

Số: 35/DKĐĐ-TCKT

Hà Nội, ngày 15 tháng 4 năm 2016

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Công ty cổ phần Dầu khí Đông Đô

Năm 2015

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: **Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô**
- Tên giao dịch quốc tế: Petroleum Dong Do Joint Stock Company
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 0102293517 thay đổi lần 12 ngày 29/5/2014
- Vốn điều lệ : 500.000.000.000 VNĐ (năm trăm tỷ đồng).
- Vốn đầu tư chủ sở hữu: 500.000.000.000 VNĐ (năm trăm tỷ đồng).
- Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà Dolphin Plaza, số 28 Trần Bình, P.Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
- Điện thoại: 04. 62554111 Fax: 04. 62578111
- Website: <http://www.daukhidongdo.vn> Email: info@daukhidongdo.vn
- Mã cổ phiếu: PFL
- Logo:



PVC-ĐÔNG ĐÔ

Quá trình hình thành và phát triển

Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô là đơn vị thành viên của Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam. Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô (PVC-Đông Đô) được thành lập trong quá trình hình thành và phát triển mô hình Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt Nam (PVFC)-một định chế tài chính lớn thuộc Tập đoàn Dầu khí quốc gia Việt Nam.

Các mốc tăng trưởng đáng kể từ khi thành lập đến nay:

- Thành lập 15/06/2007 với tổng số vốn điều lệ: 500 tỷ.

- Tổng số nhân sự hiện nay 49 CBCNV trong đó số lượng cán bộ có trình độ Đại học và trên đại học chiếm 81% tổng số.
- Năm 2007: Thành lập Chi nhánh Công ty tại Tp Hồ Chí Minh.
- Năm 2009: Thành lập các Ban quản lý dự án.
 - Tại Hà Nội: Ban quản lý dự án dự án Khu đô thị dầu khí Đức Giang, Ban chuẩn bị dự án 160 Trần Quang Khải.
- Tháng 7/2009: Thành lập Sàn giao dịch PVC Đông Đô tại Hà Nội.

Mục tiêu chiến lược của Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô là xây dựng Công ty trở thành doanh nghiệp BĐS mạnh, là Công ty kinh doanh BĐS chuyên nghiệp ở Việt Nam. Dựa vào nền tảng vững mạnh của công ty mẹ, chính sách hội nhập của nền kinh tế Việt Nam, sự phát triển mạnh mẽ của nhu cầu nhà ở, khu đô thị, khu công nghiệp, khu vui chơi giải trí và thể thao, PVC-Đông Đô sẽ trở thành một Công ty về Bất động sản mạnh cả về quy mô vốn, công nghệ đầu tư và xây dựng các dự án, khả năng hợp tác với các đối tác trong nước và quốc tế, khả năng cạnh tranh cao trên thị trường BĐS. Với năng lực của PVC - Đông Đô trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và năng lực tài chính của PVC, PVC - Đông Đô đang đầu tư nhiều dự án tại Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh và các địa phương trong cả nước.

ĐHĐCĐ của Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô ngày 07/12/2009 Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam trở thành cổ đông sáng lập, cổ đông lớn của Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô.

Tháng 11/2010, cổ phiếu của Công ty được niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội và được chấp thuận giao dịch theo Quyết định số 805/QĐ-SGDHN ngày 03/11/2010 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

Căn cứ Giấy chứng nhận ĐKKD số 0102293517 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 15 tháng 06 năm 2007 và thay đổi lần 12 ngày 29 tháng 05 năm 2014, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty bao gồm:

- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ;
- Hoạt động tư vấn quản lý (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kế toán, kiểm toán)
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Bán buôn máy móc, phương tiện phục vụ giao thông vận tải;
- Kinh doanh dịch vụ tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản;
- Kinh doanh vật tư thiết bị phục vụ cho các công trình xây dựng, trang thiết bị nội, ngoại thất, cấp thoát nước, môi trường, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng cơ sở;
- Tư vấn xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, môi trường (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Tổng thầu EPC các công trình công nghiệp, dân dụng, hạ tầng kỹ thuật, môi trường;
- Thăm dò khai thác, chế biến khoáng sản (Trừ loại khoáng sản Nhà nước cấm);
- Mua bán, xuất nhập khẩu khoáng sản, vật tư, thiết bị nguyên phụ liệu và các hoạt động dịch vụ khác phục vụ khai thác, chế biến khoáng sản;

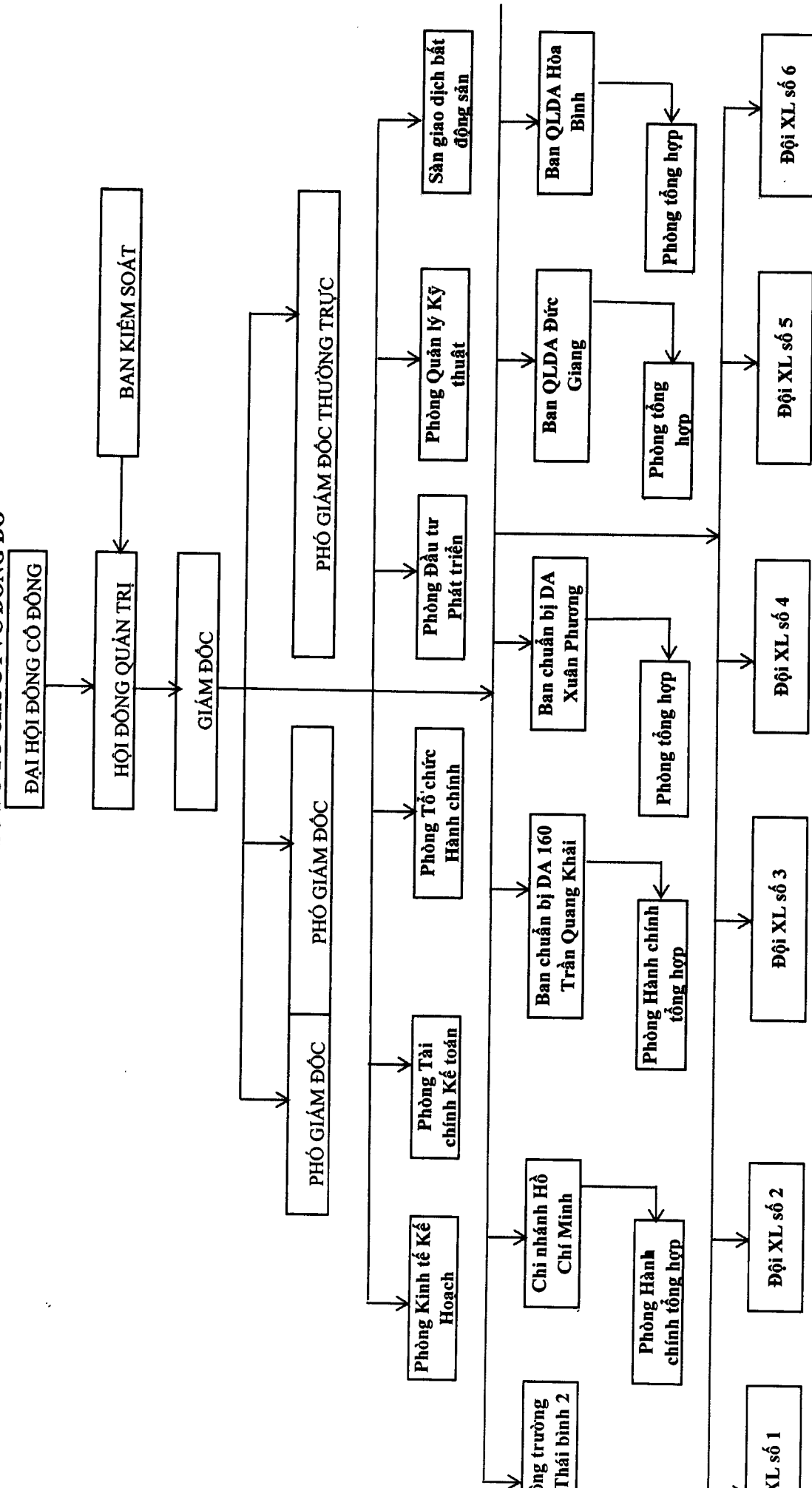
- Kinh doanh điện năng;
- Kinh doanh bất động sản;
- Xây dựng các dự án nhà ở, biệt thự, văn phòng, khách sạn, trung tâm thương mại, siêu thị, khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao, khu du lịch sinh thái, khu vui chơi giải trí, làng du lịch;
- Kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản, định giá bất động sản (Không bao gồm dịch vụ giám định hàng hóa; định giá tài sản thuộc thẩm quyền của Nhà nước), sàn giao dịch bất động sản và các dịch vụ khác.

Địa bàn kinh doanh: ngoài các Dự án tại Hà Nội từ đầu năm 2015 Công ty mở rộng thêm ngành nghề kinh doanh xây lắp các công trình công nghiệp và dân dụng ở Thái Bình, TP. Hồ Chí Minh, Hậu Giang.

3. Mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

a, Mô hình quản trị, cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC PVC ĐỒNG ĐỒ



b. Cơ cấu bộ máy quản lý

- Ban giám đốc điều hành : 04 người

+ Ông Hoàng Hữu Tâm Giám đốc
+ Ông Phạm Vũ Hoàng Phó Giám đốc
+ Ông Nguyễn Anh Tuấn Phó Giám đốc
+ Bà Nguyễn Thị Dung Phó Giám đốc

- Các phòng chức năng, chi nhánh : Phòng Tài chính Kế toán, Tổ chức hành chính, Quản lý kỹ thuật, Kinh tế kế hoạch, Đầu tư, Sàn bất động sản, Chi nhánh tại TP.HCM.

c. Các công ty con, công ty liên kết

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

- Tổng doanh thu năm 2015: 108,03 tỷ đồng tăng 150,04% so với kế hoạch năm 2015
- Lợi nhuận âm 21,08 tỷ đồng

2. Tổ chức và nhân sự:

2.1: Giám đốc

Họ và tên: HOÀNG HỮU TÂM
Giới tính: Nam
Ngày sinh: 23/11/1960
Quê quán: Mỹ Xá - Nam Định
Hộ khẩu thường trú: Phòng 712 CT5 Khu đô thị Mỹ Đình - Nam Từ Liêm - Hà Nội
Chỗ ở hiện nay: Phòng 712 CT5 Khu đô thị Mỹ Đình - Nam Từ Liêm - Hà Nội
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
Số cổ phần sở hữu: 10.000 cổ phần

2.2: Phó Giám đốc

Họ và tên: PHẠM VŨ HOÀNG
Giới tính: Nam
Ngày sinh: 26 - 12 - 1974
Quê quán: Kim Thư - Thanh Oai - Hà Tây
Hộ khẩu thường trú: Số 48B Trần Quang Khải, Hồng Bàng, Hải Phòng
Chỗ ở hiện nay: Số 88 - ngõ 165 Thái Hà - Đống Đa - Hà Nội
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
Số cổ phần sở hữu: 0 cổ phần

2.3: Phó Giám đốc

Họ và tên: NGUYỄN ANH TUẤN
Giới tính: Nam
Ngày sinh: 09 - 11 - 1974
CMND: 025074000022 cấp ngày 18/11/13 tại Hà Nội
Quê quán: Yên Minh - Ý Yên - Nam Định
Hộ khẩu thường trú: Phòng 904, CT9, KĐT Mỹ Đình, Mễ Trì, P Mỹ Đình 1, Q Nam Từ Liêm, HN
Chỗ ở hiện nay: Phòng 904, CT9, KĐT Mỹ Đình, Mễ Trì, P Mỹ Đình 1, Q Nam Từ Liêm, HN

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Số cổ phần sở hữu: 0 cổ phần

2.4: Phó Giám đốc

Họ và tên: NGUYỄN THỊ DUNG

Giới tính: Nữ

Ngày sinh: 23/3/1979

CMND: 013110203 cấp ngày 14/8/08 tại Hà Nội

Quê quán: Yên Phong - Yên Định - Thanh Hoá

Hộ khẩu thường trú: Số 2 ngõ 221 Kim Mã - Ba Đình - Hà Nội

Chỗ ở hiện nay: Số 2 ngõ 221 Kim Mã - Ba Đình - Hà Nội

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Số cổ phần sở hữu: 0 cổ phần

2.5: Phó Giám đốc

Họ và tên: TRẦN TRỌNG THÚY

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 17/06/1966

CMND: 012602220 cấp ngày 18/3/03 tại Hà Nội

Quê quán: Nghĩa Hưng - Vĩnh Tường - Vĩnh Phúc

Hộ khẩu thường trú: Lô 66, TT4 - Khu đô thị Mỹ Đình - Nam Từ Liêm - Hà Nội

Chỗ ở hiện nay: Lô 66, TT4 - Khu đô thị Mỹ Đình - Nam Từ Liêm - Hà Nội

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ QTKD

Số cổ phần sở hữu: 0 cổ phần

2.6: Kế toán trưởng

Họ và tên: TRẦN TRUNG KIÊN

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 28 - 12 - 1978

CMND: 013338668 cấp ngày 29/7/2010

Quê quán: Hải Trung - Hải Hậu - Nam Định

Hộ khẩu thường trú: Số 7,C1 Tập thể HVTC, Tổ 10, P Phú Diễn, quận Bắc TL, HN

Chỗ ở hiện nay: P502, CC B5, P Phú Diễn, Q Bắc Từ Liêm, Hà Nội

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Số cổ phần sở hữu: 1.000 cổ phần

- Quyền lợi của Ban Giám đốc: Tiền lương, thưởng của Ban Giám đốc và các quyền lợi khác của Ban Giám đốc: Thực hiện nghiêm chỉnh theo quy định hiện hành của Đại hội đồng cổ đông và Công ty
- Số lượng cán bộ CNV tại ngày 31/12/2015 là: 57 trong đó: Trên đại học: 07; đại học: 39; cao đẳng: 1; trung cấp: 1; sơ cấp, cán sự: 2.
- Thay đổi thành viên HĐQT/Chủ tịch, Ban GD, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng: Năm 2015 Công ty có 5 thành viên HĐQT, 3 thành viên BKS.

3. Tình hình tài chính

3.1. Tình hình tài chính

TT	Chi tiêu	Đơn vị tính	Năm 2014	Năm 2015	% Tăng giảm
1	Chi tiêu Sản lượng	Tỷ đồng	19,4	118,75	150,32
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	17,96	108,3	150,04
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	-15,01	-21,08	
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	-15,01	-21,08	
5	Giá trị đầu tư	Tỷ đồng	10,85	9,02	
6	Lao động sử dụng bình quân	Người	41	60	
7	Thu nhập bình quân	Trđ/ng/th	5,95	6,29	
8	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	500	500	
9	Tỷ lệ cổ tức	%	0	0	

3.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Ghi chú
1. Chi tiêu về khả năng thanh toán + Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	0,85	1,06	
+ Hệ số thanh toán nhanh TSLĐ-Hàng tồn kho/nợ ngắn hạn	0,46	0,99	
2. Chi tiêu về cơ cấu vốn + Hệ số nợ/Tổng tài sản	0,36	0,37	
+ Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	0,57	0,57	
3. Chi tiêu về năng lực hoạt động + Vòng quay hàng tồn kho Giá vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân	0,16	8,6	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,02	0,19	
4. Chi tiêu về khả năng sinh lời + Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần + Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu + Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản + Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần			

4. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư chủ sở hữu:

a. Cổ phần

10/00/2011

- Tổng số cổ phần lưu hành: 50.000.000 cổ phần
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 50.000.000 cổ phần

b. Cơ cấu cổ đông

- Cổ đông tổ chức: 12 cổ đông nắm giữ 24.254.855 cổ phần chiếm 48,51%
- Cổ đông cá nhân: 1.363 cổ đông nắm giữ: 25.745.145 cổ phần chiếm 51,49%
- Cổ đông sáng lập: (Theo giấy đăng ký kinh doanh)

TT	Tên cổ đông	Trụ sở chính, hộ khẩu TT	Loại cổ phần	Khi thành lập công ty (15/6/07)		Tại 18/3/2016		Số CNDKK, CMND,
				Số cổ phần	Tỷ lệ vốn góp	Số cổ phần	Tỷ lệ vốn góp	
1	Công ty cổ phần địa ốc Phú Long	D2-19 Khu phố Mỹ Hưng 2, P Tân Phong, Quận 7, TP.HCM	Cổ phần phổ thông	3.396.000	6,76	3.396.000	6,76	
2	Công ty cổ phần đầu tư Song Kim	Số 27, Nguyễn Trung Trực, P Bến Thành, Q1, TP.HCM	Cổ phần phổ thông	6.500.000	13	2.500.000	5	Đã chuyển nhượng cho CT CP Tập đoàn đầu tư Tiên Lộc
3	Tổng công ty CP Xây lắp Dầu khí VN	Tầng 25, tòa nhà CEO, lô HH2-1 KĐT Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, HN	Cổ phần phổ thông	18.012.975	36,02	17.433.475	34,87	
4	Hà Thị Hồng	Số 8, A1, Trần Quốc Toàn,	Cổ phần phổ	1.000.000	2	1.000.000	2	

		Hoàn Kiểm, Hà Nội	thô ng					
--	--	-------------------------	-----------	--	--	--	--	--

Cổ đông lớn:

Cổ đông nước ngoài:

- Số cổ đông nước ngoài: 05 cổ đông nắm giữ: 72.600 cổ phần chiếm 0,15%

- Cổ đông lớn nước ngoài: Không có

III. Báo cáo đánh giá của Ban Giám đốc

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	KH năm 2015 được ĐHĐCĐ thông qua	Thực hiện năm 2015	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Chỉ tiêu SXKD	Tỷ đồng	79	118,75	150,32
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	72	108,03	150,04
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	1,09	-21,08	
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	1,09	-21,08	
5	Giá trị đầu tư	Tỷ đồng	107,96	9,02	8,35
6	Lao động sử dụng bình quân	Người	55	60	109,09
7	Thu nhập bình quân	Trđ/ng/th	6,31	6,29	99,76
8	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	500	500	100

Phát huy kết quả từ hoạt động xây lắp năm 2014, Trong năm 2015, bên cạnh lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản, Công ty CP Dầu khí Đông Đô đã phát triển sang lĩnh vực xây lắp công trình.

Những tiền bộ Công ty đã đạt được

Năm 2015 thành công lớn nhất của Công ty là đã cơ bản chuyển đổi sang lĩnh vực xây lắp, doanh thu cao so với năm 2014.

2. Báo cáo tình hình tài chính

a. Tình hình tài sản:

- Tài sản năm 2015 giảm so với năm 2014 là: 5%
- Các khoản phải thu: 118 tỷ đồng tăng so với năm 2014
- Hàng tồn kho: 11,7 tỷ đồng giảm so với năm 2014
- Tài sản cố định giảm 5% so với năm 2014

b. Tình hình nợ phải trả

Tính đến 31/12/2015, tình hình nợ phải trả của Công ty như sau:

- Vay và nợ ngắn hạn: 162 tỷ đồng
- Phải trả người bán: 10,2 tỷ đồng
- Vay và nợ dài hạn: 45,8 tỷ đồng

Công ty không có nợ xấu, Công ty không có giao dịch bằng ngoại tệ

c. Kế hoạch phát triển trong tương lai

- Rà soát xem xét chuyển nhượng các dự án tham gia góp vốn đầu tư như: Khu chung cư cao cấp, dịch vụ hỗn hợp - Khu đô thị Nam An Khánh...
- Triển khai bán hàng Dự án Khu đô thị sinh thái Cửu Long, Lương Sơn, Hòa Bình;
- Dự án 160 Trần Quang Khải: Theo chính sách hạn chế chiều cao tầng của Thành phố Hà Nội ban hành thì việc xin thực hiện dự án với quy mô như dự kiến ban đầu là 21 tầng nổi và 3 tầng hầm là không thực hiện được, và quy hoạch dự kiến của dự án đã thay đổi chỉ còn từ 9-12 tầng. Trước tình hình khó khăn trong việc thu xếp nguồn vốn triển khai, Công ty đã thống nhất giảm tỷ lệ phần vốn góp đồng thời hợp tác với các đối tác có năng lực và kinh nghiệm như Ngân hàng HDBank, Công ty CP Địa ốc Phú Long, Công ty CP Tập đoàn Tiên Lộc để đẩy nhanh phương án đầu tư mới là xây dựng Tòa nhà hỗn hợp văn phòng, khách sạn cao cấp và căn hộ cho thuê với chiều cao tầng dự kiến từ 9-12 tầng. Trong đó, Ngân hàng HDBank cam kết sẽ hỗ trợ về vốn cho Dự án;
- Dự án Khu Đô thị Dầu khí Đức Giang: Hiện nay, quy hoạch phân khu đô thị S2, tỉ lệ 1/500 đã được phê duyệt tại Quyết định số 405/QĐ-UBND ngày 16/1/2014 của UBND thành phố Hà Nội và được công bố ngày 17/7/2014 tại trụ sở UBND huyện Hoài Đức. Trên cơ sở đó, Công ty tiếp tục trình UBND thành phố Hà Nội phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch 1/500 để lập Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500. Đồng thời thống kê diện tích đất, mục thửa, hạng đất để chuẩn bị cho công tác lập phương án đền bù giải phóng mặt bằng khi dự án đủ điều kiện triển khai tiếp;
- Dự án CT5E Xuân Phương thực hiện điều chỉnh quy hoạch của UBND Tp Hà Nội, Công ty đang phối hợp với các chủ đầu tư khác và UBND quận Nam Từ Liêm đề nghị UBND Tp Hà Nội điều chỉnh quy hoạch khu đất cao tầng CT5 thành đất nhà ở liền kề diện tích một lô đất khoảng từ 85m² đến 163m² chiều cao 4 tầng 1 tum, xây nhà khoảng 76% và có sân khoảng 24% diện tích đất đồng thời xây dựng phương án kinh doanh phù hợp với tình hình thị trường để sớm thu hồi vốn;
- Tiếp tục nghiên cứu các dự án và đầu tư vào các dự án hiệu quả cao, các công ty hoạt động có hiệu quả; đảm bảo tính tăng trưởng và an toàn vốn đầu tư ra bên ngoài;
- Xây dựng đội ngũ cán bộ giỏi chuyên môn, nghiệp vụ; Đội ngũ cán bộ quản lý dự án trong lĩnh vực bất động sản có chuyên môn cao. Chú trọng việc phát triển, bồi dưỡng, thu hút, sử dụng và đãi ngộ đội ngũ tri thức, sinh viên giỏi mới ra trường, các cán bộ có trình độ chuyên môn cao.

**Chiến lược phát triển trung và dài hạn:*

** Mục tiêu, nhiệm vụ chủ yếu (2016-2020):*

12/11/2014

- Vốn điều lệ đến năm 2020 đạt: 700 tỷ đồng.
- Phần đầu duy trì mức tăng trưởng bình quân hàng năm trên 20%;
- Tỷ lệ cổ tức/vốn điều lệ: 5% ÷ 10%.
- Giá trị doanh nghiệp năm 2020 tương đương 1.500 tỷ đồng.
- Tỷ trọng sản lượng các lĩnh vực sản xuất kinh doanh dự kiến:
 - + Đầu tư xây dựng các dự án 60%.
 - Trong đó: Khu đô thị: 30%, Khu vui chơi giải trí: 20%; Khu công nghiệp: 10%;*
 - + Kinh doanh BĐS và dịch vụ BĐS 25%;
 - + Đầu tư tài chính và Kinh doanh khác: 15%.
- Thực hiện thành công ít nhất 3 dự án Bất động sản tại các thành phố lớn để khẳng định thương hiệu PVC Đông Đô.
- Phần đầu mức lợi nhuận hàng năm đạt từ 15 % đến 20%/tổng doanh thu;
- Thường xuyên đầu tư áp dụng công nghệ tiên tiến vào công tác QL điều hành của đơn vị;
- Không ngừng tuyển chọn nhân tài và nâng cao đời sống, thu nhập cho CBCNV, phần đầu mức thu nhập bình quân đến năm 2020 là 11.000.000 đồng/người/tháng.

** Dự kiến một số chỉ tiêu chủ yếu năm 2020:*

- Tốc độ tăng trưởng giá trị SXKD từ 20% trở lên.
- Tổng giá trị SXKD: 699 tỷ
- Tổng doanh thu: 636 tỷ
- Lợi nhuận trước thuế: 120 tỷ
- Lợi nhuận sau thuế: 94,91 tỷ
- Vốn điều lệ: 700 tỷ
- Cổ tức: 10%
- Giá trị đầu tư: 591,91 tỷ
- Lao động bình quân: 130 người
- Thu nhập bình quân: 11.000.000 đồng/người/tháng

IV. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty

**Kết quả một số chỉ tiêu năm 2015 của Công ty*

- Tổng doanh thu thuần: 108,03 tỷ tăng 90,13 tỷ so với năm trước
- Lợi nhuận sau thuế: -21 tỷ
- Nguồn vốn chủ sở hữu: 364 tỷ giảm 21 tỷ so với năm trước
- Các khoản nợ phải thu cuối kỳ: 118 tỷ tăng 45,7% so với năm trước
- Các khoản nợ phải trả cuối kỳ: 207 tỷ giảm 4,2% so với năm trước

2. Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Giám đốc Công ty

HĐQT Công ty đã thực hiện nghiêm túc Nghị quyết, Quyết định của ĐHĐCĐ, tập trung chỉ đạo và hỗ trợ Ban Giám đốc trong việc điều hành các hoạt động SXKD của Công ty

đồng thời đưa ra một số định hướng hoạt động cho Công ty trong hoạt động thi công xây lắp và đầu tư dự án bất động sản, kết quả đạt được như sau:

Về chỉ tiêu doanh thu là 108,03 tỷ đồng đạt 150,04% so với kế hoạch đề ra, thu nhập bình quân đạt 6,29 triệu đồng/người/tháng. Tuy nhiên năm 2015 Công ty chưa có lợi nhuận (-21,08 tỷ đồng), khoản lỗ chủ yếu do chi phí lãi vay của dự án Xuân Phương, trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư tài chính và một phần chi phí quản lý doanh nghiệp

3. Kế hoạch, định hướng của HĐQT

- Hoàn thành các hạng mục thi công xây lắp đạt tiến độ, chất lượng và hiệu quả, tiếp tục mở rộng tiếp thị mảng xây lắp các công trình công nghiệp ngành dầu khí và thi công các công trình dân dụng.

- Tiếp tục đẩy mạnh triển khai đầu tư các dự án trọng điểm như Dự án Khu đô thị Dầu khí Đức Giang, Dự án Xuân Phương, Dự án 160 Trần Quang Khải.

- Chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính, các dự án góp vốn đầu tư để có nguồn vốn cho các dự án đầu tư trọng điểm và các hoạt động xây lắp công trình.

- Triển khai kinh doanh vật tư như; xi măng, cát, đá,..., vận chuyển thiết bị, gia công kết cấu thép cho các công trường để tăng doanh thu và lợi nhuận cho Công ty.

Kế hoạch SXKD năm 2016

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	KH năm 2016
1	Vốn điều lệ	tỷ đồng	500
2	Giá trị sản xuất kinh doanh	tỷ đồng	107
3	Doanh thu	tỷ đồng	81
4	Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	1,50
5	Lợi nhuận sau thuế	tỷ đồng	1,50
6	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/DT	%	0,019
7	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/VĐL	%	0,003
8	Giá trị Đầu tư	tỷ đồng	63,98
9	Lao động sử dụng bình quân	người	80
10	Thu nhập bình quân	triệu đồng/người/tháng	7,6
11	Tỷ lệ cổ tức	%	0 %

V. Quản trị Công ty

1. Hội đồng quản trị

1.1. Hội đồng quản trị: gồm 05 thành viên

Cơ cấu như sau: 01 Chủ tịch chuyên trách, 01 thành viên HĐQT kiêm Giám đốc, 01 thành viên HĐQT kiêm Phó Giám đốc, 02 thành viên HĐQT kiêm nhiệm

Hiện nay có 03 thành viên tham gia điều hành, 02 thành viên không tham gia điều hành Công ty.

1.1.1 LƯƠNG NGỌC LÂN - Chủ tịch HĐQT

Họ và tên: LƯƠNG NGỌC LÂN
Giới tính: Nam
Ngày sinh: 24/05/1958
Quê quán: Trục Hưng - Trục Ninh - Nam Định
CMND: 012452311 cấp ngày 14/5/2009 tại Hà Nội
Hộ khẩu thường trú: Phòng 208 CT4 KĐT Mỹ Đình - Nam Từ Liêm - Hà Nội
Chỗ ở hiện nay: Phòng 208 CT4 KĐT Mỹ Đình - Nam Từ Liêm - Hà Nội
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
Chức vụ hiện tại: Chủ tịch Hội đồng quản trị

1.1.2 HOÀNG HỮU TÂM - Giám đốc - Ủy viên HĐQT

Họ và tên: HOÀNG HỮU TÂM
Giới tính: Nam
Ngày sinh: 23/11/1960
Quê quán: Mỹ Xá - Nam Định
CMND: 013017984 cấp ngày 01/12/2007 tại Hà Nội
Hộ khẩu thường trú: Phòng 712 CT5 Khu đô thị Mỹ Đình - Nam Từ Liêm - Hà Nội
Chỗ ở hiện nay: Phòng 712 CT5 Khu đô thị Mỹ Đình - Nam Từ Liêm - Hà Nội
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
Chức vụ hiện tại: Giám đốc Công ty

1.1.3 LÃ THỊ LAN - Ủy viên HĐQT (Không tham gia đi ều hành Công ty)

Họ và tên: LÃ THỊ LAN
Giới tính: Nữ
Ngày sinh: 07 - 08 - 1962
CMND: 024006056 cấp ngày 16/02/02 tại TP.HCM
Chỗ ở hiện nay: 237 Nguyễn Trãi, P Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, TP HCM
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư hóa, Cử nhân kinh tế
Chức vụ hiện tại: Ủy viên HĐQT

1.1.4 PHẠM VŨ HOÀNG - Phó giám đốc - Ủy viên HĐQT

Họ và tên: PHẠM VŨ HOÀNG
Giới tính: Nam
Ngày sinh: 26 - 12 - 1974
CMND: 013297122 cấp ngày 04/10/10 tại Hà Nội
Quê quán: Kim Thư - Thanh Oai - Hà Tây
Hộ khẩu thường trú: Số 48B Trần Quang Khải, Hồng Bàng, Hải Phòng
Chỗ ở hiện nay: Số 88 - ngõ 165 Thái Hà - Đống Đa - Hà Nội
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
Chức vụ hiện tại: Phó Giám đốc

1.1.5 NGUYỄN THỊ PHƯƠNG THẢO - Ủy viên HĐQT (Không tham gia điều hành Cty)

Họ và tên: NGUYỄN THỊ PHƯƠNG THẢO
Giới tính: Nữ
Ngày sinh: 07 - 06 - 1970
Quê quán: Hải Dương
CMND: 011578993 cấp ngày 13/4/04 tại Hà Nội
Hộ khẩu thường trú: 52 Ngô Thị Nhậm, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
Chỗ ở hiện nay: 52 Ngô Thị Nhậm, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
Trình độ chuyên môn: Tiến sỹ
Chức vụ hiện tại: Ủy viên HĐQT

1.2. Hoạt động của HĐQT

Năm 2015, nhân sự của HĐQT Công ty không có biến động. HĐQT Công ty thực hiện đúng quyền và trách nhiệm quy định tại Điều lệ Công ty. Các thành viên HĐQT Công ty thường xuyên nắm bắt thông tin, báo cáo về tình hình hoạt động để thống nhất và ra các quyết định kịp thời, linh hoạt. HĐQT đã chỉ đạo sát sao các hoạt động của Công ty thông qua các nghị quyết của phiên họp các quý đồng thời phê duyệt một số các Nghị quyết cụ thể:

- Phê duyệt phương án tài trợ vốn và phương án trả nợ Dự án tại CTSE Khu đô thị mới Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm, Tp Hà Nội.
- Chấp thuận phương án bán cổ phiếu PetroLand.
- Phê duyệt giá bán đợt 02 và đợt 3 căn hộ thuộc dự án Dragon Hill tại xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, Tp Hồ Chí Minh.
- Thành lập đội Xây lắp 02 Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô.
- Bổ nhiệm chức danh Phó Giám đốc Công ty.
- Thông qua việc chuyển sàn và đăng ký giao dịch trên thị trường UPCOM tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.
- Thành lập Ban chỉ huy công trường Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2.
- Phê duyệt sửa đổi bổ sung một số các quy định quản lý nội bộ Công ty như: Quy chế hoạt động của HĐQT, Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát, Quy chế cán bộ, quy chế hợp đồng, quy chế trả lương, trả thưởng, Quy chế công tác an toàn và vệ sinh lao động...
- Phê duyệt phương án bán 10 căn hộ thuộc dự án cao ốc Hoàng Tháp Plaza, khu dân cư Trung Sơn, đường Nguyễn Văn Cừ, huyện Bình Chánh, Tp Hồ Chí Minh để làm thủ tục sang tên cho Khách hàng.
- Phê duyệt phương án vay vốn có thế chấp tài sản để bảo đảm các nghĩa vụ thanh toán, bảo lãnh (bao gồm cả phát hành thư tín dụng) và các hình thức thế chấp khác.
- Phê duyệt phương án vay vốn có thế chấp tài sản để bảo đảm các nghĩa vụ thanh toán, bảo lãnh (bao gồm cả phát hành thư tín dụng) và các hình thức thế chấp khác
- Phê duyệt phương án tái cơ cấu phần vốn góp của PVC Đông Đô tại Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Đăng
- Lựa chọn Công ty Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2015.
- Thành lập Ban chỉ huy công trường Nhà máy Nhiệt điện Sông Hậu 1

Với lợi thế của các thành viên HĐQT đều là những người có kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư bất động sản, được sự ủng hộ của cổ đông lớn là Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam, HĐQT đã cùng với Ban Giám đốc nỗ lực để thúc đẩy hoạt động xây lắp của công ty đồng thời tập trung triển khai các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản. Tuy nhiên, để phát huy tối đa khả năng điều hành chi đạo và giám sát Ban Giám đốc trong hoạt động sản xuất kinh doanh, HĐQT cần phải hoạch định chiến lược, nâng uy tín, vị trí của công ty, từng bước đánh giá tình hình thị trường thế giới và trong nước để chớp cơ hội, đề ra phương hướng chủ trương thích hợp trong từng giai đoạn

1.3. Tỷ lệ sở hữu cổ phần của thành viên HĐQT (Tại thời điểm ngày ĐKCC: 18/03/2016)

1. Ông Lương Ngọc Lân - Chủ tịch HĐQT:

Số cổ phần nắm giữ: 7.520.000 cổ phần (mệnh giá: 10.000 đồng)

Trong đó:

- + Sở hữu cá nhân: 20.000 cổ phần (mệnh giá: 10.000 đồng)
- + Đại diện phần vốn của PVX: 7.500.000 cổ phần (mệnh giá: 10.000 đồng)

2. Ông Hoàng Hữu Tâm - Giám đốc - Thành viên HĐQT:

Số cổ phần nắm giữ: 6.010.000 cổ phần (mệnh giá: 10.000 đồng)

Trong đó:

- + Sở hữu cá nhân: 10.000 cổ phần (mệnh giá: 10.000 đồng)
- + Đại diện phần vốn của PVX: 6.000.000 cổ phần (mệnh giá: 10.000 đồng)

3. Ông Phạm Vũ Hoàng - Phó Giám đốc - Thành viên HĐQT:

Số cổ phần nắm giữ: 4.512.975 cổ phần (mệnh giá: 10.000 đồng)

Trong đó:

- + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
- + Đại diện phần vốn của PVX: 3.933.475 cổ phần (mệnh giá: 10.000 đồng)

4. Bà Nguyễn Thị Phương Thảo - Thành viên HĐQT:

Số cổ phần nắm giữ: 3.396.000 cổ phần (mệnh giá: 10.000 đồng)

Trong đó:

- + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
- + Đại diện phần vốn của Công ty cổ phần địa ốc Phú Long: 3.396.000 cổ phần (mệnh giá: 10.000 đồng)

5. Bà Lã Thị Lan - Thành viên HĐQT:

Số cổ phần nắm giữ: 2.500.000 cổ phần (mệnh giá: 10.000 đồng)

Trong đó:

- + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
- + Đại diện phần vốn của Công ty cổ phần Tập đoàn đầu tư Tiến Lộc: 2.500.000 cổ phần (mệnh giá: 10.000 đồng)

2. Ban kiểm soát: Có 03 thành viên

Cơ cấu như sau: 01 Trưởng ban kiểm soát và 02 thành viên. Hiện nay không có thành viên làm việc tại Công ty.

2.1. Ông: PHẠM TIẾN ĐẠT - Trưởng ban kiểm soát (Không trực tiếp làm việc tại Cty)

Họ và tên: PHẠM TIẾN ĐẠT

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 28 - 10 - 1979
CMND: 168000552 cấp ngày 22/04/97 tại Hà Nam
Quê quán: Bình Nghĩa - Bình Lục - Hà Nam
Hộ khẩu thường trú: Ngũ Hiệp - Thanh Trì - Hà Nội
Chỗ ở hiện nay: Ngũ Hiệp - Thanh Trì - Hà Nội
Trình độ chuyên môn Cử nhân Kinh tế
Chức vụ hiện tại: Trưởng ban TCCVXLN - Tổng công ty PVC, Trưởng ban kiểm soát PVC - Đông Đô
Số cổ phần sở hữu: 1000 cổ phần

2.2. Bà: ĐÀO THỊ THIÊN HƯƠNG - Ủy viên ban kiểm soát(Không trực tiếp làm việc tại Cty)

Họ và tên: ĐÀO THỊ THIÊN HƯƠNG
Giới tính: Nữ
Ngày sinh: 14/03/1978
CMND: 012767775 cấp ngày 03/06/05 tại Hà Nội
Quê quán: Khương Đình - Thanh Xuân - Hà Nội
Hộ khẩu thường trú: 51/342 Khương Đình - Thanh Xuân - Hà Nội
Chỗ ở hiện nay: 51/342 Khương Đình - Thanh Xuân - Hà Nội
Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ QTKD
Chức vụ hiện tại: Giám đốc kiểm soát Tài chính, Sovico Holdings, ủy viên kiểm soát PVC - Đông Đô
Số cổ phần sở hữu: 0 cổ phần

2.3. Ông: HOÀNG THANH TÙNG – Ủy viên ban kiểm soát(Không trực tiếp làm việc tại Cty)

Họ và tên: HOÀNG THANH TÙNG
Giới tính: Nam
Ngày sinh: 20 - 01 - 1969
CMND: 011290293 cấp ngày 15/6/09 tại Hà Nội
Quê quán: Xã Tứ Liên - Huyện Từ Liêm - Hà Nội
Hộ khẩu thường trú: 142 đường Âu Cơ, phường Tứ Liên, quận Tây Hồ - Hà Nội
Chỗ ở hiện nay: 142 đường Âu Cơ, phường Tứ Liên, quận Tây Hồ - Hà Nội
Trình độ chuyên môn: Tiến sỹ Kinh tế
Chức vụ hiện tại: Phó giám đốc Công ty CP tập đoàn đầu tư Tiên Lộc, Giám đốc CN Hà Nội, Giám đốc CN Công ty CP đầu tư Song Kim tại Hà Nội, ủy viên kiểm soát PVC - Đông Đô
Số cổ phần sở hữu: 0 cổ phần

***Hoạt động của Ban kiểm soát**

Trong năm 2015, Ban kiểm soát đã thực hiện các hoạt động kiểm tra, giám sát các hoạt động của đơn vị như sau:

- Kiểm tra và giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình hoạt động tài chính của PVC Đông Đô thông qua việc rà soát gián tiếp các báo cáo mà ban điều hành công ty cung cấp và kiểm tra trực tiếp toàn diện tình hình đơn vị trong quý 4 năm 2015;

- Ban kiểm soát đã thực hiện thẩm định báo cáo Tài chính bán niên và báo cáo năm đã được kiểm toán độc lập của Công ty;

- Kiểm tra hoạt động mua sắm trang thiết bị và tài sản;

- Kiểm tra tình hình triển khai các dự án của PVC Đông Đô;

- Kiểm tra, giám sát hoạt động của các chi nhánh, các Ban quản lý của PVC Đông Đô;

- Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định, nghị quyết của HĐQT và việc chấp hành quy định của Ban lãnh đạo Công ty;

Thù lao của Ban kiểm soát Công ty năm 2015

TT	Họ và tên	Chức danh	Kế hoạch năm 2015 (đồng)	Thực hiện năm 2015 (đồng)
I	Tổng cộng		36.000.000	36.000.000
1	Phạm Tiến Đạt	Trưởng BKS	12.000.000	12.000.000
2	Đào Thị Thiên Hương	TV BKS	12.000.000	12.000.000
3	Hoàng Thanh Tùng	TV BKS	12.000.000	12.000.000

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban Giám đốc

a. Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

TT	Họ và tên Người đại diện	Chức danh	Kế hoạch năm 2015 (đồng)	Thực hiện năm 2015 (đồng)	Tỷ lệ hoàn thành
I	Hội đồng quản trị		778,157,000	736,806,672	
1	Lương Ngọc Lân	CT HĐQT	234,325,000	216,146,082	92,2%
2	Hoàng Hữu Tâm	Giám đốc, TV HĐQT	293,033,000	270,176,720	92,2%
3	Phạm Vũ Hoàng	Phó GD, TV HĐQT	214,799,000	214,483,870	99,9%
4	Lã Thị Lan	UV HĐQT	18,000,000	18,000,000	100%
5	Nguyễn Thị Phương Thảo	UV HĐQT	18,000,000	18,000,000	100%

Thu nhập của Ban Giám đốc năm 2015 là 935.266.002 đồng (Ông Hoàng Hữu Tâm Giám đốc: 293.033.000, đ; Ông Phạm Vũ Hoàng Phó GD: 214.799.000, đ đã nêu ở mục trên)

b. Giao dịch của cổ đông nội bộ

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Song Kim	Người có liên quan, cổ đông lớn	2.500.000	5	0	0	Cơ cấu lại danh mục đầu tư
2	Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Tiến Lộc	Người có liên quan, cổ đông lớn	0	0	2.500.000	5	Bổ sung danh mục đầu tư

c. Các Hợp đồng, hoặc giao dịch đã được ký kết với Công ty của thành viên HĐQT, Ban kiểm soát và những người có liên quan tới các đối tượng trên: Không có

VI. Báo cáo tài chính

1, Ý Kiến kiểm toán

Số: 724/VNIA-HN-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 30 tháng 3 năm 2016, từ trang 4 đến trang 31, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

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 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 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 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 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 thuyết minh trên báo cáo tài chính. 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 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 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.

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 trình bày tại Thuyết minh số 16 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, khoản đầu tư của Công ty vào dự án Tô hợp nhà ở kết hợp dịch vụ siêu thị và văn phòng làm việc tại số 28 đường Trần Bình, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội ("Dự án Dolphin Plaza") theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0211/2010/HĐHTKD ngày 02 tháng 11 năm 2011 ký giữa Công ty, Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Tài chính Dầu khí Việt Nam và Công ty Cổ phần TID, với tổng giá trị vốn góp của Công ty là 51.054.259.734 VND, trong đó giá trị lợi thế khai thác quyền sử dụng lô đất là 36.060.822.000 VND và giá trị vốn góp là 14.993.437.967 VND tương ứng với tỷ lệ 19% tổng mức đầu tư dự kiến của Dự án Dolphin Plaza. Ngày 18 tháng 01 năm 2015, Công ty đã ký Phụ lục số 03 của Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0211/2010/HĐHTKD với Công ty Cổ phần TID để rút một phần vốn đã góp vào dự án này với giá trị là 13.953.720.000 VND. Tỷ lệ tham gia góp vốn đầu tư của Công ty vào Dự án Dolphin Plaza sau khi rút một phần vốn theo Phụ lục hợp đồng còn 1,6%. Tại thời điểm phát hành báo cáo tài chính này, Dự án Dolphin Plaza chưa bán được hết các căn hộ và quyết toán để phân chia kết quả đầu tư theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0211/2010/HĐHTKD. Chúng tôi không thể thu thập đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp để đánh giá liệu có cần thiết phải trích lập dự phòng cho khoản đầu tư vào Dự án này hay không. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh số liệu này hay không.

Tên Deloitte được dùng để chỉ một hoặc nhiều thành viên của Deloitte Touche Tohmatsu Limited, một công ty TNHH có trụ sở tại Anh, và mạng lưới các hãng thành viên - mỗi thành viên là một tổ chức độc lập về mặt pháp lý. Deloitte Touche Tohmatsu Limited (hay "Deloitte Toàn cầu") không cung cấp dịch vụ cho các khách hàng. Vui lòng xem tại website www.deloitte.com/about để biết thêm thông tin chi tiết về cơ cấu pháp lý của Deloitte Touche Tohmatsu Limited và các hãng thành viên.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MÃ SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	31/12/2014
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		171.818.389.361	184.502.875.182
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	5.533.723.676	577.869.496
1. Tiền	111		3.033.723.676	577.869.496
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.500.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	4.462.940.000	7.259.780.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		7.280.780.000	7.259.780.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(2.817.840.000)	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		118.319.738.530	54.185.878.371
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	106.973.259.177	39.067.170.844
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		5.300.814.387	5.504.076.997
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	13.203.910.907	10.635.402.689
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(7.158.245.941)	(1.020.772.159)
IV. Hàng tồn kho	140	10	11.749.696.299	85.721.331.018
1. Hàng tồn kho	141		11.749.696.299	109.140.915.110
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(23.419.584.092)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		31.752.290.856	36.758.016.297
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		- 67.950.000	80.126.180
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		5.430.945.356	5.654.970.172
3. Tài sản ngắn hạn khác	155	11	26.253.395.500	31.022.919.945
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		400.860.890.865	418.284.331.077
I. Tài sản cố định	220		23.229.711.791	24.499.002.745
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	23.229.711.791	24.499.002.745
- Nguyên giá	222		29.134.992.237	29.022.492.237
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.905.280.446)	(4.523.489.492)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		140.846.000	140.846.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(140.846.000)	(140.846.000)
II. Bất động sản đầu tư	230	13	28.146.748.223	12.009.919.584
- Nguyên giá	231		29.268.633.524	12.439.362.096
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.121.885.301)	(429.442.512)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		180.505.301.012	180.344.469.146
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	180.505.301.012	180.344.469.146
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	6	34.925.386.454	53.178.328.945
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		50.134.420.238	64.000.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(15.209.033.784)	(10.821.671.055)
V. Tài sản dài hạn khác	260		134.053.743.385	148.252.610.657
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	245.147.272
2. Tài sản dài hạn khác	268	16	134.053.743.385	148.007.463.385
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		572.679.280.226	602.787.206.259

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)


Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015


MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	31/12/2014
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		207.956.095.580	216.914.874.944
L. Nợ ngắn hạn	310		162.136.095.580	216.914.874.944
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	10.266.413.033	16.281.381.630
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		2.471.620.000	4.394.298.213
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	59.141.783	613.758.667
4. Phải trả người lao động	314		704.393.624	642.292.635
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	4.697.042.127	32.835.213.163
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	142.128.639.062	144.785.735.822
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	14.818.448.863
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.808.845.951	2.543.745.951
II. Nợ dài hạn	330		45.820.000.000	-
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	45.820.000.000	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		364.723.184.646	385.872.331.315
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	364.723.184.646	385.872.331.315
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		500.000.000.000	500.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		18.344.727.377	18.344.727.377
3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		5.531.782.406	5.531.782.406
4. Lỗ lũy kế	421		(159.153.325.137)	(138.004.178.468)
- (Lỗ) lũy kế đến cuối năm trước	421a		(138.076.178.468)	(122.995.887.184)
- (Lỗ) năm nay	421b		(21.077.146.669)	(15.008.291.284)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		572.679.280.226	602.787.206.259


 Nguyễn Thị Tâm
 Người lập biểu

Ngày 30 tháng 3 năm 2016


 Trần Trung Kiên
 Kế toán trưởng


 Phạm Vũ Hoàng
 Phó Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

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

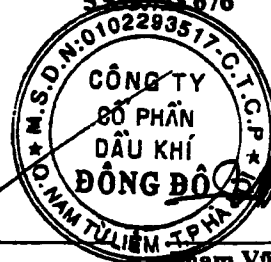
MÃ SỐ B 03-DN
 Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2015	2014
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. (Lỗ) trước thuế	01	(21.077.146.669)	(15.008.291.284)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	2.211.258.743	1.840.794.617
Các khoản dự phòng	03	(10.076.907.581)	1.759.005.788
Lãi/(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	1.265.765.714	(3.491.982.107)
Chi phí lãi vay	06	4.163.290.281	8.577.404.283
3. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(23.513.739.512)	(6.323.068.703)
Thay đổi các khoản phải thu	09	(70.793.762.358)	7.297.161.521
Thay đổi hàng tồn kho	10	86.685.414.626	881.769.102
Thay đổi các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	1.452.441.769	(2.190.519.691)
Thay đổi chi phí trả trước	12	257.323.452	(12.505.714)
Tiền lãi vay đã trả	14	(31.736.283.120)	(424.358.956)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(342.597.996)	(351.800.000)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(72.000.000)	(72.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(38.063.203.139)	(1.195.322.441)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(582.307.866)	(1.694.838.312)
2. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	12.585.708.597	12.564.744.444
3. Thu lãi tiền cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	14.105.451	4.491.982.107
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	12.017.506.182	15.361.888.239
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	45.820.000.000	1.167.989.595
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(14.818.448.863)	(15.201.460.511)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	31.001.551.137	(14.033.470.916)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50	4.955.854.180	133.094.882
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	577.869.496	444.774.614
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60)	70	5.533.713.676	577.869.496

(Handwritten signature)

Nguyễn Thị Tâm
 Người lập biểu

(Handwritten signature)
 Trần Trung Kiên
 Kế toán trưởng



Phạm Vũ Hoàng
 Phó Giám đốc

Ngày 30 tháng 3 năm 2016

*** Các dữ liệu thống kê về cổ đông:**

Căn cứ vào danh sách cổ đông ngày ĐKCC: 18/03/2016 của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam.

TT	Danh mục	Số lượng cổ phần sở hữu	Giá trị	Tỉ lệ (%)
I	Cổ đông trong nước	49.927.400	499.274.000.000	99,85
1	Cổ đông tổ chức	24.254.855	242.548.550.000	48,51
2	Cổ đông đặc biệt	31.000	310.000.000	0,06
	- HĐQT và Ban giám đốc	30.000	300.000.000	0,06
	- Ban kiểm soát	1.000	10.000.000	0,002
3	Cổ đông khác	25.641.545	256.415.450.000	51,28
	- Cá nhân	25.641.545	256.415.450.000	51,28
	- Tổ chức			
II	Cổ đông nước ngoài	72.600	726.000.000	0,15
	- Cá nhân	65.300	653.000.000	0,13
	- Tổ chức	7.300	73.000.000	0,02
	Cộng (I) + (II) :	50.000.000	500.000.000.000	100

Hà Nội, ngày 15 tháng 04 năm 2016

Nơi nhận: ✓

- Ủy ban CKNN;
- Sở GDCKHN;
- Lưu TCHC, TCKT.



Hoàng Hữu Tâm