

Số: 45/DKĐĐ-TCKT

Hà Nội, ngày 14 tháng 4 năm 2017

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Công ty cổ phần Dầu khí Đông Đô
Năm 2016

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:



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 80 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

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, Sản phẩm 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 2016: 93,22 tỷ đồng

- Lợi nhuận : 0,98 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: 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 31/12/2016 là: 80 trong đó: Trên đại học: 05; đại học: 60; cao đẳng: 7; trung cấp: 1; sơ cấp, cán sự: 2, công nhân kỹ thuật: 5.
- Thay đổi thành viên HĐQT/Chủ tịch, Ban GD, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng: Năm 2016 Công ty có 5 thành viên HĐQT, 3 thành viên BKS.

3. Tình hình tài chính

3.1. Tình hình tài chính

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2015	Năm 2016	%Tăng giảm
1	Chỉ tiêu Sản lượng	Tỷ đồng	118,75	138,15	116,34
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	108,3	93,22	86,1
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	-21,08	0,98	
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	-21,08	0,98	
5	Giá trị đầu tư	Tỷ đồng	9,02	7,03	78
6	Lao động sử dụng bình quân	Người	60	80	133,33

7	Thu nhập bình quân	Trđ/ng/th	6,29	7,3	116,1
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 2015	Năm 2016	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán + Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn + Hệ số thanh toán nhanh TSLĐ-Hàng tồn kho/nợ ngắn hạn	1,06 0,99	1,22 0,93	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn + Hệ số nợ/Tổng tài sản + Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	0,37 0,57	0,36 0,56	
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động + Vòng quay hàng tồn kho Giá vốn hàng bán/ Hàng tồn kho bình quân + Doanh thu thuần/Tổng tài sản	8,6 0,19	1,52 0,13	
4. Chỉ 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		0,013 0,002 0,001 0,013	

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

a. Cổ phần

- 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: 10 cổ đông nắm giữ 24.027.746 cổ phần chiếm 48,06%
- Cổ đông cá nhân: 1.425 cổ đông nắm giữ: 25.868.654 cổ phần chiếm 51,73%
- Cổ đông sáng lập: (Theo giấy đăng ký kinh doanh)

T	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	Số cổ phần	Tỷ lệ vốn	

					góp		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 Tiến 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 Toản, Hoàn Kiếm, Hà Nội	Cổ phần phổ thông	1.000.000	2	1.000.000	2	

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 2016 được ĐHĐCĐ thông qua	Thực hiện năm 2016	Tỷ lệ hoàn thành (%)
1	Chỉ tiêu SXKD	Tỷ đồng	107	138,15	129,11
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	81	93,22	115,09
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	1,5	0,98	65,09
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	1,5	0,98	65,09
5	Giá trị đầu tư	Tỷ đồng	63,98	7,03	10,99
6	Lao động sử dụng bình quân	Người	80	80	100
7	Thu nhập bình quân	Trđ/ng/th	7,6	7,3	96,05
8	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	500	500	100

Những tiến bộ Công ty đã đạt được

Năm 2016 thành công lớn nhất của Công ty là đã cơ bản chuyển đổi sang lĩnh vực xây lắp, doanh thu cao so với năm 2015.

2. Báo cáo tình hình tài chính

a. Tình hình tài sản:

- Tài sản năm 2016 tăng so với năm 2015 là: 12%
- Các khoản phải thu: 105 tỷ đồng giảm 11% so với năm 2015
- Hàng tồn kho: 46 tỷ đồng tăng 255% so với năm 2015
- Tài sản cố định giảm 2% so với năm 2015

b. Tình hình nợ phải trả

Tính đến 31/12/2016, tình hình nợ phải trả của Công ty như sau:

- Vay và nợ ngắn hạn: 159,9 tỷ đồng
- Phải trả người bán: 40,4 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 Cừu 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 chi

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 Tiến 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 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 (2017-2022):**

- Vốn điều lệ đến năm 2020 đạt: 700 tỷ đồng.
- Phân 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.
- Phân 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, phân đầu mức thu nhập bình quân đến năm 2022 là 11.000.000 đồng/người/tháng.

*** Dự kiến một số chỉ tiêu chủ yếu năm 2022:**

- 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 2016 của Công ty

- Tổng doanh thu thuần: 93,22 tỷ tăng 129,11% tỷ so với KH
- Lợi nhuận sau thuế: 0,98 tỷ
- Nguồn vốn chủ sở hữu: 365 tỷ tăng 01 tỷ so với năm trước
- Các khoản nợ phải thu cuối kỳ: 105 tỷ giảm 12,1% so với năm trước
- Các khoản nợ phải trả cuối kỳ: 205 tỷ giảm 0,1% 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 định hướng hoạt động cho Công ty trong hoạt động thi công xây lắp và thoái vốn các dự án bất động sản, kết quả đạt được như sau: Về chỉ tiêu doanh thu là 93,71 tỷ đồng đạt 115,7% so với kế hoạch đề ra, lợi nhuận trước thuế đạt 975,695 triệu đồng, giá trị đầu tư đạt 7,03 tỷ đồng, thu nhập bình quân đạt 7,3 triệu đồng/người/tháng. Năm 2016 Công ty đã có lợi nhuận nhưng mức đạt được chưa cao đạt 69,21% so với kế hoạch đề ra.

3. Kế hoạch, định hướng của HĐQT

Năm 2017 nhằm phát huy tối đa mọi nguồn lực, đoàn kết, duy trì tốt các hoạt động thực hiện dự án, từng bước nâng cao năng lực và uy tín trong hoạt động xây lắp HĐQT đã chỉ đạo xây dựng kế hoạch SXKD năm 2017 như sau: Tổng doanh thu 143 tỷ đồng, giá trị đầu tư là 7,3 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế đạt 0,4 tỷ đồng, đảm bảo an toàn đồng vốn, nâng mức thu nhập trung bình CBNV là 7,8 triệu đồng/người/tháng.

2.1. Một số định hướng hoạt động trong năm 2017 như sau:

Công tác xây lắp công trình:

- Kiện toàn và ổn định nhân sự, phát huy thế mạnh và năng lực của từng thành viên để tập trung thống nhất chỉ đạo triển khai hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2017.

- 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 trên địa bàn các tỉnh phía Bắc.

- Để đảm bảo hiệu quả gói thầu thi công xây lắp, tăng cường thực hành tiết kiệm, tiết kiệm chi phí sản xuất, chi phí quản lý trên công trường.

- Từng bước khẳng định năng lực trong lĩnh vực xây lắp thông qua mục đạt tiến độ, chất lượng, hiệu quả và an toàn lao động tại các công trình thi công, PVC Đông Đô sẽ tập trung triển khai thi công tốt các hạng mục công trình được Tổng Công ty PVC giao cho của dự án Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2 và dự án Nhà máy Nhiệt điện Sông Hậu 1.

- Nâng cao năng lực thi công, bổ sung thêm máy móc thiết bị để chủ động thi công tại các công trường xây dựng.

- Kiện toàn bộ máy tổ chức, ban hành các quy chế, quy định về giao khoán cho các đội xây dựng.

- Xây dựng và ban hành quy trình quản lý thi công xây lắp bổ sung theo tiêu chuẩn ISO.

- 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.

Công tác huy động vốn:

Để có nguồn vốn cho hoạt động xây lắp và kinh doanh thương mại vật tư vật liệu xây dựng, HĐQT và Ban giám đốc tích cực tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty tại các Dự án góp vốn đầu tư như: dự án Cửu Long (Hòa Bình), dự án Nam An Khánh... và thoái vốn các khoản đầu tư tài chính tại các Phú Đạt, Khách sạn Lam Kinh, Công ty CP Đầu tư hạ tầng và đô thị Dầu khí (Petro Land)...

- HĐQT và Ban giám đốc đẩy mạnh mở rộng quan hệ với các ngân hàng HD Bank, PG Bank, PVCCom Bank ...để vay vốn triển khai các gói thầu xây lắp.

- Chuyển nhượng bớt phần vốn 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.

Về công tác đầu tư dự án:

- Về Dự án Xuân Phương: Tích cực phối kết hợp với các chủ đầu tư để đẩy nhanh xin phê duyệt 1/500 để triển khai dự án, sau đó sẽ tiến hành chuyển nhượng để trả tiền vay của dự án Xuân Phương.

- Đối với các dự án góp vốn đầu tư như dự án Khu đô thị sinh thái và dịch vụ Cửu Long, dự án Nam An Khánh: Tiếp tục phối hợp chặt chẽ với các đối tác góp vốn để triển khai công tác đầu tư dự án. Khi thị trường thuận lợi, Công ty xem xét chuyển nhượng bớt hoặc nhận sản phẩm tương ứng với phần vốn góp để kinh doanh mang lại hiệu quả cho Công ty.

2.2. Thù lao và chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2017 là: 1.362.234.260 đồng. Chi tiết cụ thể trong Phụ lục kèm theo Báo cáo này.

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

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

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

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

- Xây dựng định hướng hoạt động của Công ty trong từng giai đoạn, giám sát và hỗ trợ Ban GD hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2017.

- HĐQT cùng Ban giám đốc xếp lại bộ máy quản lý điều hành, Rà soát lại nhân sự, tuyển dụng nhân sự có kinh nghiệm tổ chức và triển khai thi công xây dựng để phù hợp với tình hình SXKD của Công ty trong năm 2017; Tập trung công tác huy động vốn cho các dự án và các hợp đồng thi công; Ban hành hệ thống các quy chế, quy định quản lý nội bộ Công ty đặc biệt trong lĩnh vực xây lắp công trình.

Năm 2017, HĐQT công ty cần phải theo sát tình hình thị trường để chủ động, linh hoạt trong công tác chỉ đạo, khắc phục kịp thời những khó khăn và nắm bắt cơ hội thuận lợi để thực hiện hoàn thành tốt nhiệm vụ kế hoạch của Công ty đảm bảo lợi ích tối đa cho các cổ đông đã gửi gắm niềm tin vào Công ty.

Kế hoạch SXKD năm 2017

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	KH năm 2017
1	Vốn điều lệ	tỷ đồng	500
2	Giá trị sản xuất kinh doanh	tỷ đồng	180
3	Doanh thu	tỷ đồng	143
4	Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	0,4
5	Lợi nhuận sau thuế	tỷ đồng	0,4
6	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/DT	%	0,28
7	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/VĐL	%	0,28
8	Giá trị Đầu tư	tỷ đồng	7,3
9	Lao động sử dụng bình quân	người	84
10	Thu nhập bình quân	triệu đồng/người/tháng	7,8
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 2016, 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 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 mới để nâng cao uy tín, từng bước xây dựng thương hiệu của Công ty trong lĩnh vực xây lắp, duy trì dòng tiền cho hoạt động của công ty, tiếp tục triển khai các dự án kinh doanh bất động sản.

Năm qua, các Nghị quyết, quyết định của HĐQT tập trung tập trung chỉ đạo các hoạt động sau:

- 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 cấp tín dụng khác cho các hợp đồng thi công xây dựng trong năm

- Phê duyệt sửa đổi, bổ sung một số các Quy chế, quy trình của Công ty để phù hợp với hoạt động của Công ty trong tình hình mới.

- Phê duyệt bảo lãnh hợp đồng có thế chấp bằng các tài sản Công ty cho các hợp đồng thi công xây dựng.

- Phê duyệt điều chỉnh phần vốn góp và kế hoạch thoái vốn toàn bộ phần vốn góp của PVC Đông Đô tại Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Đăng.

- Phê duyệt việc lựa chọn Công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2016.

- Phê duyệt bảo lãnh có tài sản đảm bảo tại PGBank cho các hợp đồng thi công.

- Phê duyệt bảo lãnh có tài sản đảm bảo tại PVCombank cho các hợp đồng thi công.

- Quyết định bổ nhiệm cán bộ chủ chốt có năng lực để thực hiện quản lý thi công các gói thầu.

- Phê duyệt việc thoái vốn tại một số dự án đầu tư Bất động sản như dự án 160 Trần Quang Khải, dự án Khu đô thị dầu khí Đức Giang.

- Chỉ đạo Ban Giám đốc đẩy mạnh công tác marketing, bán hàng dự án Dolphin, dự án KĐT sinh thái và DV Cứu Long tại Lương Sơn- HB, DA Dragon Hill.

Năm qua HĐQT đã cùng với Ban Giám đốc 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, HĐQT cần phải hoạch định chiến lược, chủ động và sáng tạo để nâng cao năng lực và uy tín, vị trí của công ty, cần có định hướng cụ thể trong công tác huy động vốn để kịp thời thi công các hợp đồng xây lắp chú trọng tới việc đánh giá tình hình thị trường trong nước và nước ngoài để chớp cơ hội, đề ra phương hướng chủ trương thích hợp trong từng giai đoạn đầu tư.

1.3. Tỷ lệ sở hữu cổ phần của thành viên HĐQT (Tại thời điểm ngày ĐKCC: 20/03/2017)

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 Tiên 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 2016, 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 2016;

- 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 qui 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 2016

TT	Họ và tên	Chức danh	Kế hoạch năm 2016 (đồng)	Thực hiện năm 2016 (đồng)
I	Tổng cộng		36.000.000	32.000.000
1	Phạm Tiến Đạt	Trưởng BKS	12.000.000	8.000.000
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 2016 (đồng)	Thực hiện năm 2016 (đồng)	Tỷ lệ hoàn thành
I	Hội đồng quản trị		1.066.092.000	782.199.479	
1	Lương Ngọc Lân	CT HĐQT	356.657.000	243.670.614	68,3%
2	Hoàng Hữu Tâm	Giám đốc, TV HĐQT	361.487.000	290.489.500	80,4%
3	Phạm Vũ Hoàng	Phó GD, TV HĐQT	311.948.000	212.039.365	68%
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%

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	Tỷ lệ	Số cổ	Tỷ lệ	

			phiếu	%	phiếu	%	

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



Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
Tầng 12A, Tòa nhà Vinaconex,
34 Láng Hạ, P. Láng Hạ,
Q. Đống Đa, Hà Nội, Việt Nam
Điện thoại: +844 6288 3568
Fax : +844 6288 5678
www.deloitte.com/vn

Số: 685 /VN1A-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 24 tháng 3 năm 2017, từ trang 4 đến trang 26, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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

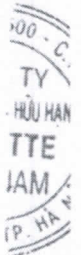
Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban 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 các 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 và 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.





BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

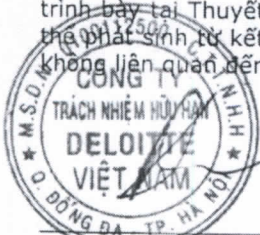
Như trình bày tại Thuyết minh số 16 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, khoản đầu tư của Công ty vào dự án Tổ hợp nhà ở kết hợp dịch vụ siêu thị và văn phòng làm việc tại số 28 đường Trần Bình, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội ("Dự án Dolphin Plaza") theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0211/2010/HĐHTKD ngày 02 tháng 11 năm 2010 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 51.054.259.967 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 nói trên 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%. Ngày 18 tháng 01 năm 2017, Công ty Cổ phần TID và Công ty đã ký Phụ lục số 04 Hợp đồng chuyển nhượng diện tích khu dịch vụ thương mại số DP308/HĐ/TID-PVFCLAND ngày 02 tháng 11 năm 2010. Theo phụ lục hợp đồng này, Công ty Cổ phần TID sẽ chuyển nhượng cho Công ty phần diện tích khu dịch vụ thương mại có diện tích 111 m² trị giá là 3.527.682.675 VND và Công ty được quyền thanh toán số tiền này bằng cách bù trừ công nợ với hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0211/2010/HĐHTKD ngày 02 tháng 11 năm 2010. 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 được 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.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ các ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 2 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, mặc dù tài sản ngắn hạn cao hơn nợ ngắn hạn với số tiền là 34.574.416.939 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2015: 9.682.293.781 VND), tuy nhiên Công ty có lỗ lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2016 với số tiền là 158.245.629.265 VND (lỗ lũy kế tại 31 tháng 12 năm 2015 là 159.153.325.137 VND), lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày bị âm 13.388.123.952 VND (năm 2015: âm 38.063.203.139 VND). Các yếu tố nêu trên dẫn đến nghi ngờ về khả năng tiếp tục hoạt động liên tục của Công ty. Kế hoạch của Ban Giám đốc Công ty liên quan đến vấn đề này được trình bày tại Thuyết minh số 2. Báo cáo tài chính kèm theo chưa bao gồm bất kỳ điều chỉnh nào có thể phát sinh từ kết quả của sự kiện không chắc chắn này. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



Đặng Chí Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0030-2013-001-1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 24 tháng 3 năm 2017
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Nguyễn Lương Tâm
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 2303-2013-001-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		194.516.379.117	171.818.389.361
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	5.111.467.708	5.533.723.676
1. Tiền	111		1.224.467.708	3.033.723.676
2. Các khoản tương đương tiền	112		3.887.000.000	2.500.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	6.576.320.000	4.462.940.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		7.280.780.000	7.280.780.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(704.460.000)	(2.817.840.000)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		105.704.812.890	118.319.738.530
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	91.726.735.175	106.973.259.177
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		4.902.587.256	5.300.814.387
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	16.083.736.400	13.203.910.907
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(7.008.245.941)	(7.158.245.941)
IV. Hàng tồn kho	140	10	46.068.957.680	11.749.696.299
1. Hàng tồn kho	141		46.068.957.680	11.749.696.299
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		31.054.820.839	31.752.290.856
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		168.200.985	67.950.000
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		4.633.224.354	5.430.945.356
3. Tài sản ngắn hạn khác	155	11	26.253.395.500	26.253.395.500
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		376.876.463.579	400.860.890.865
I. Tài sản cố định	220		22.809.975.896	23.229.711.791
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	22.809.975.896	23.229.711.791
- Nguyên giá	222		30.043.589.964	29.134.992.237
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.233.614.068)	(5.905.280.446)
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	13.329.554.719	28.146.748.223
- Nguyên giá	231		14.509.362.096	29.268.633.524
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.179.807.377)	(1.121.885.301)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		174.521.264.205	180.505.301.012
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	174.521.264.205	180.505.301.012
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	6	32.037.713.635	34.925.386.454
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		49.328.000.000	50.134.420.238
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(17.290.286.365)	(15.209.033.784)
V. Tài sản dài hạn khác	260		134.177.955.124	134.053.743.385
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		124.211.739	-
2. Tài sản dài hạn khác	268	16	134.053.743.385	134.053.743.385
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		571.392.842.696	572.679.280.226

CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐÔNG ĐỒ
 Tầng 2, Tòa nhà Dolphin Plaza, số 28 Trần Bình,
 Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm,
 Hà Nội, Việt Nam

MẪU SỐ B 01-DN
 Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
 ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

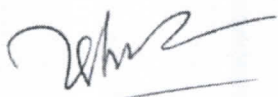
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

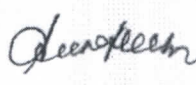
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		205.761.962.178	207.956.095.580
I. Nợ ngắn hạn	310		159.941.962.178	162.136.095.580
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	40.417.031.591	10.266.413.033
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		15.517.618.248	2.471.620.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	125.543.942	59.141.783
4. Phải trả người lao động	314		2.250.772.294	704.393.624
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	11.313.975.550	4.697.042.127
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	81.924.694.850	142.128.639.062
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	7.290.679.752	-
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.101.645.951	1.808.845.951
II. Nợ dài hạn	330		45.820.000.000	45.820.000.000
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	21	45.820.000.000	45.820.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		365.630.880.518	364.723.184.646
I. Vốn chủ sở hữu	410	22	365.630.880.518	364.723.184.646
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		(158.245.629.265)	(159.153.325.137)
- (Lỗ) lũy kế đến cuối năm trước	421a		(159.153.325.137)	(138.076.178.468)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/(lỗ) năm nay	421b		907.695.872	(21.077.146.669)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		571.392.842.696	572.679.280.226

001
XÔI
HƯ
EL
TỆT
ĐA



Nguyễn Thị Tâm
 Người lập biểu



Trần Trung Kiên
 Kế toán trưởng





Hoàng Hữu Tâm
 Giám đốc

Ngày 24 tháng 3 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐÔNG ĐÔ
Tầng 2, Tòa nhà Dolphin Plaza, số 28 Trần Bình,
Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm,
Hà Nội, Việt Nam

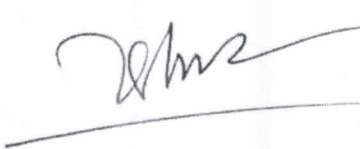
MẪU SỐ B 02-DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

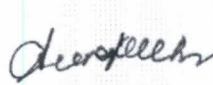
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số tiền	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	24	74.835.092.167	107.893.469.202
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		74.835.092.167	107.893.469.202
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	25	70.160.297.150	101.164.079.156
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		4.674.795.017	6.729.390.046
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		41.542.458	14.105.451
7. Chi phí tài chính	22	27	6.146.717.206	12.648.550.790
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6.027.875.556	4.163.290.281
8. Chi phí bán hàng	25		15.800.000	700.716.142
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26		9.449.713.199	14.274.049.250
10. (Lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		(10.895.892.930)	(20.879.820.685)
11. Thu nhập khác	31		18.340.181.581	120.126.800
12. Chi phí khác	32		6.468.592.779	317.452.784
13. Lợi nhuận/(lỗ) khác (40=31-32)	40	28	11.871.588.802	(197.325.984)
14. Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế (50=30+40)	50		975.695.872	(21.077.146.669)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	29	-	-
16. Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		975.695.872	(21.077.146.669)
17. Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70	30	20	(422)


Nguyễn Thị Tâm
Người lập biểu


Trần Trung Kiên
Kế toán trưởng


Hoàng Hữu Tâm
Giám đốc

Ngày 24 tháng 3 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐÔNG ĐỒ
Tầng 2, Tòa nhà Dolphin Plaza, số 28 Trần Bình,
Phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm,
Hà Nội, Việt Nam

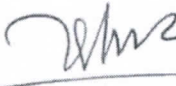
MẪU SỐ B 03-DN
Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính

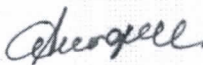
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế	01	975.695.872	(21.077.146.669)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	1.918.625.339	2.211.258.743
Các khoản dự phòng	03	(182.127.419)	(10.076.907.581)
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2.748.245.309)	1.265.765.714
Chi phí lãi vay	06	6.027.875.556	4.163.290.281
3. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	5.991.824.039	(23.513.739.512)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(29.255.535.176)	(70.793.762.358)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(34.319.261.381)	86.685.414.626
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	44.487.311.290	1.452.441.769
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(224.462.724)	257.323.452
Tiền lãi vay đã trả	14	-	(31.736.283.120)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	(342.597.996)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(68.000.000)	(72.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(13.388.123.952)	(38.063.203.139)
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	(1.039.488.927)	(582.307.866)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22	5.017.683.532	12.585.708.597
3. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	655.451.169	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.041.542.458	14.105.451
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	5.675.188.232	12.017.506.182
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	7.290.679.752	45.820.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	-	(14.818.448.863)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	7.290.679.752	31.001.551.137
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50	(422.255.968)	4.955.854.180
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5.533.723.676	577.869.496
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60)	70	5.111.467.708	5.533.723.676


Nguyễn Thị Tâm
Người lập biểu


Trần Trung Kiên
Kế toán trưởng


Hoàng Hữu Tâm
Giám đốc



Ngày 24 tháng 3 năm 2017

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

Căn cứ vào danh sách cổ đông ngày ĐKCC: 20/03/2017 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	24.027.746	240.277.460.000	48,06
2	Cổ đông đặc biệt	31.000	310.000.000	0,062
	- 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	25.868.654	258.686.540.000	51,73
	- Cá nhân	25.868.654	258.686.540.000	51,73
	- 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 14 tháng 04 năm 2017

Nơi nhận:

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



GIÁM ĐỐC

Hoàng Hữu Tâm