



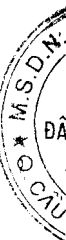
Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông

Ban giám đốc Công ty CP Đầu tư phát triển Gas Đô thị báo cáo ĐHCĐ kết quả hoạt động SXKD năm 2012, cụ thể như sau:

I. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN

1. Các chỉ tiêu chính

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	TH 2011	2012		Tỷ lệ	
				KH	TH	So với KH	So với 2011
I/	SẢN LƯỢNG						
1	LPG	Tấn	28,449	39,995	33,761	84%	119%
2	CNG	M3	0	109,746	-	0%	
3	Xây lắp- ký mới	Căn hộ	4,000	10,260	5,275	51%	132%
4	Khai thác Citygas	Căn hộ	2087	5,713	5,568	97%	
II/	TÀI CHÍNH	Triệu đồng					
1	Doanh thu		605,120	854,446	796,891	93%	132%
1.1	LPG-CNG		565,334	743,809	744,370	100%	132%
1.2	Xây lắp		40,055	110,636	23,615	21%	59%
1.3	Kho Đình Vũ				512		
1.4	Khác		(269)		28,394		
2	Giá vốn		588,345	815,853	774,362	95%	132%
2.1	LPG-CNG		555,244	724,320	725,845	100%	131%
2.2	Xây lắp		33,101	90,715	20,162	22%	61%
2.3	Khác				28,356		
3	Lãi gộp		16,776	38,593	22,529	58%	134%
3.1	LPG-CNG			19,489	18,525	95%	
3.2	Xây lắp			19,921	3,453	17%	
3.3	Khác				551		
4	CP bán hàng và Quản lý		31,323	38,157	30,508	80%	97%
4.1	Chi phí bán hàng		6,916	11,934	8,931	75%	129%
4.2	Chi phí quản lý		24,407	26,223	21,577	82%	88%
5	Lợi nhuận KD chính		(14,548)	436	(7,979)		
6	Lợi nhuận tài chính		23,486	13,706	15,591	114%	66%
6.1	Doanh thu tài chính		23,797	13,706	15,638	114%	66%
6.2	Chi phí tài chính		311		47		15%
7	Lợi nhuận khác		(6)	-	488		
8	LN trước thuế		8,932	14,142	8,099	57%	91%
9	Thuế TNDN		2,233	3,536	2,265	64%	101%
10	LN sau thuế		6,699	10,607	5,834	55%	87%
11	LN sau thuế trên VDL		3.55%	5.62%	3.09%	55%	87%



2. Đánh giá kết quả thực hiện.

2.1. Đánh giá chung

Các chỉ tiêu kinh doanh chính chưa đạt kế hoạch đặt ra, cụ thể như sau:

- Sản lượng kinh doanh chưa đạt kế hoạch, nguyên nhân chủ yếu do kinh tế suy thoái, các chỉ tiêu kế hoạch đặt ra chưa đánh giá đúng diễn biến thị trường năm 2012; Kinh doanh LPG có nhiều biến động mạnh về nguồn cung, giá và nhu cầu khách hàng. Kinh doanh xây lắp, thị trường bất động sản đã gần như đóng băng suốt trong năm 2012.
- Tương ứng với sản lượng, doanh thu của Công ty không đạt chủ yếu do doanh thu xây lắp chỉ đạt 21% kế hoạch, autogas thấp không có doanh thu từ CNG do Dự án PMH chưa triển khai đúng theo kế hoạch.
- Chi phí: Tổng chi phí thực hiện bằng xấp xỉ 80% kế hoạch, do giảm chi phí quản lý (tiếp khách, công tác phí và các chi phí khác) và một phần giảm tương ứng với phần sản lượng không đạt (vận tải, marketing, khấu hao).
- Lợi nhuận không đạt kế hoạch chủ yếu là do:
 - Trích lập dự phòng các khoản phải thu khó đòi giá trị là 3,3 tỷ đồng;
 - Chi phí khấu hao cho thiết bị dự án Autogas với Taxi Mai Linh trên 1 tỷ đồng (trong khi doanh thu 42 triệu/3,7 tỷ).
 - Lãi gộp kinh doanh xây lắp chỉ đạt 3,4 tỷ, KH là 19,9 tỷ đồng.
 - Không có doanh thu, lợi nhuận từ kinh doanh CNG;

2.2. Kinh doanh LPG (số liệu chi tiết tại Phụ lục kèm theo)

a. Tình hình thị trường

- Giá LPG trong năm qua có nhiều biến động về CP, nguồn cung cấp bị gián đoạn, nền kinh tế gặp nhiều khó khăn trong sản xuất và tiêu dùng nên ảnh hưởng tới sản lượng;

b. Sản lượng:

Tổng sản lượng LPG năm 2012 đạt 3 3.761/39.995tấn, bằng 84% kế hoạch, tăng 19% so với năm 2011, trong đó:

- LPG công nghiệp đạt 33.637/39.647tấn, bằng 85% kế hoạch, tăng 19% so với năm 2011.
- Sản lượng LPG Citygas đạt 122 tấn bằng 69% kế hoạch, tăng gần gấp 3 lần năm 2011. Nguyên nhân chủ yếu do chủ đầu tư giãn tiến độ xây dựng dự án, kéo theo tiến độ bàn giao căn hộ và đưa vào sử dụng, ảnh hưởng đến khai thác Citygas của Công ty. Điển hình là các dự án CT1, CT2 Ngô

016
C
C
UTI
GAI
GI

Thị Nhậm (634 căn), CT5C (138 căn), Phùng Khoang (240 căn); tỷ lệ số căn hộ thực sử dụng/ tổng số căn hộ bàn giao thấp hơn so với dự kiến.

- Sản lượng Autogas đạt rất thấp, xấp xỉ 2/171,4 tấn kế hoạch 2012, bằng 1% so với kế hoạch. Nguyên nhân Sở Công thương tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đã quyết định các trạm nạp autogas của Công ty tạm thời ngừng hoạt động với lý do các trạm cấp chưa có giấy chứng nhận đủ điều kiện theo quy định (từ 20/11/2011 đến 2/11/2012). Sau khi trạm số 1 đã có giấy chứng nhận đủ điều kiện, đến nay số lượng xe dùng LPG chỉ có 7/129 xe nguyên nhân số lượng xe dùng LPG ít là do: số lượng xe chuyển đổi hơn một năm không dùng nên Mai Linh đã chuyển nhượng và điều chuyển đi địa bàn khác.

c. Doanh thu:

- Doanh thu LPG đạt 744,37/ 742 tỷ đồng, tăng 31% so với giá trị thực hiện năm 2011, trong đó:
- LPG công nghiệp ghi đạt 740,69 /734,4 tỷ đồng cao hơn 1% so với kế hoạch. Mặc dù sản lượng LPG công nghiệp không đạt kế hoạch nhưng doanh thu lại vượt kế hoạch do giá CP bình quân cả năm 2012 là 916,25 USD cao hơn so với CP tính trong kế hoạch năm là 740 USD.
- Doanh thu Citygas đạt 3,62 tỷ đồng bằng 95% so với kế hoạch, tăng 182 % so với năm 2011.
- Doanh thu Autogas đạt mức rất thấp so với kế hoạch, 42 triệu/3,7 tỷ đồng.

d. Lợi nhuận gộp

- Lãi gộp mảng kinh doanh LPG của Công ty năm 2012 là 18,52 tỷ đồng, bằng 99 % so với kế hoạch và tăng 85% so với năm 2011.

2.3. Kinh doanh CNG

- Theo kế hoạch 2012, mảng kinh doanh CNG của Công ty sẽ bắt đầu có sản lượng và doanh thu từ tháng 07/2012 tại Dự án trạm cấp CNG cho khu đô thị Phú Mỹ Hưng. Tuy nhiên, do tình hình triển khai dự án gặp vướng mắc về đất đặt trạm nên việc đưa dự án trong năm 2012 chưa thực hiện được.

2.4. Kinh doanh xây lắp

- Số lượng căn hộ ký mới năm 2012 đạt 5.275/10.260 căn hộ, bằng 51% kế hoạch, tăng 32% so với năm 2011. Doanh thu xây lắp đạt 23,61 tỷ đồng

đạt 21% so với kế hoạch năm 2012. Việc không đạt kế hoạch sản lượng, doanh thu xây lắp năm 2012 do một số nguyên nhân như sau:

a. Nguyên nhân chủ quan

- Nguồn nhân lực có chất lượng còn hạn chế, tại một số dự án còn thiếu cán bộ quản lý, giám sát có kinh nghiệm và năng lực chuyên môn và ý thức trách nhiệm.
- Chưa quyết liệt trong việc khắc phục, sửa chữa những tồn tại nhỏ ở các dự án chuẩn bị bàn giao, dẫn đến việc không đủ điều kiện bàn giao, quyết toán công trình.

b. Nguyên nhân khách quan

- Do nền kinh tế chung vẫn ở giai đoạn suy thoái nên một số CĐT gặp khó khăn về vốn dẫn đến các dự án giãn tiến độ, ngừng triển khai.
- Gặp khó khăn trong vấn đề pháp lý của dự án (thẩm duyệt và nghiệm thu PCCC), nhiều dự án không thẩm duyệt được hoặc thi công xong không đưa vào vận hành vì vậy việc quyết toán của một số dự án bị kéo dài.
- Một số CĐT dự án liên tục thay đổi phương án thiết kế, quản lý dự án chông chéo, thiếu đồng bộ nên tiến độ thi công các hạng mục của Công ty bị kéo dài so với hợp đồng.

2.5. Tình hình thực hiện các khoản mục chi phí

Tổng chi phí quản lý và chi phí bán hàng của Công ty năm 2012 là 30,5 /38,157 tỷ đồng, bằng 80% so với kế hoạch năm, thấp hơn 3% so với năm 2011, trong đó:

- Chi phí bán hàng là 8,9/11,9 tỷ đồng, bằng 75% so với kế hoạch 2012, xuất phát từ mức giảm tương ứng do sản lượng không đạt kế hoạch. Ngoài ra, Công ty đã nỗ lực tiết kiệm, tăng hiệu quả bán hàng trong giai đoạn kinh tế khó khăn.
- Chi phí quản lý là 21,5/26,2 tỷ đồng, bằng 83% so với kế hoạch do Công ty đã kiểm soát tốt các chi phí như lương, văn phòng, điện nước điện thoại, công tác phí, tiếp khách, đào tạo, ...

2.6. Dự án đầu tư xây dựng

- Hoàn thiện các thủ tục pháp lý và triển khai đầu tư cho 01 dự án nhóm B (CNG Citygas) và 12 dự án nhóm C với tổng giá trị vốn giải ngân 4,54 tỷ đồng đạt 8% kế hoạch. Việc không đạt kế hoạch đầu tư xây dựng cơ bản

nguyên nhân chủ yếu là do dự án CNG Citygas (Phú Mỹ Hưng) chậm tiến độ;

- Hoàn thành các dự án đầu tư trạm cho dự án CT5C, Hoàng Văn Thái, Packexim.
- Đã triển khai thi công đầu tư hệ thống cấp gas cho Khu đô thị Ecopark, Dương Nội.
- Lên phương án hợp tác đầu tư với chủ đầu tư các dự án tại miền Bắc (Văn Phú, Tây Hồ Tây) tại miền Nam (Everich, La casa).
- Dự án CNG citygas TP HCM:
 - Dự án Phú Mỹ Hưng: Ủy ban Tp.HCM đã phê duyệt chủ trương vị trí đặt trạm, đang làm việc với Sở Tài Chính để xác định giá trị thuê đất. Đang làm việc với PMH, BQL khu Nam và các cơ quan chức năng phê duyệt thiết kế cơ sở đường ống. Công ty đang hoàn thiện công tác lập Dự án đầu tư và các công tác liên quan nhằm đảm bảo triển khai dự án cấp khí vào đầu quý 4/2013.
 - Làm việc với chủ đầu tư dự án Celadon City, La casa, GS Nhà Bè trình phương án đầu tư và tổng mức đầu tư của dự án cho Chủ đầu tư xem xét;
- Hiệu quả đầu tư các dự án nhìn chung hiệu quả thấp hơn nhiều so với tính toán ban đầu do dự án kéo dài, tỷ lệ lấp đầy hàng năm thấp hơn.

2.7. Tổ chức nhân sự, tiền lương:

- a. Tổ chức nhân sự, lao động tiền lương
 - Tổng số lao động ký HĐLĐ có thời hạn từ 12 tháng là 137, trong đó 106 lao động ký HĐLĐ từ 12 – 36 tháng; 31 lao động ký HĐLĐ theo không thời hạn;
 - Về công tác đào tạo: Công ty đã cử 121 lượt đào tạo, tổng kinh phí đào tạo 122 triệu đồng; Công tác đào tạo nội bộ cho khối kỹ thuật dự án còn ít.
- b. Tiền lương: Thực hiện theo quy chế trả lương; Thu nhập bình quân đạt xấp xỉ 7,5 triệu đồng/người/tháng;
- c. Chế độ chính sách: Công ty thực hiện đúng và đủ theo các quy định của nhà nước và công ty đối với người lao động: 100% cán bộ nhân viên được tham gia BHXH-BHYT-BHTN, bảo hiểm tai nạn cá nhân...

2.8. Công tác An ninh an toàn, phòng chống cháy nổ

- Công tác an toàn BHLĐ tại các công trường luôn thực hiện nghiêm túc và tuân thủ đúng quy định của công ty và pháp luật. Trong Năm 2012 không xảy ra tai nạn lao động, sự cố cháy nổ nào.

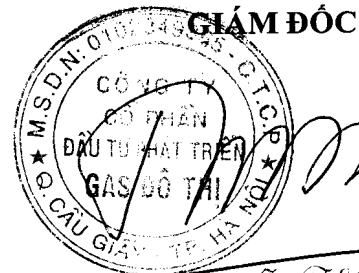
2.9. Các hoạt động khác

- Tham gia đề tài “Biên soạn tiêu chuẩn về hệ thống đo trong hệ thống cung cấp khí đốt dân dụng cho các khu đô thị”;
- Phối hợp chặt chẽ với các Ban của PVGAS triển khai nghiên cứu Dự án phân phối LNG miền Bắc và miền Trung;
- BSI tiếp tục cấp chứng chỉ hệ thống quản lý tích hợp AT-MT-CL cho Công ty

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Lưu VT, KHKD



Nguyễn Thành Tôn

EN
N

CHỈ TIÊU KINH DOANH LPG NĂM 2012
(đính kèm báo cáo số .(C.../KĐT-BC ngày 5 tháng 4 năm 2013

Stt	Chỉ tiêu	ĐVT	TH 2011	Năm 2012			Tỷ lệ		Ghi chú
				KH	TH	So với TH 2011	So với KH 2012		
A/	Sản lượng								
I/	LPG	Tấn	28,449	39,995	33,761	141%	84%		
1	Công nghiệp		28,342	39,647	33,637	119%	85%		
2	Citygas		50	176.72	122	246%	69%		
3	Autogas		57	171.40	2	3%	1%		
II/	CNG	m3	-	109,746	-				
B/	Doanh thu	Triệu đồng	565,334	743,809	744,370	132%	100%		
I/	LPG		565,334	742,000	744,370	131%	100.32%		
1	Công nghiệp		562,601	734,447	740,696	132%	101%		
2	Citygas		1,286	3,816	3,632	282%	95%		
3	Autogas		1,447	3,738	42	3%	1%		
II/	CNG		-	1,809	0		0%		
C/	Giá vốn	Triệu đồng	555,244	725,137	725,845	131%	100%		
I/	LPG		555,244	724,320	725,845	130%	100%		
1	Công nghiệp		552,920	718,014	722,736	131%	101%		
2	Citygas		1,103	3,197	3,074	279%	96%		
3	Autogas		1,221	3,109	35	3%	1%		
II/	CNG			818	-		0%		
D/	Lãi gộp	Triệu đồng	10,090	18,672	18,525	185%	99%		
I/	LPG		10,090	17,681	18,525	175%	105%		
1	Công nghiệp		9,681	16,433	17,960	186%	109%		
2	Citygas		183	618	558	305%	90%		
3	Autogas		226	630	7	3%	1%		
II/	CNG		-	991	-				