), chủ yếu đạt được từ việc chuyển nhượng sàn văn phòng và căn hộ của dự án Phú Mỹ Hưng, từ công tác quản lý tòa nhà của Công ty mẹ Petroland, công tác tư vấn giám sát quản lý dự án; và doanh thu từ bàn giao các căn hộ của Chung cư Mỹ Phú và cho thuê sàn văn phòng của Công ty Mỹ Phú.
Lợi nhuận trước thuế hợp nhất năm 2015 của Công ty Petroland và các công ty thành viên là 18,40 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế là 5,02 tỷ đồng. Nguyên nhân chủ yếu do Công ty mẹ Petroland đang chịu chi phí lãi vay phải trả cho ngân hàng lớn, ngoài ra do Công ty CP Đầu tư Dầu khí Nha Trang và Công ty CP Đầu tư Dầu khí Thăng Long đang trong quá trình chuẩn bị đầu tư nên chưa có lợi nhuận trong năm 2015.

2. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách ban điều hành:

1. Ông Bùi Minh Chính – Giám đốc Công ty
2. Ông Trần Hữu Giang – Phó giám đốc Công ty
3. Ông Nguyễn Phương Nam – Phó giám đốc Công ty
4. Ông Ngô Phan Hòa Bình – Phó giám đốc Công ty
5. Bà Phạm Thúy Nga – Kế toán trưởng

- Tóm tắt lý lịch và tỷ lệ sở hữu

TÓM TẮT TRÍCH NGANG LÝ LỊCH BÙI MINH CHÍNH

1. VỀ BẢN THÂN:

- Họ và tên: **BÙI MINH CHÍNH** Giới tính: Nam
- Sinh ngày: 18/01/1961
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Đông Sơn, Đông Hưng, Thái Bình
- Nơi đăng ký HKTT:
- Trình độ văn hóa: 10/10
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ quản trị kinh doanh, kỹ sư xây dựng.
- Trình độ lý luận chính trị: Cao cấp
- Số CMND: Ngày cấp: Nơi cấp:
- Chức vụ hiện tại đang đảm nhận: Giám đốc Công ty, Ủy viên HĐQT Công ty Petroland
- Đại diện phần vốn của Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam: 12% vốn Điều lệ Petroland tương đương 12.000.000 cổ phiếu PTL
- Sở hữu cá nhân: 30.000 cổ phiếu PTL

2. QÚA TRÌNH ĐÀO TẠO:

Tên trường	Chuyên ngành đào tạo bồi dưỡng	Từ tháng, năm – Đến tháng năm	Văn bằng, chứng chỉ, trình độ gì
Đại học Xây dựng	Kỹ sư vật liệu	3/9/1979 - 10/10/1984	Kỹ sư
Học viện Chính trị Quốc gia	Lý luận chính trị cao cấp	2001-2003	Bằng tốt nghiệp
AIT CV	Quản lý dự án	2002	Chứng chỉ
	Quản lý giám sát	2006	Chứng chỉ
	Quản lý đấu thầu	2007	Chứng chỉ
PACE	Giám đốc điều hành chuyên nghiệp	2009	Chứng nhận
Học viện cán bộ quản lý Xây dựng và Đô thị	Bồi dưỡng nghiệp vụ Kiểm soát viên doanh nghiệp	2010	Chứng nhận
Đại học Griggs	Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh	2010-2011	Bằng tốt nghiệp
Trung tâm đào tạo SKC	Bồi dưỡng nghiệp vụ về "Báo cáo tài chính hợp nhất và các chuẩn mực Kế toán có liên quan"	2011	Chứng nhận
Học viện cán bộ quản lý Xây dựng và Đô thị	Bồi dưỡng kiến thức kỹ năng lãnh đạo quản lý Doanh nghiệp	2011	Chứng nhận
Trường QS tỉnh BR-VT	Bồi dưỡng Kiến thức Quốc phòng An ninh	2011	Chứng nhận

3. QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

3/1985 – 3/1986	Cán bộ vật tư – XN Cung ứng vật tư thuộc XN Liên hiệp XL Dầu khí
3/1986 – 9/1988	Cán bộ vật tư – Xí nghiệp Xây dựng số 1 thuộc XN Liên hiệp XL Dầu khí
	Cán bộ vật tư – Xí nghiệp Xây dựng số 3 thuộc XN Liên hiệp XL Dầu khí
9/1988-2/1993	Cán bộ kỹ thuật quản lý các công trình thuộc CN Công ty Thiết kế và XL DK
2/1993 – 12/1998	Cán bộ kỹ thuật đội xây lắp dầu khí thuộc CN Công ty Thiết kế và XL DK
1/1999-9/1999	Trưởng phòng Kế hoạch, Trưởng phòng giám sát, phó Ban QLDA, Phụ trách Ban QLDA nhà số 1-5 Lê Duẫn
9/1999-9/2007	
09/2007-3/2009	Phó Tổng giám đốc Ban Quản lý dự án các công trình phía Nam
4/2009 đến nay	Phó Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí Giám đốc Công ty CP Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí, Ủy viên HĐQT Công ty Petroland

TÓM TẮT TRÍCH NGANG LÝ LỊCH TRẦN HỮU GIANG

1. VỀ BẢN THÂN:

- Họ và tên: TRẦN HỮU GIANG Giới tính: Nam
- Sinh ngày: 07/3/1965
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Nam Định
- Nơi đăng ký HKTT:
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.
- Trình độ lý luận chính trị: Trung cấp
- Số CMND: Ngày cấp: Nơi cấp:
- Chức vụ hiện tại đang đảm nhận: Ủy viên HĐQT, Phó giám đốc Công ty Petroland.

2. QUÁ TRÌNH ĐÀO TẠO:

Tên trường	Chuyên ngành đào tạo bồi dưỡng	Từ tháng, năm – Đến tháng năm	Văn bằng, chứng chỉ
ĐH Kinh tế Tp. HCM	Quản trị kinh doanh	1992-1997	Cử nhân
Viện Quản trị doanh nghiệp	Quản lý điều hành Sàn Giao dịch BĐS	7/2009 – 8/2009	Chứng nhận
Viện Quản trị doanh nghiệp	Định giá BĐS	7/2009 – 8/2009	Chứng nhận
Viện Quản trị doanh nghiệp	Môi giới BĐS	7/2009 – 8/2009	Chứng nhận

3. QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

Từ năm đến năm	Chức vụ, đơn vị công tác
1990-1998	Phó Phòng Xuất nhập khẩu- Chi nhánh Tổng công ty Dệt may Việt Nam Teximex
1998-2003	Trưởng Phòng Kinh doanh Tổng hợp – Công ty May Phương Đông (Fugamex)
2003-2005	Phó Phòng Kinh doanh Xuất nhập khẩu- Tổng công ty Thương mại Dệt may Việt Nam Vinatex
2005-2008	Trợ lý Tổng giám đốc Công ty cổ phần Khách sạn Quê Hương
2008 đến 5/2012 5/2012-nay	Giám đốc Sàn giao dịch Bất động sản Công ty Petroland. Phó giám đốc Công ty Công ty Petroland, Ủy viên HĐQT Công ty Petroland

TÓM TẮT TRÍCH NGANG LÝ LỊCH NGUYỄN PHƯƠNG NAM

1. VỀ BẢN THÂN:

- Họ và tên: NGUYỄN PHƯƠNG NAM Giới tính: Nam
- Sinh ngày: 11/4/1979
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Hải Phòng
- Nơi đăng ký HKTT:
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư
- Trình độ lý luận chính trị: Sơ cấp
- Số CMND: Ngày cấp: Nơi cấp:
- Chức vụ hiện tại đang đảm nhận: Phó giám đốc Công ty

2. QÚA TRÌNH ĐÀO TẠO:

Tên trường	Chuyên ngành đào tạo bồi dưỡng	Từ tháng, năm – Đến tháng năm	Văn bằng, chứng chỉ
Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội	Kiến trúc công trình	1997 – 2002	Kỹ sư
Trường ĐTBD cán bộ ngành Xây dựng	Bồi dưỡng QLDA đầu tư và nghiệp vụ đấu thầu	4/2007 – 5/2007	Chứng chỉ
Viện nghiên cứu KHKT Bảo hộ lao động	An toàn – Vệ sinh lao động & PCCN	5/2008	Chứng chỉ
Trung tâm bồi dưỡng cán bộ Kinh tế - Kế hoạch	Bồi dưỡng nghiệp vụ đấu thầu	6/2008	Chứng chỉ
Viên Kinh tế Xây dựng - Bộ Xây dựng	Đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ định giá xây dựng	6/2008 – 7/2008	Chứng chỉ
Trung tâm ĐT&TV xây dựng – Hội kết cấu và Công nghệ XDVN	Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình	7/2008 – 8/2008	Chứng chỉ
Bộ tư lệnh Quân khu Thủ đô	Giáo dục quốc phòng đối tượng 3	2011	Chứng chỉ
Viện nghiên cứu KHKT Bảo hộ lao động	An toàn – Vệ sinh lao động & PCCN	5/2008	Chứng chỉ

3. QÚA TRÌNH CÔNG TÁC:

Từ tháng, năm đến tháng năm	Chức danh, chức vụ, đơn vị công tác (Đảng, chính quyền, đoàn thể)
9/2002 – 11/2005	Chuyên viên Xưởng thiết kế - Công ty CP Tư vấn Xây dựng Vinaconex -Tổng công ty CP Xuất nhập khẩu & Xây dựng Vinaconex
11/2005 – 5/2007	Chuyên viên phòng Kế hoạch và Dự án - Công ty CP Phát triển kỹ thuật Xây dựng TDC-Tổng công ty Xây dựng Hà Nội
5/2007 – 5/2009	Chuyên viên phòng Kỹ thuật - Công ty CP Tư vấn Công nghệ, Thiết bị và Kiểm định Xây dựng CONINCO - Bộ Xây dựng
5/2009 – 06/2009	Chuyên viên Ban Kỹ thuật An toàn – Tổng công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam
06/2009 – 3/2010	Phó Ban Kỹ thuật An toàn kiêm Trợ lý Tổng giám đốc – Tổng công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam
3/2010 – 6/2010	Phó trưởng ban Ban Kỹ thuật An toàn – Tổng công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam
6/2010 – 5/2013	Phó trưởng ban Ban Đầu tư & Dự án – Tổng công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam
5/2013 – 11/2013	Phó trưởng ban Ban Kế hoạch Đầu tư – Tổng công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam
13/11/2013-21/12/2013	Người đại diện phần vốn của Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC) tại Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Hà Nội (PVC-HN)
21/12/2013-25/01/2014	Người đại diện phần vốn của PVC tại PVC- HN. Giám đốc PVC-HN.
25/01/2014-15/01/2015	Bí thư Đảng ủy, Ủy viên Hội đồng quản trị, Giám đốc PVC-HN
15/01/2015-30/10/2015	Phó trưởng ban Ban Kế hoạch Đầu tư – Tổng công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam
01/11/2015- nay	Người đại diện phần vốn của Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC) tại Công ty Cổ phần Đầu tư hạ tầng và Đô thị Dầu khí – Phó Giám đốc

TÓM TẮT TRÍCH NGANG LÝ LỊCH NGÔ PHAN HÒA BÌNH

1. VỀ BẢN THÂN:

- Họ và tên: **NGÔ PHAN HÒA BÌNH** Giới tính: Nanm
- Sinh ngày: 11/9/1977 Nơi sinh: Tp.HCM
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh

- Nơi đăng ký HKTT:
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư
- Trình độ lý luận chính trị: Sơ cấp
- Số CMND: Ngày cấp: ; Nơi cấp:
- Chức vụ hiện tại đang đảm nhận: Phó giám đốc Công ty kiêm Giám đốc Chi nhánh Công ty Petroland.

2. QUÁ TRÌNH ĐÀO TẠO:

Tên trường	Chuyên ngành đào tạo bồi dưỡng	Từ tháng, năm Đến tháng năm	Văn bằng, chứng chỉ
Trường ĐH Kiến trúc TPHCM	Kiến trúc công trình	1996-2003	Bằng ĐH
Trường ĐH Mở TPHCM	Quản lý dự án	10/2007-12/2007	Chứng nhận
Quản lý tòa nhà	IFA	4/2012-5/2012	
Trường PACE	Năng lực quản trị cho quản lý cấp trung	8/2011	Chứng nhận
Trung tâm kiểm định kỹ thuật an toàn KVII	Quản lý kỹ thuật an toàn bảo hộ lao động	4-5/12/2013	Chứng nhận
Viện nghiên cứu giáo dục và hợp tác quốc tế	Bồi dưỡng nghiệp vụ Kỹ sư định giá	8/2014	Chứng nhận

3. QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

Từ năm đến năm	Chức vụ, đơn vị công tác
Trước 7/2008	Thiết kế và quản lý thiết kế cho các công ty: - Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng N-Arch - Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Nam Tiến Lộc - Công ty dịch vụ Công ích Q8 - Công ty CP Tư vấn Đầu tư IDICO

7/2008-3/2011	Quản lý thiết kế và quản lý dự án Công ty TNHH Tư vấn – Thiết kế - Xây dựng Đông Hải
Từ 4/2011 – 4/2014	Giám đốc Chi nhánh Công ty Petroland
5/2014-nay	Phó giám đốc Công ty Kiêm giám đốc Chi nhánh Công ty Petroland.

TÓM TẮT TRÍCH NGANG LÝ LỊCH PHẠM THÚY NGA

1. VỀ BẢN THÂN:

- Họ và tên: PHẠM THÚY NGA Giới tính: Nữ
- Sinh ngày: 13/07/1977 Nơi sinh: Nam Định
- Quốc tịch: Việt Nam Dân tộc: Kinh
- Nơi đăng ký HKTT:

- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế - Chuyên ngành Kế toán kiểm toán
- Trình độ lý luận chính trị: Trung cấp
- Số CMND: ; Ngày cấp: ; Nơi cấp:
- Chức vụ hiện tại đang đảm nhận: Kế toán trưởng Công ty Petroland

2. QUÁ TRÌNH ĐÀO TẠO:

Tên trường	Chuyên ngành đào tạo bồi dưỡng	Từ tháng, năm – Đến tháng năm	Văn bằng, chứng chỉ
Công ty CP Kiểm toán AFC	Kế toán trưởng	2006	Chứng chỉ
Trường ĐH Kinh tế TPHCM	Kế toán kiểm toán	1995-1999	Bằng ĐH
Trường ĐH Sư phạm TPHCM	Anh văn Bằng C	1998	Chứng chỉ
CTCP ĐT&Nghiên cứu Quản lý Kinh tế	Nghiệp vụ Đấu thầu	5/2010	Chứng chỉ
Trường PACE	Năng lực quản trị cho quản lý cấp trung	8/2011	Chứng nhận

3. QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC:

Từ năm đến năm	Chức vụ, đơn vị công tác
8/1999-4/2007	Chuyên viên kế toán và kiêm nhiệm Kế toán trưởng của 02 Xí nghiệp thành viên - Công ty CP Tàu cuốc (Bộ Nông Nghiệp & Phát triển Nông thôn)
5/2007-5/2009	Chuyên viên kế toán - Công ty CP Chứng khoán Phương Đông
Từ 12/2009 - 3/2014	Kế toán tổng hợp, Phó phòng TCKT Công ty Petroland, Kiêm Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú.
3/2014-nay	Quyền kế toán trưởng, Kế toán trưởng công ty Petroland

- **Những thay đổi trong ban điều hành năm 2015:**
  + Ông Lê Lân bị miễn nhiệm chức danh Phó giám đốc Công ty từ ngày 10/6/2015 theo Quyết định số 451/QĐ-PETROLAND ngày 10/6/2015;
  + Ông Nguyễn Phương Nam được bổ nhiệm Phó giám đốc Công ty Petroland từ ngày 01/11/2015 theo Quyết định số 739/QĐ-PETROLAND ngày 30/11/2015.
  + Bà Phạm Thúy Nga được bổ nhiệm giữ chức danh Kế toán trưởng Công ty Petroland từ ngày 29/12/2015 theo Quyết định số 914/QĐ-PETROLAND ngày 29/12/2015.

- Số lượng CBNV tại thời điểm 31/12/2015: 92 người (trong đó Chi nhánh: 42 người), tiền lương bình quân 11,2 triệu đồng/người/tháng.

- Chế độ chính sách:

Năm 2015 Công ty đã chăm lo đời sống cho CBCNV gồm:

Tổ chức đi tham quan nghỉ mát và điều dưỡng hàng năm với kinh phí: 2.000.000đ/người/năm.

Tặng quà:

- Nhân ngày sinh nhật 500.000đ/người;
- Khi kết hôn 500.000đ/người;
- Tết Dương lịch 1.000.000đ/người;
- Ngày Chiến thắng 30/4 và 1/5 500.000đ/người;
- Ngày Quốc khánh 2/9 500.000đ/người;

- Ngày thành lập Tập đoàn Dầu khí (03/9) 500.000đ/người;
- Ngày thành lập Công ty 01/11 500.000đ/người;
- Tết âm lịch 2.000.000đ/người;
- Ngày giỗ tổ Hùng vương 200.000đ/người;
- Ngày Phụ nữ Việt Nam 20/10 200.000đ/CBCNV nữ;
- Ngày Quốc tế Phụ nữ 200.000đ/CBCNV nữ;
- Ngày thương binh, liệt sỹ 27/7 200.000đ/một đối tượng chính sách;

Đối tượng chính sách bao gồm: CBCNV là thương binh, bệnh binh; Thân nhân (bố, mẹ, vợ, chồng, con ruột) của CBCNV là liệt sỹ.

- Ngày thành lập QĐND Việt Nam 200.000đ/một Quân nhân phục viên, xuất ngũ;

Hỗ trợ cho CBCNV:

- Sinh đẻ: 2.000.000đ/1 CBCNV nữ;
- Khó khăn đột xuất: 1.000.000đ/trường hợp;
- Phúng viếng khi thân nhân của người lao động bị chết (bố, mẹ bên vợ hoặc bên chồng, vợ, chồng, con) với mức 500,000 đ/lần. Trường hợp người lao động chết, ngoài chế độ hiện hành của Nhà nước còn được trợ cấp thêm theo Quy định của Bộ luật lao động.
- Công ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ hàng năm cho CBNV
- Thực hiện cử 32 cán bộ tham gia các khóa tập huấn, đào tạo chuyên môn.

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

* Các khoản đầu tư lớn

Tình hình thực hiện các dự án:

** Tòa nhà Petroland Tower:*

- Công tác xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu cho khách hàng: hoàn thành việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với phần diện tích thương mại và văn phòng;
- Công tác bán hàng: chuyển nhượng phần diện tích còn lại của dự án (sàn tầng lửng và 02 căn hộ).

** Chung cư Petroland Quận 2:*

- Công tác quyết toán dự án: Đang hoàn thiện hồ sơ quyết toán với các nhà thầu;
- Công tác xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu cho khách hàng: hoàn thành việc đo vẽ cấp giấy chứng nhận chủ quyền.

** Chung cư Mỹ Phú:* hoàn thành nghiệm thu bàn giao căn hộ và bàn giao sản phẩm cho khách hàng.

** Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu:* Đang làm việc với chính quyền địa phương về thủ tục bồi thường hỗ trợ tái định cư theo quy định của Nhà nước và địa phương.

** Sân golf và biệt thự sinh thái Cam Ranh:* do gặp khó khăn trong công tác huy động vốn nên chủ đầu tư là Công ty CP Đầu tư Dầu khí Nha Trang đang tạm ngưng thi công tất cả các hạng mục dự án. Công ty Petroland đang tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty tại dự án.

** Chung cư Thăng Long:* Đã hoàn thành phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, đã được UBND Tp. HCM chấp thuận chủ trương đầu tư, hiện Công ty CP Đầu tư Dầu khí Thăng Long đang làm thủ tục giao đất của dự án.

** Dự án Tương Bình Hiệp – Bình Dương:* Công ty Petroland đang tìm đối tác để chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty tại dự án.

4. Tình hình tài chính

a. Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	1.972.349.710.523	1.751.975.456.009	-11,17%
Doanh thu thuần	160.362.162.987	475.067.280.832	196,25%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	- 68.057.082.133	-5.703.419.223	91,61%
Lợi nhuận khác	70.203.861.021	24.103.292.554	-65,67%
Lợi nhuận trước thuế	2.146.778.888	18.399.873.331	757,09%
Lợi nhuận sau thuế	2.146.778.888	5.019.951.259	133,84%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0	0	

2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1,375	1,724	
+Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	0,341	1,096	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,489	0,422	
+Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,108	0,732	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	0,162	1,056	
+Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,081	0,271	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,013	0,011	
+Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,002	0,005	
+Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,001	0,003	
+Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	-0,424	-0,120	

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

a/ Cổ phần:

- Tổng số lượng cổ phần: 100.000.000 cổ phần

- Số lượng cổ phiếu quỹ: 1.134.920 cổ phần

- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 98.865.080 cổ phần

b/ Cơ cấu cổ đông:

STT	Danh mục	Số lượng CK sở hữu	Gía trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
I	**Cổ đông trong nước**	**98.531.936**	**985.319.360.000**	**99,66**
1	Cổ đông là tổ chức	56.573.361	565.733.610.000	57,22
2	Cổ đông là cá nhân	41.958.575	419.585.750.000	42,44
II	**Cổ đông nước ngoài**	**333.144**	**3.331.440.000**	**0,34**
1	Cổ đông là tổ chức	4.690	46.900.000	0,01
2	Cổ đông là cá nhân	328.454	3.284.540.000	0,33
	Tổng số cổ phần đang lưu hành	98.865.080	988.650.800.000	100

c/ Tình hình thay đổi vốn đầu tư chủ sở hữu: *không phát sinh*

d/ Giao dịch cổ phiếu quỹ: *không phát sinh*

e/ Các chứng khoán khác: *không phát sinh*

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

1. Đánh giá chung tình hình SXKD năm 2015:

Công tác đầu tư trong năm 2015 của Công ty Petroland và các công ty thành viên vẫn gặp nhiều khó khăn, cụ thể như sau:

- Công ty Petroland vẫn gặp khó khăn trong việc thu xếp vốn cho các dự án chuẩn bị đầu tư: dự án Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu, dự án Chung cư Thăng Long;
- Dự án Chung cư Thăng Long vẫn chậm trễ trong quá trình thực hiện các thủ tục đầu tư với các sở ban ngành;
- Chưa chuyển nhượng được phần vốn góp của Petroland tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang, tại dự án Tương Bình Hiệp – Bình Dương;

Công ty Petroland hoàn thành kế hoạch doanh thu, lợi nhuận trong năm 2015 và lợi nhuận năm 2015 đạt được chủ yếu từ việc bàn giao dự án Chung cư Mỹ Phú mang lại.

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

(1) Hoàn thành công tác nghiệm thu bàn giao phần căn hộ trong tháng 12/2015 và bàn giao sản phẩm cho khách hàng tại Chung cư Mỹ Phú;

(2) Đã chuyển nhượng được phần còn lại của sàn tầng lửng và 02 căn hộ của tòa nhà Petroland Tower;

(3) Hoàn thành việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với phần diện tích thương mại và văn phòng của tòa nhà Petroland Tower;

(4) Hoàn thành công tác phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 chia tách dự án của Chung cư Thăng Long;

(5) Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Petroland năm 2014 vào ngày 24/04/2015.

Các chỉ tiêu kết quả thực hiện SXKD năm 2015 chủ yếu (hợp nhất):

Số TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2015 (điều chỉnh)	Thực hiện năm 2015	Tỷ lệ hoàn thành KH năm
I	**Tổng giá trị đầu tư**	**Tỷ đồng**	**165,85**	**53,31**	**32%**
1	Đầu tư các dự án bất động sản	Tỷ đồng	165,85	53,31	32%
II	Các chỉ tiêu về tài chính				
1	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	1.000,00	1.000,00	100%

Số TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2015 (điều chỉnh)	Thực hiện năm 2015	Tỷ lệ hoàn thành KH năm
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	359,00	510,09	142%
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	0	18,40	
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0	5,02	
5	Tổng số thuế và các khoản phải nộp NSNN	Tỷ đồng	11,00	9,91	90%
III	**Các chỉ tiêu về lao động**				
1	Thu nhập bình quân	trđ/ng/th	13,00	13,50	104%
2	Đào tạo	Lượt người	103	32	31%
3	Kinh phí đào tạo	Tỷ đồng	0,28	0,005	2%

2. *Phân tích, đánh giá tác động của các biến động của thị trường đến hoạt động SXKD của Công ty Petroland năm 2015:*

Trong năm 2015, giá trị thực hiện đầu tư của Công ty Petroland đạt 53,31 tỷ đồng (đạt 32% so với KH năm 2015). Nguyên nhân chủ yếu do khó khăn trong công tác huy động vốn, nhà thầu thi công chậm so với tiến độ đặt ra (dự án Chung cư Mỹ Phú), các dự án khác của Công ty còn đang giải quyết các thủ tục đầu tư với các sở ban ngành của chính quyền (dự án Chung cư Thăng Long).

Doanh thu của Công ty Petroland chủ yếu đạt được từ việc chuyển nhượng sàn văn phòng và căn hộ của dự án Phú Mỹ Hưng, từ công tác quản lý tòa nhà của Công ty mẹ Petroland, công tác tư vấn giám sát quản lý dự án; doanh thu từ việc bàn giao căn hộ của Chung cư Mỹ Phú và cho thuê văn phòng của Công ty Mỹ Phú.

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

- Thu nhập bình quân thực hiện năm 2015 là 13,5 triệu đồng/người/tháng trong khi kế hoạch là 13,0 triệu đồng/người/tháng (đạt 104% kế hoạch).
- Công tác đào tạo: Công ty Petroland cử 32 lượt người tham gia các khóa đào tạo (so với kế hoạch là 103 lượt người đạt 31%). Nguyên nhân chính dẫn đến không đạt chỉ tiêu là do tình hình Công ty còn nhiều khó khăn.
- Công ty thực hiện đầy đủ các loại BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động.

- Có 07 trường hợp chấm dứt HĐLĐ, khi chấm dứt HĐLĐ Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ cho người lao động như trợ cấp thôi việc và thanh toán đầy đủ phép năm, chốt sổ BHXH cho người lao động.
- Nghỉ thai sản: 07 trường hợp.
- Trong năm 2015 công ty có tổ chức cho CBNV đi du lịch, tổ chức thăm hỏi các trường hợp ốm đau.
- Công tác an sinh xã hội: trong năm 2015 Công ty Petroland đã tổ chức phụng dưỡng mẹ Việt Nam anh hùng giá trị là 6 triệu đồng.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Nhân sự của Hội đồng Quản trị:

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 đã tiến hành tổ chức thông qua danh sách và bầu nhân sự HĐQT Công ty nhiệm kỳ mới 2013-2017; Ông Ngô Hồng Minh (PVC) tiếp tục giữ chức danh Chủ tịch HĐQT; các thành viên HĐQT gồm các ông Nguyễn Trung Trí (PVC), ông Bùi Minh Chính (PVC), ông Nguyễn Quốc Hưng (BIDV), ông Trần Hữu Giang (Petroland).

Đến tháng 04/2014, cổ đông Ngân hàng BIDV xin rút ông Nguyễn Quốc Hưng không tham gia thành viên HĐQT Công ty Petroland.

Đến tháng 10/2015, cổ đông Tổng Công ty PVC thay đổi Người đại diện phần vốn góp và rút ông Nguyễn Trung Trí không tham gia HĐQT Công ty Petroland.

Hiện nay HĐQT đang hoạt động với 03 thành viên, 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 2014.

Trong năm 2015, 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 2015 (sau khi hợp nhất). Kết quả như sau (tỷ đồng):

Số TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2015 (điều chỉnh)	Thực hiện năm 2015	Tỷ lệ hoàn thành KH năm
I	**Tổng giá trị đầu tư**	**Tỷ đồng**	**165,85**	**53,31**	**32%**
1	Đầu tư các dự án bất động sản	Tỷ đồng	165,85	53,31	32%
II	**Các chỉ tiêu về tài chính**				
1	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	1.000,00	1.000,00	100%
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	359,00	510,09	142%

3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	0	18,40	
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0	5,02	
5	Tổng số thuế và các khoản phải nộp NSNN	Tỷ đồng	11,00	9,91	90%
III	**Các chỉ tiêu về lao động**				
1	Thu nhập bình quân	trđ/ng/th	13,00	13,50	104%
2	Đào tạo	Lượt người	103	32	31%
3	Kinh phí đào tạo	Tỷ đồng	0,28	0,005	2%

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

Trong năm 2015, HĐQT đã ban hành 05 Nghị quyết và 14 Quyết định về các vấn đề chủ yếu sau:

+ Phê duyệt Kế hoạch và chỉ tiêu SXKD năm 2015 của Công ty;

+ Họp Hội đồng quản trị thường kỳ và đột xuất thông qua các vấn đề hoạt động SXKD của Công ty;

+ 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 các đơn vị trực thuộc.

- **Các công tác khác:**

+ Tổ chức thành công đại hội đồng cổ đông thường niên 2014.

+ Hoàn thành việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với phần thương mại và văn phòng thuộc tòa nhà Petroland.

+ Hoàn thành công tác phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Chung cư Thăng Long.

+ Tiến hành bàn giao căn hộ cho các khách hàng dự án chung cư Mỹ Phú, Q.7, TP.HCM;

3. Đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2014, tình hình SXKD năm 2015:

Trong bối cảnh khó khăn chung của nền kinh tế, năm 2015 Công ty Petroland tiếp tục chịu tác động lớn từ tình hình bất động sản: tình hình kinh tế trên toàn thế giới chưa kịp phục hồi, 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 cho các dự án của Công ty cũng lâm vào tình trạng mất cân đối 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 2014 và kết quả thực hiện năm 2015. Vì vậy kết quả thực hiện kế hoạch SXKD năm 2015 không đạt được như kỳ vọng, tuy nhiên so với đa số các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản khác, năm 2015 Công ty Petroland vẫn thu được lợi nhuận, có lãi và bảo toàn được vốn.

4. Phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2016:

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**: hoàn tất làm sổ đỏ cho các khách hàng của các dự án Phú Mỹ Hưng và Quận 2; tập trung quyết toán dự án Chung cư Petroland quận 2; Quyết toán dự án chung cư Mỹ Phú, quận 7, hoàn thiện và tiếp tục bàn giao căn hộ cho các khách hàng dự án Chung cư Mỹ Phú quận 7 (Petroland góp 89,9%) trong năm 2016; Khởi công xây dựng chung cư Thăng Long quận 9 (Petroland góp 79,9%) trong năm 2016.

- **Các dự án trung hạn**: sang nhượng, bán dự án sân Golf và biệt thư sinh thái Cam ranh để thu hồi vốn;

- **Các dự án dài hạn**: dự án Khu đô thị mới dầu khí Vũng Tàu: tìm đối tác hợp tác thực hiện tiếp dự án. Chuyển nhượng phần vốn góp tại dự án Tương Bình Hiệp;

- 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 để thực hiện các dự án Công ty đang triển khai.

- Tiếp tục thực hiện tốt việc tư vấn quản lý dự án, trong đó trọng tâm là dự án Trung tâm phân tích thí nghiệm và văn phòng làm việc của Viện Dầu khí tại TP.HCM. Tư vấn quyết toán hoàn thành các dự án đã hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng.

- Chi nhánh tiếp tục thực hiện tốt việc tự quản lý các sản phẩm bất động sản do chính Công ty đầu tư như: Tòa nhà Petroland, Chung cư Petroland quận 2, chung cư Mỹ Phú quận 7, ... Đẩy mạnh việc đầu tư vào các dịch vụ sửa chữa, bảo trì và bảo dưỡng các hạng mục thuộc các Tòa nhà đang quản lý. Tiếp tục xây dựng đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp với mục đích phát triển mạnh và bền vững mảng dịch vụ quản lý nhà cho các đơn vị khác có nhu cầu.

- 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 BĐS tại Vũng Tàu.

Phấn đấu đưa sàn giao dịch BĐS Petroland thành thương hiệu hàng đầu về kinh doanh bất động sản.

- Để tạo thêm doanh thu phát triển mảng thi công xây lắp, kinh doanh thiết bị, vật tư xây dựng chuyên ngành dầu khí, xăng dầu.

- Chỉ đạo 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 theo 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.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Ngô Hồng Minh	Chủ tịch
Ông Bùi Minh Chính	Ủy viên
Ông Trần Hữu Giang	Ủy viên

2. Ban kiểm soát

Các thành viên của Ban Kiểm soát trong năm và đến ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Thanh Cường	Trưởng ban kiểm soát
Ông Nguyễn Hữu Tùng	Thành viên
Bà Hoàng Thị Thu Huyền	Thành viên

Hoạt động của Ban Kiểm soát Công ty Petroland trong năm 2015 đều đặn, thường xuyên. Cũng do bị hạn chế về mặt thời gian, việc kiểm tra kiểm soát thực hiện theo phương pháp chọn mẫu trong số hồ sơ tài liệu liên quan đến nội dung kiểm soát, nên chất lượng báo cáo kiểm soát phần nào mang tính tương đối.

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, Ban Kiểm soát luôn nhận được sự hỗ trợ của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc, tạo điều kiện để Ban Kiểm soát hoàn thành nhiệm vụ.

Trong năm 2015, Ban Kiểm soát đã họp 06 lần:

2.1. Cuộc họp ngày 07/4/2015: bàn thảo về nội dung kiểm tra kiểm soát Công ty Petroland quý 4/2014, thống nhất được kế hoạch kiểm soát quý 4/2014.

2.2. Cuộc họp ngày 16/4/2015: trên cơ cở nội dung kiểm tra kiểm soát thực hiện vào ngày 14 - 15/4/2015, thống nhất được Báo cáo kết quả kiểm tra kiểm soát quý 4/2014.

2.3. Cuộc họp ngày 28/7/2015: bàn thảo về nội dung kiểm tra kiểm soát Công ty Petroland quý 1, quý 2/2015, thống nhất được kế hoạch kiểm soát quý 1, quý 2/2015.

2.4. Cuộc họp ngày 28/8/2015: trên cơ cở nội dung kiểm tra kiểm soát thực hiện từ ngày 19/8 đến ngày 20/8/2015, thống nhất được Báo cáo kết quả kiểm tra kiểm soát quý 1, quý 2/2015.

2.5. Cuộc họp ngày 03/11/2015: bàn thảo về nội dung kiểm tra kiểm soát Công ty Petroland quý 3/2015, thống nhất được kế hoạch kiểm soát quý 3/2015.

2.6. Cuộc họp ngày 09/12/2015: trên cơ cở nội dung kiểm tra kiểm soát thực hiện từ ngày 23 đến ngày 27/11/2015, thống nhất được Báo cáo kết quả kiểm tra kiểm soát quý 3/2015.

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, các khoản lợi ích

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

+ Thành viên HĐQT (không chuyên trách): 2.000.000 đồng/tháng

+ Thành viên HĐQT (chuyên trách): theo quy chế tiền lương của Petroland

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

+ Trưởng BKS (không chuyên trách): 1.500.000 đồng/tháng

+ Thành viên BKS(không chuyên trách): 1.000.000 đồng/tháng

+ Thành viên BKS(chuyên trách): theo quy chế tiền lương của Petroland

3./ Lương, thưởng hàng tháng của Ban giám đốc: theo quy chế tiền lương của Petroland

Năm 2015, Công ty Petroland đã chi trả đầy đủ các khoản lợi ích cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban giám đốc như sau:

Nội dung	Số tiền (đồng)
Tổng thù lao của Hội đồng quản trị (bao gồm chuyên trách và kiêm nhiệm)	534.637.190

Tổng thù lao của Ban kiểm soát (bao gồm chuyên trách và kiêm nhiệm)	258.122.069
Tổng thu nhập của Ban giám đốc	1.228.392.643

3.2 Các giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ	Tỷ lệ sở hữu đầu kỳ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cuối kỳ	Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng,...)
1	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	Cổ đông sáng lập	6.900.000	6,9%	5.705.400	5,71%	Bán
2	Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô	Cổ đông sáng lập	4.611.500	4,61%	2.348.200	2,35%	Bán

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng và Đô Thị Dầu Khí (gọi tắt là "Công ty mẹ") và các công ty con (Công ty Mẹ và các công ty con sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 30 tháng 3 năm 2016, từ trang 4 đến trang 35, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (gọi chung là "báo cáo tài chính hợp nhất").

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Như đã nêu tại Thuyết minh số 7, tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, các khoản phải thu khác bao gồm một số khoản phải thu tiền phạt do chậm tiến độ từ các bên thi công công trình theo các điều khoản của hợp đồng với số tiền là 74.335.999.384 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là: 61.548.840.990 đồng) vẫn chưa được các bên thi công xác nhận đến ngày lập báo cáo này, trong đó, Công ty đã ghi nhận vào thu nhập khác trong năm 2015, khoản tiền phạt chậm thanh toán với số tiền là 2.673.486.124 đồng và khoản tiền phạt chậm thi công với số tiền 14.328.324.620 như đã nêu tại Thuyết minh số 33. Đồng thời, Công ty cũng hạch toán bù trừ khoản phải trả PVC – Sài Gòn liên quan tới khối lượng thi công dự án Chung cư Cao tầng Mỹ Phú, với số tiền là 4.214.652.350 đồng vào khoản phải thu nêu trên nhưng chưa có biên bản đối chiếu và bù trừ công nợ. Chúng tôi cũng không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp liên quan đến việc ghi nhận này bằng các thủ tục khác. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

Ngoài ra, trong báo cáo kiểm toán phát hành ngày 31 tháng 3 năm 2015 cho báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, chúng tôi đã đưa ra ý kiến kiểm toán ngoại trừ liên quan đến vấn đề sau:

Trong năm 2012, Công ty đã hạch toán bù trừ công nợ phải thu PVC-SG và nợ phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú với số tiền 18.927.755.598 đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, vấn đề này vẫn chưa có xác nhận của PVC-SG. Theo đó, ý kiến kiểm toán ngoại trừ cho khoản mục này vẫn còn tiếp tục ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm

tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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*

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	31/12/2014
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**671.106.292.698**	**813.704.100.466**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	5	**28.780.740.113**	**27.543.063.498**
1. Tiền	111		15.000.623.971	9.819.599.673
2. Các khoản tương đương tiền	112		13.780.116.142	17.723.463.825
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**338.486.750.699**	**177.806.107.130**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	231.256.163.812	119.912.739.650
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		4.552.339.691	5.150.349.541
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	103.994.727.929	73.449.984.330
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(1.316.480.733)	(20.706.966.391)
III. Hàng tồn kho	**140**	8	**244.115.301.894**	**542.773.148.554**
1. Hàng tồn kho	141		246.303.494.495	542.773.148.554
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(2.188.192.601)	-
IV. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**59.723.499.992**	**65.581.781.284**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	2.878.592.387	7.187.367.412
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		49.550.895.680	45.067.759.506
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	18	7.294.011.925	13.326.654.366
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**1.080.869.163.311**	**1.158.645.610.057**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**210.837.594.278**	**261.457.381.233**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	6	103.312.273.041	169.448.618.086
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		1.390.956.200	2.810.294.338
3. Phải thu dài hạn khác	216	7	106.134.365.037	89.198.468.809
II. Tài sản cố định	**220**		**81.641.517.237**	**108.432.528.766**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	65.974.809.560	87.466.496.077
- Nguyên giá	*222*		*78.929.078.785*	*100.438.229.700*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(12.954.269.225)*	*(12.971.733.623)*
2. Tài sản cố định vô hình	227	11	15.666.707.677	20.966.032.689
- Nguyên giá	*228*		*17.230.877.143*	*22.404.114.825*
- Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(1.564.169.466)*	*(1.438.082.136)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**	12	**32.169.614.860**	**33.494.180.196**
- Nguyên giá	231		36.143.310.859	36.143.310.859
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(3.973.695.999)	(2.649.130.663)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**711.842.326.405**	**711.235.045.568**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	13	327.125.287.643	326.821.059.332
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	384.717.038.762	384.413.986.236
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	15	**36.000.000.000**	**36.000.000.000**
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		36.000.000.000	36.000.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**8.378.110.531**	**8.026.474.294**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	9	8.378.110.531	8.026.474.294
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.751.975.456.009	1.972.349.710.523

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU B 01a-DN/HN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	31/12/2014
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**740.556.845.291**	**965.951.051.064**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**389.347.644.768**	**736.501.769.364**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	47.771.268.237	13.466.923.247
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	8.223.235.823	245.446.066.912
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	18	12.094.625.441	15.973.825.332
4. Phải trả người lao động	314		-	875.053.711
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	141.497.496.130	182.117.863.785
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		382.221.820	344.208.184
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	21	73.070.215.984	84.184.000.828
8. Vay và nợ ngắn hạn	320	22	106.308.581.333	194.093.827.365
II. Nợ dài hạn	**330**		**351.209.200.523**	**229.449.281.700**
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	19	75.180.563.456	-
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	20	14.330.258.534	14.808.035.809
3. Phải trả dài hạn khác	337	21	96.353.529.634	92.429.444.376
4. Vay và nợ dài hạn	338	23	165.344.848.899	122.211.801.515
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**1.011.418.610.718**	**1.006.398.659.459**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**24**	**1.011.418.610.718**	**1.006.398.659.459**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*1.000.000.000.000*	*1.000.000.000.000*
2. Cổ phiếu quỹ	415		(7.866.485.920)	(7.866.485.920)
3. Quỹ đầu tư phát triển	418		23.458.924.626	23.458.924.626
4. Lỗ lũy kế	421		(143.621.100.260)	(144.467.932.570)
- Lỗ lũy kế đến cuối năm trước	*421a*		*(144.467.932.570)*	*(147.245.753.081)*
- Lợi nhuận sau thuế năm nay	*421b*		*846.832.310*	*2.777.820.511*
5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	25	139.447.272.272	135.274.153.323
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**1.751.975.456.009**	**1.972.349.710.523**

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2015	2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		478.384.772.053	169.361.397.387
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		3.317.491.221	8.999.234.400
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	**10**	27	**475.067.280.832**	**160.362.162.987**
4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	11	28	415.426.788.363	143.909.189.264
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	**20**		**59.640.492.469**	**16.452.973.723**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	29	3.038.708.044	2.667.164.979
7. Chi phí tài chính	22	30	41.511.863.002	47.463.388.985
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*41.108.798.522*	*47.446.639.035*
8. Chi phí bán hàng	25		19.920.687.237	16.809.416.889
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31	6.950.069.497	22.904.414.961
10. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	**30**		**(5.703.419.223)**	**(68.057.082.133)**
11. Thu nhập khác	31		31.986.291.708	85.740.027.700
12. Chi phí khác	32		7.882.999.154	15.536.166.679
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	**40**	32	**24.103.292.554**	**70.203.861.021**
14. Lợi nhuận trước thuế (50=30+40)	**50**		**18.399.873.331**	**2.146.778.888**
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	33	13.379.922.072	-
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	**60**		**5.019.951.259**	**2.146.778.888**
16.1 Lợi ích của cổ đông không kiểm soát			*4.173.118.949*	*(631.041.623)*
16.2 Lợi ích của cổ đông công ty mẹ			*846.832.310*	*2.777.820.511*
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	34	9	28

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2015	2014
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	***01***	***5.019.951.259***	***2.146.778.888***
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	5.688.024.998	7.056.233.972
Các khoản dự phòng	03	(17.202.293.057)	(4.355.999.699)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(8.642.017.598)	(6.956.705.005)
Chi phí lãi vay	06	41.108.798.522	47.446.639.035
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***	***25.972.464.124***	***45.336.947.191***
Tăng các khoản phải thu	09	(79.959.210.722)	(14.099.296.661)
Giảm hàng tồn kho	10	294.175.487.167	36.380.280.808
Giảm các khoản phải trả	11	(220.978.836.907)	(45.806.413.611)
Giảm chi phí trả trước	12	5.818.638.173	21.081.272.227
Tiền lãi vay đã trả	14	(2.791.376.234)	(4.259.321.965)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	3.924.085.258	969.157.996
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	(2.534.931.333)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***	***26.161.250.859***	***37.067.694.652***
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(4.111.164.725)	(20.904.982.082)
2. Tiền thu thanh lý tài sản cố định	22	20.388.060.609	24.682.123.975
3. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	-	176.000.000
4. Thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.509.793.470	2.494.971.688
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***	***19.786.689.354***	***6.448.113.581***
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền vay ngắn hạn nhận được	33	12.475.987.238	15.000.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(57.128.185.886)	(58.983.055.277)
3. Cổ tức đã trả cho cổ đông	36	(58.064.950)	(11.656.585.680)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***	**(44.710.263.598)**	**(55.639.640.957)**
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	**1.237.676.615**	**(12.123.832.724)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	27.543.063.498	39.666.896.222
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)	70	28.780.740.113	27.543.063.498

PHẦN THUYẾT MINH

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty bao gồm Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng và Đô thị Dầu khí (gọi tắt là "Công ty mẹ") và ba công ty con, cụ thể như sau:

Công ty mẹ

Công ty mẹ được thành lập tại Việt Nam theo hình thức công ty cổ phần theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103008269 cấp ngày 29 tháng 10 năm 2007 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh và các giấy chứng nhận điều chỉnh. Công ty được thành lập trên cơ sở chuyển đổi Ban Quản lý các dự án công trình xây dựng phía Nam thành Công ty cổ phần theo Nghị quyết số 2892/NQ-DK ngày 24 tháng 5 năm 2007 và Nghị quyết số 3133/NQ-DKVN ngày 31 tháng 8 năm 2007 của Hội đồng Thành viên Tập đoàn Dầu khí Việt Nam. Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là PTL.

Tổng số nhân viên của Công ty mẹ tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 92 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 102 người).

Trụ sở chính của Công ty mẹ đặt tại Số 12 Tân Trào, phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Công ty mẹ có một chi nhánh để quản lý bất động sản, vệ sinh nhà cửa và các công trình khác, dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan. Chi nhánh cũng được đặt tại trụ sở chính của Công ty.

Các công ty con

Công ty có các công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú, Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long, Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang.

Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0309612230 cấp ngày 27 tháng 11 năm 2009 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh và các giấy chứng nhận điều chỉnh. Trụ sở đăng ký của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú tại Số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã góp 157.325.000.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 157.325.000.000 đồng) trong tổng số vốn điều lệ 175.000.000.000 đồng của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú, tương đương với 89,9% quyền sở hữu và quyền kiểm soát của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú.

Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0310275607 cấp ngày 25 tháng 8 năm 2010 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh. Trụ sở đăng ký của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long tại Số 12 Tân Trào, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Công ty đăng ký góp 399.500.000.000 đồng trong tổng số vốn điều lệ 500.000.000.000 đồng của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long, tương đương với 79,9% quyền sở hữu của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã góp 350.504.480.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 350.504.480.000 đồng) trong tổng số vốn điều lệ đăng ký tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long.

Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Sông Hồng) là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng Đăng ký Kinh doanh số 4200734936 cấp ngày 02 tháng 02 năm 2008 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Khánh Hòa và các giấy chứng nhận điều chỉnh. Trụ sở đăng ký của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang tại Số 67 Đường Mê Linh, Phường Tân Lập, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam. Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang là 315.425.000.000 đồng, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 196.150.000.000 đồng tương đương với 62,19% quyền sở hữu và quyền biểu quyết tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Nha Trang. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã góp 200.387.520.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 200.387.520.000 đồng).

Hoạt động chính

Hoạt động chính của Công ty mẹ và các công ty con như sau:

- Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu dân cư, khu đô thị mới, văn phòng, cảng biển và cảng sông;
- Cho thuê kho bãi và nhà xưởng;
- Tư vấn đầu tư xây dựng, tư vấn quản lý các dự án đầu tư, tư vấn giám sát;
- Kinh doanh bất động sản;
- Mua bán vật tư thiết bị ngành xây dựng;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh khách sạn;
- Sàn giao dịch bất động sản;
- Dịch vụ quản lý và khai thác bất động sản.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian trên 12 tháng đối với hoạt động xây dựng và kinh doanh bất động sản và dưới 12 tháng đối với các hoạt động kinh doanh khác.

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 03, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 200"), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 ("Thông tư 202"), hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 202 thay thế cho phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 "Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con". Theo đó, một số số liệu trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được phân loại lại theo hướng dẫn tại Thông tư 200 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính nhằm đảm bảo tính so sánh được với số liệu của năm nay, như được trình bày tại Thuyết minh số 41.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam ("VND"), theo nguyên tắc giá gốc và 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.

Các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC ("Thông tư 200") hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ("Thông tư 202") hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Các thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 202 thay thế cho phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày báo cáo tài chính hợp

nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 "Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con". Ban Giám đốc đã áp dụng Thông tư 200 và Thông tư 202 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các 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 yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty mẹ và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty mẹ kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày kết thúc niên độ. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty mẹ có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty mẹ và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty mẹ trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản ký quỹ, ký cược.

Cộng nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, cộng nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả, nhận ký quỹ, ký cược.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho thể hiện chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của các dự án với mục đích xây dựng để bán trong phạm vi kinh doanh của Công ty và được phân loại là tài sản ngắn hạn hoặc tài sản dài hạn dựa trên chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty và tiến độ thực hiện dự án. Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí đền bù, chi phí giải tỏa, chi phí xây dựng, chi phí lãi vay, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình xây dựng dự án. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	6 - 25
Phương tiện vận tải	4 - 8
Thiết bị văn phòng	3 - 5
Máy móc và thiết bị	7
Tài sản cố định khác	4

Thuê tài sản

Doanh thu cho thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất, phần mềm máy tính và được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Quyền sử dụng đất có thời hạn được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng của lô đất. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là ba năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất và nhà cửa, vật kiến trúc do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính trong vòng 25 năm.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Các khoản đầu tư tư dài hạn khác là các khoản đầu tư dưới hình thức hợp đồng hợp tác kinh doanh được ghi nhận theo số tiền thực góp theo thỏa thuận của hợp đồng. Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá

đầu tư.

Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán. Chi phí trả trước gồm chi phí sửa chữa văn phòng, giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng. Các chi phí này được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

(a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
(d) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; và
(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

(c) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc
hàng hóa cho người mua;
(d) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền
kiểm soát hàng hóa;
(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
(d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc

đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán;
(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Ngoại tệ

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái". Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp và thuế thu nhập hoãn lại của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2015 được kiểm toán được công bố tại địa chỉ : www.petroland.com.vn

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 04 năm 2016

Giám đốc

M.S.D.N: 0305284040 C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HẠ TẦNG VÀ ĐÔ THỊ DẦU KHÍ QUẬN 7 - T.P HỒ CHÍ MINH

Bùi Minh Chính