

**BÁO CÁO**

**Về việc: kết quả thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018  
và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019 của Công ty Petroland**

**PHẦN I****TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2018****I. Các chỉ tiêu chủ yếu của kết quả thực hiện hoạt động SXKD năm 2018**

Stt	Chỉ tiêu	Đvt	Kế hoạch năm 2018	Thực hiện năm 2018	Tỷ lệ HT so với KH năm 2018
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6) = (5)/(4)
01	Vốn điều lệ	Tỷ đồng	1.000,00	1.000,00	100%
02	Giá trị đầu tư	Tỷ đồng	200,00	0	0%
03	Doanh thu	Tỷ đồng	62,00	96,53	156%
04	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	-	-17,77	-
05	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	-	-17,77	-
06	Tổng số thuế và các khoản phải nộp NSNN	Tỷ đồng	0,50	4,39	878%
07	Số lao động bình quân	Người	55	46	84%
08	Thu nhập bình quân	Trđ/ng/th	13,60	14,83	109%

**II. Tình hình thực hiện năm 2018 của Công ty Petroland****2.1. Đánh giá kết quả sản xuất kinh doanh:****a. Về công tác đầu tư:**

Công ty Petroland đang nghiên cứu, xem xét triển khai thực hiện công tác xúc tiến đầu tư các dự án sau:

- Xây dựng phương án hợp tác đầu tư xây dựng mới Trụ sở kết hợp Văn phòng Thương mại với Công ty Cổ phần Dầu nhờn PVOil (PVoilLube) tại khu đất 201 Điện Biên Phủ, P15, Q. Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh;
- Nghiên cứu phương án Hợp tác với Trường PTTH Lương Văn Can - Hà Nội để tiến hành tìm kiếm vị trí, địa điểm để đầu tư dự án xây dựng mới và khai thác cơ sở hạ tầng dự án mở rộng Trường PTTH Lương Văn Can - Hà Nội.
- Đang tiếp tục công tác xúc tiến đầu tư, khai thác, quản lý vận hành các Bất động sản đối với các đơn vị trong ngành Dầu khí.

**b. Về doanh thu năm 2018:**

Công ty Petroland thực hiện được 96,53 tỷ đồng trên 62,00 tỷ đồng kế hoạch đề ra,

đạt 156% kế hoạch năm 2018;

**c. Về lợi nhuận trước thuế:**

Lợi nhuận trước thuế hợp nhất của Công ty Petroland và các công ty thành viên là -17,77 tỷ đồng.

Đánh giá tình hình thực hiện SXKD năm 2018 của Công ty Petroland không hoàn thành chỉ tiêu lợi nhuận, chỉ tiêu về giá trị đầu tư theo kế hoạch đề ra, chủ yếu là do các nguyên nhân như sau:

- Năm 2018, tình hình SXKD của Công ty Petroland gặp nhiều khó khăn, tồn tại nhiều vướng mắc và các dự án mới đang trong giai đoạn xúc tiến đầu tư.
- Các nguồn thu của Công ty Petroland chủ yếu từ hoạt động cho thuê văn phòng, hợp tác kinh doanh, quản lý tòa nhà, quản lý chung cư và hoạt động tư vấn giám sát. Tuy nhiên, hiệu quả của các hoạt động này không cao, lợi nhuận không bù đắp được chi phí nên dẫn đến kết quả kinh doanh lỗ.
- Các vướng mắc tồn tại tại các giai đoạn trước đây chưa được xử lý dứt điểm, dẫn đến tiếp tục phải ghi nhận những chi phí đã phát sinh trong kết quả kinh doanh năm 2018.
- Các chi phí liên quan đến công tác tài chính giai đoạn 2012 - 2018 chưa được ghi nhận đầy đủ, đến năm 2018 phải ghi nhận.
- Các dự án thoái vốn theo kế hoạch đề ra như dự án Khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp - Bình Dương, dự án Khu đô thị mới dầu khí Vũng Tàu vẫn chưa hoàn thành thoái vốn được trong năm 2018.

**2.2. Tình hình thực hiện các dự án:**

**a. Tòa nhà Petroland Tower:**

- Phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục sang tên chủ quyền trên giấy chứng nhận quyền sở hữu cho khách hàng và hoàn thiện thủ tục pháp lý đối với công tác cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu của khối căn hộ.

**b. Chung cư Petroland Quận 2:**

- Thực hiện việc quyết toán dự án và công tác cấp chứng nhận chủ quyền cho khách hàng tại sân Thương mại (sàn Tầng 1 và 2).
- Làm việc với Ban quản trị Chung cư về công nợ khai thác tầng hầm và chuyển giá trị còn lại của Quỹ bảo trì Chung cư cho Ban quản trị.

**c. Chung cư Mỹ Phú:**

- Thực hiện công tác quyết toán dự án, vận hành và quản lý chung cư.
- Tổ chức phối hợp với chính quyền địa phương tiến hành tổ chức Hội nghị nhà Chung cư để bầu ra Ban quản trị Chung cư theo đúng quy định.
- Làm việc với Nhà thầu thi công để rà soát đánh giá công tác bảo hành bảo trì Chung cư trước khi kết thúc thời gian bảo hành công trình.
- Làm việc với Công ty Cổ phần chế biến sản phẩm nông nghiệp Quốc tế để làm rõ về các nghĩa vụ của đối tác đối với Hợp đồng Hợp tác đầu tư đã ký với Petroland và thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với khu đất.

**d. Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu:**

Công ty Petroland đã thực hiện chuyển nhượng một phần dự án và đang tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý để tiến hành công tác thoái vốn phần diện tích còn lại của dự án theo quy định (diện tích còn lại khoảng 1,78 Ha).

**e. Chung cư Thăng Long:**

Đã hoàn thành việc ký kết chuyển nhượng dự án, tuy nhiên việc tiếp tục thực hiện đang còn một số vướng mắc tồn tại trong quá trình chuyển nhượng cổ phần. Hiện Công ty Petroland đang làm việc với các đơn vị Tư vấn pháp lý để tiến hành đàm phán lại với Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh, nhằm giảm thiểu tối đa rủi ro cho Petroland tại Hợp đồng nêu trên.

**f. Dự án Tương Bình Hiệp - Bình Dương:**

Công ty Petroland đã thống nhất với các đối tác cùng tham gia góp vốn và chấp thuận đề xuất hoàn trả lại phần vốn góp của các bên theo đề nghị của Công ty Cổ phần Vạn Khởi Thành. Dự kiến trong Quý III/ 2019 sẽ thực hiện xong công tác thoái vốn này.

**2.3. Công tác quản lý tòa nhà:**

Công ty Petroland đã ký hợp đồng dịch vụ quản lý vận hành tòa nhà Petroland Tower với Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Sao Kim (Sao Kim). Do việc Petroland tiếp tục thực hiện hợp đồng với Công ty Sao Kim có nhiều yếu tố rủi ro dẫn đến thất thu trong suốt thời gian thực hiện hợp đồng.

Do vậy, Petroland đã có thông báo số 654/TB-PETROLAND ngày 29/08/2018 v/v chấm dứt hợp đồng dịch vụ quản lý vận hành tòa nhà Petroland Tower với Công ty Sao Kim. Sau đó Công ty Sao Kim đã khởi kiện Petroland lên Tòa án nhân dân Quận 7 - Tp. HCM và Tòa án nhân dân Quận 7 đã có quyết định số 32/2018/QĐ-BPKCTT ngày 28/9/2018 v/v áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời.

Tính đến thời điểm hiện nay, Công ty Petroland chưa thể chấm dứt hợp đồng với Công ty Sao Kim trong khi chờ phán quyết của Tòa án. Song song với đó, Petroland cũng đã chủ động làm việc với các cơ quan chức năng tiến hành các biện pháp pháp lý khác để thực hiện việc chấm dứt Hợp đồng.

**2.4. Công tác tư vấn quản lý dự án, giám sát:**

Trong năm 2018, Công ty Petroland cung cấp dịch vụ tư vấn quản lý dự án, tư vấn giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị cho dự án:

- Tư vấn QLDA, Giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị, Tư vấn đấu thầu dự án Chung cư Huỳnh Tấn Phát: cung cấp hồ sơ để Cục GDCLCT Bộ Xây dựng kiểm tra hồ sơ dự án để nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng; kiểm tra việc khắc phục các tồn đọng của dự án.

**2.5. Tình hình thực hiện các công tác khác:**

**a. Công tác lao động:**

Thu nhập bình quân của Công ty mẹ Petroland năm 2018 là 14,83 triệu đồng/người/tháng (đạt 109% so với KH năm 2018). Lao động bình quân năm 2018 là 46 người (đạt 84% kế hoạch năm 2018).

***b. Công tác đào tạo:***

Trong năm 2018 Công ty Petroland không thực hiện các khóa đào tạo nào, do tình hình thực tế Công ty Petroland nhận thấy chưa cần thiết thực hiện nội dung này.

***c. Chế độ chính sách:***

- Công ty thực hiện đầy đủ các loại BHXH, BHYT, BHTN cho người lao động.
- Công tác an sinh xã hội: trong năm 2018 Công ty Petroland đã tổ chức phụng dưỡng mẹ Việt Nam anh hùng với chi phí là 6,0 triệu đồng.

**2.6. Công tác tái cơ cấu doanh nghiệp:**

- Đối với công tác tái cơ cấu phần vốn góp của Công ty Petroland tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú: làm việc với Công ty Nông sản thực phẩm Quốc tế về thực hiện các nghĩa vụ có liên quan đến hợp đồng, phụ lục hợp đồng hợp tác đầu tư dự án, phục vụ cho việc giải thể và sáp nhập Công ty CP Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú vào Công ty mẹ Petroland.
- Thoái vốn dự án Khu đô thị mới dầu khí Vũng Tàu: Công ty Petroland tiếp tục tìm đối tác để thoái vốn, đồng thời cũng nhờ sự hỗ trợ của Tổng Công ty trong việc thoái vốn dự án.
- Thoái vốn dự án Khu nhà ở thương mại Tương Bình Hiệp - Bình Dương: Công ty Petroland đã thống nhất với các đối tác cùng tham gia góp vốn và chấp thuận đề xuất hoàn trả lại phần vốn góp của các bên theo đề nghị của Công ty Cổ phần Vạn Khởi Thành. Dự kiến trong năm 2019 sẽ thực hiện dứt điểm công tác thoái vốn này.
- Công ty Petroland đã hoàn thành việc tái cơ cấu bộ máy tổ chức và định biên lao động của Công ty.

**PHẦN II**

**TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2018**

Căn cứ trên cơ sở tình hình SXKD thực tế năm 2018, Công ty Petroland định hướng phát triển năm 2019, cụ thể như sau:

**• *Nhiệm vụ trọng tâm năm 2019:***

1. Hoàn thành quyết toán toàn bộ dự án và thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu cho khách hàng còn lại tại dự án Chung cư Petroland Quận 2 (*Sàn thương mại dịch vụ công cộng*) và Chung cư Mỹ Phú; Cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu của khối căn hộ Tòa nhà Petroland Tower đảm bảo thu hồi 5% giá trị hợp đồng còn lại đã ký với khách hàng (*của toàn bộ khách hàng nhận chuyển nhượng sản phẩm tại Tòa nhà*).
2. Thực hiện xong công tác chuyển nhượng phần vốn góp của Công ty Petroland tại dự án Tương Bình Hiệp - Bình Dương, dự án Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu, Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú, ... đảm bảo công khai, minh bạch và tuân thủ đầy đủ các quy định, quy trình của Pháp luật/Điều lệ của Công ty.
3. Nâng cao chất lượng công tác cung cấp dịch vụ quản lý vận hành Tòa nhà cho dự

án Petroland Tower và tìm kiếm các hợp đồng quản lý mới mang lại hiệu quả cao cho Công ty.

4. Giải quyết dứt điểm các tiềm ẩn rủi ro về thua lỗ cũng như các vấn đề về tính pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của Công ty Petroland tại Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh.
5. Tập trung rà soát đánh giá chất lượng, hệ thống kỹ thuật, kiến trúc của Tòa nhà Petroland Tower để tiến hành nâng cấp cải tạo đáp ứng nhu cầu khai thác sử dụng của các khách hàng nhằm mang tới sản phẩm chất lượng tốt nhất.
6. Tiếp tục thực hiện kiện toàn cơ cấu tổ chức của Công ty, rà soát sắp xếp lại bộ máy quản lý và lao động gián tiếp một các hợp lý; Hoàn thiện phương thức quản lý theo hướng gọn nhẹ và chuyên sâu; Kiểm soát chặt chẽ chi phí và tăng cường kiểm soát, giám sát, thực hành tiết kiệm chi phí và giảm giá thành sản phẩm nhằm tăng năng suất lao động, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh;
7. Tăng cường công tác đào tạo, nâng cao năng lực chuyên môn và phát triển nguồn nhân lực đảm bảo yêu cầu sản xuất kinh doanh, phù hợp với tình hình thực tế và định hướng phát triển mới của Công ty.

Trên cơ sở nhiệm vụ trọng tâm của năm 2019 đã đề ra, Công ty Petroland đặt mục tiêu kế hoạch SXKD năm 2019 với những nội dung sau:

• **Các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2019:**

Số TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2019	Tỷ lệ so với 2018
1	Vốn điều lệ	tỷ đồng	1.000,00	100%
2	Giá trị đầu tư	tỷ đồng	100,00	-
3	Doanh thu	tỷ đồng	54,00	56%
4	Lợi nhuận trước thuế	tỷ đồng	-	-
5	Lợi nhuận sau thuế	tỷ đồng	-	-
6	Tổng số thuế và các khoản phải nộp NSNN	Tỷ đồng	0,60	14%
7	Số lao động bình quân	người	50	108%
8	Thu nhập bình quân	trđ/ng/th	14,60	98%

**1. Công tác đầu tư dự án:**

**1.1. Tòa nhà Petroland Tower**

- Làm việc với các cơ quan có thẩm quyền để hoàn thiện việc chuyển đổi công năng từ nhà ở công vụ sang nhà ở thương mại và thực hiện công tác cấp chứng nhận chủ quyền 67 căn hộ cho khách hàng.
- Thực hiện công tác rà soát, đánh giá thực trạng Tòa nhà Petroland Tower và thực hiện các công tác cần thiết để tái thiết tổng thể hệ thống trang thiết bị hệ thống kỹ thuật, duy tu bảo dưỡng kiến trúc tòa nhà.

## **1.2. Chung cư Petroland Q.2**

Hoàn thành quyết toán dự án/quyết toán vốn đầu tư dự án và thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu cho khách hàng còn lại tại sàn thương mại dịch vụ công cộng (tầng 1 và tầng 2).

## **1.3. Chung cư Mỹ Phú:**

- Quyết toán dự án/quyết toán vốn đầu tư dự án Chung cư cao tầng Mỹ Phú và thực hiện công tác hoàn thiện các thủ tục để cấp chứng nhận chủ quyền cho khách hàng.
- Làm việc với Công ty Cổ phần chế biến sản phẩm nông sản Quốc tế về các nghĩa vụ tài chính và các cam kết khác theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư với Petroland.

## **1.4. Khu đô thị mới Dầu khí Vũng Tàu:**

Tiến hành xác định giá trị đất tại các thửa đất còn lại và hoàn thiện các thủ tục pháp lý để tiến hành thực hiện công tác đấu giá phần giá trị Petroland đã đầu tư vào dự án, đảm bảo phù hợp quy định của pháp luật.

## **1.5. Chung cư Thăng Long:**

Giải quyết các tiềm ẩn rủi ro về thua lỗ cũng như các vấn đề về tính pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của Công ty Petroland tại Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh.

## **1.6. Dự án Tương Bình Hiệp - Bình Dương:**

Hoàn thành việc thoái phần vốn góp của Công ty Petroland tại dự án đảm bảo công khai minh bạch và bảo toàn phát triển phần vốn góp theo quy định.

## **1.7. Công tác xúc tiến đầu tư:**

- Tiếp tục phối hợp hoàn thiện thủ tục pháp lý cần thiết để triển khai hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Dầu nhờn PV Oil tại khu đất 201 Điện Biên Phủ, P15, Q. Bình Thạnh, Tp. HCM.
- Hợp tác với Trường PTTH Lương Văn Can - Hà Nội để tiến hành tìm kiếm vị trí, địa điểm để đầu tư dự án xây dựng mới và khai thác cơ sở hạ tầng dự án mở rộng Trường PTTH Lương Văn Can - Hà Nội.
- Tìm kiếm/xúc tiến đầu tư dự án và dịch vụ khai thác, quản lý Bất động sản với các đơn vị trong và ngoài ngành Dầu khí.

## **1.8. Công tác quản lý tòa nhà:**

- Phối hợp với các cơ quan chức năng để củng cố hồ sơ chứng minh việc tiếp tục Hợp đồng với Công ty Cổ phần Đầu tư Dịch vụ Sao Kim dẫn đến việc thất thoát, thiệt hại cho Công ty Petroland trong thời gian tiếp tục thực hiện Hợp đồng, để làm cơ sở chấm dứt Hợp đồng quản lý vận hành Tòa nhà.
- Làm việc với một số đơn vị cung cấp dịch vụ quản lý vận hành Tòa nhà để công tác quản lý vận hành Tòa nhà được diễn ra thông suốt khi chấm dứt Hợp đồng với Công ty Sao Kim, đảm bảo cho việc vận hành Tòa nhà được thông suốt, an toàn nhằm đảm bảo uy tín của Công ty Petroland với khách hàng.

## **1.9. Công tác tư vấn quản lý dự án, giám sát:**

Kế hoạch năm 2019, Công ty Petroland cùng chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu công

trình Chung cư Huỳnh Tấn Phát hoàn thành đưa vào sử dụng. Thanh quyết toán các hợp đồng tư vấn hoàn thành.

#### **1.10. Công tác tái cơ cấu doanh nghiệp:**

- Xây dựng phương án giải thể và sáp nhập Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Mỹ Phú vào Công ty Petroland.
- Hoàn thành công tác thoái vốn dự án Khu đô thị mới dầu khí Vũng Tàu, dự án Khu nhà ở thương mại Trương Bình Hiệp - tỉnh Bình Dương.
- Xây dựng lại cơ cấu bộ máy tổ chức và định biên lao động theo giai đoạn 2 nhằm tổ chức bộ máy phù hợp với tình hình thực tế và kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty Petroland.

#### **1.11. Các công tác khác:**

##### **a. Công tác nhân sự:**

- o Lao động bình quân là 50 người.
- o Thu nhập bình quân là 14,60 triệu đồng/người/tháng.

##### **b. Công tác đào tạo:**

- o Dự kiến Petroland sẽ chi cho kinh phí đào tạo năm 2019 là 50 triệu đồng.

##### **c. Chế độ chính sách:**

- o Thực hiện đúng, đầy đủ và kịp thời các chế độ chính sách theo quy định của Pháp luật lao động.
- o Xây dựng lại Quy chế lương phù hợp với thực tế nhằm tăng năng suất lao động và thu hút nhân lực chất lượng cao.

## **2. Các giải pháp để thực hiện kế hoạch 2019, đề xuất, kiến nghị:**

Qua đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2018 và xây dựng kế hoạch SXKD năm 2019, Công ty Petroland kiến nghị các giải pháp thực hiện trong hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019:

- Tập trung xây dựng kế hoạch/phương án thực hiện công tác thu hồi công nợ của khách hàng tại các dự án của Công ty phù hợp để đạt được hiệu quả thực tế.
- Tiếp tục phối hợp với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện tháo gỡ các Hợp đồng gây thua lỗ, thiệt hại cho Công ty Petroland trong giai đoạn 2010 - 2018. Đề tạo đã làm cơ sở hoàn thành các nhiệm vụ, kế hoạch đã đề ra trong năm 2019 và các năm tiếp theo.
- Đôn đốc các đơn vị cung cấp Dịch vụ tư vấn pháp lý, tư vấn luật làm việc với các đối tác tại 21 hợp đồng gây thua lỗ, thiệt hại nhằm giảm thiểu thiệt hại và thất thu cho Công ty Petroland. Đặc biệt là Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Chế biến sản phẩm nông sản Quốc tế tại dự án Chung cư cao tầng Mỹ Phú và Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của Công ty Petroland tại Công ty Cổ phần Đầu tư Dầu khí Thăng Long cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh.
- Tập trung công tác xúc tiến đầu tư phục vụ mục tiêu từng bước khôi phục kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và định hướng phát triển bền vững cho đơn vị.
- Tích cực giải quyết dứt điểm công tác miễn giảm lãi vay/lãi phạt của Công ty

Petroland tại Ngân hàng TMCP Việt Nam (Vietinbank) - CN Tp.HCM;

- Giải quyết các tồn đọng, vướng mắc giữa Petroland và các nhà thầu tại dự án Chung cư Petroland Q2, Chung cư Mỹ Phú để quyết toán dự án hoàn thành, cũng như quyết toán vốn đầu tư.
- Tìm và triển khai dự án đầu tư ngắn hạn, quay vòng vốn nhanh và mang lại hiệu quả cao cho Công ty;
- Rà soát, tiết giảm chi phí, nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty trong tình hình mới và song song với chương trình hành động tiết kiệm, chống lãng phí của Tổng công ty PVC.

Trên đây là báo cáo kết quả thực hiện SXKD năm 2018 và kế hoạch SXKD năm 2019 của Công ty Petroland. Thay mặt Ban Lãnh đạo Công ty Petroland, Tôi xin được gửi lời cảm ơn đến các Quý vị đại biểu, các Cổ đông tham dự Đại hội về sự giúp đỡ, đóng góp cho sự phát triển của Công ty.

Kính chúc Quý vị đại biểu, toàn thể Quý vị Cổ đông và gia đình dồi dào sức khỏe, hạnh phúc, An khang và thịnh vượng.

Trân trọng cảm ơn./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT, BKS, BGĐ (e-copy);
- P.TCHC, KH&ĐTDA, TCKT;
- Lưu VT, KH&ĐTDA.

**TM. BAN GIÁM ĐỐC  
GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Long**