

Mẫu CBTT (Ban hành kèm theo Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05 tháng 04 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

TÊN TỔ CHỨC NIÊM YẾT : Công ty cổ phần Dầu khí Đông Đô
NĂM BÁO CÁO : 2014

MỘT SỐ THÔNG TIN CƠ BẢN VỀ CÔNG TY:

- Tên gọi: Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô
- Tên giao dịch quốc tế: Petroleum Dong Do Joint Stock Company
- Tên viết tắt: PVC - ĐÔNG ĐÔ
- Mã chứng khoán: PFL
- Địa chỉ: Tầng 2, tòa nhà Dolphin Plaza, số 28 Trần Bình, P.Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
- Điện thoại: 04. 62554111 Fax: 04. 62578111
- Mã số thuế: 0102293517
- Logo:



- Website: <http://www.daukhidongdo.vn> Email: info@daukhidong.vn
- Vốn điều lệ : 500.000.000.000 VNĐ (năm trăm tỷ đồng).

I. LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY.

1. Những sự kiện quan trọng:

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

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

- Thành lập 15/06/2007 với tổng số vốn điều lệ: 500 tỷ.
- Tổng số nhân sự hiện nay 49 CBCNV trong đó số lượng cán bộ có trình độ Đại học và trên đại học chiếm 81% tổng số.
- Năm 2007: Thành lập Chi nhánh Công ty tại Tp Hồ Chí Minh.
- Năm 2009: Thành lập các Ban quản lý dự án.
 - Tại Hà Nội: Ban quản lý dự án dự án Khu đô thị dầu khí Đức Giang, Ban chuẩn bị dự án 160 Trần Quang Khải.

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. Quá trình phát triển:

2.1 Ngành nghề 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

2.2 Tình hình hoạt động:

Năm 2014, trước hàng loạt những khó khăn chung do ảnh hưởng của khủng hoảng kinh tế thế giới, HĐQT cùng với Ban Giám đốc công ty đã đồng thuận cao tập trung các giải pháp chỉ đạo SXKD kịp thời nhằm đối phó với khó khăn trong ngắn hạn, ưu tiên tập trung mọi nguồn lực cho SXKD, tổ chức lực lượng tham gia các dự án phù hợp với khả năng, năng lực của đơn vị:

- Tổng số lao động: 49 người/KH năm 90 người bằng 85,5%.
- Thu nhập bình quân của CBCNV/người/tháng: 5,93 triệu đồng bằng 93,97 KH năm.

3. Định hướng phát triển:

a) Các mục tiêu chủ yếu:

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

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

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

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

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

II. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.

Tình hình kinh tế nước ta năm 2014 tiếp tục trải qua các khó khăn làm cho thị trường bất động sản có chiều hướng đi xuống trên tất cả các phân khúc căn hộ như đất nền, chung cư, văn phòng..., giá BĐS sụt giảm, lượng giao dịch thấp. Các chính sách của Nhà nước tập trung giải quyết nợ xấu cho hệ thống Ngân hàng, tái cấu trúc thị trường tài chính, một số chính sách quy hoạch của Nhà nước và UBND Tp Hà Nội đã hạn chế cấp phép đầu tư dự án đô thị và chung cư mới. Vì vậy năm 2014 Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô phải đối mặt với rất nhiều thách thức trong sản xuất kinh doanh: doanh thu không đủ bù đắp chi phí, thiếu vốn để triển khai dự án và thiếu dòng tiền để duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm.

Trước tình hình trên, HĐQT Công ty đã chỉ đạo toàn Công ty quyết tâm, phân đầu vượt qua khó khăn, liên tục tìm kiếm các giải pháp để tiết kiệm chi phí doanh nghiệp, đồng thời tích cực thu hồi vốn đầu tư, chủ động tìm kiếm thêm một số lĩnh vực kinh doanh mới như thành lập

đốc thường xuyên động viên tinh thần đoàn kết của các cán bộ công nhân viên trong công ty để cùng nhau vượt qua các khó khăn trong giai đoạn hiện nay.

1. Lợi nhuận:

- Lợi nhuận sau thuế: - 15,01 tỷ đồng

2. Các chỉ tiêu đánh giá về tình hình tài chính thời điểm 31/12/2014:

- Cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn:

+ Cơ cấu tài sản:

Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản: 30,61%

Tài sản dài hạn/Tổng tài sản: 69,39 %

+ Cơ cấu nguồn vốn:

Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn: 35,98 %

Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn: 64 %

- Khả năng thanh toán:

+ *Khả năng thanh toán hiện hành: 0,85 lần*

+ *Khả năng thanh toán nhanh: 0,18 lần*

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

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

- Tập trung triển khai mở rộng tiếp thị mảng xây lắp thi công xây dựng bao gồm: thi công xây lắp dầu khí và thi công các công trình dân dụng.

- Dự án Chung cư cao cấp tại CT5E- Xuân Phương -Từ Liêm - Hà Nội: Phối hợp với các chủ đầu tư khác và huyện Từ Liêm tiếp tục xin điều chỉnh quy hoạch dự án phù hợp với quy hoạch phân khu của TP Hà Nội và xây dựng phương án kinh doanh phù hợp với tình hình thị trường để đầu tư sớm mang lại hiệu quả.

- Dự án khu đô thị Dầu khí Đức Giang: Triển khai lập và phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 dự án.

- Dự án Toà nhà văn phòng 160 Trần Quang Khải: Tìm kiếm và đàm phán để giảm bớt tỷ lệ vốn góp và xây dựng phương án hợp tác đầu tư mới trên cơ sở Hợp đồng hợp tác kinh doanh đã ký với Công ty In báo Nhân dân Hà Nội.

- Các dự án góp vốn: Dự án Khu chung cư cao cấp, dịch vụ hỗn hợp - Khu đô thị 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 hoặc rút bớt phần vốn góp tại các dự án trên để mang lại hiệu quả đầu tư cho Công ty.

III. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Báo cáo tình hình tài chính.

Tình hình tài chính tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2014, 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, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty cổ phần Dầu khí Đông Đô đã được Công ty TNHH Dloitte Việt Nam kiểm toán. Ban Giám đốc công ty xác nhận rằng, Báo cáo tài chính đã được lập một cách đúng đắn, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31/12/2014, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu

chuyển tiền tệ cho năm tài chính 2014 đồng thời phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

* Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2014: 7.717 đồng/cổ phiếu

2. Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2014, kế hoạch SXKD 2015

TT	Chi tiêu	Đơn vị tính	Thực hiện Năm 2014	Kế hoạch năm 2015
1	Chỉ tiêu Sản lượng	Tỷ đồng	19,4	79
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	17,96	72
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	-15,01	1,08
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	-15,01	1,08
5	Giá trị đầu tư	Tỷ đồng	10,85	107,96
6	Lao động sử dụng bình quân	Người	41	36
7	Thu nhập bình quân	Trđ/ng/th	5,95	6,31
8	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	500	500
9	Tỷ lệ cổ tức	%	0	0

3. Những tiên bộ công ty đã đạt được:

Năm 2014 bằng những định hướng đúng đắn, sự chỉ đạo sâu sát kịp thời của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, sự nỗ lực của toàn thể CBCNV, cùng với sự hỗ trợ tích cực của Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2014 của Công ty cổ phần Dầu khí Đông Đô (PVC - Đông Đô) đạt được những kết quả sau:

- Chỉ đạo sàn giao dịch Bất động sản Công ty đẩy nhanh công tác tiếp thị bán hàng tại Dự án dophila plaza và các dự án ngắn hạn.

- Trong năm 2014, việc mở rộng thêm ngành nghề kinh doanh như thi công xây lắp bước đầu đã tạo được doanh thu và lợi nhuận cho Công ty.

- Tích cực tìm kiếm đối tác để thoái vốn, chuyển nhượng một số dự án, khoản đầu tư bất động sản ngắn hạn, đầu tư tài chính tạo dòng tiền cho Công ty.

3. Kế hoạch phát triển trong tương lai:

Công ty đầu tư vào các dự án chủ yếu sau (Đến 31/12/2014):

STT	Tên dự án đang triển khai	Tình hình thực hiện dự án Đến 31/12/2014
-----	---------------------------	---------------------------------------------

I DỰ ÁN LÀM CHỦ ĐẦU TƯ

- 1 Khu đô thị Dầu khí Đức Giang - Hoài Đức.**
 - Địa điểm: Xã Đức Giang, huyện Hoài Đức, TP. Hà Nội.
 - Diện tích đất lập quy hoạch: 78,2627 ha
 - Tổng mức đầu tư dự kiến: 2.180,51 tỷ đồng.
 - Hình thức đầu tư: Hợp tác kinh doanh PVC Đông Đô góp 48% TMĐT và làm chủ đầu tư dự án.
- Hiện nay, quy hoạch phân khu đô thị S2, tỉ lệ 1/500 đã được phê duyệt tại Quyết định số 405/QĐ-UBND ngày 16/1/2014 của UBND thành phố Hà Nội và được công bố ngày 17/7/2014 tại trụ sở UBND huyện Hoài Đức. Trên cơ sở đó, Công ty tiếp tục thực hiện công tác lập Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 đồng thời thống kê diện tích đất, mục thửa, hạng đất để chuẩn bị cho công tác lập phương án đền bù giải phóng mặt bằng khi dự án đủ điều kiện triển khai tiếp...
 - *Giá trị đầu tư từ đầu năm đến 31/12/2014: 0,72 tỷ đồng.*
 - *Giá trị đầu tư lũy kế đến 31/12/2014 khoảng: 19,33 tỷ đồng.*
- 2 Dự án Chung cư cao cấp tại CT5E- Xuân Phương -Từ Liêm - Hà Nội**
 - Địa điểm: Lô đất CT5E Xuân Phương.
 - Diện tích đất: 3.458,5 m2.
 - Chiều cao tầng: 12 tầng
 - Tổng vốn đầu tư tạm tính: 284,33 tỷ đồng.
 - Hình thức đầu tư: PVC Đông Đô đầu tư 100% vốn.
- Thực hiện điều chỉnh quy hoạch của UBND Tp Hà Nội, Công ty đang phối hợp với các chủ đầu tư khác và UBND quận Nam Từ Liêm đề nghị UBND Tp Hà Nội điều chỉnh quy hoạch khu đất cao tầng CT5 thành đất nhà ở liền kề diện tích một lô đất khoảng từ 85m2 đến 163m2 chiều cao 4 tầng 1 tum, xây nhà khoảng 76% và có sân khoảng 24% diện tích đất đồng thời xây dựng phương án kinh doanh phù hợp với tình hình thị trường để sớm thu hồi vốn.
 - *Giá trị đầu tư từ đầu năm đến 31/12/2014: 10,20 tỷ đồng.*
 - *Giá trị đầu tư lũy kế đến 31/12/2014 khoảng: 199,58 tỷ đồng.*
- II DỰ ÁN GÓP VỐN ĐẦU TƯ**
- 1 Dự án Khu đô thị sinh thái và dịch vụ Cửu Long.**
 - Địa điểm: Xã Tân Vinh, Cư Yên, Nhuận Trạch huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.
 - Diện tích đất: 600.000 m2
 - Tổng mức đầu tư tạm tính: 449.167.545.000 đồng.
 - Hình thức đầu tư: Hợp tác đầu tư trong đó PVC Đông Đô góp 50% TMĐT
- Tiến hành phân chia đất với Chủ đầu tư: 11 ha đất ở và 2 ha đất dịch vụ.
 - Đã thi công san lấp và đường gom, đường vào dự án.
 - Hiện nay Chủ đầu tư đang giãn tiến độ triển khai dự án. Công ty tiếp tục phối hợp với Chủ đầu tư xây dựng phương án kinh doanh chi tiết phù hợp với điều kiện thị trường. Công ty vẫn đang quảng cáo, marketing dự án để bán hàng. Tìm kiếm đối tác để chuyển nhượng dự án.
 - *Giá trị giải ngân lũy kế đến 31/12/2014 là: 46,30 tỷ đồng.*
- 2 Tổ hợp nhà ở kết hợp DVụ siêu thị và VP làm việc (Dolphin Plaza)**
 - Địa điểm: 28 Trần Bình, Mỹ Đình 2, Nam Từ Liêm, Hà Nội
 - Gồm 4 toà, mỗi toà cao 28 tầng
 - Tổng mức đầu tư: 2.166 tỷ đồng.
 - Hình thức đầu tư: Hợp tác đầu tư trong đó PVC Đông Đô góp
- Tỷ lệ vốn góp của Công ty là 19% TMĐT. Công ty đang phối hợp với Chủ đầu tư dự án để chào bán tiếp các căn hộ, văn phòng cho thuê còn lại và đôn đốc Chủ đầu tư triển khai quyết toán doanh thu và lợi nhuận, đồng thời đề xuất với Chủ đầu tư cho thoái vốn tại dự án bằng hình thức chuyển tiền góp vốn sang nhận chuyển nhượng căn hộ Dolphin tương ứng với số vốn đã góp để chủ động kinh doanh.
 - *Giá trị giải ngân lũy kế đến 31/12/2014 là: 51,45 tỷ đồng.*

- 3 Dự án Khu chung cư cao cấp, dịch vụ hỗn hợp- Khu đô thị Nam An Khánh.**
- Địa điểm Khu đất HH3 nằm trong dự án KĐT Nam An Khánh, Hà Nội.
 - Diện tích đất dự án: 28.056 m².
 - Hình thức đầu tư: Hợp tác đầu tư trong đó PVC Đông Đô góp 10% TMĐT
- Hiện nay các bên góp vốn tại dự án đã thống nhất phương án triển khai đầu tư dự án Chung cư cao tầng và dịch vụ thương mại tại lô HH3 – Khu đô thị Nam An Khánh đồng thời làm việc với các cơ quan ban ngành có liên quan thực hiện các thủ tục xin điều chỉnh quy hoạch và xin phép đầu tư dự án.
- *Giá trị giải ngân lũy kế đến 31/12/2014 là: 50,95 tỷ đồng.*
- 4 Toà nhà văn phòng 160 Trần Quang Khải**
- Địa chỉ: 160 Trần Quang Khải (15 Hàng Tre).
 - Diện tích: 1578 m².
 - Tư vấn: CTCP Đầu tư XD Sông Hồng.
 - Hình thức đầu tư: Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty in báo Nhân dân Hà Nội.
- Theo chính sách hạn chế chiều cao tầng của Thành phố Hà Nội ban hành thì việc xin thực hiện dự án với quy mô như dự kiến ban đầu là 21 tầng nổi và 3 tầng hầm là không thực hiện được, và quy hoạch dự kiến của dự án đã thay đổi chỉ còn từ 9-12 tầng. Trước tình hình khó khăn trong việc thu xếp nguồn vốn triển khai, Công ty đã thống nhất giảm tỷ lệ phần vốn góp đồng thời hợp tác với các đối tác có năng lực và kinh nghiệm như Ngân hàng HDBank, Công ty CP Địa ốc Phú Long, Công ty CP Tập đoàn Tiến Lộc để đẩy nhanh phương án đầu tư mới là xây dựng Tòa nhà hỗn hợp văn phòng, khách sạn cao cấp và căn hộ cho thuê với chiều cao tầng dự kiến từ 9-12 tầng. Trong đó, Ngân hàng HDBank cam kết sẽ hỗ trợ về vốn cho Dự án.
- *Giá trị đầu tư lũy kế đến 31/12/2014 là: 9,73 tỷ đồng.*
- Chuyển toàn bộ phần vốn góp 26,87 tỷ đồng hợp tác đầu tư tại dự án sang thành vốn đầu tư mua 11 căn hộ tại dự án Dragon Hill (15A1).
- Hiện đã triển khai bán được 01 căn hộ và đang cho thuê 03 căn hộ.
- 5 Dự án Khu cao ốc căn hộ 15A2**
- Địa điểm: Nguyễn Hữu Thọ, Nhà bè, TP. Hồ Chí Minh.
 - Diện tích khu đất: 10.864,2 m².
 - Quy mô đầu tư: 2 tòa cao 27 tầng.
 - Mật độ xây dựng: 40%
 - TMĐT dự kiến 940,875 tỷ đồng
 - Hình thức đầu tư: Hợp tác đầu tư trong đó PVC Đông Đô góp 10% TMĐT

IV. BÁO CÁO TÀI CHÍNH.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	31/12/2013
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		184.502.875.182	199.260.338.946
I. Tiền	110	5	577.869.496	444.774.614
1. Tiền	111		577.869.496	444.774.614
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	38.282.699.945	40.308.395.500
1. Đầu tư ngắn hạn	121		38.282.699.945	41.308.395.500
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	(1.000.000.000)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		51.407.737.731	57.741.957.926
1. Phải thu khách hàng	131	7	39.067.170.844	36.251.682.005
2. Trả trước cho người bán	132		5.504.076.997	12.493.112.902
3. Các khoản phải thu khác	135	8	7.857.262.049	8.997.163.019
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	158	8	(1.020.772.159)	-
IV. Hàng tồn kho	140	9	85.721.331.018	90.301.538.302
1. Hàng tồn kho	141		109.140.915.110	114.119.184.212
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(23.419.584.092)	(23.817.645.910)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		8.513.236.992	10.463.672.604
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		80.126.180	67.620.466
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		5.654.970.172	5.721.899.832
3. Tài sản ngắn hạn khác	158		2.778.140.640	4.674.152.306
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+240+250+260)	200		418.284.331.077	428.431.518.877
I. Tài sản cố định	220		204.843.471.891	206.008.585.764
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	24.499.002.745	25.957.339.930
- Nguyên giá	222		29.022.492.237	29.022.492.237
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.523.489.492)	(3.065.152.307)
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)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	11	180.344.469.146	180.051.245.834
II. Bất động sản đầu tư	240	12	12.009.919.584	8.295.877.016
- Nguyên giá	241		12.439.362.096	8.411.862.096
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(429.442.512)	(115.985.080)
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	13	201.185.792.330	213.881.908.825
1. Đầu tư dài hạn khác	258		212.007.463.385	221.546.512.274
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(10.821.671.055)	(7.664.603.449)
IV. Tài sản dài hạn khác	260		245.147.272	245.147.272
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		245.147.272	245.147.272
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		602.787.206.259	627.691.857.823

B

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	31/12/2013
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		216.914.874.944	226.739.235.224
I. Nợ ngắn hạn	310		216.914.874.944	217.546.820.410
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	14	14.818.448.863	79.098.215.857
2. Phải trả người bán	312		16.281.381.630	11.988.144.881
3. Người mua trả tiền trước	313		4.394.298.213	2.880.463.636
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	15	613.758.667	973.701.911
5. Phải trả người lao động	315		642.292.635	400.112.804
6. Chi phí phải trả	316	16	32.835.213.163	32.739.188.377
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	17	144.785.735.822	86.087.630.993
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		2.543.745.951	3.379.361.951
II. Nợ dài hạn	330		-	9.192.414.814
1. Vay và nợ dài hạn	334	18	-	9.192.414.814
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	400		385.872.331.315	400.952.622.599
I. Vốn chủ sở hữu	410	19	385.872.331.315	400.952.622.599
1. Vốn điều lệ	411		500.000.000.000	500.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	417		11.195.257.585	11.195.257.585
3. Quỹ dự phòng tài chính	418		7.149.469.792	7.149.469.792
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		5.531.782.406	5.531.782.406
5. Lỗ lũy kế	420		(138.004.178.468)	(122.923.887.184)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		602.787.206.259	627.691.857.823

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 02-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2014	2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		14.361.921.661	6.995.810.529
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		14.361.921.661	6.995.810.529
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11		13.682.355.116	31.221.237.861
5. Lợi nhuận/(Lỗ) gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		679.566.545	(24.225.427.332)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	22	3.491.982.107	73.082.346
7. Chi phí tài chính	22	23	10.759.811.560	67.473.151.120
- Trong đó: Chi phí lãi vay		23	8.577.404.283	12.558.807.928
8. Chi phí bán hàng	24		130.963.635	50.123.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		8.398.231.213	3.266.011.979
10. (Lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		(15.117.457.756)	(94.941.631.085)
11. Thu nhập khác	31		109.166.472	444.546.023
12. Chi phí khác	32		-	243.461.681
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		109.166.472	201.084.342
14. Tổng (lỗ) kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(15.008.291.284)	(94.740.546.743)
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	24	-	-
16. (Lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		(15.008.291.284)	(94.740.546.743)
17. (Lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70	25	(300)	(1.895)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2014	2013
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
<i>1. Lỗ trước thuế</i>	<i>01</i>	<i>(15.008.291.284)</i>	<i>(94.740.546.743)</i>
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	1.840.794.617	1.119.209.054
Các khoản dự phòng	03	1.759.005.788	26.561.099.986
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(3.491.982.107)	49.023.832.534
Chi phí lãi vay	06	8.577.404.283	12.558.807.928
<i>3. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi</i>	<i>08</i>	<i>(6.323.068.703)</i>	<i>(5.477.597.241)</i>
Thay đổi các khoản phải thu	09	7.297.161.521	6.887.092.917
Thay đổi hàng tồn kho	10	881.769.102	4.316.890.335
Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	(2.190.519.691)	(6.932.107.589)
Thay đổi chi phí trả trước	12	(12.505.714)	(35.371.477)
Tiền lãi vay đã trả	13	(424.358.956)	(1.012.695.704)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(351.800.000)	(550.000.000)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(72.000.000)	(138.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(1.195.322.441)	(2.941.788.759)
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	(1.694.838.312)	(1.208.225.177)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22	-	436.363.636
3. Tiền chi đầu tư vào đơn vị khác	25	-	(14.500.000.000)
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	12.564.744.444	18.124.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	4.491.982.107	73.082.346
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	15.361.888.239	2.925.220.805
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1.167.989.595	1.718.309.656
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(15.201.460.511)	(2.062.357.303)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(14.033.470.916)	(344.047.647)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	133.094.882	(360.615.601)
Tiền đầu năm	60	444.774.614	805.390.215
Tiền cuối năm	70	577.869.496	444.774.614

V. BẢN GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO KIỂM TOÁN.

1. Đơn vị kiểm toán độc lập: Công ty TNHH Dloitte Việt Nam

2. Ý kiến kiểm toán độc lập:

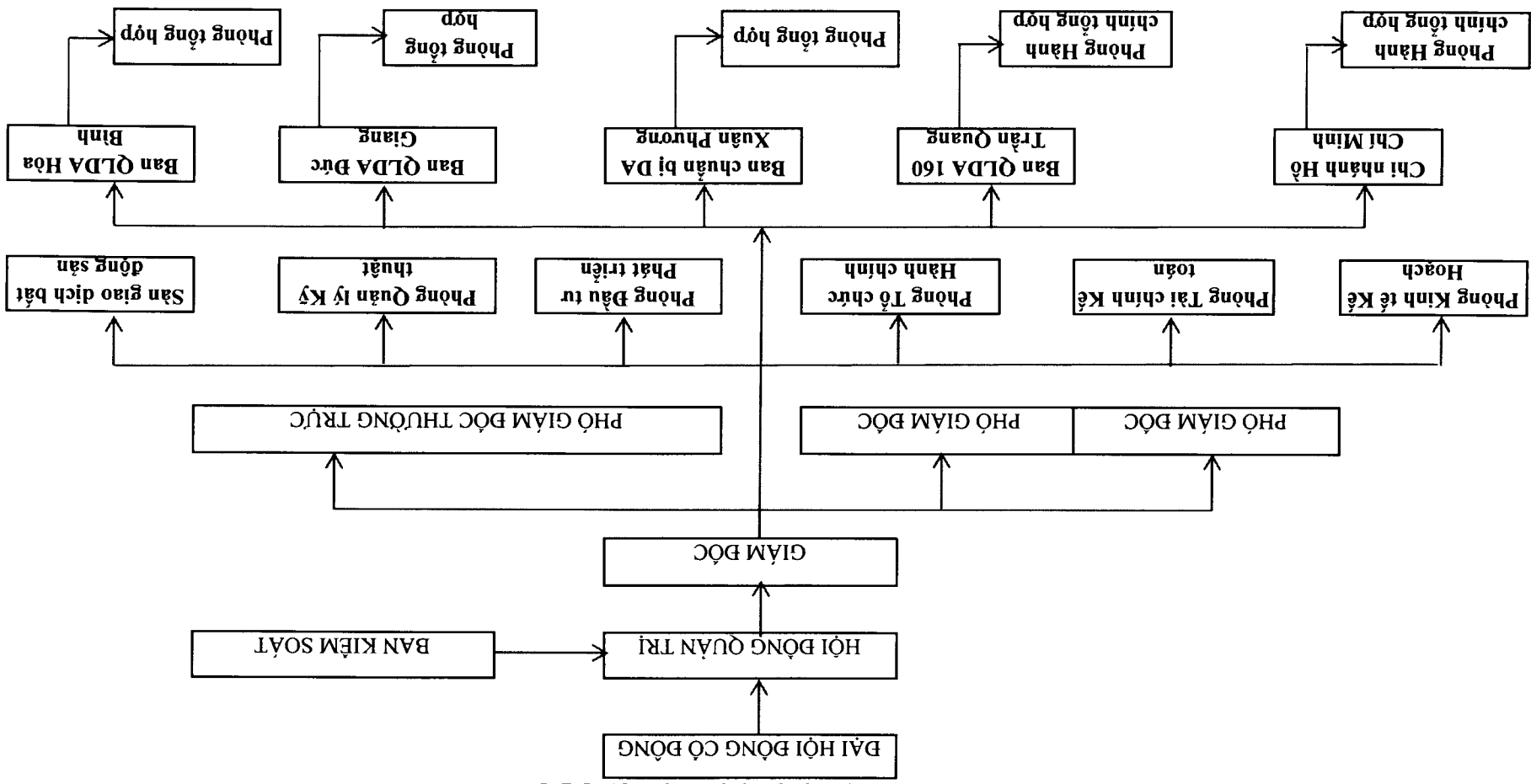
Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Cty tại ngày 31/12/2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại VN.

3. Các vấn đề loại trừ, chưa thống nhất trong xử lý kế toán: Không

VI. CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN:- Cty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần của Cty: Không

VII. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ: Sơ đồ bộ máy tổ chức.

SƠ BỘ TỔ CHỨC PVC ĐÔNG ĐỒ



Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, Ban Kiểm soát và Kế toán trưởng

1.1 Danh sách Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, BKS, KTT

1.1.1 LƯƠNG NGỌC LÂN - Chủ tịch HĐQT

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

1.1.2 HOÀNG HỮU TÂM - Giám đốc - Ủy viên HĐQT

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

1.1.3 LÃ THỊ LAN - Ủy viên HĐQT

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

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

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

1.1.5 NGUYỄN THỊ PHƯƠNG THẢO - Ủy viên HĐQT

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

1.1.6 Bà NGUYỄN THỊ DUNG

Họ và tên: NGUYỄN THỊ DUNG
Giới tính: Nữ
Ngày sinh: 23/3/1979
Quê quán: Yên Phong - Yên Định - Thanh Hoá
Hộ khẩu thường trú: Số 2 ngõ 221 Kim Mã - Ba Đình - Hà Nội
Chỗ ở hiện nay: Số 2 ngõ 221 Kim Mã - Ba Đình - Hà Nội
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
Chức vụ hiện tại: Phó Giám đốc

1.1.8 Ông TRẦN TRỌNG THỦY

Giới tính: Nam
Ngày sinh: 17/06/1966
Quê quán: Nghĩa Hưng - Vĩnh Tường - Vĩnh Phúc
Hộ khẩu thường trú: Lô 66, TT4 - Khu đô thị Mỹ Đình - Nam Từ Liêm - Hà Nội
Chỗ ở hiện nay: Lô 66, TT4 - Khu đô thị Mỹ Đình - Nam Từ Liêm - Hà Nội
Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ QTKD
Chức vụ hiện tại: Phó Giám đốc

1.2 Danh sách Ban kiểm soát

1.2.1 Ông: PHẠM TIẾN ĐẠT - Trưởng ban kiểm soát

Họ và tên: PHẠM TIẾN ĐẠT
Giới tính: Nam
Ngày sinh: 28 - 10 - 1979
Quê quán: Bình Nghĩa - Bình Lục - Hà Nam
Hộ khẩu thường trú: Ngũ Hiệp - Thanh Trì - Hà Nội
Chỗ ở hiện nay: Ngũ Hiệp - Thanh Trì - Hà Nội
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
Chức vụ hiện tại: Thành viên BKS - Tổng công ty PVC, Trưởng ban kiểm soát
PVC - Đông Đô

1.2.2 Bà: ĐÀO THỊ THIÊN HƯƠNG - Ủy viên ban kiểm soát

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

1.2.3 Ông: HOÀNG THANH TÙNG – Ủy viên ban kiểm soát

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

1.3 Kế toán trưởng

1.3.1 Ông TRẦN TRUNG KIÊN

Họ và tên: TRẦN TRUNG KIÊN
Giới tính: NAM
Ngày sinh: 28/12/1978
Quê quán: Hải Hậu - Nam Định
Hộ khẩu thường trú: Số nhà 07-C1, Tập thể Học viện Tài chính, Tổ 10, P Phú Diễn, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội
Chỗ ở hiện nay: P502, CCB5, P Phú Diễn, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
Chức vụ hiện tại: Kế toán trưởng

* Quyền lợi của Ban giám đốc:

Công ty thực hiện trả lương, tiền thưởng và các quyền lợi khác của Ban giám đốc theo Nghị định số 205/2004/NĐ-CP ngày 14/12/2004 của Chính Phủ và Quy chế trả lương đã được HĐQT công ty phê duyệt.

- Tổng thu nhập của Ban Giám đốc trong năm 2014 : 739.938.894 đồng

- Các quyền lợi khác: Không

1. Công tác tổ chức và nhân sự

Công ty Công ty cổ phần Dầu khí Đông Đô (PVC-Đông Đô) luôn xác định nguồn nhân lực là yếu tố quyết định, then chốt trong công tác xây dựng chiến lược phát triển của Công ty.

Năm 2014, số lượng CBCNV toàn Công ty giảm 36,4 % so với năm 2013 với tổng số cuối kỳ 49 người. Nhằm đảm bảo quyền lợi cho người lao động, PVC - Đông Đô thực hiện ký HĐLĐ theo đúng quy định của pháp luật.

PVC - Đông Đô có đội ngũ CBCNV trình độ chuyên môn, nghiệp vụ cao, đáp ứng yêu cầu công việc và luôn nỗ lực học tập, trau dồi kiến thức, góp sức phát triển Công ty.

Bảng tổng hợp trình độ chuyên môn của CBCNV tại PVC-Đông Đô năm 2014

STT	Nội dung	Tổng số	Số LĐ nữ	Trình độ					
				Trên ĐH	ĐH	CĐ	Trung cấp	Bằng nghề	LĐPT
1	Lao động (người)	49	18	7	33	2	1	3	3
2	Tỷ lệ (%)		36	14	67	4	2	6	6

Dựa vào trình độ chuyên môn, nghiệp vụ CBCNV được đào tạo, PVC - Đông Đô bố trí lao động theo chức năng nhiệm vụ của các phòng, ban, đơn vị và phù hợp với năng lực của người lao động.

Bảng cơ cấu tổ chức PVC - Đông Đô năm 2014

Đơn vị	Số lượng (người)	Đơn vị	Số lượng (người)
Ban lãnh đạo	5	Sàn giao dịch Bất động sản	6
Phòng Tổ chức Hành chính	10	Chi nhánh Hồ Chí Minh	2
Phòng Tài chính kế toán	7	BQL DA Trần Quang Khải	1
Phòng Đầu tư	7	BQL DA Đức Giang	1
Phòng Quản lý kỹ thuật	3	BQL DA Hải Phòng	1
Phòng Kinh tế kế hoạch	2	BQL DA CT5E Xuân Phương	1
BQL DA Hòa Bình	3		

Bên cạnh đó, với nhiều dự án, công việc phức tạp mà đội ngũ CBCNV Công ty còn thiếu hụt CBNV nhiều kinh nghiệm nên còn gặp một số hạn chế trong quá trình giải quyết công việc.

Chính sách đối với người lao động

*** Môi trường làm việc:**

PVC-Đông Đô luôn đánh giá rất cao yếu tố con người là nhân tố hàng đầu trong sự thành công của công ty. Với ý thức tập thể vững mạnh được là do có những con người vận hành giỏi vì vậy nguồn nhân lực là yếu tố sống còn cho sự thành công của Công ty. Toàn bộ nhân viên công ty được đóng bảo hiểm xã hội và tham gia vào tổ chức công đoàn của công ty.

Công ty có trụ sở đặt tại Tầng 2, Tòa nhà Dolphin Laza, số 28, Trần Bình, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội. Không gian văn phòng thoáng đãng, rộng rãi tạo điều kiện thoải mái cho CBCNV làm việc. Đồng thời với việc xây dựng môi trường làm việc năng động cùng cơ chế lương thưởng phúc lợi và thăng tiến nghề nghiệp minh bạch, tạo dựng văn hóa PVC-Đông Đô được chú trọng đặc biệt. Đạo đức nghề nghiệp và sự sáng tạo cá nhân luôn được khuyến khích phát triển.

*** Tuyển dụng và đào tạo**

Nhân sự của Công ty hiện nay 49 người. CBNV có trình độ đại học và trên đại học chiếm 81% đội ngũ nhân sự của công ty hàng năm liên tục được bổ sung chủ yếu từ các trường đại học trong và ngoài nước thuộc các chuyên ngành như: Kiến trúc, xây dựng, tài chính, kế toán, quản trị kinh doanh. Nguồn nhân lực của PVC-Đông Đô được đánh giá là được đào tạo căn bản, có tính chuyên nghiệp và nhiều kinh nghiệm.

Chính sách đào tạo và phát triển nhân viên là công tác được ưu tiên hàng đầu của PVC-Đông Đô. Công tác đào tạo về chuyên môn nghiệp vụ được thực hiện một cách liên tục và thông suốt, có hệ thống. Mục tiêu của công ty là xây dựng và phát triển đội ngũ nhân viên thành thạo về nghiệp vụ, chuẩn mực trong đạo đức kinh doanh, chuyên nghiệp trong phong cách làm việc và nhiệt tình phục vụ khách hàng. Các nhân viên trong hệ thống PVC-Đông Đô được khuyến khích đào tạo chuyên sâu về nghiệp vụ phù hợp với chức năng công việc nhằm thực hiện tốt công việc hiện tại và chuẩn bị cho những công việc có tính trách nhiệm cao hơn.

*** Chế độ lương thưởng**

Chế độ lương và khen thưởng cho nhân viên của PVC-Đông Đô gắn liền với kết quả hoạt động kinh doanh và chất lượng làm việc của mỗi nhân viên.

- Lương của CBNV được tính dựa trên mức độ hoàn thành công việc và năng suất lao động;

- Thưởng cho các đơn vị, cá nhân điển hình tiên tiến trong năm, thưởng sáng kiến;

- Thưởng trong các dịp lễ, tết và các ngày kỷ niệm thành lập ngành dầu khí, ngày Tổng công ty, Tập đoàn đón nhận các danh hiệu cao quý do Nhà nước ban tặng; ngày thành lập công ty..

Về chế độ phụ cấp, bảo hiểm xã hội: tất cả nhân viên chính thức của PVC-Đông Đô đều được hưởng các trợ cấp và đóng bảo hiểm xã hội phù hợp với Luật lao động. Thực hiện đầy đủ chế độ BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động. Người lao động được hưởng: Chế độ hưu trí; Chế độ ốm đau; Chế độ thai sản; Chế độ tử tuất; Chế độ TNLĐ & bệnh nghề nghiệp. Tham gia BHTN người lao động được hưởng trợ cấp thất nghiệp, hỗ trợ học nghề, hỗ trợ tìm việc.

*** Sinh hoạt đoàn thể và các chính sách khác**

Tại PVC - Đông Đô, các tổ chức như Đảng, Công đoàn, Đoàn thanh niên và các tổ chức xã hội được tổ chức và hoạt động theo quy định của pháp luật. PVC-Đông Đô thường xuyên tổ chức các hoạt động sinh hoạt đoàn thể nhằm tạo không khí vui tươi, thân thiện cho nhân viên.

Hàng năm, Công ty thực hiện chế độ nghỉ mát, tổ chức khám bệnh định kỳ, các hoạt động vui chơi giải trí trong các dịp Lễ, Tết, hoạt động tập thể ngoài trời, may đồng phục cho nhân viên. Ngoài ra Công ty còn có chính sách đãi ngộ nhân viên được quyền mua căn hộ chung cư do công ty làm chủ đầu tư với giá ưu đãi.

Công đoàn tổ chức sinh nhật hàng quý cho CBNV, thăm hỏi nhân viên ốm đau, nhà có hoàn cảnh khó khăn ...Tạo điều kiện để tất cả nhân viên Công ty có được môi trường làm việc tốt nhất.

Công ty đặc biệt chú trọng các hoạt động cứu trợ xã hội, từ thiện ... thông qua đó xây dựng tinh thần hỗ trợ, đùm bọc trong tập thể nhân viên công ty với nhau và với xã hội.

*** Chính sách cổ tức**

HĐQT có trách nhiệm xây dựng phương án phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ để trình ĐHCĐ hàng năm. Phương án này được xây dựng trên cơ sở lợi nhuận sau thuế mà công ty thu được từ hoạt động kinh doanh trong năm tài chính sau khi đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế và tài chính khác theo quy định của pháp luật hiện hành. Bên cạnh đó, Công ty cũng xét tới kế hoạch và định hướng kinh doanh, chiến lược đầu tư mở rộng hoạt động kinh doanh trong năm tới để đưa ra mức cổ tức hợp lý.

5. Thay đổi nhân sự trong Ban điều hành trong năm:

Ông Hoàng Hữu Tâm - Giám đốc Công ty

Ông Phạm Vũ Hoàng - Phó GD Công ty

Ông Nguyễn Khánh Trung - Phó GD Công ty (miễn nhiệm ngày 14/05/2014)

Bà Nguyễn Thị Dung - Phó GD Công ty

Ông Trần Trọng Thủy - Phó GD Công ty

VIII. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY.

1. Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:

- Thành viên HĐQT công ty gồm : 5 thành viên
 1. Ông Lương Ngọc Lâm - Chủ tịch HĐQT
 2. Ông Hoàng Hữu Tâm - UV HĐQT
 3. Ông Phạm Vũ Hoàng - UV HĐQT
 4. Bà Lê Thị Lan - UV HĐQT
 5. Bà Nguyễn Thị Phương Thảo - UV HĐQT
- Thành viên HĐQT độc lập không điều hành:
 1. Bà Lê Thị Lan - UV HĐQT
 2. Bà Nguyễn Thị Phương Thảo - UV HĐQT
- Thành viên Ban kiểm soát công ty gồm : 3 thành viên
 - Ông Phạm Tiến Đạt - Trưởng ban
 - Ông Hoàng Thanh Tùng - UV
 - Bà Đào Thị Thiên Hương - UV

Hoạt động của HĐQT:

Năm 2014, nhân sự của HĐQT Công ty không có biến động. HĐQT Công ty thực hiện đúng quyền và trách nhiệm quy định tại Điều lệ Công ty. Ngoài các phiên họp định kỳ hàng quý, HĐQT cũng có những phiên họp bất thường để giải quyết các công việc theo đề nghị của Ban Giám đốc Công ty. Do đặc thù tính chất hoạt động kiêm nhiệm và điều kiện công tác ở xa, các thành viên HĐQT Công ty thường xuyên nắm bắt thông tin, báo cáo về tình hình hoạt động của Công ty qua điện thoại, email, để thống nhất và ra các quyết định kịp thời, linh hoạt.

Nhận định được các khó khăn của tình hình thị trường kinh doanh BĐS cũng như thị trường vốn nên năm 2014, HĐQT đã chỉ đạo và cùng Ban Giám đốc bảo toàn vốn, ổn định và duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty để vượt qua giai đoạn khó khăn chung của nền kinh tế. Cụ thể các nội dung Nghị quyết đã được HĐQT phê duyệt trong năm 2014 như sau:

- Quyết định thành lập Đội Xây lắp Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô

- Chấp thuận phương án bán cổ phiếu PetroLand
- Thông qua chủ trương chuyển nhượng Dự án Tòa nhà hỗn hợp PVFC Land tại Hải Phòng(Sunlight Tower)
- Phê duyệt Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014
- Bổ nhiệm chức danh Kế toán trưởng Công ty
- Lựa chọn Công ty kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2014
- Phê duyệt phương án vay vốn có thế chấp tài sản bảo đảm để thanh toán chi phí lương cho CBCNV và các chi phí quản lý của Công ty
- Phê duyệt giá bán đợt 01 bao gồm 02 căn hộ thuộc dự án Dragon Hill tại Xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, Tp Hồ Chí Minh
- Thông qua phương thức chuyển nhượng Dự án Tòa nhà hỗn hợp PVFC Land tại Hải Phòng (Sunlight Tower) với Ngân hàng TMCP phát triển nhà TP Hồ Chí Minh
- Phê duyệt thoái vốn của Dự án chung cư Huỳnh Tấn Phát tại số 1351, đường Huỳnh Tấn Phát, phường Phú Thuận, quận 7, Tp Hồ Chí Minh

Đối với những dự án mà Công ty đang triển khai, HĐQT đã rà soát và chỉ đạo Ban Giám đốc như giãn tiến độ, xem xét phương án chuyển nhượng, rút vốn, thay đổi phương án đầu tư kinh doanh phù hợp với tình hình thị trường cụ thể:

- Dự án Khu đô thị dầu khí Đức Giang: Tập trung vào công tác xin phê duyệt quy hoạch nhiệm vụ 1/500, quy hoạch chi tiết 1/500, xây dựng phương án đầu tư, kế hoạch nguồn vốn, phương án đền bù giải phóng mặt bằng...
- Dự án CCCC tại CTSE - Xuân Phương: Đẩy nhanh tiến độ xin điều chỉnh quy hoạch dự án và xây dựng phương án kinh doanh để chuyển nhượng các lô đất dự án tạo dòng tiền cho Công ty năm 2015.
- Dự án Tòa nhà hỗn hợp văn phòng khách sạn căn hộ cho thuê tại 160 Trần Quang Khải: Triển khai thủ tục pháp lý đầu tư.
- Các dự án góp vốn đầu tư như dự án Khu đô thị sinh thái Cửu Long, dự án Khu chung cư cao cấp, dịch vụ hỗn hợp - Khu đô thị 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 nhận sản phẩm tương ứng với phần vốn góp tại các dự án trên để kinh doanh mang lại hiệu quả cho Công ty.

Đối với công tác tổ chức, HĐQT đã chỉ đạo Ban Giám đốc Công ty kiện toàn bộ máy quản lý của Công ty; Rà soát, cắt giảm nhân sự tới 36,4% số lượng nhân sự, cho cán bộ nghỉ việc luân phiên, giao nhiệm vụ kiêm nhiệm cho các cán bộ chủ chốt để tiết kiệm nhân sự.

Với lợi thế của các thành viên HĐQT, đều là những người có kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư bất động sản, được sự ủng hộ của cổ đông lớn là Tổng Công ty Cổ phần xây lắp dầu khí Việt Nam, HĐQT đã cùng với Ban Giám đốc Công ty đã vượt qua các khó khăn và trụ vững trong bối cảnh thị trường BĐS gặp nhiều khó khăn. Tuy nhiên, để phát huy tối đa khả năng điều hành chỉ đạo và giám sát Ban Giám đốc trong hoạt động sản xuất kinh doanh, HĐQT cần phải hoạch định chiến lược, đánh giá tình hình thị trường thế giới và trong nước để chớp cơ hội, đề ra phương hướng chủ trương thích hợp trong từng giai đoạn.

Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2014, BKS đã thực hiện tốt chức năng của mình: Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực cẩn trọng trong quản lý và điều hành hoạt động SXKD, giám sát HĐQT,

BKS, Giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty. Đánh giá việc tuân thủ các quy định của Pháp luật và chế độ hiện hành. Thẩm định báo cáo tài chính, các báo cáo kết quả hoạt động SXKD hàng quý, 6 tháng, một năm và báo cáo tài chính sau khi đã được kiểm toán. Giám sát việc thực hiện các quy chế, quy định của công ty.

Kiểm tra, giám sát các thủ tục, trình tự công tác tổ chức Đại hội cổ đông thường niên đảm bảo tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

Kiểm tra, giám sát việc thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ và nghị quyết của HĐQT, tập trung hỗ trợ sát sao HĐQT để triển khai tốt nghị quyết.

Tham dự và đóng góp ý kiến tại các cuộc họp HĐQT phối hợp giữa HĐQT, Ban GD, Ban kiểm soát chặt chẽ, nghiêm túc đều chung mục đích nhằm thực hiện tốt nghị quyết của Đại hội cổ đông.

1.3. Kế hoạch để tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty:

HĐQT sẽ tăng cường 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. Hình thức này sẽ phù hợp với điều kiện hoạt động kiêm nhiệm và điều kiện công tác ở xa của các Thành viên 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.

Giám sát và thúc đẩy tiến độ thực hiện kế hoạch SXKD, tiến độ thực hiện các dự án.

1.4. Tiền lương, thù lao HĐQT, Ban kiểm soát năm 2014: 301.761.145 đồng

1.5. Tỷ lệ sở hữu cổ phần của thành viên HĐQT (Tại thời điểm ngày ĐKCC: 23/03/2015)

1. Ông Lương Ngọc Lâm - Chủ tịch HĐQT:

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

Trong đó:

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

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

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

Trong đó:

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

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

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

Trong đó:

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

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

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

Trong đó:

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

5. Bà Lã Thị Lan - Thành viên HĐQT:

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

Trong đó:

+ Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
 + Đại diện phần vốn của Công ty cổ phần Đầu tư Song Kim: 2.500.000 cổ phần (mệnh giá: 10.000 đồng)

1.6. Giao dịch cổ phiếu của HĐQT, Ban kiểm soát, Ban giám đốc điều hành, cổ đông lớn và các giao dịch khác, giao dịch liên quan đến các đối tượng nói trên (Ngày KKKCC 23/3/2015):

STT	Người thực hiện giao dịch	Chức vụ tại công ty	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Hoàng Hữu Tâm	Giám đốc	140.000	0,28%	10.000	0,02%	Bán phục vụ nhu cầu cá nhân
2	Tổng công ty cổ phần XLĐK Việt Nam	Cổ đông lớn	18.012.975	36,02%	17.433.475	34,87%	Bán cơ cấu lại danh mục đầu tư
3	Công ty cổ phần Đầu tư Song Kim	Cổ đông lớn, người có liên quan	6.500.000	13%	2.500.000	5%	Bán cơ cấu lại danh mục đầu tư

2. Các dữ liệu thống kê về cổ đông:

Căn cứ vào danh sách cổ đông ngày ĐKCC: 23/03/2014 của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam.

TT	Danh mục	Số lượng cổ phần sở hữu	Giá trị	Tỷ lệ (%)
I	Cổ đông trong nước	49.921.000	499.210.000.000	99,84
1	Cổ đông tổ chức	24.315.835	243.158.350.000	48,63
2	Cổ đông đặc biệt	31.000	310.000.000	0,06
	- HĐQT và Ban giám đốc	30.000	300.000.000	0,06
	- Ban kiểm soát	1.000	10.000.000	0,002
3	Cổ đông khác	25.574.165	255.741.650.000	51,15

	- Cá nhân	25.574.165	255.741.650.000	51,15
	- Tổ chức			
II	Cổ đông nước ngoài	79.000	790.000.000	0,16
	- Cá nhân	71.700	717.000.000	0,14
	- Tổ chức	7.300	73.000.000	0,01
	Cộng (I) + (II) :	50.000.000	500.000.000.000	100

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2014



GIÁM ĐỐC *Ku*

Hoàng Hữu Tâm

