

Hà Nội, ngày 26 tháng 4 năm 2018

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Công ty cổ phần Dầu khí Đông Đô
Năm 2017

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: 024. 62554111 Fax: 024. 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 86 CBCNV trong đó số lượng cán bộ có trình độ Đại học và trên đại học chiếm 81,4 % 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;

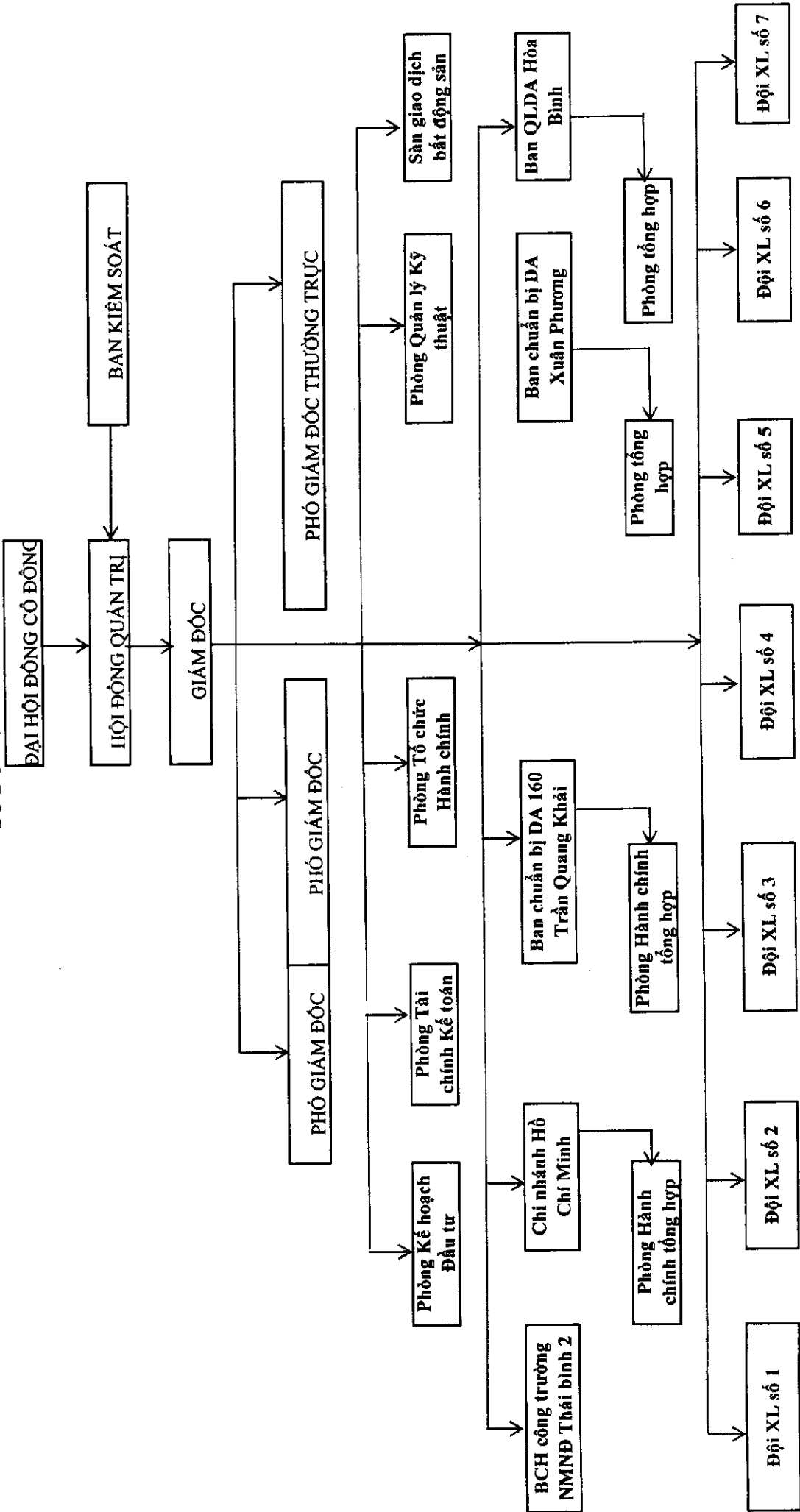
- Kinh doanh bất động sản;
- Xây dựng các dự án nhà ở, biệt thự, văn phòng, khách sạn, trung tâm thương mại, siêu thị, khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao, khu du lịch sinh thái, khu vui chơi giải trí, làng du lịch;
- Kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản, định giá bất 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 ĐÔNG ĐỒ



b. Cơ cấu bộ máy quản lý

- Ban giám đốc điều hành : 04 người

+ Ông Hoàng Hữu Tâm	Giám đốc
+ Ông Phan Minh Tâm	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, 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 2017: 77,23 tỷ đồng

- Lợi nhuận : -18,26 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 12.04 Tòa nhà Dolphin Plaza, 28 Trần Bình, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm - Hà Nội
Chỗ ở hiện nay:	Phòng 12.04 Tòa nhà Dolphin Plaza, 28 Trần Bình, phường Mỹ Đình 2, quận 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:	PHAN MINH TÂM
Giới tính:	Nam
Ngày sinh:	4 - 10 - 1978
Quê quán:	Lâm Thao – Phú Thọ
Hộ khẩu thường trú:	Số 16, ngách 282/20 Thụy Khuê, phường Thụy Khuê, Tây Hồ, Hà Nội
Chỗ ở hiện nay:	Số 16, ngách 282/20 Thụy Khuê, phường Thụy Khuê, Tây Hồ, Hà Nội
Trình độ chuyên môn:	Kỹ sư trắc địa
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: Thạc sỹ QTKD

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: Thạc sỹ KT

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 31/12/2017 là: 86 trong đó: Trên đại học: 05; đại học: 65; cao đẳng: 12; công nhân kỹ thuật: 4.
- Thay đổi thành viên HĐQT/Chủ tịch, Ban GD, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng: Năm 2017 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 2016	Năm 2017	%Tăng giảm
1	Chỉ tiêu Sản lượng	Tỷ đồng	138,15	149,09	108
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	93,22	77,23	83
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	0,98	-18,26	
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0,98	-18,26	

5	Giá trị đầu tư	Tỷ đồng	7,03	6,06	87
6	Lao động sử dụng bình quân	Người	80	85	107
7	Thu nhập bình quân	Trđ/ng/th	7,3	7,7	106
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 2016	Năm 2017	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	1,22 0,93	1,10 0,74	
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn + Hệ số nợ/Tổng tài sản + Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	0,36 0,56	0,36 0,57	
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	1,52 0,13	0,99 0,14	
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 chuyên nhượng tự do: 50.000.000 cổ phần

b. Cơ cấu cổ đông

- Cổ đông tổ chức: 12 cổ đông nắm giữ 24.077.975 cổ phần chiếm 48,16%
- Cổ đông cá nhân: 1.428 cổ đông nắm giữ: 25.922.025 cổ phần chiếm 51,84%
- 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 27/3/2018		Số CNĐKK, CMND,
				Số cổ phần	Tỷ lệ	Số cổ phần	Tỷ lệ	

					vốn góp		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 thôn g	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 thôn g	6.500.000	13	2.500.000	5	Đã chuyên 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 Mỹ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, quận Nam Từ Liêm, HN	Cổ phần phổ thôn g	18.012.975	36,02	17.433.475	34,87	
4	Hà Thị Thông	Số 8, A1, Trần Quốc Toàn, Hoàn Kiếm, Hà Nội	Cổ phần phổ thôn g	1.000.000	2	1.000.000	2	

Cổ đông lớn:

Cổ đông nước ngoài:

- Số cổ đông nước ngoài: 08 cổ đông nắm giữ: 84.000 cổ phần chiếm 0,17%

- Cổ đông lớn nước ngoài: Không có

III. Báo cáo đánh giá của Ban Giám đốc

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	KH năm 2017 (ĐHĐCĐ thông qua)	KH năm 2017 (TCT điều chỉnh)	Thực hiện năm 2017
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	Chỉ tiêu SXKD	Tỷ đồng	180	155	149,09
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	143	70	77,23
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	0,4	-	-18,26
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0,4	-	-18,26
5	Giá trị đầu tư	Tỷ đồng	7,3		6,06
6	Lao động sử dụng bình quân	Người	84		85
7	Thu nhập bình quân	Trđ/ng/th	7,8		7,7

1. Báo cáo tình hình tài chính

a. Tình hình tài sản:

- Tài sản năm 2017 giảm so với năm 2016 là: 4%
- Các khoản phải thu: 103 tỷ đồng giảm 2 % so với năm 2016
- Hàng tồn kho: 69 tỷ đồng tăng 152 % so với năm 2016
- Tài sản cố định tăng 114% so với năm 2016

b. Tình hình nợ phải trả

Tính đến 31/12/2017, tình hình nợ phải trả của Công ty như sau:

- Vay và nợ ngắn hạn: 197,4 tỷ đồng
- Phải trả người bán: 37,4 tỷ đồng
- Vay và nợ dài hạn: 0 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

- Kiện toàn thường xuyên bộ máy phòng ban Công ty, Ban chỉ huy và Đội xây lắp đáp ứng yêu cầu của công trường. Tăng cường công tác đào tạo và đào tạo lại để nâng cao năng lực chuyên môn và phát triển nguồn nhân lực đáp ứng yêu cầu SXKD, phù hợp với tốc độ tăng trưởng của Công ty.

- Kiểm soát chặt chẽ chi phí và tăng cường kiểm soát, giám sát, thực hành tiết kiệm chi phí, giám giá thành sản phẩm và nâng cao hiệu quả SXKD.

- Tăng cường công tác quản lý kỹ thuật, vật tư và đặc biệt là công tác an toàn lao động trên công trường.

- Tập trung nhân lực chủ chốt tại các Ban chỉ huy công trường để thực hiện công tác nghiệm thu, thanh quyết toán, thu hồi công nợ, đảm bảo tối thiểu giá trị khối lượng dở dang và công nợ phải thu tại các công trình/ dự án.

- Có giải pháp thi công chi tiết, hợp lý, tiết kiệm, an toàn cho mỗi hạng mục công trình.

- Tiếp tục tìm kiếm đối tác để thực hiện chuyển nhượng dự án/ phần vốn góp vào các Công ty như: Dự án Khu đô thị Nam An Khánh, Công ty Lam Kinh, Công ty Bình Sơn...

- Tập trung triển khai thủ tục đầu tư dự án Xuân Phương với các sở ban ngành và UBND Thành phố Hà Nội.

- Tăng cường công tác kinh doanh vật tư, vật liệu.

- Thực hiện các giải pháp tài chính linh hoạt, đa dạng hóa các kênh huy động vốn, cấp đủ vốn cho sản xuất và đầu tư. Chủ động rà soát, nâng hạn mức vay vốn lưu động để đảm bảo vốn cho SXKD;

2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

*** Mục tiêu, nhiệm vụ chủ yếu (2018-2023):**

- 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 2023 là 12.000.000 đồng/người/tháng.

*** Dự kiến một số chỉ tiêu chủ yếu năm 2023:**

- 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: 12.000.000 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 2017 của Công ty**

- Tổng doanh thu thuần: 77,23 tỷ đồng đạt 54% so với KH
- Lợi nhuận sau thuế: -18,26 tỷ
- Nguồn vốn chủ sở hữu: 347 tỷ giảm 18,3 tỷ so với năm trước
- Các khoản nợ phải thu cuối kỳ: 103 tỷ giảm 02 tỷ so với năm trước
- Các khoản nợ phải trả cuối kỳ: 197 tỷ giảm 08 tỷ so với năm trước

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

- HĐQT Công ty thực hiện đúng quyền và trách nhiệm quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT và Quy chế phối hợp làm việc giữa HĐQT và Ban Giám đốc trong việc chỉ đạo điều hành hoạt động SXKD của Công ty.

- Hội đồng quản trị có Chủ tịch HĐQT chuyên trách và 3/5 đồng chí kiêm nhiệm giữ chức vụ Giám đốc và Phó Giám đốc, vì vậy Ban giám đốc thường xuyên báo cáo cho HĐQT về tình hình sản xuất kinh doanh và tài chính để kịp thời ra quyết định.

- Tham gia họp với Ban giám đốc và các đối tác liên quan vấn đề quan trọng của Công ty. Tham gia ý kiến hoặc chỉ đạo trực tiếp đối với các vấn đề phát sinh quan trọng hoặc đột xuất.

- HĐQT còn chú trọng công tác quản trị rủi ro, thận trọng khi ra quyết định, triển khai đồng thời với việc ban hành các quy trình, quy chế quản trị, tăng cường kiểm tra, giám sát, để kịp thời phát hiện và khắc phục các điểm yếu tạo đà phát triển bền vững đảm bảo cân đối hài hòa lợi ích của Công ty, Nhà nước, Cổ đông, đối tác và quyền lợi của người lao động.

- Các thành viên HĐQT Công ty thường xuyên nắm bắt thông tin, báo cáo về tình hình hoạt động để thông 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 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.

V. Chương trình hoạt động của HĐQT năm 2018.

Năm 2018 tận dụng các cơ hội của thị trường và sự tăng trưởng kinh tế đất nước, 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 2018 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	KH năm 2018
1	Giá trị sản xuất kinh doanh	tỷ đồng	130
2	Doanh thu	tỷ đồng	157
3	Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	1,0
4	Lợi nhuận sau thuế	tỷ đồng	1,0
5	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/DT	%	0,64
6	Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/VĐL	%	0,2
7	Giá trị Đầu tư	tỷ đồng	26,95
8	Lao động sử dụng bình quân	người	90
9	Thu nhập bình quân	triệu đồng/người/tháng	7,8
10	Vốn điều lệ	tỷ đồng	500

1. Một số định hướng hoạt động trong năm 2018 như sau:

Hoạt động xây lắp công trình:

- Từng bước khẳng định năng lực trong lĩnh vực xây lắp thông qua mục tiêu 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.

- 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 và phía Nam.

- 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 2018.

- 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.

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

- Ban hành hệ thống các quy chế, quy định quản lý nội bộ Công ty đặc biệt trong lĩnh vực xây lắp công trình như Quy chế giao khoán cho các đội...

- 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 đảm bảo nguồn vốn cho các dự án trọng điểm và các hoạt động xây lắp công trình, HĐQT và Ban giám đốc chủ trương chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty tại các dự án bất động sản và các công ty góp vốn.

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

Hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản:

- Về Dự án Xuân Phương: Tích cực phối kết hợp với các chủ đầu tư để đẩy nhanh tiến độ xin điều chỉnh mật độ xây dựng dự án nhằm nâng cao hiệu quả đầu tư. Tăng cường công tác xúc tiến đầu tư, tìm kiếm các đối tác để hợp tác/chuyển nhượng các dự án CTE Xuân Phương để giảm chi phí lãi vay và thu hồi vốn đầu tư.

- Đối với khoản vốn góp đầu tư tại 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.

- Đối với khoản góp vốn đầu tư tài chính tại các doanh nghiệp: Tìm kiếm đối tác đàm phán chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính như cổ phiếu Petroland, khoản góp vốn công ty Phú Đạt, công ty cổ phần khách sạn Lam Kinh.

2. Thù lao và chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2018 là: 1.151.742.400 đồng.

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 2018.

- 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 2018;

Năm 2018, 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.

VI.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 PHẠM VŨ HOÀNG - CT 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: Thạc sỹ QTKD
Chức vụ hiện tại: Chủ tịch HĐQT

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 12.04 Tòa nhà Dolphin Plaza, 28 Trần Bình, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm - Hà Nội
Chỗ ở hiện nay: Phòng 12.04 Tòa nhà Dolphin Plaza, 28 Trần Bình, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm - Hà Nội
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Chức vụ hiện tại: Giám đốc Công ty

1.1.3 HOÀNG THANH TÙNG - Ủy viên HĐQT (Không tham gia điều hành Công ty)

Họ và tên: HOÀNG THANH TÙNG
Giới tính: Nam
Ngày sinh: 20 - 01 - 1969
CMND: 011290293 cấp ngày 15/6/09 tại Hà Nội
Chỗ ở hiện nay: 142 đường Âu Cơ cụm 5, P Tứ Liên - Tây Hồ - Hà Nội
Trình độ chuyên môn: Tiến sỹ KT
Chức vụ hiện tại: Công ty CP Giám đốc Ferrocrom VN

1.1.4 NGUYỄN KHÁNH TRUNG - Ủy viên HĐQT(Không tham gia điều hành Công ty)

Họ và tên: NGUYỄN KHÁNH TRUNG
Giới tính: Nam
Ngày sinh: 07 - 05 - 1971
CMND: 011728787 cấp ngày 01/02/2007 tại Hà Nội
Quê quán: Kim Sơn - Ninh Bình
Hộ khẩu thường trú: 453 Bạch Đằng, phường Chương Dương, quận Hoàn Kiếm, Hà
Nội

Chỗ ở hiện nay: Căn hộ 2C-7-4, Khu chung cư Phú Mỹ, đường Hoàng Quốc
Việt, phường Phú Mỹ, quận 7, TP. Hồ Chí Minh
Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kiến trúc sư
Chức vụ hiện tại: Giám đốc Dự án tại Cty cổ phần địa ốc Phú Long

1.1.5 PHAN MINH TÂM - PGĐ -Ủy viên HĐQT

Họ và tên: PHAN MINH TÂM
Giới tính: Nam
Ngày sinh: 04 - 10 - 1978
Quê quán: Hải Dương
CMND: 011578993 cấp ngày 13/4/04 tại Hà Nội
Hộ khẩu thường trú: Số 16, ngách 282/20 Thụy Khuê, phường Thụy Khuê, Tây Hồ,
Hà Nội
Chỗ ở hiện nay: Số 16, ngách 282/20 Thụy Khuê, phường Thụy Khuê, Tây Hồ,
Hà Nội
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư trắc địa
Chức vụ hiện tại: Phó GD

1.2. Hoạt động của HĐQT

Năm 2017, các thành viên HĐQT đã tập trung 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 chỉ đạo các hoạt động sau:

- Thông qua phương án thoái vốn tại dự án 160 Trần Quang Khải của Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô.

- Phương án nhận chuyển nhượng sàn văn phòng tại Tòa nhà Dolphin Plaza.

- Quyết định bổ nhiệm chức danh Phó giám đốc Công ty.

- Phê duyệt phát hành bảo lãnh có tài sản đảm bảo tại PGBank.

- 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.

- Phê duyệt kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2017.

- Lựa chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2017.

- Bổ sung chức danh Trưởng ban kiểm soát chuyên trách vào Quy chế trả lương, thưởng và hệ thống thang bảng lương.

- Chấp thuận phương án bán cổ phiếu PetroLand.

- Phê duyệt thôi làm thành viên Ban kiểm soát tại Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Đăng.

- Cử đại diện thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận sở hữu diện tích sàn văn phòng của Công ty tại Dự án Dolphin Plaza.

- Thông qua chủ trương thoái vốn tại dự án Khu đô thị sinh thái và dịch vụ Cửu Long.

- Thông qua phương án sáp nhập Phòng Đầu tư PT vào phòng Kinh tế - Kế hoạch.

- Phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu và hồ sơ mời thầu gói thầu số 01 “Cung cấp thép kết cấu thuộc hạng mục Nhà tách nước thạch cao/Kho thạch cao; Nhà nén khí cho hệ thống thải xi” - Dự án Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2.

- Phê duyệt chủ trương ký hợp đồng mua bê tông thương phẩm và dịch vụ bơm bê tông với PVC Thái Bình.

- Phê duyệt gia hạn thời gian đóng và mở gói thầu số 01 lần 1, lần 2 và hủy gói thầu “Cung cấp thép kết cấu thuộc hạng mục Nhà tách nước thạch cao/Kho thạch cao; Nhà nén khí cho hệ thống thải xi” - Dự án Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2.

- Chấp thuận bổ sung tài sản đảm bảo cho việc vay vốn và phát hành bảo lãnh tại Ngân hàng PG Bank- Chi nhánh Bắc Ninh.

- Phê duyệt tài sản đảm bảo cho việc vay vốn và phát hành bảo lãnh tại Ngân hàng PG Bank- Chi nhánh Bắc Ninh; Nhà nén khí cho hệ thống thải xi” - Dự án Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2.

- Ban hành Nghị quyết Hội đồng quản trị các quý trong năm.

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 phát huy hơn nữa sự năng động của tuổi trẻ, chủ động và sáng tạo để nâng cao năng lực và uy tín, vị thế của Công ty, cần có định hướng phát triển dài hạn cho hoạt động Công ty mang tính đột phá như trong lĩnh vực hoạt động nòng cốt, tiếp cận đối tác chiến lược, công tác huy động vốn, HĐQT chú trọng hơn nữa 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.

Thù lao và chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2017 là: 998.823.046 đồng.

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

1. Ông Phạm Vũ Hoàng - Chủ tịch HĐQT:

Số cổ phần nắm giữ: 7.000.000 cổ phần (mệnh giá: 10.000 đồng)

Trong đó:

+ Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần

+ Đại diện phần vốn của PVX: 7.000.000 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 Phan Minh Tâm - Phó Giám đốc - Thành viên HĐQT:

Số cổ phần nắm giữ: 4.433.475 cổ phần (mệnh giá: 10.000 đồng)

Trong đó:

+ Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần

+ Đại diện phần vốn của PVX: 4.433.475 cổ phần (mệnh giá: 10.000 đồng)

4. Ông Nguyễn Khánh Trung - 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. Ông Hoàng Thanh Tùng - 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 chuyên trách và 02 thành viên kiêm nhiệm.

2.1. Bà: NGUYỄN THỊ TÂM - Trưởng ban kiểm soát chuyên trách

Họ và tên: NGUYỄN THỊ TÂM

Giới tính: Nữ

Ngày sinh: 01 - 12 - 1975

CMND: 033175002038 cấp ngày 24/04/2017 tại Hà Nội

Quê quán: Đông Tảo – Khoái Châu – Hưng Yên

Hộ khẩu thường trú: Nhà 34, ngõ 86, đường Chùa Hà, Cầu Giấy, Hà Nội

Chỗ ở hiện nay: Nhà 34, ngõ 86, đường Chùa Hà, Cầu Giấy, Hà Nội

Trình độ chuyên môn Cử nhân Kinh tế

Chức vụ hiện tại: Trưởng ban kiểm soát

Số cổ phần sở hữu: 0 cổ phần

2.2. Bà: Nguyễn Minh Chi - Ủy viên ban kiểm soát (Không trực tiếp làm việc tại Cty)

Họ và tên: NGUYỄN MINH CHI

Giới tính: Nữ
 Ngày sinh: 27/4/1978
 CMND: 011904823 cấp ngày 11/12/2008 tại Hà Nội
 Hộ khẩu thường trú: TTXN Vật tư Thăng Long, Đông Ngạc, Bắc Từ Liêm, Hà Nội
 Chỗ ở hiện nay: TTXN Vật tư Thăng Long, Đông Ngạc, Bắc Từ Liêm, Hà Nội
 Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
 Chức vụ hiện tại: Kế toán tại Công ty CP tập đoàn ĐT Tiến Lộc
 Số cổ phần sở hữu: 0 cổ phần

2.3. Ông: NGUYỄN TRUNG HIẾU - Ủy viên ban kiểm soát(Không trực tiếp làm việc tại Cty)

Họ và tên: NGUYỄN TRUNG HIẾU
 Giới tính: Nam
 Ngày sinh: 22/02/1974
 CMND: 022773688 cấp ngày 07/7/08 tại TP. Hồ Chí Minh
 Hộ khẩu thường trú: 443/35A Lê Văn Sỹ, phường 12, quận 2, TP. Hồ Chí Minh
 Chỗ ở hiện nay: 443/35A Lê Văn Sỹ, phường 12, quận 2, TP. Hồ Chí Minh
 Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
 Chức vụ hiện tại: Kế toán tại Công ty cổ phần địa ốc Phú Long
 Số cổ phần sở hữu: 0 cổ phần

***Hoạt động của Ban kiểm soát**

Trong năm 2017, 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 2,3,4 năm 2017;
- 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 2017

TT	Họ và tên	Chức danh	Kế hoạch năm 2017 (đồng)	Thực hiện năm 2017 (đồng)
I	Tổng cộng		167.000.000	123.263.729
1	Nguyễn Thị Tâm	Trưởng BKS	143.000.000	99.263.729
2	Nguyễn Minh Chi	TV BKS	12.000.000	12.000.000

3	Nguyễn Trung Hiếu	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 2017 (đồng)	Thực hiện năm 2017 (đồng)	Tỷ lệ hoàn thành
I	Hội đồng quản trị		785.152.000	769.623.046	98%
1	Lương Ngọc Lân, Phạm Vũ Hoàng	CT HĐQT	363.367.000	358.385.455	99 %
2	Hoàng Hữu Tâm Phạm Vũ Hoàng Phan Minh Tâm	Giám đốc, TV HĐQT	373.776.000	363.237.591	97%
3	Lã Thị Lan Hoàng Thanh Tùng	TV HĐQT không CT	24.000.000	24.000.000	100%
4	Nguyễn Thị Phương Thảo Nguyễn Khánh Trung	TV HĐQT không CT	24.000.000	24.000.000	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 phiếu	Tỷ lệ %	Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	

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: 789 /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 26 tháng 3 năm 2018, từ trang 6 đến trang 28, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, 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 09 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty đang phản ánh số dư khoản mục chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cho dự án Nhiệt điện Thái Bình 2 và Nhiệt điện Sông Hậu 1 với số tiền lần lượt là 35.400.441.398 VND và 20.299.747.075 VND. Chúng tôi không thể thực hiện được các thủ tục kiểm toán thích hợp để đánh giá liệu có cần thiết phải trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho cho các dự án này hay không do các dự án này đang trong quá trình thực hiện theo hợp đồng và dự toán cho các dự án này vẫn đang trong quá trình xem xét điều chỉnh. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

Như trình bày tại Thuyết minh số 15 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, khoản đầu tư góp vốn 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") với tổng giá trị vốn góp là 51.054.259.967 VND theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0211/2010/HĐHTKD ngày 02 tháng 11 năm 2010, 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. Theo phụ lục số 03 ngày 18 tháng 01 năm 2015 của Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0211/2010/HĐHTKD, Công ty đã 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 tại Dự án này sau khi rút một phần vốn là 1,6%. Theo Phụ lục số 04 của Hợp đồng chuyển nhượng diện tích khu dịch vụ thương mại số DP308/HĐ/TID-PVFCLAND ngày 02 tháng 11 năm 2010 ký ngày 18 tháng 01 năm 2017, Công ty đã nhận chuyển nhượng diện tích khu dịch vụ thương mại có diện tích 154 m² trị giá là 3.527.682.675 VND từ Công ty Cổ phần TID và được quyền thanh toán số tiền này bằng việc 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 chưa được 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.

Như trình bày tại Thuyết minh số 23 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, trong năm, Công ty đã ghi nhận doanh thu và giá vốn hàng bán với số tiền lần lượt là 5.912.311.902 VND và 5.321.080.712 VND cho hạng mục Hệ thống thái tro xi theo các biên bản nghiệm thu khối lượng tạm tính với Ban điều hành dự án Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2 và đơn giá tạm tính theo hợp đồng thay vì căn cứ theo biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành. Việc ghi nhận doanh thu và giá vốn vào năm 2017 trong khi biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành được Ban quản lý nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2 ký trong tháng 01 năm 2018 là chưa phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Việt Nam. Theo đó, nếu Công ty ghi nhận theo quy định của chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Việt Nam thì khoản mục doanh thu và giá vốn trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017 sẽ giảm tương ứng 5.912.311.902 VND và 5.321.080.712 VND. Đồng thời, trên bảng cân đối kế toán, chỉ tiêu phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng sẽ giảm 5.912.311.902 VND và chỉ tiêu hàng tồn kho sẽ tăng 5.321.080.712 VND.

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 2017, 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.

TY
QUH
TE
AM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

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 đang cao hơn nợ ngắn hạn với số tiền là 18.897.495.273 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2016: 34.574.416.939 VND), tuy nhiên Công ty có lỗ lũy kế đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 với số tiền là 176.569.210.039 VND (lỗ lũy kế tại 31 tháng 12 năm 2016 là 158.245.629.265 VND), lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày bị âm 42.788.303.285 VND (năm 2016: âm 13.388.123.952 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 tài liệu nào có thể phát sinh từ kết quả của sự kiện không chắc chắn này. Ý kiến kiểm toán của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.



Vũ Đức Nguyên
Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0764-2018-001-1

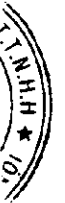
CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 26 tháng 3 năm 2018
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Nguyễn Lương Tâm".

Nguyễn Lương Tâm
Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 2303-2018-001-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		216.317.622.618	194.516.379.117
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	2.571.949.074	5.111.467.708
1. Tiền	111		2.571.949.074	1.224.467.708
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	3.887.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	7.280.780.000	6.576.320.000
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)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		103.262.583.167	105.704.812.890
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6	51.021.985.708	91.726.735.175
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		8.709.482.573	4.902.587.256
3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		5.912.311.902	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	7	45.635.219.454	16.083.736.400
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	8	(8.016.416.470)	(7.008.245.941)
IV. Hàng tồn kho	140	9	69.966.426.397	46.068.957.680
1. Hàng tồn kho	141		69.966.426.397	46.068.957.680
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		33.235.883.980	31.054.820.839
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		43.418.333	168.200.985
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		6.939.070.147	4.633.224.354
3. Tài sản ngắn hạn khác	155	10	26.253.395.500	26.253.395.500
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		328.409.804.471	376.876.463.579
I. Tài sản cố định	220		25.828.682.989	22.809.975.896
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	25.828.682.989	22.809.975.896
- Nguyên giá	222		34.541.354.457	30.043.589.964
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.712.671.468)	(7.233.614.068)
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	12	12.885.372.287	13.329.554.719
- Nguyên giá	231		14.509.362.096	14.509.362.096
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.623.989.809)	(1.179.807.377)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		171.586.901.684	174.521.264.205
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	14	171.586.901.684	174.521.264.205
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5	29.545.612.602	32.037.713.635
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		49.328.000.000	49.328.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(19.782.387.398)	(17.290.286.365)
V. Tài sản dài hạn khác	260		88.563.234.909	134.177.955.124
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		509.491.524	124.211.739
2. Tài sản dài hạn khác	268	15	88.053.743.385	134.053.743.385
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		544.727.427.089	571.392.842.696

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

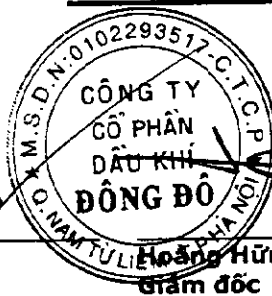
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		197.420.127.345	205.761.962.178
I. Nợ ngắn hạn	310		197.420.127.345	159.941.962.178
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	37.469.261.846	40.417.031.591
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		10.082.459.735	15.517.618.248
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	13	80.099.860	125.543.942
4. Phải trả người lao động	314		2.134.452.036	2.250.772.294
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	18.431.745.936	11.313.975.550
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	76.994.660.208	81.924.694.850
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	51.723.101.773	7.290.679.752
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		504.345.951	1.101.645.951
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		347.307.299.744	365.630.880.518
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	347.307.299.744	365.630.880.518
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		(176.569.210.039)	(158.245.629.265)
- (Lỗ) lũy kế đến cuối năm trước	421a		(158.245.629.265)	(159.153.325.137)
- (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		(18.323.580.774)	907.695.872
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		544.727.427.089	571.392.842.696


 Nguyễn Hoàng Lê Na
 Người lập biểu


 Trần Trung Kiên
 Kế toán trưởng




 Hoàng Hữu Tâm
 Giám đốc

Ngày 26 tháng 3 năm 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị: VND

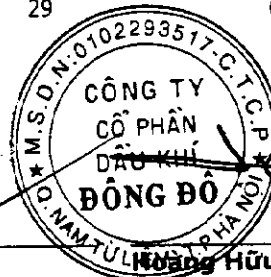
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	77.017.149.542	74.835.092.167
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		02	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		77.017.149.542	74.835.092.167
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	24	69.496.683.049	70.160.297.150
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		7.520.466.493	4.674.795.017
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		67.102.163	41.542.458
7. Chi phí tài chính	22	26	9.251.938.749	6.146.717.206
- Trong đó: Chi phí lãi vay		23	7.474.297.716	6.027.875.556
8. Chi phí bán hàng	25	27	1.051.030.461	15.800.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	13.018.530.571	9.449.713.199
10. (Lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		(15.743.931.125)	(10.895.892.930)
11. Thu nhập khác	31		143.593.705	18.340.181.581
12. Chi phí khác	32		2.658.843.354	6.468.592.779
13. (Lỗ)/Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(2.515.249.649)	11.871.588.802
14. Tổng (lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(18.259.180.774)	975.695.872
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	28	-	-
16. (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		(18.259.180.774)	975.695.872
17. (Lỗ)/lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	29	(365)	20

(Signature)

Nguyễn Hoàng Lê Na
 Người lập biểu

(Signature)

Trần Trung Kiên
 Kế toán trưởng



Hoàng Hữu Tâm
 Giám đốc

Ngày 26 tháng 3 năm 2018

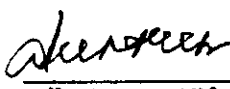
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

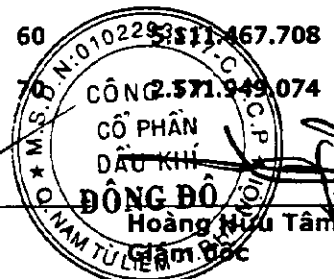
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. (Lỗ)/Lợi nhuận trước thuế	01	(18.259.180.774)	975.695.872
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	1.923.239.832	1.918.625.339
Các khoản dự phòng	03	2.795.811.562	(182.127.419)
Lỗ/(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	2.583.678.627	(2.748.245.309)
Chi phí lãi vay	06	7.474.297.716	6.027.875.556
3. (Lỗ)/Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(3.482.153.037)	5.991.824.039
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	281.290.685	(29.255.535.176)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(26.203.314.510)	(34.319.261.381)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(11.652.535.643)	44.487.311.290
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(260.497.133)	(224.462.724)
Tiền lãi vay đã trả	14	(809.393.647)	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(661.700.000)	(68.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(42.788.303.285)	(13.388.123.952)
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	(1.010.591.578)	(1.039.488.927)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và tài sản dài hạn khác	22	47.476.860.000	5.017.683.532
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	67.102.163	1.041.542.458
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	46.533.370.585	5.675.188.232
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	17.213.774.073	7.290.679.752
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(18.601.352.052)	-
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho cổ đông	36	(4.897.007.955)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(6.284.585.934)	7.290.679.752
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50	(2.539.518.634)	(422.255.968)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	5.511.467.708	5.533.723.676
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60)	70	2.971.949.074	5.111.467.708


 Nguyễn Hoàng Lê Na
 Người lập biểu


 Trần Trung Kiên
 Kế toán trưởng



Ngày 26 tháng 3 năm 2018

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

Căn cứ vào danh sách cổ đông ngày ĐKCC: 27/3/2018 của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam.

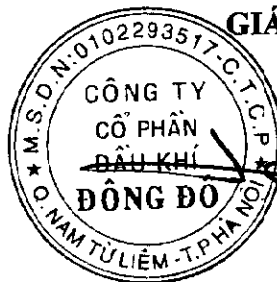
TT	Danh mục	Số lượng cổ phần sở hữu	Giá trị	Tỉ lệ (%)
I	Cổ đông trong nước	49.916.000	499.160.000.000	99,83
1	Cổ đông tổ chức	24.077.975	240.779.750.000	48,16
2	Cổ đông đặc biệt	10.000	100.000.000	0,02
	- HĐQT và Ban giám đốc	10.000	100.000.000	0,02
3	Cổ đông khác	25.868.654	258.686.540.000	51,66
	- Cá nhân	25.828.025	258.280.250.000	51,66
	- Tổ chức			
II	Cổ đông nước ngoài	72.600	726.000.000	0,17
	- Cá nhân	76.700	767.000.000	0,15
	- Tổ chức	7.300	73.000.000	0,02
	Cộng (I) + (II) :	50.000.000	500.000.000.000	100

Hà Nội, ngày 26 tháng 04 năm 2018

GIÁM ĐỐC

Nơi nhận: ✓

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



Hoàng Hữu Tâm