

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ

NĂM BÁO CÁO 2015

HÀ NỘI, THÁNG 3 - 2016

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ (PVL)

(Ban hành kèm theo Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06 tháng 10 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

**Kính gửi: - Ủy Ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội .**

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY:

I.1. Thông tin khái quát.

- Tên công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC DẦU KHÍ
- Tên Tiếng Anh: PETROLEUM REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY
- Trụ sở chính: Tầng 3, tòa nhà CEO đường Phạm Hùng, Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội
- Website: www.pvl.com.vn
- Email: Info@pvl.com.vn
- Điện thoại: (84.4) 37856969
- Fax: (84.4) 37856888
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102380872 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 04/10/2007, thay đổi lần 11 ngày 31/12/2014
- Vốn điều lệ: 500.000.000.000 đồng (Năm trăm tỷ đồng).
- Số lượng cổ phần: 50.000.000 cổ phần (Năm mươi triệu cổ phần).

I.2. Quá trình hình thành và phát triển:

Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí hoạt động theo Giấy đăng ký kinh doanh số 0103019968 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 04/10/2007 với số vốn điều lệ là 500.000.000.000 đồng. Công ty đã thay đổi đăng ký kinh doanh lần thứ 11 ngày 31/12/2014 với số đăng ký kinh doanh là 0102380872.

Các cổ đông sáng lập của Công ty:

STT	Tên cổ đông	Loại cổ phần	Số cổ phần	Giá trị cổ phần (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Công ty CP ĐTPT đô thị và khu công nghiệp Sông Đà	Cổ phần phổ thông	1.964.000	19.640.000.000	3.93

2	Tổng công ty Phong Phú	Cổ phần phổ thông	1.714.000	17.140.000.000	3.43
3	Tổng công ty Tài chính cổ phần Dầu khí VN	Cổ phần phổ thông	3.088.500	30.885.000.000	6.18
4	Tổng công ty CP Xây lắp Dầu khí VN	Cổ phần phổ thông	7.000.000	70.000.000.000	14

Đến thời điểm 10/11/2009, vốn điều lệ của Công ty đã được góp đủ 500.000.000.000 đồng (Năm trăm tỷ đồng). Công ty đã thực hiện kiểm toán vốn giai đoạn từ 04/10/2007 đến ngày 10/11/2009.

Ngày 15/4/2010, cổ phiếu Công ty đã chính thức niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã cổ phiếu là PVL.

I.3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh.

- Lĩnh vực kinh doanh:

- Dịch vụ tư vấn bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất);
- Dịch vụ đấu giá bất động sản;
- Dịch vụ quảng cáo bất động sản;
- Dịch vụ quản lý bất động sản;
- Lập dự án, xây dựng các dự án nhà, khách sạn, văn phòng, trung tâm thương mại, siêu thị, khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao, quản lý, khai thác và kinh doanh các dịch vụ trong khu chung cư, khu đô thị, khu dân cư tập trung, bãi đỗ xe, khách sạn du lịch (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Kinh doanh, xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị phục vụ cho các dự án đầu tư, công trình xây dựng, trang thiết bị nội, ngoại thất, cấp thoát nước, môi trường và hạ tầng kỹ thuật;
- Tổng thầu EPC, tổng thầu thi công xây lắp, trang trí nội thất và cung cấp lắp đặt thiết bị hệ thống kỹ thuật cho công trình dân dụng và công nghiệp, khu công nghiệp, đô thị, công trình giao thông thủy lợi, thủy điện, đường dây và trạm biến áp đến 500KV. Cung cấp vật tư cho các nhà máy điện;
- Khai thác chế biến và kinh doanh khoáng sản (trừ các loại khoáng sản Nhà nước cấm);
- Kinh doanh bất động sản: Đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho

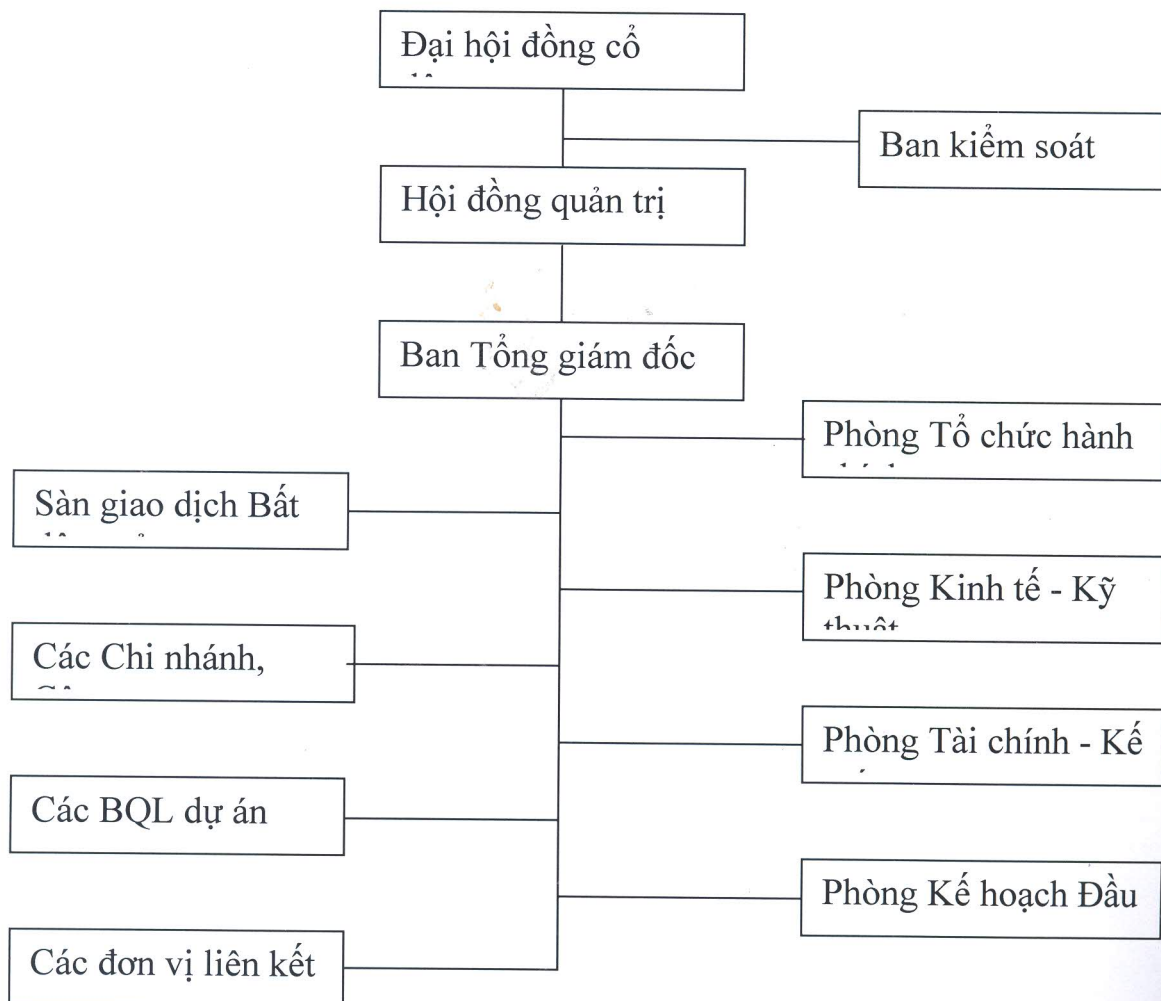
thuê, cho thuê mua; Mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại; Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng;

- Dịch vụ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê, thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng để thuê lại;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản; Dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản;
- Sản xuất, kinh doanh, xuất nhập khẩu nguyên vật liệu, thiết bị phụ tùng phục vụ cho ngành thép;
- Ủy thác xuất nhập khẩu.

I.4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý.

1. Sơ đồ cơ cấu bộ máy quản lý và tổ chức

Bộ máy quản lý và tổ chức của Công ty được tổ chức theo mô hình công ty cổ phần với sơ đồ như sau:



2. Cơ cấu bộ máy quản lý điều hành .

* Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty, bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết hoặc người được cổ đông uỷ quyền có quyền biểu quyết . ĐHĐCĐ có các quyền sau:

- ❖ Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ;
- ❖ Thông qua kế hoạch phát triển của Công ty, thông qua báo cáo tài chính hàng năm, các báo cáo của BKS, của HĐQT và của các kiểm toán viên;
- ❖ Quyết định số lượng thành viên của HĐQT;
- ❖ Bầu, bãi nhiệm, miễn nhiệm thành viên HĐQT và BKS;
- ❖ Các quyền khác được quy định tại Điều lệ.

* Hội đồng quản trị:

Số thành viên HĐQT của Công ty gồm 05 thành viên. HĐQT là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty, trừ những thẩm quyền thuộc ĐHĐCĐ. HĐQT có các quyền sau:

- ❖ Quyết định cơ cấu tổ chức, bộ máy của Công ty;
- ❖ Quyết định chiến lược đầu tư, phát triển của Công ty trên cơ sở các mục đích chiến lược do ĐHĐCĐ thông qua;
- ❖ Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, giám sát hoạt động của Ban Giám đốc và Kế toán trưởng;
- ❖ Kiến nghị sửa đổi bổ sung Điều lệ, báo cáo tình hình kinh doanh hàng năm, báo cáo tài chính, quyết toán năm, phương án phân phối, sử dụng lợi nhuận và phương hướng phát triển, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm của Công ty trình ĐHĐCĐ;
- ❖ Triệu tập, chỉ đạo chuẩn bị nội dung và chương trình cho các cuộc họp ĐHĐCĐ;
- ❖ Đề xuất việc tái cơ cấu lại hoặc giải thể Công ty;
- ❖ Các quyền khác được quy định tại Điều lệ.

*.Ban kiểm soát:

BKS do ĐHĐCĐ bầu ra gồm 03 thành viên để thực hiện giám sát HĐQT, Ban Tổng giám đốc Công ty trong việc quản lý và điều hành Công ty. BKS chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ và pháp luật về những công việc thực hiện các nhiệm vụ theo Điều lệ tổ chức hoạt động bao gồm:

- ❖ Kiểm tra sổ sách kế toán và các báo cáo tài chính của Công ty, kiểm tra tính hợp lý hợp pháp của các hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính Công ty, kiểm tra việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT;
- ❖ Trình ĐHĐCĐ báo cáo thẩm tra các báo cáo tài chính của Công ty, đồng thời có quyền trình bày ý kiến độc lập của mình về kết quả thẩm tra các vấn đề liên quan tới hoạt động kinh doanh, hoạt động của của HĐQT và Ban Giám đốc;
- ❖ Yêu cầu HĐQT triệu tập ĐHĐCĐ bất thường trong trường hợp xét thấy cần thiết;
- ❖ Các quyền khác được quy định tại Điều lệ.

**.Ban Tổng Giám đốc:*

Tổng Giám đốc do Hội đồng Quản trị bổ nhiệm, chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản trị và Đại hội đồng Cổ đông về điều hành và quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các phó Tổng Giám đốc có trách nhiệm giúp việc cho Tổng Giám đốc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Ban Tổng Giám đốc có nhiệm vụ:

- ❖ Tổ chức điều hành, quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo nghị quyết, quyết định của HĐQT, nghị quyết của ĐHĐCĐ, Điều lệ Công ty và tuân thủ pháp luật;
- ❖ Xây dựng và trình HĐQT các quy chế quản lý điều hành nội bộ, kế hoạch sản xuất kinh doanh và kế hoạch tài chính hàng năm và dài hạn của Công ty;
- ❖ Đề nghị HĐQT quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng kỷ luật đối với Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng, Trưởng văn phòng đại diện;
- ❖ Ký kết, thực hiện các hợp đồng kinh tế, hợp đồng dân sự theo quy định của pháp luật;
- ❖ Báo cáo HĐQT về tình hình hoạt động, kết quả sản xuất kinh doanh, chịu trách nhiệm trước HĐQT, ĐHĐCĐ và pháp luật về những sai phạm gây tổn thất cho Công ty;
- ❖ Thực hiện các nghị quyết của HĐQT và ĐHĐCĐ, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được HĐQT và ĐHĐCĐ thông qua;
- ❖ Các nhiệm vụ khác được quy định tại Điều lệ.

**.Các Phòng Ban chức năng, các Chi nhánh, các Ban quản lý dự án của Công ty*

Nhóm này trực tiếp tiến hành các nghiệp vụ kinh doanh của Công ty. Các Phòng nghiệp vụ gồm có các Trưởng, Phó trưởng phòng trực tiếp điều hành hoạt động kinh doanh của phòng và dưới sự chỉ đạo của Ban Tổng Giám đốc.

Trực tiếp điều hành các dự án là các Ban Quản lý dự án dưới sự chỉ đạo của Tổng Giám đốc và các Phó tổng Giám đốc. Đối với hoạt động kinh doanh tại các Ban quản lý dự án sẽ do Giám đốc của Ban quản lý đó trực tiếp điều hành và phải đặt dưới sự chỉ đạo của Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc. Các Ban quản lý thay mặt Công ty thực hiện các dự án, các hạng mục công trình, được chủ động trong hoạt động sản xuất, kinh doanh của mình theo phân cấp quản lý, tự chịu trách nhiệm về lĩnh vực được giao.

I.5. Định hướng phát triển công ty năm 2016.

1. Tầm nhìn:

Trở thành nhà đầu tư bất động sản chuyên nghiệp, uy tín với khách hàng.

2. Sứ mệnh:

Mang lại lợi ích cao nhất và tốt nhất cho khách hàng, cổ đông và người lao động.

3. Giá trị cốt lõi:

Hướng đến sự thành công và mang đến cho khách hàng những sản phẩm và dịch vụ tốt nhất.

Chuyên nghiệp, sáng tạo, tự hoàn thiện bản thân.

Chia sẻ lợi ích, gắn kết bền lâu, phát triển bền vững.

4. Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

Tăng cường quản lý và chất lượng dịch vụ cũng như hàng hoá nhằm thoả mãn ngày càng tốt hơn các yêu cầu của khách hàng.

Nâng cao trình độ CBCNV trong Công ty, xây dựng văn hóa doanh nghiệp, lấy con người làm trọng tâm cho sự phát triển của Công ty.

Củng cố và xây dựng quan hệ với các đối tác trong và ngoài nước, lấy chất lượng sản phẩm là yếu tố hàng đầu trong chiến lược kinh doanh của Công ty.

Tiến tới tái cấu trúc, xây dựng bộ máy quản lý Công ty tới từng phòng ban theo hướng chuyên nghiệp hoá, chuyên môn hoá cao.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM:

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015:

CHỈ TIÊU	ĐVT	Năm 2014	Năm 2015
Tổng tài sản	đồng	850.789.774.140	890.455.934.197
Doanh thu thuần	đồng	7.888.820.911	470.240.133
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	đồng	1.195.364.704	-23.708.008.417

Lợi nhuận khác	đồng	2.850.275.687	250.316.435
Lợi nhuận trước thuế	đồng	4.045.640.391	-23.457.691.982
Lợi nhuận sau thuế	đồng	4.045.640.391	-23.509.009.088

2. Tổ chức nhân sự

Ông Đinh Ngọc Bình	Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Văn Quyết	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Toàn	Phó Tổng giám đốc
Ông Vũ Hồng Việt	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Văn Hiến	Phó Tổng giám đốc

3. Tình hình thực hiện các dự án năm 2015.

3.1. Trung tâm dịch vụ thương mại và khách sạn Quỳnh Lưu:

- Với mục tiêu giải quyết tình trạng thiếu vốn sản xuất kinh doanh, giải quyết được nợ quá hạn tại Ngân hàng, Công ty đã hoàn thiện các thủ tục pháp lý và đã ký hợp đồng chuyển nhượng, bàn giao Trung tâm thương mại Khách sạn Quỳnh Lưu Plaza cho ngân hàng Viettinbank trong Quý I/2015. Giá trị chuyển nhượng 26 tỷ đồng.

- Với việc chuyển nhượng Trung tâm dịch vụ thương mại và khách sạn Quỳnh Lưu, công ty đã có nguồn trả nợ ngân hàng, xóa nợ xấu đồng thời tập trung đầu tư cho các Dự án đang xây dựng dở dang như: Dự án Linh Tây Tower, Dự án CV4.4....

3.2. Đầu tư kinh doanh bất động sản và XDCB hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, đô thị:

a) Dự án đang thực hiện đầu tư – Dự án Linh Tây Tower tại Phường Linh Tây, Quận Thủ Đức, TP. HCM:

- Năm 2015, Công ty đã tái khởi động lại dự án Linh Tây Tower, tiếp tục đầu tư xây dựng và triển khai công tác bán hàng vào quý II/2015.

- PVL đã chủ động làm việc, lựa chọn và ký kết hợp đồng với các nhà thầu có kinh nghiệm, năng lực phù hợp tham gia xây dựng dự án Linh Tây Tower để đảm bảo triển khai thực hiện dự án đúng tiến độ, an toàn và đảm bảo chất lượng.

- Đến 31/12/2015, tiến độ thi công hoàn thành thực tế tại công trường đạt khoảng 90% tiến độ đề ra. Trong đó:

+ Block A – Hoàn thành hết sàn tầng 13 phần khung bê tông cốt thép đạt 98% so với tiến độ đã ký kết trong Hợp đồng.

+ Block B - Hoàn thành hết sàn tầng 11 phần khung bê tông cốt thép – đạt 85% (chậm 15% so với tiến độ đã ký kết trong hợp đồng).

- Giá trị thi công xây dựng tương đương 99,30 tỷ đồng.

- Giá trị đầu tư: giá trị giải ngân cho các nhà thầu tham gia xây dựng dự án khoảng 80,5 tỷ đồng.

- Công tác bán hàng:

+ Tổng số căn hộ là 390 căn hộ.

+ Số căn hộ đã bán: 232 căn.

+ Số tiền đã thu được của khách hàng tính đến hết 31/12/2015: 59 tỷ đồng.

b) Dự án trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư: Dự án Trung tâm thương mại, dịch vụ văn hóa thể thao và văn phòng tại một phần ô đất CV4.4:

- Năm 2014, Dự án đã được Sở quy hoạch kiến trúc phê duyệt Quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 và phương án kiến trúc sơ bộ.

- Năm 2015, Công ty cũng đã thực hiện kiểm toán chi phí đầu tư vào Dự án tính đến thời điểm 30/06/2015 làm cơ sở thành lập công ty cổ phần để kế thừa và tiếp tục triển khai dự án.

- Do thời gian lập dự án đầu tư đã hết hạn, do đó Công ty đang làm việc với Sở Kế hoạch Đầu tư, Ủy Ban Nhân dân Thành Phố Hà Nội để xin gia hạn thời gian lập dự án đầu tư xây dựng Dự án CV4.4.

- Công tác xin gia hạn thời gian lập dự án đầu tư xây dựng công trình cho Dự án: Công ty đã có công văn gửi thành phố v/v: xin gia hạn thời gian chấp thuận địa điểm nghiên cứu và thực hiện dự án CV4.4. Thực hiện chỉ đạo của UBND thành phố, ngày 06/05/2015 Sở KH&ĐT Hà Nội đã có công văn gửi các Sở liên quan, Quận Nam Từ Liêm đề nghị cho ý kiến về việc xin gia hạn thời gian cho Dự án và đã có văn bản trả lời của các Sở liên quan, Quận Nam Từ Liêm gửi về Sở KH&ĐT Hà Nội.

- Hiện BQLDA CV4 đang làm việc với Sở KH&ĐT để sớm có văn bản báo cáo của Sở trình lên UBND Thành phố xem xét, chấp thuận.

c) Dự án PetroVietnam Landmark – Chủ đầu tư là Công ty cổ phần Bất động sản xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC Land):

- Khối căn hộ:

+ Tính đến 31/12/2015, PVL đã thanh toán cho hợp đồng 96/HĐ/PVCLand-PVL về việc mua bán 141 căn hộ Dự án PetroVietnam Landmark, Quận 2 là 306 tỷ đồng. Như vậy, đối với hợp đồng 96/HĐ/PVCLand-PVL, PVL đã thanh toán đủ theo tiến độ xây dựng của Dự án. Và số tiền PVL còn phải thanh toán đợt cuối cùng cho PVCLand khoảng 39 tỷ đồng (bao gồm cả phí bảo trì).

+ Tính đến 31/12/2015, PVL đã bán 141/141 căn hộ và đang thu tiền theo tiến độ của những căn hộ đã bán. Số tiền còn phải thu của khách hàng khoảng 46 tỷ đồng.

+ Hiện dự án đang chậm tiến độ do Chủ đầu tư - PVCLand thiếu vốn. PVL sẽ phối hợp với PVCLand để hoàn thiện dự án, bàn giao căn hộ cho khách hàng.

- Khởi văn phòng:

+ Thực hiện chủ trương của HĐQT công ty về việc dừng và giãn tiến độ các dự án không hiệu quả hoặc chưa thu xếp được vốn, PVL và PVCLand đã thống nhất thanh lý Hợp đồng hợp tác đầu tư khởi văn phòng. Số tiền 43 tỷ đồng PVL đã góp để đầu tư thực hiện dự án được cản trở vào tiền thanh toán hợp đồng mua bán 141 căn hộ dự án Quận 2 do PVCLand làm chủ đầu tư.

3.3 Các dự án công ty con, công ty liên kết làm chủ đầu tư

* *Khu nhà ở Phường Trường Thạnh – Quận 9 – TP. HCM:* Chủ đầu tư là Công ty CP Địa ốc Dầu khí Sài Gòn (PVL SG) – PVL chiếm 97,65% vốn điều lệ.

- Hiện Dự án đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân Quận 9, TP.HCM phê duyệt đề án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 tại Quyết định số 93/QĐ-UBND ngày 30/3/2009.

- Dự án đang triển khai các công tác trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư nên các hoạt động sản xuất kinh doanh của dự án chưa mang lại lợi nhuận cho PVL.

- Năm 2015, việc chuyển nhượng cổ phần của PVL tại PVLSG gặp khó khăn do PVLSG đang trong giai đoạn bắt đầu triển khai dự án các hoạt động sản xuất kinh doanh chưa mang lại lợi nhuận. Hơn nữa do thị trường chứng khoán trong thời gian qua biến động rất lớn bởi chính sách vĩ mô của nhà nước và tâm lý của các nhà đầu tư nên Công ty chưa thực hiện được việc chuyển nhượng cổ phần trên.

- Để chuẩn bị cho việc chuyển nhượng cổ phần, đồng thời giảm thiểu chi phí, tránh đầu tư không cần thiết và để chuẩn bị công tác bàn giao sau khi chuyển nhượng, tháng 7/2015, HĐQT PVLSG đã ban hành nghị quyết dừng tất cả các hoạt động đầu tư tại PVLSG đồng thời giảm thiểu chi phí quản lý doanh nghiệp và các chi phí khác.

* *Dự án tổ hợp công trình Tháp Kim Cương PVT đường Phạm Hùng, Mỹ Đình, Nam Từ Liêm, Hà Nội:* Chủ đầu tư là Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí Viễn thông (PVT) - PVL chiếm 24,24 % vốn điều lệ (tỷ lệ thực góp 47,25%).

Năm 2012, Dự án đã hoàn thành công tác phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/500 và đã được cấp giấy phép xây dựng.

Tuy nhiên, do khó khăn về vốn, Năm 2014 PVT đã dừng, giãn tiến độ dự án để tìm kiếm đối tác chuyển nhượng hoặc đẩy mạnh kêu gọi hợp tác đầu tư đồng thời nghiên cứu phương án thực hiện dự án theo công nghệ mới.

Năm 2015, PVT đã triển khai cho thuê một phần diện tích khu đất của Dự án để có nguồn thu đảm bảo chi phí lương và duy trì hoạt động của doanh nghiệp.

4. Tình hình tài chính

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2015

	TÀI SẢN	01/01/2015	31/12/2015
I	TÀI SẢN NGẮN HẠN	348.373.854.258	421.486.196.233
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	1.927.388.621	3.946.331.226
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	328.039.367.464	400.855.875.133
4	Hàng tồn kho	67.170.614	0
5	Tài sản ngắn hạn khác	18.339.927.559	16.683.989.874
II	TÀI SẢN DÀI HẠN	502.415.919.882	468.969.737.964
1	Các khoản phải thu dài hạn	43.629.095.303	0
2	Tài sản cố định	26.681.213.357	191.062.906
	- Tài sản cố định hữu hình	26.661.046.679	191.062.891
	- Tài sản cố định thuê tài chính		
	- Tài sản cố định vô hình	20.166.678	15
	- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		
3	Bất động sản đầu tư		
4	Tài sản dở dang dài hạn	271.011.135.182	307.623.254.860
5	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	124.873.046.074	121.347.052.717
6	Tài sản dài hạn khác	36.221.429.966	39.808.367.481
III	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	850.789.774.140	890.455.934.197
IV	NỢ PHẢI TRẢ	513.440.632.858	576.507.106.816
	1. Nợ ngắn hạn	404.253.106.611	466.214.123.865
	2. Nợ dài hạn	109.187.526.247	110.292.982.951
V	VỐN CHỦ SỞ HỮU	337.349.141.282	313.948.827.381
1	Vốn chủ sở hữu	337.349.141.282	313.948.827.381
	- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	500.000.000.000	500.000.000.000
	- Thặng dư vốn cổ phần		
	- Vốn khác của chủ sở hữu		
	- Cổ phiếu quỹ (*)		
	- Chênh lệch đánh giá lại tài sản		
	- Chênh lệch tỷ giá hối đoái		
	- Quỹ đầu tư phát triển	12.675.912.755	12.675.912.755
	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(175.326.771.473)	(198.727.085.374)
	- Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		
2	Nguồn kinh phí và quỹ khác		
	- Nguồn kinh phí		
	- Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		
VI	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	850.789.774.140	890.455.934.197

III. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC.

1. Đánh giá hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015.

- Thị trường bất động sản từ đầu năm 2015 đến nay đã có tín hiệu hồi phục tích cực về thanh khoản và giá đã có xu hướng tăng nhẹ ở một số phân khúc. Lượng cung - cầu đều tăng, dòng vốn chảy mạnh vào bất động sản. Niềm tin của người mua nhà vào thị trường đã dần khôi phục và được củng cố bởi nền tảng vĩ mô tốt.

- Một số dự án chung cư thuộc phân khúc trung, cao cấp đang triển khai có vị trí đẹp, với tiến độ nhanh được nhiều khách hàng quan tâm. Các dự án có căn hộ nhỏ ở khu vực có vị trí tốt, giá cả hợp lý, chủ đầu tư có uy tín... cũng được giao dịch nhiều. Tuy nhiên, nhìn chung, lượng giao dịch bất động sản trên thị trường vẫn chỉ giữ ở mức ổn định, chưa ghi nhận sự tăng trưởng đột phá.

- Thị trường chứng khoán có sự phục hồi ở một số ngành, lĩnh vực nhất định, tuy nhiên giá cổ phiếu của nhóm các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây lắp, bất động sản có biến động tăng chưa cao. Giá cổ phiếu PVL vào các tháng cuối năm sụt giảm đáng kể.

- Tuy nhiên, toàn thể Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và cán bộ công nhân viên Công ty luôn luôn đồng tâm, đồng lòng, đoàn kết và nỗ lực cố gắng hết sức tất cả vì mục tiêu xây dựng PVL phát triển bền vững.

2. Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2016:

2.1. Các chỉ tiêu kinh tế chủ yếu:

STT	Các chỉ tiêu chính	ĐVT	TH năm 2015	KH năm 2016
1	Giá trị đầu tư	Tỷ đồng	81,53	265,26
2	Giá trị sản lượng	Tỷ đồng	128,86	255,95
3	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	500,00	500,00
4	Doanh thu	Tỷ đồng	26,88	149,43
5	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	- 23,46	-
6	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	- 23,51	-
7	Nộp ngân sách nhà nước	Tỷ đồng	0,05	-
8	Tỷ suất LNST/VĐL bq (%)	(%)	-	-
9	Tỷ lệ chia cổ tức/VĐL bq (%)	(%)	-	-
10	Thu nhập bình quân	Trđ/ng/th	6,9	7,2

2.2. Các nhiệm vụ trọng tâm:

Quyết liệt triển khai thực hiện công tác tái cấu trúc Công ty theo hướng tinh gọn, hiệu quả, tái cơ cấu các Phòng/Ban chức năng trực thuộc Công ty; định biên, sắp xếp lại lao động đáp ứng yêu cầu hoạt động trong thời kỳ mới.

Tiếp tục làm rõ thực trạng các khoản đầu tư, phân loại từng khoản công nợ phải thu, phải trả để có phương án, kế hoạch trả nợ, thu hồi phù hợp đối với từng khoản... nhằm mục đích phản ánh đúng, đủ, trung thực thực trạng tài chính của Công ty tuân thủ quy định pháp luật hiện hành.

Tích cực làm việc, đàm phán với các Ngân hàng/Tổ chức tín dụng để tiếp cận vốn vay, huy động nhằm khơi thông hoạt động sản xuất kinh doanh.

Chủ động làm việc với các nhà thầu để đẩy nhanh quá trình thi công xây dựng, hoàn thiện nội thất, cảnh quan sân vườn, cung cấp và lắp đặt thiết bị cho dự án Linh Tây Tower đảm bảo an toàn, hiệu quả và kịp tiến độ đã đề ra.

Quan tâm chú trọng công tác thu xếp, cân đối vốn đảm bảo đủ nguồn vốn phục vụ hoạt động SXKD và giảm thiểu vốn vay. Quyết liệt trong công tác thu hồi công nợ, xử lý các tồn tại liên quan đến công nợ giữa Công ty với khách hàng/đối tác.

Tăng cường việc thực hiện và giám sát công tác quản lý kinh tế, hạch toán kinh doanh, quản lý hợp đồng, quản lý chi phí đảm bảo tối đa lợi nhuận thu được từ các hoạt động sản xuất kinh doanh. Thực hành tiết kiệm, chống lãng phí, tiết giảm chi phí quản lý, tập trung giảm giá thành sản phẩm và nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

Chú trọng công tác kiểm soát, giám sát hoạt động SXKD tại các công ty con, công ty liên kết; nâng cao vai trò và trách nhiệm của Người đại diện phần vốn của Công ty trong việc quản lý và sử dụng hiệu quả vốn đầu tư tại các công ty con, công ty liên kết.

Tích cực tìm kiếm và đàm phán với các đối tác bên ngoài có tiềm lực tài chính, năng lực thực hiện đầu tư để hợp tác đầu tư hoặc chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty tại một số đơn vị như Công ty CP Địa ốc Dầu khí Viễn thông; Công ty CP Đầu tư Phong Phú – Lăng Cô; Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam; Công ty CP Địa ốc Dầu khí Sài Gòn... để tạo nguồn vốn phát triển sản xuất kinh doanh.

3. Các giải pháp triển khai ở từng lĩnh vực hoạt động.

3.1. Dự án đang thực hiện đầu tư:

*** Dự án Linh Tây Tower tại Phường Linh Tây, Quận Thủ Đức, TP. HCM:**

- Tiếp tục phối hợp chặt chẽ với các nhà thầu để triển khai thi công phần thân theo đúng tiến độ đã đề ra, phần đấu sẽ bàn giao căn hộ theo cam kết với khách hàng.

- Dự kiến đến hết Quý I/2016 sẽ triển khai thi công hết phần thô và tầng mái của Dự án. Từ quý II/2016 sẽ tổ chức thi công hết phần hoàn thiện và thực hiện bàn giao căn hộ cho khách hàng trong quý IV/2016.

- Tổ chức thực hiện công tác giám sát, thi công xây lắp, bảo hiểm, thiết kế điều chỉnh, quan trắc lún, đánh giá chất lượng công trình trước khi đưa vào sử dụng.

- Dự kiến giá trị đầu tư cho dự án trong năm 2016 khoảng 255,6 tỷ đồng.

- Công tác bán hàng:

+ Phối hợp với Đại lý phân phối độc quyền dự án Linh Tây Tower về việc quảng cáo, PR, tìm kiếm khách hàng, giới thiệu, tiếp xúc và hướng dẫn khách hàng có nhu cầu mua căn hộ ký kết hợp đồng mua bán căn hộ với PVL.

+ Đôn đốc khách hàng nộp tiền theo tiến độ của Dự án, dự kiến doanh thu từ hoạt động bán hàng đạt 390 tỷ trong năm 2016.

3.2. Dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư

*** Dự án Trung tâm thương mại, dịch vụ văn hóa thể thao và văn phòng tại một phần ô đất CV4.4**

- Hoàn thành công tác xin gia hạn thời gian lập dự án đầu tư xây dựng công trình cho Dự án.

- Thực hiện các gói thầu trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư của Dự án khi đủ điều kiện.

- Hoàn thành công tác xin phê duyệt dự án đầu tư xây dựng công trình và Giấy chứng nhận đầu tư cho Dự án.

- PVL sẽ tiếp tục triển khai Dự án hoặc thành lập Công ty cổ phần để kế thừa triển khai thực hiện dự án hoặc chuyển nhượng để có nguồn vốn thực hiện các dự án có tính khả thi cao...

- Dự kiến giá trị đầu tư trong năm 2016 khoảng 9,6 tỷ đồng (Trong đó, thanh toán giá trị hợp đồng tư vấn lập dự án đầu tư đã ký với đơn vị tư vấn nước ngoài là 6,5 tỷ đồng và các công việc khác liên quan).

3.3. Dự án hợp tác đầu tư:

*** Dự án PetroVietnam Landmark:**

- PVL sẽ tiếp tục đôn đốc và phối hợp với PVC Land để giải quyết các khó khăn, vướng mắc giữa hai đơn vị để PVCLand hoàn thiện dự án và bàn giao căn hộ cho khách hàng.

4. Các Dự án Công ty con, công ty liên kết làm chủ đầu tư:

4.1. Dự án Tổ hợp công trình Tháp Kim Cương PVT – Chủ đầu tư là Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí Viễn Thông.

- PVL hiện đang nắm giữ 24,24% số cổ phần tại Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí Viễn Thông (PVT), tỷ lệ thực góp chiếm 47,25%. Tuy nhiên, việc PVT triển khai xây dựng công trình tháp Kim Cương PVT còn chậm so với tiến độ dự án, nguồn vốn huy động để đầu tư xây dựng dự án còn thấp.

- Năm 2016, PVL sẽ tiếp tục nỗ lực tìm kiếm các khách hàng và các đối tác có đủ năng lực tài chính để hợp tác triển khai hoặc chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần của PVL tại PVT với giá trị chuyển nhượng không thấp hơn mệnh giá.

4.2. Khu nhà ở phường Trường Thạnh, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh - Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn.

- PVL hiện đang nắm giữ 97,66% số cổ phần tại Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn (PVL SG).

- Năm 2016, Công ty sẽ tiếp tục triển khai dự án hoặc tìm kiếm khách hàng và các đối tác có đủ năng lực tài chính để chuyển nhượng dự án hoặc chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần của PVL tại PVLSG với giá trị chuyển nhượng không thấp hơn 65 tỷ đồng.

5. Chuyển nhượng cổ phần tại các công ty con, công ty liên kết:

Nhằm giải quyết tình trạng thiếu vốn, gây khó khăn cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, giảm bớt sức ép tài chính đồng thời tập trung nguồn vốn để triển khai các dự án trọng điểm mà PVL làm Chủ đầu tư, Công ty sẽ tiếp tục tìm kiếm các đối tác để thoái vốn/chuyển nhượng cổ phần của PVL tại Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí Viễn Thông – PVT, Công ty cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam - PVC Land, Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí Sài Gòn và Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú Lăng Cô.

6. Công tác phát triển dự án:

Năm 2016, cùng với việc hoàn thành và thực hiện bàn giao căn hộ tại Dự án Linh Tây Tower tại Phường Linh Tây, Quận Thủ Đức, TP. HCM cho các khách hàng, dự kiến sẽ có dòng tiền lớn được thu về sau khi hoàn thành dự án. Bên cạnh đó, việc thoái vốn tại các công ty con cũng sẽ thu về cho PVL một lượng vốn không nhỏ.

Để có thể sử dụng một cách hiệu quả nhất nguồn vốn trên, đồng thời để có thể tạo nguồn công việc cho các năm tiếp theo, năm 2016 PVL sẽ tìm kiếm các dự án có tính khả thi để hợp tác đầu tư hoặc mua lại các dự án trên để triển khai thực hiện đầu tư xây dựng.

PVL kiến nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định trong việc phê duyệt cho Công ty tìm kiếm các dự án có tính khả thi để hợp tác đầu tư hoặc mua lại các dự án để triển khai thực hiện đầu tư xây dựng, kinh doanh, khai thác.

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY:

1. Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm 2015.

Năm 2015 đánh dấu một năm với nhiều diễn biến tích cực sau nhiều năm thị trường rơi vào khủng hoảng, suy thoái và được đánh giá là một năm đã thoát “đáy”. Thị trường đang trong quá trình tích lũy để bước vào chu kỳ mới với những tín hiệu tích cực rõ nét. Thị trường bất động sản trong năm 2015 đã có tín hiệu hồi phục tích cực về thanh khoản và giá đã có xu hướng tăng nhẹ ở một số phân khúc. Lượng cung - cầu đều tăng, dòng vốn chảy mạnh vào bất động sản. Niềm tin của người mua nhà vào thị trường đã dần khôi phục và được củng cố bởi nền tảng vĩ mô tốt.

Những đổi mới trong Luật Đất đai, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản, cơ sở hạ tầng ngày càng hoàn thiện là giá trị gia tăng kích thích thị trường BĐS phát triển. Một số dự án chung cư thuộc phân khúc trung, cao cấp đang triển khai có vị trí đẹp, với tiến độ nhanh được nhiều khách hàng quan tâm. Các dự án có căn hộ nhỏ ở khu vực có vị trí tốt, giá cả hợp lý, chủ đầu tư có uy tín... cũng được giao dịch nhiều. Tuy nhiên, nhìn chung lượng giao dịch bất động sản trên thị trường vẫn chỉ giữ ở mức ổn định, chưa ghi nhận sự tăng trưởng đột phá.

Ngoài những nét chung về thị trường đã nêu trên, riêng đối với PVL, năm 2015 đã có nhiều sự thay đổi, Công ty đã tiến hành tái cơ cấu Bộ máy quản lý của Công ty từ Ban Tổng giám đốc, các phòng ban chức năng đến các ban quản lý dự án và các chi nhánh của Công ty trong khắp cả nước.

Với mục tiêu phấn đấu nhanh chóng ổn định, đưa PVL vượt qua giai đoạn khó khăn đồng thời đảm bảo quyền lợi của các cổ đông; Cùng sự đồng tâm, đồng lòng, đoàn kết và nỗ lực cố gắng của toàn thể Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và cán bộ công nhân viên Công ty, tất cả vì mục tiêu xây dựng PVL phát triển bền vững; Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí (HDQT) xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông như sau:

Đơn vị tính: Tỷ đồng.

STT	Các chỉ tiêu chính	ĐVT	TH năm 2015	KH năm 2016
1	Giá trị đầu tư	Tỷ đồng	81,53	265,26
2	Giá trị sản lượng	Tỷ đồng	128,86	255,95
3	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	500,00	500,00
4	Doanh thu	Tỷ đồng	26,88	149,43
5	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	- 23,46	-
6	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	- 23,51	-
7	Nộp ngân sách nhà nước	Tỷ đồng	0,05	-
8	Tỷ suất LNST/VĐL bq (%)	(%)	-	-
9	Tỷ lệ chia cổ tức/VĐL bq (%)	(%)	-	-
10	Thu nhập bình quân	Trđ/ng/th	6,9	7,2

2. Kế hoạch trong năm 2016.

Với quyết tâm nhanh chóng ổn định Công ty, tạo đà phát triển trong tương lai, Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục tăng cường công tác quản lý giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty để thực hiện kế hoạch SXKD năm 2016 trên các mặt:

- Quyết liệt triển khai thực hiện công tác tái cấu trúc Công ty theo hướng tinh gọn, hiệu quả, tái cơ cấu các Phòng/Ban chức năng trực thuộc Công ty; định biên, sắp xếp lại lao động đáp ứng yêu cầu hoạt động trong thời kỳ mới.

- Tiếp tục làm rõ thực trạng các khoản đầu tư, phân loại từng khoản công nợ phải thu, phải trả để có phương án, kế hoạch trả nợ, thu hồi phù hợp đối với từng khoản... nhằm mục đích phản ánh đúng, đủ, trung thực thực trạng tài chính của Công ty tuân thủ quy định Pháp luật hiện hành.

- Bổ sung, mở rộng một số lĩnh vực sản xuất kinh doanh mới như xây lắp, kinh doanh phụ gia,...Tập trung đẩy nhanh tiến độ các dự án trọng điểm đặc biệt là dự án tại

Phường Linh Tây, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh nhằm hoàn thành và hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch năm 2016.

- Tập trung củng cố công tác quản lý tài chính, hạch toán kế toán trong toàn Công ty đảm bảo tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật. Quan tâm chú trọng công tác thu xếp, cân đối vốn đảm bảo đủ nguồn vốn phục vụ hoạt động SXKD và giảm thiểu vốn vay. Quyết liệt trong công tác thu hồi công nợ, xử lý các tồn tại liên quan đến công nợ giữa Công ty với khách hàng/đối tác.

- Tăng cường việc thực hiện và giám sát công tác quản lý kinh tế, hạch toán kinh doanh, quản lý hợp đồng, quản lý chi phí đảm bảo tối đa lợi nhuận thu được từ các hoạt động sản xuất kinh doanh. Thực hành tiết kiệm, chống lãng phí, tiết giảm chi phí quản lý, tập trung giảm giá thành sản phẩm và nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

- Chú trọng công tác kiểm soát, giám sát hoạt động SXKD tại các đơn vị thành viên; nâng cao vai trò và trách nhiệm của Người đại diện phần vốn của Công ty trong việc quản lý và sử dụng hiệu quả vốn đầu tư tại các đơn vị thành viên.

- Tích cực tìm kiếm và đàm phán với các đối tác bên ngoài có tiềm lực tài chính, năng lực thực hiện đầu tư để hợp tác đầu tư hoặc chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty tại một số đơn vị như Công ty CP Địa ốc Dầu khí Viễn thông; Công ty CP Đầu tư Phong Phú – Lăng Cô; Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam; Công ty CP Địa ốc Dầu khí Sài Gòn... để tạo nguồn vốn phát triển sản xuất kinh doanh.

- Quyết liệt dừng, giãn tiến độ đối với các dự án không hiệu quả, không còn phù hợp với chủ trương được cấp có thẩm quyền thông báo.

- Tăng cường công tác đào tạo, phát triển nguồn nhân lực để đáp ứng được yêu cầu SXKD nhằm tạo cơ sở phát triển lâu dài.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY.

1. Hội đồng quản trị công ty.

- Thành viên và cơ cấu của HĐQT.

STT	Họ tên	Chức vụ
1	Ông: Nguyễn Văn Dũng	Chủ tịch HĐQT
2	Ông: Đinh Ngọc Bình	Ủy viên HĐQT
3	Ông: Nguyễn Ngọc Toàn	Ủy viên HĐQT
4	Ông: Trương Sỹ Minh	Ủy viên HĐQT
5	Ông: Hoàng Quốc Khánh	Ủy viên HĐQT

- Hoạt động của HĐQT Công ty năm 2015.

+ Để chỉ đạo hoạt động SXKD chung trong năm 2015 của Công ty và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016. HĐQT công ty đã tiến hành họp vào các ngày 14/1/2015; ngày 19/1/2015; ngày 06/4/2015; ngày 17/4/2015; ngày 19/5/2015; ngày 29/5/2015; ngày 02/7/2015; ngày 24/7/2015(có 02 cuộc họp HĐQT); ngày 28/9/2015 và ngày 26/11/2015.

+ Nội dung các kỳ họp HĐQT cũng như các văn bản Nghị quyết, Quyết định được HĐQT ban hành phù hợp với nhiệm vụ và quyền hạn của HĐQT theo Điều lệ Công ty và phù hợp với quy định của pháp luật.

- **Các tiêu ban của HĐQT:** Không có.

- **Công tác chỉ đạo, giám sát đối với Ban Tổng giám đốc và bộ máy điều hành.**

+ Trong năm 2015, Hội đồng quản trị đã thực hiện các cuộc họp và thông qua các nghị quyết. Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

+ Để công tác phối hợp giữa Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc được thuận lợi cho việc điều hành hoạt động của Công ty, Chủ tịch Hội đồng quản trị đã có những văn bản chỉ đạo Ban Giám đốc thực hiện đúng các nghị quyết Hội đồng quản trị và yêu cầu Ban Tổng giám đốc báo cáo HĐQT.

+ Việc miễn nhiệm, bổ nhiệm các nhân sự trong Công ty, các Ban quản lý dự án được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục về việc bổ nhiệm cán bộ quản lý, phù hợp với điều lệ của Công ty.

+ Trong phạm vi chức năng quyền hạn của mình, Hội đồng quản trị PVL đã thường xuyên, tăng cường kiểm tra giám sát việc thực thi các quy chế, quy định trong mọi hoạt động của Công ty.

+ Hội đồng quản trị đã tổ chức các phiên họp thường niên và bất thường theo quy định, đồng thời cũng thường xuyên sát cánh, hỗ trợ Ban Tổng giám đốc tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc trong hoạt động điều hành doanh nghiệp.

- **Đánh giá tình hình thực hiện Nghị quyết 11/2015/NQ-HĐĐCĐ ngày 15/5/2015 của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ).**

Trong bối cảnh chung của nền kinh tế, năm 2015 là năm khó khăn đối với các Công ty kinh doanh bất động sản. Mặc dù có những đổi mới trong Luật Đất đai, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản, cơ sở hạ tầng ngày càng hoàn thiện nhằm kích thích thị trường BĐS phát triển; tuy nhiên, nhìn chung lượng giao dịch bất động sản trên thị trường vẫn chỉ giữ ở mức ổn định, chưa ghi nhận sự tăng trưởng đột phá. Các Công ty hợp tác đầu tư, kinh doanh với PVL cũng gặp khó khăn về tài chính gây nên chậm trễ trong việc thực hiện dự án. Cụ thể như Dự án PetroVietnam Landmark, việc tiến độ của dự án bị chậm trễ là nguyên nhân khiến PVL không thể bàn giao các căn hộ cho khách hàng đúng theo hợp đồng, ảnh hưởng đến uy tín và công tác thu hồi vốn của Công ty.

Bên cạnh đó, Công ty còn gặp nhiều khó khăn về mặt chủ quan như:

- Tình trạng nợ đọng, thiếu vốn nghiêm trọng cho sản xuất và đầu tư phát triển tại doanh nghiệp tiếp tục diễn biến phức tạp do ảnh hưởng xấu từ các hoạt động của Công ty thời kỳ trước và tiếp tục tác động xấu tới hoạt động sản xuất kinh doanh (SXKD) của PVL trong năm 2015.

- Đầu năm 2015, PVL vẫn còn tồn tại khoản nợ xấu (24 tỷ) tại Ngân hàng, vì vậy gây khó khăn cho Công ty trong việc tiếp cận vốn sản xuất bởi các quy định, chính sách pháp luật hiện hành.

- Với hoạt động chính là đầu tư, kinh doanh bất động sản, hầu hết các dự án của PVL đều đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư; đang trong giai đoạn triển khai, nguồn việc từ các hoạt động khác không có dẫn đến hoạt động sản xuất kinh doanh gần như không có doanh thu, lợi nhuận. Trong vài năm gần đây, doanh thu chủ yếu đem lại từ hoạt động nhượng bán tài sản.

- Khủng hoảng lãnh đạo chủ chốt và việc điều hành yếu kém từ các năm trước (năm 2012 đến 2014) dẫn đến việc sản xuất kinh doanh bị đình trệ, nợ đọng kéo dài, Uy tín và thương hiệu của Công ty giảm sút nghiêm trọng. Điều này ảnh hưởng rất lớn đến các hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty.

Với quyết tâm nhanh chóng ổn định Công ty, tạo đà phát triển trong tương lai, Hội đồng quản trị tăng cường công tác quản lý giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty thực hiện kế hoạch SXKD năm 2015 trên các mặt:

- Chỉ đạo hoạt động SXKD của công ty phù hợp với quy định của Pháp luật hướng tới mục tiêu an toàn, hiệu quả và bảo toàn nguồn vốn.

- Nâng cao hiệu quả sử dụng nguồn vốn bằng việc tập trung vào hoạt động đầu tư an toàn, đầu tư có trọng điểm, tránh tràn lan.

- Nhanh chóng kiện toàn lại bộ máy nhân sự theo mô hình gọn nhẹ có trình độ chuyên môn và quản lý đảm bảo hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

- Tăng cường công tác kiểm soát và quản lý đối với người đại diện phần vốn, quản lý hiệu quả việc sử dụng vốn tại các công ty con và công ty liên kết.

- Giám sát chặt chẽ việc thực hiện đầu tư XDCB và mua sắm thiết bị đảm bảo đúng quy định pháp luật và mang lại hiệu quả đầu tư.

- Tìm kiếm và đàm phán với các đối tác có tiềm lực tài chính, năng lực thực hiện đầu tư để cùng góp vốn đầu tư các dự án Công ty đang triển khai.

- Đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ, các khoản nợ phải thu đã quá hạn, sau khi đã có các biện pháp thúc đẩy đàm phán mà không có hiệu quả, cần đề xuất sự phối hợp của các cơ quan pháp luật nhà nước.

- Tìm kiếm và khai thác các lĩnh vực kinh doanh mới, giúp Công ty vượt qua giai đoạn khó khăn, ổn định và phát triển, đảm bảo đời sống CBCNV, sử dụng đồng vốn của các cổ đông một cách hiệu quả nhất.

- Bám sát và chỉ đạo việc thực hiện sản xuất kinh doanh và hỗ trợ Ban Tổng giám đốc hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2015.

- Tổ chức các cuộc họp Hội đồng quản trị Công ty định kỳ và đột xuất để chỉ đạo kịp thời hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Mục tiêu và phương hướng nhiệm vụ 2016:

Với quyết tâm nhanh chóng ổn định Công ty, tạo đà phát triển trong tương lai, Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục tăng cường công tác quản lý giám sát hoạt động của Ban Tổng giám đốc Công ty để thực hiện kế hoạch SXKD năm 2016 trên các mặt:

- Quyết liệt triển khai thực hiện công tác tái cấu trúc Công ty theo hướng tinh gọn, hiệu quả, tái cơ cấu các Phòng/Ban chức năng trực thuộc Công ty; định biên, sắp xếp lại lao động đáp ứng yêu cầu hoạt động trong thời kỳ mới.

- Tiếp tục làm rõ thực trạng các khoản đầu tư, phân loại từng khoản công nợ phải thu, phải trả để có phương án, kế hoạch trả nợ, thu hồi phù hợp đối với từng khoản... nhằm mục đích phản ánh đúng, đủ, trung thực thực trạng tài chính của Công ty tuân thủ quy định Pháp luật hiện hành.

- Bổ sung, mở rộng một số lĩnh vực sản xuất kinh doanh mới như xây lắp, kinh doanh phụ gia,...Tập trung đẩy nhanh tiến độ các dự án trọng điểm đặc biệt là dự án tại Phường Linh Tây, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh nhằm hoàn thành và hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch năm 2016.

- Tập trung củng cố công tác quản lý tài chính, hạch toán kế toán trong toàn Công ty đảm bảo tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật. Quan tâm chú trọng công tác thu xếp, cân đối vốn đảm bảo đủ nguồn vốn phục vụ hoạt động SXKD và giảm thiểu vốn vay. Quyết liệt trong công tác thu hồi công nợ, xử lý các tồn tại liên quan đến công nợ giữa Công ty với khách hàng/đối tác.

- Tăng cường việc thực hiện và giám sát công tác quản lý kinh tế, hạch toán kinh doanh, quản lý hợp đồng, quản lý chi phí đảm bảo tối đa lợi nhuận thu được từ các hoạt động sản xuất kinh doanh. Thực hành tiết kiệm, chống lãng phí, tiết giảm chi phí quản lý, tập trung giảm giá thành sản phẩm và nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.

- Chú trọng công tác kiểm soát, giám sát hoạt động SXKD tại các đơn vị thành viên; nâng cao vai trò và trách nhiệm của Người đại diện phần vốn của Công ty trong việc quản lý và sử dụng hiệu quả vốn đầu tư tại các đơn vị thành viên.

- Tích cực tìm kiếm và đàm phán với các đối tác bên ngoài có tiềm lực tài chính, năng lực thực hiện đầu tư để hợp tác đầu tư hoặc chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty tại một số đơn vị như Công ty CP Địa ốc Dầu khí Viễn thông; Công ty CP Đầu tư Phong Phú – Lăng Cô; Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam; Công ty CP Địa ốc Dầu khí Sài Gòn... để tạo nguồn vốn phát triển sản xuất kinh doanh.

- Quyết liệt dừng, giãn tiến độ đối với các dự án không hiệu quả, không còn phù hợp với chủ trương được cấp có thẩm quyền thông báo.

- Tăng cường công tác đào tạo, phát triển nguồn nhân lực để đáp ứng được yêu cầu SXKD nhằm tạo cơ sở phát triển lâu dài .

- Tổ chức các cuộc họp Hội đồng quản trị Công ty định kỳ và đột xuất để chỉ đạo kịp thời hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- Thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho từng thành viên HĐQT.

STT	Họ tên	Chức vụ	Thù lao
1	Ông: Nguyễn Văn Dũng	Chủ tịch HĐQT	
2	Ông: Đinh Ngọc Bình	Ủy viên, Tổng giám đốc	
3	Ông: Nguyễn Ngọc Toàn	Ủy viên, Phó Tổng giám đốc	
4	Ông: Trương Sỹ Minh	Ủy viên kiêm nhiệm	
5	Ông: Hoàng Quốc Khánh	Ủy viên kiêm nhiệm	

Ghi chú:

- Chủ tịch Hội đồng quản trị chuyên trách và Ủy viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc áp dụng theo quy chế trả lương của Công ty.

2. Ban kiểm soát:

STT	Họ tên	Chức vụ
1	Bà: Vũ Thị Châm	Trưởng ban kiểm soát
2	Ông: Trần Doãn Hoàng Tùng	Ủy viên
3	Bà: Lê Thị Thu Thảo	Ủy viên

- Trưởng ban kiểm soát chuyên trách áp dụng theo quy chế trả lương của Công ty.

VI. Báo cáo tài chính.

1. Ý kiến của kiểm toán

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

- Như trình bày tại mục V.4 và V.5 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chưa đánh giá khả năng thu hồi đối với một số khoản trả trước cho người bán và phải thu khác đã tồn đọng lâu ngày để trích lập dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi, số dư tại ngày 31/12/2015 của các khoản nợ đọng chưa được Công ty xem xét đánh giá tương ứng là 3,1 tỷ đồng và 22 tỷ đồng. Theo đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các khoản mục này và các khoản mục có liên quan trong báo cáo tài chính tổng hợp cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 của Công ty hay không.

- Như đã trình bày tại mục V.7 và V.10 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất, tại ngày 31/12/2015 Công ty chưa đánh giá giá trị thuần có thể thực hiện được của các dự án Linh Tây, Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh; tổ hợp trung tâm thương mại, văn hóa, thể thao, văn phòng CV 4.4; Dự án "Khu nhà ở tại phường Trường Thạnh, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh" tổng giá ghi nhận khoảng 307,6 tỷ đồng. Chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh khoản mục này và các khoản mục có liên quan trong báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2015 của Công ty hay không.

- Như đã trình bày tại mục V.19 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất Công ty đang ghi nhận một khoản dự phòng phải trả dài hạn là số lỗ ước tính khi bàn giao 141 căn hộ chung cư thuộc dự án PetroVietnam Landmark, Phường An Phú, Quận 2, thành phố Hồ Chí Minh với giá trị khoảng 45,1 tỷ đồng. Việc ghi nhận dự phòng

phải trả dài hạn như trên là chưa phù hợp về thời điểm ghi nhận theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 18 “Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng”. Nếu ghi nhận đúng theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 18 thì số lỗ lũy kế của Công ty tại ngày 31/12/2015 sẽ giảm đi một khoản tương ứng.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến 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 hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán: (Có phụ lục đính kèm)

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CỦA DOANH NGHIỆP
TỔNG GIÁM ĐỐC



Dinh Ngọc Bình