

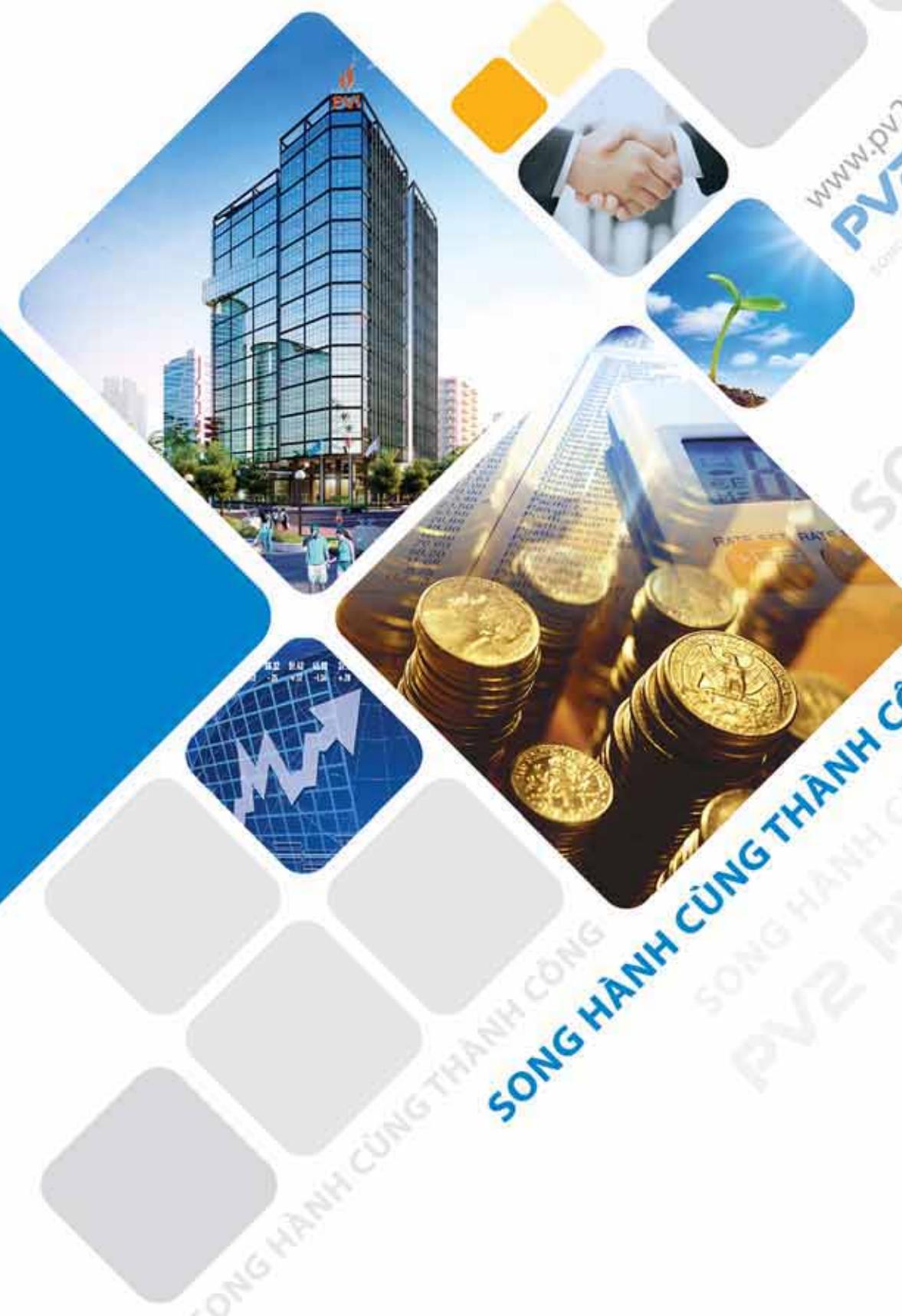


<http://www.sil.org/anthology>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

Trụ sở chính  
Tầng 17 - Tòa nhà 249A - Thụy Khuê  
Quận Tây Hồ - Hà Nội  
Tel: ( 084 - 4) 6273 2659  
Fax: (084 - 4) 6273 2668  
Email: contact@pv2.com.vn  
Website: <http://www.pv2.com.vn>

# SONG HÀNH CÙNG THÀNH CÔNG



# BÁO CÁO | 20 THƯỜNG NIÊN | 11



**PV2** www.pv2.com.vn  
PVC Pipe & Chlor Thien Lin Co.

**PV2** www.pv2.com.vn  
PVC Pipe & Chlor Thien Lin Co.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2



### MỤC LỤC

04 - 05	Tầm nhìn - Sứ mệnh
06 - 07	Thông điệp của chủ tịch HĐQT
08 - 09	Lịch sử hình thành và phát triển
10 - 13	Các lĩnh vực hoạt động
14 - 15	Sơ đồ tổ chức
16 - 17	Hội đồng quản trị
18	Ban điều hành
19	Ban Kiểm soát
22 - 23	Hệ thống quản trị & nguồn nhân lực
24 - 32	Hoạt động đầu tư và liên doanh liên kết
33	Thông tin cổ đông và Quan hệ nhà đầu tư
34 - 36	Báo cáo của Hội đồng Quản trị
37 - 41	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
42 - 45	Báo cáo của Ban Kiểm soát
46 - 67	Báo cáo tài chính năm 2011 đã được kiểm toán
68 - 69	Các hình ảnh hoạt động của đoàn thể xã hội
70 - 71	Định hướng phát triển cho năm 2012 và những năm tới



## TÂM NHÌN

PV2 phấn đấu trở thành một doanh nghiệp hoạt động kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính chuyên nghiệp, có thương hiệu quốc tế.

## SỨ MỆNH

PV2 cung cấp cho thị trường các sản phẩm bất động sản và dịch vụ tài chính ưu việt trên cơ sở thấu hiểu nhu cầu, dựng xây giá trị và cộng hưởng lợi ích cho khách hàng, đối tác, cổ đông và cán bộ nhân viên.

## GIÁ TRỊ CỐT LÕI

### CỘNG HƯỞNG LỢI ÍCH

Luôn cùng khách hàng và đối tác đi tới thành công, cùng cộng hưởng lợi ích để tạo ra lợi ích lớn hơn cho cộng đồng là phương châm hành động, nguyên tắc ứng xử và triết lý kinh doanh của PV2.

### THẤU HIỂU NHU CẦU

Luôn tìm hiểu và nắm bắt nhu cầu của khách hàng, đối tác để đưa ra thị trường những sản phẩm phù hợp nhất.

### TẠO DỰNG SỰ KHÁC BIỆT

Luôn đổi mới và tạo lập sự khác biệt trong chiến lược kinh doanh và các sản phẩm dịch vụ nhằm cống lợi thế cạnh tranh, định vị thương hiệu PV2 trên thị trường.

### COI TRỌNG NGUỒN NHÂN LỰC

Luôn xác định chìa khóa của thành công là việc xây dựng đội ngũ cán bộ nhân viên chuyên nghiệp, năng động, sáng tạo, tận tụy, chia sẻ, vì lợi ích chung.

### ĐẾ CAO TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI

Luôn gắn kết sự phát triển hiệu quả, bền vững với việc tôn vinh các giá trị đạo đức và nhân văn, đóng góp cho sự phát triển cộng đồng, xã hội và bảo vệ môi trường tự nhiên.

## NỀN TẢNG VỮNG CHẮC



## TỰ HÀO LÀ THÀNH VIÊN CỦA PVI ANH HÙNG

## THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông Tôn Thiện Việt - Chủ tịch HĐQT

### Kính thưa các Quý vị!

Năm 2011 tiếp tục đánh dấu là một năm đầy sóng gió cho các doanh nghiệp Việt Nam do chịu nhiều biến động của kinh tế thế giới và trong nước. Đây là thách thức lớn đối với hầu hết doanh nghiệp nói chung và PV2 nói riêng.

Với tầm nhìn phấn đấu trở thành nhà đầu tư, cung cấp dịch vụ tài chính và kinh doanh bất động sản

chuyên nghiệp, có thương hiệu quốc tế, ngay từ những ngày đầu thành lập đến nay PV2 đã và đang xây dựng những nền tảng vững chắc để tăng trưởng theo hướng bền vững, ổn định.

Kết thúc năm 2011, trong khi phần lớn các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính thua lỗ, thậm chí phá sản

thì PV2 vẫn đạt mức doanh thu 252 tỷ đồng, hoàn thành trên 100% kế hoạch được ĐHĐCĐ giao, tăng trưởng 30% so với năm 2010 và thu được Lợi nhuận sau thuế 31,88 tỷ đồng, đạt xấp xỉ 70% kế hoạch năm 2011 và bằng 110% so với năm 2010.

Mặc dù kết quả năm 2011 chưa hoàn thành tất cả các chỉ tiêu như kế hoạch đặt ra nhưng trong điều kiện khó khăn chung, kết quả đó đã thể hiện sự chỉ đạo đúng đắn, linh hoạt, kịp thời trong chiến lược kinh doanh của Hội đồng quản trị, sự quyết liệt của Ban điều hành cùng sự nỗ lực của đội ngũ CBNV trẻ trung, năng động, đặc biệt là sự ủng hộ to lớn từ Quý cổ đông PVI Holdings cùng các cổ đông khác. Tất cả yếu tố đó cộng hưởng với nhau đã tạo động lực để PV2 vượt qua thách thức trước diễn biến phức tạp, khôn lường của thị trường.

### Kính thưa các Quý vị!

Năm 2012 được dự báo là năm rất khó khăn cho các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, đầu tư tài chính... nhưng cũng sẽ mở ra những cơ hội lớn cho những doanh nghiệp có định hướng đúng, có khả năng tài chính tốt. Vì vậy Ban lãnh đạo đã định hướng kinh doanh của PV2 theo hướng đẩy mạnh hoạt động dịch vụ tài chính, dịch vụ quản lý và phát triển bất động sản, tạo nguồn thu ổn định, lấy ngắn nuôi dài, tranh thủ thời gian để hoàn thiện thủ tục cơ sở pháp lý cho các dự án tốt, cơ cấu lại danh mục đầu tư của PV2; Đồng thời tận dụng thời cơ, tìm kiếm một số dự án tốt giá rẻ, tập trung phát triển đón đầu thị trường, tạo khả năng tăng thu lợi nhuận lớn trong tương lai, tạo sự phát triển bền vững cho PV2.

Chúng tôi tin tưởng rằng, với đường lối kinh doanh như vậy, trong năm tới PV2 sẽ tiếp tục được sự ủng hộ không ngừng của các Quý vị, sự đồng sức chung lòng của tập thể CBNV để PV2 tiếp tục gặt hái được những thành công mới trên con đường phát triển của mình.

Xin chân thành cảm ơn sự tín nhiệm, ủng hộ, giúp đỡ của các Quý vị trong thời gian qua. Xin kính chúc các Quý vị dồi dào sức khỏe, thành công và luôn đồng hành cùng sự phát triển của PV2.

Trân trọng!

CHỦ TỊCH  
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Tôn Thiện Việt



## LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Trải qua 5 năm hình thành và phát triển, PV2 đã chứng kiến, trải nghiệm qua những năm tháng thăng trầm phát triển của nền kinh tế Việt Nam. Là một đơn vị non trẻ về kinh nghiệm sau khi ra đời đã phải đối mặt với những thách thức của cuộc khủng hoảng kinh tế vào năm 2008, rồi tiếp đến năm 2011 là một năm đầy sóng gió cho các doanh nghiệp do chịu nhiều biến động của kinh tế thế giới và trong nước, nhưng đến nay PV2 rất đáng tự hào đã vượt qua được khó khăn và vững bước đi lên. Với khát vọng "Trở thành một doanh nghiệp hoạt động kinh doanh bất động sản và dịch vụ tài chính chuyên nghiệp" PV2 luôn sẵn sàng, tự tin để hòa mình vào dòng chảy của Thị trường và khẳng định vững chắc thương hiệu của mình trên thị trường trong nước và quốc tế.

### NĂM 2007:

Công ty cổ phần Đầu tư PV2 (trước đây là Công ty cổ phần Đầu tư & Phát triển PVI) được chính thức thành lập và đi vào hoạt động từ ngày 29/6/2007. PV2 được thành lập với mục đích trở thành một đơn vị thành viên của PVI chuyên hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh BDS và dịch vụ tài chính để không ngừng gia tăng giá trị đầu tư cho PVI và các cổ đông.

### NĂM 2008:

Năm 2008 là năm nền kinh tế rơi vào khủng hoảng, nhiều doanh nghiệp Việt Nam ở trong tình trạng rất khó khăn, tuy nhiên PV2 vẫn vững tin vượt qua và đạt mức Doanh thu rất đáng khích lệ là 68,6 tỷ đồng. Năm 2008 còn đánh giá sự thành công của PV2 trong việc tăng vốn điều lệ từ 150 tỷ đồng lên 182,5 tỷ đồng.

### NĂM 2009 - 2010:

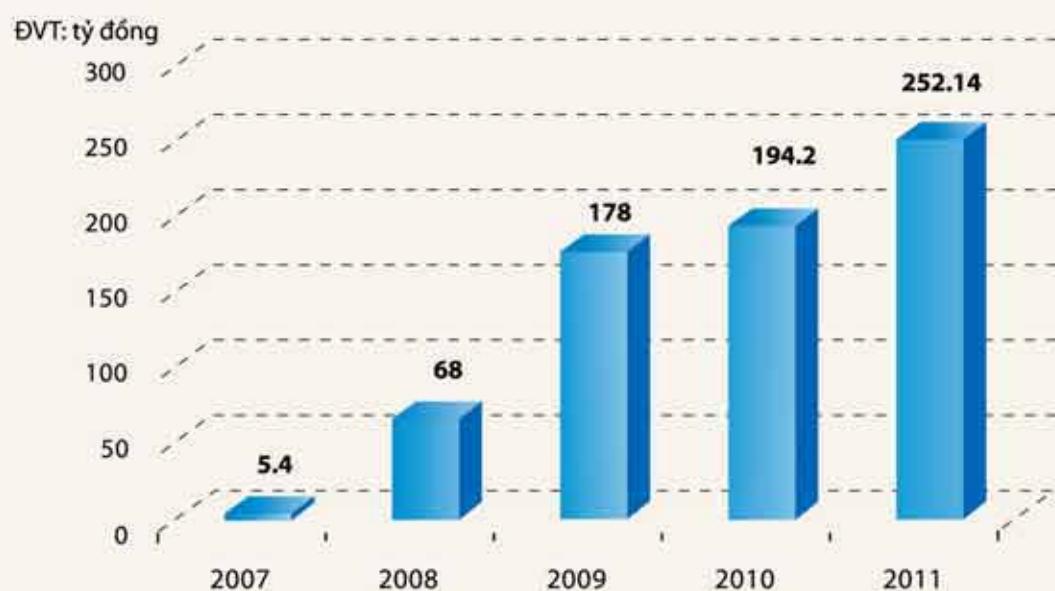
Đây là những năm có nhiều sự kiện trọng đại và thành công nâng tầm thương hiệu của PV2 trên thương trường, đồng thời đánh dấu sự phát triển vững chắc của PV2 trong thị trường BDS và hoạt động dịch vụ tài chính. Hàng loạt các dự án được đầu tư trong giai đoạn này triển vọng mang lại hiệu quả cao cho PV2 trong thời gian tới. Để đáp ứng nhu cầu nguồn vốn cho các hoạt động đầu tư và tăng năng lực

cạnh tranh trên thị trường của PV2, cuối năm 2010 PV2 đã thực hiện thành công tăng vốn điều lệ từ 182,5 tỷ lên 373,5 tỷ đồng và PV2 chính thức niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán PV2 vào ngày 16/12/2010. Trong giai đoạn này PV2 đã có tốc độ tăng trưởng tốt, năm 2009 doanh thu đạt 178 tỷ đồng, năm 2010 doanh thu đạt 194 tỷ đồng.

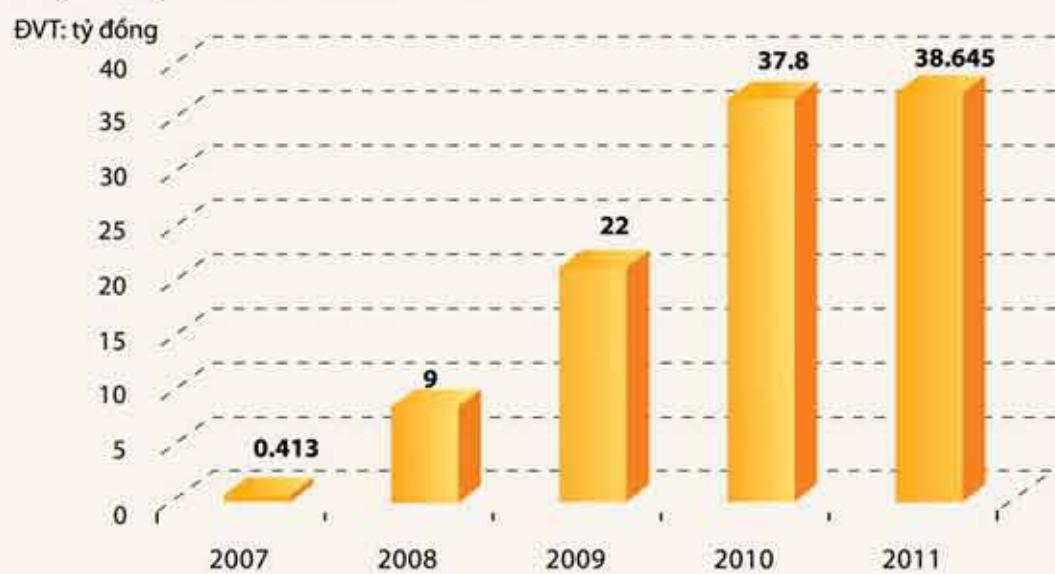
### NĂM 2011:

Bước sang năm 2011 nền kinh tế của Việt Nam rơi vào tình trạng lạm phát cao, phần lớn các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính thua lỗ, thậm chí phá sản thì PV2 vẫn đạt mức doanh thu 252 tỷ đồng, hoàn thành trên 100% kế hoạch doanh thu được ĐHĐCĐ giao, tăng trưởng 30% so với năm 2010. Đây là thành tích đáng khích lệ để PV2 vững tin bước vào kế hoạch 5 năm tiếp theo 2012-2016 và tiếp tục gặt hái được những thành công mới trên con đường phát triển của mình.

### BIỂU ĐỒ DOANH THU 2007 - 2011



### BIỂU ĐỒ LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ 2007 - 2011



## CÁC LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG CỦA PV2



### ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN

Với tiêu chí "Địa điểm và thời cơ" cùng với các mối quan hệ chặt chẽ, thông tin đa chiều và sự nhạy bén về thị trường, PV2 luôn tìm kiếm các cơ hội đầu tư trong lĩnh vực bất động sản. Ngoài việc đầu tư trực tiếp, PV2 còn hợp tác đầu tư với các chủ đầu tư lớn khác để thực hiện các dự án có quy mô lớn tại các tỉnh, thành trên cả nước. Từ đó, đa dạng hóa hình thức đầu tư và lĩnh vực hoạt động để khai thác tối đa hiệu quả sử dụng nguồn vốn.

#### *Các ngành nghề kinh doanh bất động sản đăng ký:*

- Lập dự án đầu tư, xây dựng các dự án nhà ở, 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 giải trí cao cấp, sân golf;
- Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng;
- 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 cho thuê lại;
- 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;
- Các dịch vụ: Tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản,...

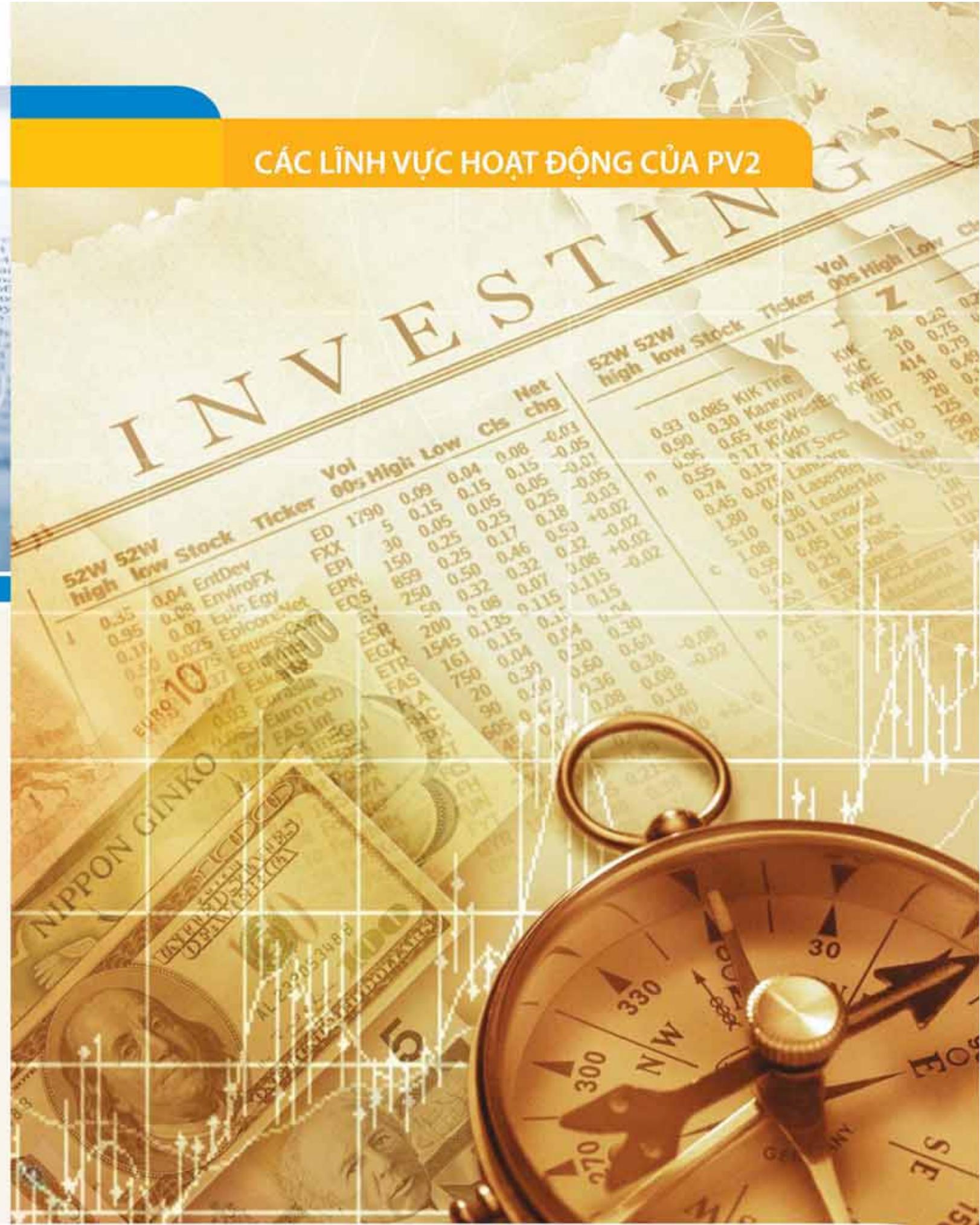


## ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Hoạt động đầu tư tài chính được hình thành và thực hiện trên cơ sở các đánh giá và phân tích về môi trường kinh tế ví mô, triển vọng kinh tế thế giới và Việt Nam, triển vọng phát triển kinh tế của các ngành nghề kinh tế và mục tiêu kinh doanh cụ thể của PV2.

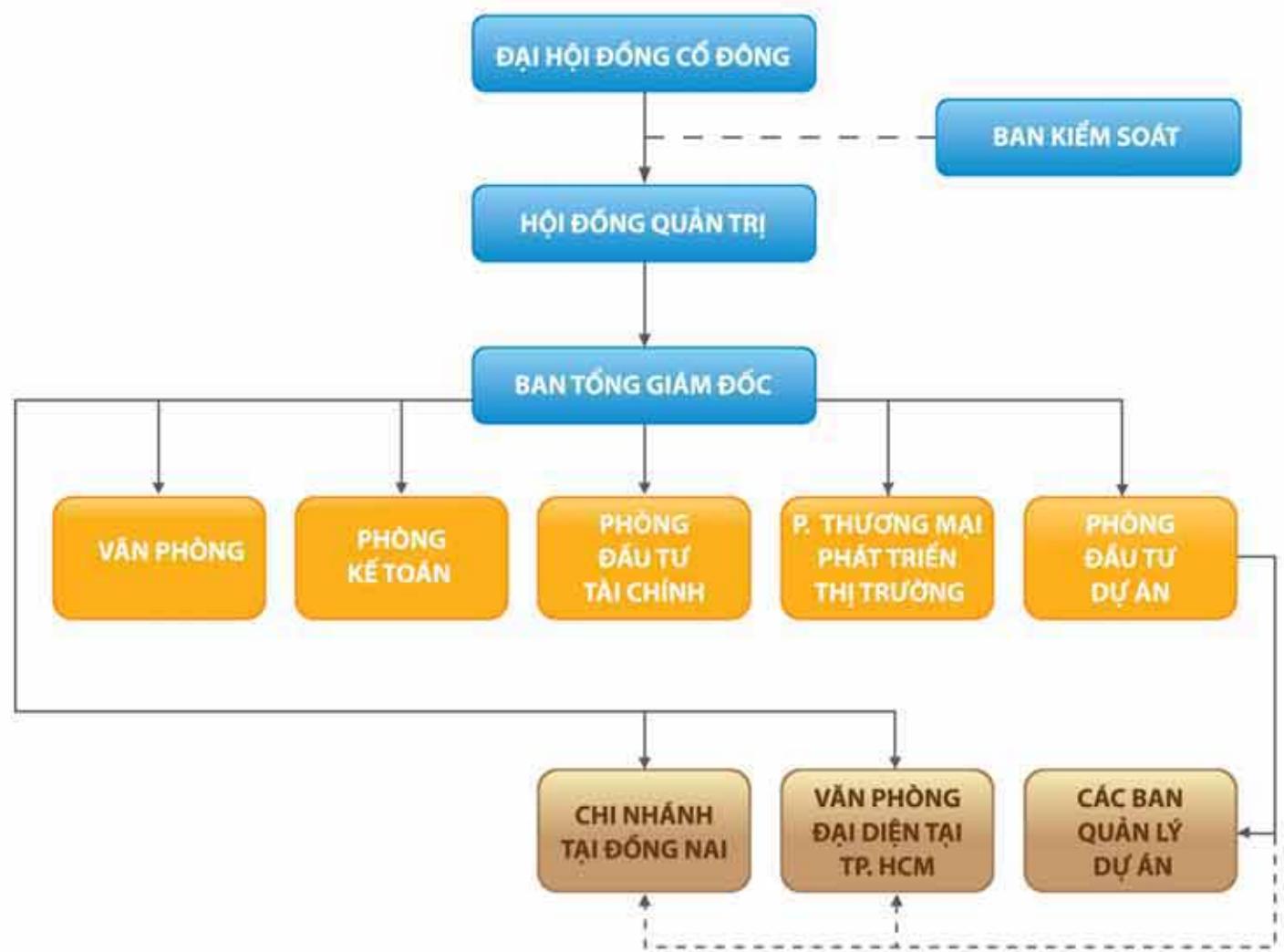
### Các hoạt động đầu tư tài chính đang được thực hiện tại PV2:

- Kinh doanh chứng khoán trên thị trường niêm yết và thị trường OTC;
- Repo chứng khoán;
- Nhận uỷ thác đầu tư;
- Hợp tác đầu tư chứng khoán trên thị trường niêm yết.





## SƠ ĐỒ TỔ CHỨC PV2



## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông Tôn Thiện Việt  
Chủ tịch HĐQT



Ông Lê Thanh Tùng  
Ủy viên Thường trực HĐQT



Ông Vũ Thành Lê  
Thành viên HĐQT



Ông Ân Thanh Sơn  
Thành viên HĐQT



Ông Nguyễn Đức Dân  
Thành viên HĐQT

## BAN ĐIỀU HÀNH



Ông Lê Thanh Tùng  
Tổng giám đốc



Ông Phan Xuân Thắng  
Phó Tổng giám đốc



Bà Nguyễn Thùy Linh  
Kế toán trưởng



Bà Phạm Thanh Nga  
Trưởng BKS

## BAN KIỂM SOÁT



Bà Nguyễn Vũ Tâm  
Thành viên BKS



Ông Hồ Công Thành  
Thành viên BKS



## HỆ THỐNG QUẢN TRỊ VÀ NGUỒN NHÂN LỰC



### 1. VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC

Thực hiện nghị quyết số 11/NQ-HĐQT ngày 27/01/2011 của Hội đồng quản trị, PV2 đã tiến hành tái cấu trúc về mô hình tổ chức theo hướng tinh giản gọn nhẹ, tăng cường hiệu quả. Cơ cấu tổ chức hiện tại của PV2 như sau:

- Phòng Thương mại phát triển thị trường
- Phòng Đầu tư dự án
- Phòng Đầu tư tài chính
- Phòng Kế toán
- Văn phòng
- Ban quản lý dự án Nhà ở CBNV Nhà máy lọc dầu Dung Quất
- Văn phòng đại diện tại TP HCM
- Chi nhánh PV2 tại Đồng Nai



### CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2



### 2. VỀ NHÂN SỰ

Bên cạnh việc củng cố và kiện toàn bộ máy tổ chức quản lý, đảm bảo bộ máy tổ chức quản lý gọn nhẹ, hoạt động hiệu quả, PV2 cũng tập trung tuyển dụng cán bộ có năng lực, kinh nghiệm phát triển dự án bất động sản, kinh doanh phân phối sản phẩm bất động sản, đầu tư tài chính ...

Biểu đồ trình độ chuyên môn của PV2



## HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ & LIÊN DOANH LIÊN KẾT



### CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU DỰ ÁN TÒA NHÀ FORTIKA TRUNG YÊN

#### Vị trí dự án:

Khu đất xây dựng công trình "Hỗn hợp dịch vụ, thương mại, văn phòng, xưởng lắp ráp thiết bị điện – điện tử" nằm tại lô CN1 – khu đô thị mới Trung Yên, phường Yên Hòa và phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

- Phía đông bắc giáp đường giao thông nội thị.
- Phía đông nam giáp đường giao thông nội thị.
- Phía tây bắc giáp đường giao thông nội thị.
- Phía tây nam giáp khu đất công viên cây xanh CX2.

#### Mục tiêu của dự án:

- Xây dựng và trang thiết bị đồng bộ về cơ sở vật chất và hạ tầng kỹ thuật.
- Khai thác triệt để lợi thế về vị trí của dự án, xây dựng một công trình hỗn hợp dịch vụ thương mại, văn phòng, xưởng lắp ráp thiết bị điện – điện tử hiện đại.
- Tạo việc làm và thu nhập ổn định cho người lao động địa phương sau khi đã bàn giao đất canh tác cho dự án.
- Tạo các dịch vụ tiện ích phục vụ dân cư trong đô thị.
- Tạo môi trường làm việc thuận lợi, tiện nghi cho các doanh nghiệp đặt trụ sở văn phòng tại tòa nhà dự án.
- Góp phần làm đẹp cảnh quan kiến trúc khu đô thị.
- Tăng ngân sách thành phố thông qua các nguồn thuế của dự án.

#### Tiến độ dự án như sau:

- Dự án đã thực hiện thi công phần cọc móng.
- Hiện tại các bên đang làm thủ tục để chuyển chủ đầu tư và quyền thuê đất dự án từ công ty cổ phần Hữu Nghị Fortika sang công ty cổ phần Fortika Trung Yên.

#### Thông số của dự án

- |  |   |
|--|---|
| - Diện tích đất: 5.048 m <sup>2</sup>                | - Hệ số sử dụng đất: 5 lần.                     |
| - Diện tích xây dựng: 2.073 m <sup>2</sup>           | - Tầng cao trung bình: 15 tầng nổi + 2 tầng hầm |
| - Mật độ xây dựng: 41,07%                            | - Tổng mức đầu tư: 391.359.974.000 đồng         |
| - Tổng diện tích sàn xây dựng: 38.868 m <sup>2</sup> | - Trong đó PV2 góp vốn 15 tỷ đồng               |



Phối cảnh tòa nhà FORTIKA Trung Yên



## CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU TRUNG TÂM KHO VẬN LOGISTICS BẮC KỲ

### **Địa điểm:**

- Trung tâm kho vận Logistics Bắc Kỳ nằm trong Khu CN Tiên Sơn thuộc phường Đồng Nguyên và Tương Giang, Thị xã Từ Sơn, Bắc Ninh, nằm giữa 2 tuyến đường huyết mạch của tỉnh Bắc Ninh. Từ vị trí dự án có thể dễ dàng kết nối với các tỉnh thành lân cận và 2 cảng biển lớn nhất phía Bắc, đồng thời là mắt xích quan trọng của hành lang thương mại Việt - Trung với Hà Nội.

### **Các lợi thế của dự án:**

- Vị trí giao thông thuận lợi: dự án nằm trong khu công nghiệp Tiên Sơn, Bắc Ninh có cơ sở hạ tầng rất tốt, tiếp giáp các đường quốc lộ 1A mới và cũ cũng như có tính khả thi trong việc kết nối đường sắt, đảm bảo nhiều phương án vận chuyển.

- Tiếp giáp nhiều khu công nghiệp lớn của tỉnh Bắc Ninh như: khu công nghiệp VSIP, các khu công nghiệp Quế Võ, Yên Phong, Quang Minh, Bắc Thắng Long Nội Bài...

- Dự án cách trung tâm Hà Nội 24km và có thể kết nối với Hà Nội thông qua 02 tuyến đường Quốc lộ 1A và 1B, đặc biệt là tuyến 1B với hệ thống cầu qua sông Hồng mới hoàn thiện là cầu Vĩnh Tuy và cầu Thanh Trì.

- Cách sân bay Nội Bài 35km với tuyến đường quốc lộ cao tốc Nội Bài.

- Là mắt xích quan trọng trong mối liên hệ với 02 cụm cảng lớn nhất phía Bắc đó là cảng Cái Lân và cụm cảng Hải Phòng (khoảng cách tới cảng Cái Lân 120km và cảng Hải Phòng 100km).

### **Mục tiêu dự án:**

- Là đầu mối chuyển tiếp giữa các phương thức vận tải khác nhau, vận chuyển hàng hóa từ nhà sản xuất đến tận tay người tiêu dùng. Đáp ứng nhu cầu vận tải hàng hóa trong khu vực; thúc đẩy phát triển vận tải đa phương thức;

nâng cao sức cạnh tranh của dịch vụ logistics Việt Nam trong thị trường nội địa và quốc tế.

- Đáp ứng yêu cầu xuất nhập khẩu hàng hóa, phục vụ trực tiếp cho doanh nghiệp tại các khu kinh tế, công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh, Bắc Giang, Vĩnh Phúc và Hà Nội, tạo điều kiện hiện đại hóa công tác hải quan trên địa bàn tỉnh. Thúc đẩy phát triển dịch vụ logistics khu vực phía Bắc, mang lại hiệu quả kinh tế cho các nhà sản xuất dịch vụ vận tải.

- Giảm ách tắc giao thông xung quanh các cảng biển bằng việc khuyến khích vận chuyển hàng hóa đã được hợp nhất trong các container; giảm sự ùn tắc hàng hóa do tập trung mật độ quá cao để làm thủ tục tại các cửa khẩu cảng biển; giảm mức luân chuyển container rỗng nhờ thông qua trung tâm thu gom đóng và rút hàng hóa được tập trung tại một đầu mối ở ICD nằm gần các chủ hàng.

- Góp phần tăng các nguồn thu cho ngân sách của tỉnh thông qua các khoản thuế; tạo việc làm cho người lao động; là động lực thúc đẩy nhanh nhịp độ phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh nói riêng và cả nước nói chung.

### **Tiến độ dự án:**

- Dự án đã hoàn thành giai đoạn 2 và đi vào khai thác sử dụng từ tháng 4/2011
- PV2 cùng công ty Bắc Kỳ đã hoàn thành công tác thẩm tra quyết toán vốn đầu tư hoàn thành của dự án.
- Hiện tại các bên đang tiến hành các thủ tục để thành lập 1 pháp nhân mới để quản lý dự án.

### **Các thông số chính của dự án:**

- Tổng diện tích khu đất: 10ha
- Diện tích nhà kho tiêu chuẩn châu Âu: 30.870 m<sup>2</sup>
- Bãi Container: 29.272 m<sup>2</sup>
- Tổng mức đầu tư: 258.302.627.268 đồng
- Vốn điều lệ: 150 tỷ đồng
- Trong đó PV2 góp 10% vốn điều lệ
- Thời gian hoàn vốn: 5 năm 11 tháng

## KHU BIỆT THỰ CAO CẤP TẠI NHƠN TRẠCH – ĐỒNG NAI

### Vị trí dự án:

Vị trí khu đất quy hoạch nằm giữa ranh giới 2 xã Phú Hội và xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, giới hạn khu đất như sau:

- Phía Bắc: Giáp đất dân cư và đấu nối ra đường 769.
- Phía Nam: Giáp đất dân cư.
- Phía Đông: Giáp khu tái định cư và đấu nối ra đường QH dự kiến.
- Phía Tây: Giáp đất dân cư.

Tổng diện tích đất khoảng 99.910 m<sup>2</sup>.

Quy mô dân số dự kiến khoảng 1.000 – 1.200 người.

### Lợi thế dự án:

Nằm trong quy hoạch tổng thể của thành phố Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai, Khu biệt thự cao cấp do PV2 làm

chủ đầu tư có diện tích 99.910 m<sup>2</sup>, có vị trí thuận lợi trong mối liên hệ với các trung tâm kinh tế, xã hội xung quanh.

- Cách trung tâm TP HCM 22 km
- Cách trung tâm TP Nhơn Trạch 4 km
- Cách trung tâm TP Biên Hòa 24 km
- Cách thị trấn Long Thành 8 km
- Cách khu du lịch Vũng Tàu 45 km

Đặc biệt trong tương lai khi sân bay quốc tế Long Thành đi vào hoạt động chỉ cách vị trí dự án 16 km. Với khoảng cách không quá xa, cộng với việc giao thông đô thị ngày một phát triển, sự liên hệ về kinh tế, văn hóa, xã hội giữa khu đô thị dự án với các khu vực lân cận càng trở nên dễ dàng, thuận tiện hơn. Trong tương lai, hòa cùng xu thế phát triển chung của TP Nhơn Trạch, khu biệt thự do PV2 đầu tư chắc chắn sẽ trở nên sầm uất và thu hút được đông đảo người dân.



## CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU

### Mục tiêu dự án:

- Dự án đầu tư Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Phú Hội và xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai nhằm đáp ứng các mục tiêu sau:

+ Xây dựng một khu ở mang tính thân thiện với môi trường tự nhiên. Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh và đồng bộ, kết nối với các hệ thống hạ tầng chung tại khu vực thực hiện dự án.

+ Đáp ứng nhu cầu thực tế về nhà ở cùng các chức năng dịch vụ tương ứng phục vụ nhu cầu ở của cán bộ, công nhân viên chức, các chuyên gia trong và ngoài ngành dầu khí... sẽ sinh sống trong khu quy hoạch. Tạo nơi ở ổn định, tạo điều kiện để các thành phần cư dân tham gia phát triển kinh tế.

+ Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng đảm bảo được yêu cầu đầu tư của Huyện và phù hợp với định hướng phát triển chung của thành phố Nhơn Trạch trong tương lai.

### Tiến độ dự án:

- Dự án đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 theo QĐ 427/QĐ-UBND ngày 09/02/2012 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Hiện tại dự án đang triển khai công tác đền bù giải phóng mặt bằng cũng như 1 số gói thầu chuẩn bị cho việc lập dự án. Đồng thời, Chủ đầu tư đang lập kế hoạch đấu thầu và lựa chọn nhà thầu để tư vấn lập dự án đầu tư.

- Kế hoạch trong năm 2012 sẽ phê duyệt dự án đầu tư và thiết kế bản vẽ thi công để làm cơ sở cho việc triển khai thực hiện dự án.

### Các thông số chính của dự án:

- Quy mô dân số: khoảng 1.000 – 1.200 người.
- Diện tích đất: 99.910 m<sup>2</sup>.
- Cấp đô thị: khu ở đô thị loại 3.
- Tính chất khu vực thiết kế: khu ở đô thị.
- Tổng số lô nhà trong toàn khu: 264 căn
- Biệt thự đơn lập: 60 căn, kích thước điển hình: 6m x 16m
- Biệt thự song lập: 56 căn, kích thước điển hình: 12m x 16m
- Nhà liền kề: 148 căn, kích thước điển hình: 16m x 16m

- Chỉ tiêu sử dụng đất dân dụng sửa lại:
- + Chỉ tiêu đất ở: 43,15%
- + Chỉ tiêu đất công cộng: 4,57%
- + Đất cây xanh: 24,58%
- + Đất giao thông: 25,9%
- + Đất hạ tầng kỹ thuật: 1,79%
- Tổng mức đầu tư dự án: 834.610.746.720 đồng.



#### Nhiệm vụ:

- Xác định ranh giới và quy mô lập quy hoạch chi tiết.
- Điều tra và đánh giá hiện trạng về tự nhiên, kỹ thuật, đất đai của khu đất dự kiến quy hoạch.
- Xác định tổng thể phân khu chức năng phát triển dài hạn của toàn khu đô thị với các khu khác lân cận, phù hợp với định hướng quy hoạch chung.
- Lập các phương án quy hoạch chi tiết sử dụng đất có tính khả thi cao.
- Xác định danh mục các công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực quy hoạch.
- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hài hòa với khu vực.
- Lập phương án quy hoạch phát triển hạ tầng kỹ thuật khu đô thị.
- Lập điều lệ quản lý quy hoạch chi tiết khu đô thị, làm cơ sở cho chính quyền quản lý đầu tư và xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

#### Tiến độ dự án:

- Dự án đã được phê duyệt quy hoạch 1/500 theo QĐ 294/QĐ-BQL ngày 29/10/2010 của Ban QL Khu Kinh tế Dung Quất.
- Hiện tại Chủ đầu tư đang thực hiện các thủ tục để xin chấp thuận đầu tư cũng như phê duyệt dự án đầu tư và thiết kế cơ sở.

## CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU KHU NHÀ Ở CBCNV NHÀ MÁY LỌC DẦU DUNG QUẤT

### Vị trí dự án:

- Diện tích: 21,20 ha nằm trong quy hoạch Khu nhà ở có tổng diện tích 28,7ha, trong đó 7,5ha là khu nhà công vụ đã đầu tư. Vị trí giới hạn như sau:

- + Phía Bắc: Giáp khu nhà ở và dịch vụ của CBCNV Nhà máy lọc dầu Dung Quất giai đoạn 1;
- + Phía Tây Bắc: Giáp khu VINASHIN (Sân tập golf);
- + Phía Tây Nam: Giáp tuyến đường chính và Bến xe Bus 0,7ha;
- + Phía Đông Nam: Giáp tuyến đường đi thôn Lê Thủy, đối diện là Trường đào tạo nghề Dung Quất 11ha và Trung tâm văn hóa thể thao Vạn Tường 4,1ha.

### Lợi thế dự án:

Nằm trong quy hoạch tổng thể của thành phố Vạn Tường, tỉnh Quảng Ngãi, Khu nhà ở CBCNV nhà máy lọc dầu Dung Quất có dt khoảng 21,2 ha, có vị trí thuận lợi trong mối liên hệ với các trung tâm kinh tế, xã hội xung quanh.

- Cách trung tâm TP Quảng Ngãi khoảng 25 km
- Cách trung tâm TP Vạn Tường theo qh 2 km
- Cách khu CN Dung Quất và cảng khoảng 9,5 km
- Cách nhà máy lọc dầu Dung Quất 3 km
- Cách sân bay Chu Lai 16 km

Đặc biệt với sự phát triển mạnh mẽ của nhà máy lọc dầu nói riêng và khu CN Dung Quất nói chung, nhu cầu về nhà ở cho cán bộ CBNV tại đây cũng tăng lên mạnh mẽ. Do đó việc xây dựng khu nhà ở tại đây vừa là nhiệm vụ cấp bách cũng vừa là lợi thế đầu tư của PV2

### Mục tiêu:

- Cụ thể hoá Điều chỉnh quy hoạch xây dựng chung thành phố Vạn Tường đã được phê duyệt;
- Hình thành được một khu nhà ở và khu Công trình công cộng, dịch vụ để đáp ứng nhu cầu ở và sinh sống cho CBCNV Nhà máy lọc dầu;
- Làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý công trình xây dựng theo quy hoạch được duyệt.



### Các thông số chính của dự án:

- Các chỉ tiêu cơ cấu sử dụng đất:
- Đất xây dựng nhà ở : 38 m<sup>2</sup>/ng
  - Đất công cộng: 10,5m<sup>2</sup>/ng
  - Đất cây xanh: 17 m<sup>2</sup>/ng
  - Đất đường giao thông: 19 m<sup>2</sup>/ng

- Mật độ XD các công trình KT :
- Nhà vườn: 45 %
  - Nhà song lập: 60 %
  - Nhà liền kề: 75 %
  - Chung cư: 45%
  - Các công trình công cộng: 45 %

- Tầng cao trung bình: 2-5 tầng  
Chỉ tiêu diện tích:
- Nhà vườn: 250-300 m<sup>2</sup>
  - Nhà song lập: 180-200 m<sup>2</sup>
  - Nhà liền kề: 120-150 m<sup>2</sup>
  - Tổng mức đầu tư: 525.960.435.811 đồng



## CÔNG TY LIÊN KẾT

### CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ V-CAR

Tiền thân là Công ty cổ phần Dịch vụ Bảo hiểm Dầu khí (do PV2 sở hữu 30% vốn điều lệ) được thành lập và đi vào hoạt động với 2 Trung tâm dịch vụ:

- Trung tâm Dịch vụ Thanh Trì tại Km12 - Quốc lộ 1A – Tứ Hiệp – Thanh Trì – Hà Nội (được thành lập từ ngày 19/04/2010).

- Trung tâm Dịch vụ Mỹ Đình – Khu liên hiệp Thể thao Quốc gia – Mỹ Đình – Từ Liêm – Hà Nội (chính thức đi vào hoạt động từ tháng 11/2011). Với tổng quy mô hơn 5.000 m<sup>2</sup> nhà xưởng và các thiết bị được đầu tư hiện đại cùng đội ngũ gần 100 nhân viên, kỹ thuật viên, giám sát viên chuyên nghiệp, V-Car phấn đấu mang đến cho khách hàng dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng ô tô uy tín, chuyên nghiệp.

Ngoài ra, V-Car còn thành lập một Trung tâm cứu hộ giao thông chuyên nghiệp sẵn sàng phục vụ khách hàng 24/24h.

## THÔNG TIN CỔ ĐÔNG & QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ

STT	THÀNH PHẦN <b>CỔ ĐÔNG NHÀ NƯỚC / SÁNG LẬP</b>	ĐỊA CHỈ	NGÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG	LOẠI CỔ ĐÔNG	SỐ CỔ PHẦN SỞ HỮU	TỶ LỆ SỞ HỮU %
I	Công ty cổ phần PVI (PVI HOLDINGS)	154 Nguyễn Thái Học Hà Nội	Đầu tư tài chính Bảo hiểm	Nhà nước Sáng lập	17.597.000	47.11
2	Tổng Công ty tài chính cổ phần Dầu khí (PVFC)	22 Ngõ Quyết Hà Nội	Tài chính	Nhà nước Sáng lập	3.110.016	8.33
3	Công ty Cổ phần kinh doanh dịch vụ cao cấp dầu khí VN (PVR)	18 Nguyễn Huy Tự, Hà Nội	Bất động sản	Nhà nước Sáng lập	1.100.000	2.95
4	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Sông Đà (SUDICO)	CT1, Mỹ Đình Mễ Trì, Từ Liêm Hà Nội	Bất động sản	Nhà nước Sáng lập	600.000	1.61
5	Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế VN (VIB)	198B, Tây Sơn Hà Nội	Tài chính	Sáng lập	1.200.000	3.21
II	<b>CỔ ĐÔNG NƯỚC NGOÀI</b>					
	Wataru Miyazawa	Nhật Bản		Nước ngoài	100	
III	<b>CỔ ĐÔNG KHÁC</b>				<b>13.742.884</b>	<b>36.8</b>
	<b>TỔNG CỘNG</b>				<b>37.350.000</b>	<b>100</b>

### Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% số cổ phần trở lên

STT	TÊN CỔ ĐÔNG	ĐỊA CHỈ	NGÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG	LOẠI CỔ ĐÔNG	SỐ CỔ PHẦN SỞ HỮU	TỶ LỆ SỞ HỮU %
1	Công ty cổ phần PVI (PVI HOLDINGS)	154 Nguyễn Thái Học Hà Nội	Đầu tư tài chính Bảo hiểm	Nhà nước Sáng lập	17.597.000	47.11
2	Tổng Công ty tài chính cổ phần Dầu khí (PVFC)	22 Ngõ Quyết Hà Nội	Tài chính	Nhà nước Sáng lập	3.110.016	8.33

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Phiên họp thường kỳ của Hội đồng Quản trị

Năm 2011 nền kinh tế vĩ mô gặp nhiều khó khăn, lạm phát tăng cao trên 18%, tỷ giá luôn biến động, tín dụng bị thắt chặt, thị trường Bất động sản đóng băng, thị trường chứng khoán suy giảm, đã có hàng nghìn doanh nghiệp bị phá sản, Việt Nam bị hạ tín nhiệm chỉ số nợ quốc gia...Dẫn đến nền kinh tế vĩ mô đã tác động trực tiếp và bất lợi lên hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp, nhất là các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính, trong đó có PV2.

Tuy nhiên, với kinh nghiệm đã được đúc kết trong thời gian qua, với chủ trương đầu tư phù hợp với tình hình thực tế, được sự ủng hộ về tài chính của PVI Holdings, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành vượt qua khó khăn thử thách, đảm bảo cho hoạt động kinh doanh của PV2 được duy trì ổn định, bảo toàn vốn và kinh doanh có lãi, góp phần hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch năm 2011.

### 1. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2011

Năm 2011, Hội đồng quản trị đã trực tiếp chỉ đạo và thực hiện các nhiệm vụ theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ PV2. Hội đồng quản trị đã tổ chức thành công kỳ ĐHĐCĐ thường niên 2011 vào tháng 4/2011; Cũng trong năm 2011, Hội đồng quản trị đã tổ chức 10 cuộc họp (trong đó họp định kỳ 05 lần và 5 lần lấy ý kiến bằng văn bản). Đồng thời giữa các phiên họp thường kỳ, Hội đồng quản trị luôn kiểm tra và giám sát tình hình hoạt động của PV2, kịp thời ban hành các Nghị quyết, Quyết định để định hướng và tạo điều kiện thuận lợi cho Ban điều hành trong việc chỉ đạo các hoạt động của PV2. Tổng kết năm 2011, Hội đồng quản trị đã hoàn thành công tác chỉ đạo theo chức năng nhiệm vụ và Nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2011, cụ thể như sau:

#### a) Về chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2011

- Kết thúc năm 2011 doanh thu PV2 đạt 252,143 tỷ đồng, hoàn thành 100,67% so với kế hoạch, tăng 129,86% so với năm 2010;
- Lợi nhuận sau thuế đạt 31,876 tỷ đồng, hoàn thành 69,31% so với kế hoạch, tăng 110,03 % so với năm 2010.

- Về chỉ tiêu cổ tức: Trong bối cảnh khó khăn chung của nền kinh tế, PV2 đã cố gắng đảm bảo lợi nhuận để trình ĐHCĐ chia cổ tức với tỷ lệ 7%/VĐL, đạt 70% kế hoạch.

#### b) Về thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2011

- Hội đồng quản trị đã lựa chọn Công ty TNHH Deloitte Việt Nam làm đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính bán niên và báo cáo tài chính kết thúc năm 2011;

- Quyết định mức thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2011. Theo đó, mức chi trả thù lao thực tế cho Chủ tịch Hội đồng quản trị không chuyên trách là 5.000.000 đồng/tháng, thành viên Hội đồng quản trị không chuyên trách là 4.000.000 đồng/tháng, Trưởng Ban kiểm soát không chuyên trách là 3.500.000 đồng/tháng, thành viên Ban kiểm soát không chuyên trách là 2.500.000 đồng/tháng. Các mức chi trả trên đều thấp hơn mức cho phép theo NQ ĐHĐCĐ thường niên năm 2011.

- Chỉ đạo tổ chức thực hiện kế hoạch phát triển PV2 giai đoạn 2011 - 2015, bao gồm công tác định hướng phát triển PV2, kiện toàn bộ máy; quảng bá thương hiệu; xây dựng, nâng cao năng lực sản phẩm cốt lõi...

- Trong năm 2011, Hội đồng quản trị đã không triển khai thực hiện tăng vốn điều lệ từ 373,5 tỷ đồng lên 500 tỷ đồng theo ủy quyền của ĐHĐCĐ vì xét thấy việc tăng vốn trong năm 2011 sẽ không khả thi do bối cảnh nền kinh tế đang gặp nhiều khó khăn.

#### c) Về hoạt động theo chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định

- Sửa đổi, bổ sung các quy chế nội bộ gồm: Quy chế quản lý Tài chính, Quy chế đầu tư, Quy chế nhân viên, Quy chế người đại diện của PV2 tại các Doanh nghiệp khác;

- Thông qua việc chuyển nhượng dự án Tòa nhà Văn phòng PVI Invest tại TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai do PV2 làm chủ đầu tư cho PVI Holdings theo đề nghị của Tổng Giám đốc;

- Chỉ đạo Ban điều hành đẩy nhanh tiến độ đầu tư các dự án Bất động sản gồm: Dự án khu nhà ở CBNV nhà máy lọc dầu Dung Quất do Tập đoàn Dầu khí giao nhiệm vụ và đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi giao làm chủ đầu tư; Dự án Khu Biệt thự cao cấp tại huyện Nhơn Trạch,

tỉnh Đồng Nai đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và các dự án đang thực hiện theo hình thức hợp tác đầu tư khác;

- Thông qua việc chuyển đổi phương thức quản lý dự án "Khu kho vận dịch vụ Logistics tại KCN Tiên Sơn, Bắc Ninh" từ hình thức hợp tác đầu tư sang hình thức góp vốn thành lập Công ty TNHH để quản lý, vận hành và khai thác dự án;

- Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị Quyết số 15/NQ-HĐQT miễn nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc PV2 đối với ông Đỗ Tuấn Bình kể từ ngày 31/08/2011; Bổ nhiệm Ông Lê Thanh Tùng, Phó TGĐ thường trực giữ chức vụ Tổng Giám đốc PV2 kể từ ngày 31/08/2011;

- Hội đồng quản trị đã bổ nhiệm ông Phan Xuân Thắng giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc PV2 kể từ ngày 26/10/2011 và bổ nhiệm bà Nguyễn Thùy Linh giữ chức vụ Kế toán trưởng PV2 thay thế ông Phan Xuân Thắng kể từ ngày 01/11/2011;

- Và quyết định các vấn đề khác thuộc thẩm quyền Hội đồng quản trị đã được thông tin, đăng tải trên Website của PV2 ([www.pv2.com.vn](http://www.pv2.com.vn)).

#### d) Báo cáo về việc thay đổi thành viên Hội đồng quản trị

- Ngày 31/08/2011 Ông Đỗ Tuấn Bình - Ủy viên thường trực Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc PV2 đã có đơn từ nhiệm tư cách Ủy viên Hội đồng quản trị và đã được Hội đồng quản trị chấp thuận;

- Theo đề nghị của Cổ đông Công ty Cổ phần PVI (PVI Holdings), Hội đồng quản trị đã nhất trí bổ nhiệm Ông Lê Thanh Tùng là người đại diện cho phần vốn góp của PVI Holdings tại PV2 (số cổ phần đại diện là 3.735.000 cổ phần, tương đương 10% vốn điều lệ của PV2) tham gia Hội đồng quản trị kể từ ngày 31/8/2011. Đồng thời Ông Lê Thanh Tùng được Hội đồng quản trị chỉ định làm ủy viên thường trực Hội đồng quản trị PV2.

### 2. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2012 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ PV2

#### a) Mục tiêu chỉ đạo chung

Định hướng, cơ cấu lại danh mục đầu tư theo hướng đẩy mạnh hoạt động dịch vụ tài chính, dịch vụ quản lý và phát triển bất động sản, tạo nguồn thu ổn định; tranh thủ thời gian để hoàn thiện thủ tục pháp lý



## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (TIẾP)

cho các dự án bất động sản do PV2 đang làm chủ đầu tư, đồng thời tận dụng thời cơ, tìm kiếm một số dự án tốt giá rẻ, có đủ cơ sở pháp lý để tập trung phát triển đón đầu khi thị trường bất động sản phục hồi, tạo khả năng tăng thu lợi nhuận lớn trong tương lai, tạo sự phát triển bền vững cho PV2; thoái vốn các dự án mà PV2 đang đầu tư hoặc góp vốn liên doanh liên kết.

### b) Giải pháp thực hiện

- Về tổ chức và quản lý

- Tăng cường công tác quản trị công ty, đảm bảo các hoạt động của PV2 theo chuẩn mực của công ty niêm yết;

- Tiếp tục tái cơ cấu, củng cố và kiện toàn bộ máy tổ chức hoạt động của PV2 theo hướng gọn nhẹ, hoạt động hiệu quả;

- Xây dựng và tăng cường hệ thống quản trị rủi ro cho các hoạt động kinh doanh, đảm bảo nguyên tắc hiệu quả, bảo toàn vốn;

- Hoàn thiện hệ thống các quy chế, quy trình quản lý nội bộ theo tiêu chuẩn ISO.

- Về hoạt động sản xuất kinh doanh

- Cơ cấu lại danh mục đầu tư nhằm bảo đảm hoạt động đầu tư an toàn, hiệu quả và tăng cao tính thanh khoản;

- Tập trung đẩy nhanh tiến độ các dự án do PV2 làm chủ đầu tư hoặc hợp tác đầu tư để hiện thực hóa lợi

nhuận như: Dự án khu nhà ở CBNV nhà máy lọc dầu Dung Quất - Quảng Ngãi; Khu Biệt thự cao cấp tại Nhơn Trạch - Đồng Nai; Khu kho vận dịch vụ Logistics tại KCN Tiên Sơn - Bắc Ninh; dự án 48B Trần Duy Hưng - Hà Nội...;

- Tìm kiếm các dự án bất động sản được đánh giá là có hiệu quả, tiềm năng và cơ bản hoàn thiện thủ tục pháp lý để làm chủ đầu tư hoặc hợp tác đầu tư nhằm đón đầu khi thị trường bất động sản phục hồi;

- Ngoài ra, mở rộng lĩnh vực kinh doanh dịch vụ, quản lý và phát triển tài sản dựa vào các tiềm năng tài sản của PVI Holdings, để hướng tới năm 2012 và các năm tiếp theo tập trung phát triển thêm về hoạt động này, coi đây là hoạt động bền vững và có doanh thu ổn định cho PV2.

- Phát triển thương hiệu và xây dựng văn hóa doanh nghiệp

Tích cực quảng bá hình ảnh và thương hiệu PV2 trong và ngoài nước. Quyết tâm xây dựng thực hiện thành công văn hóa PV2 phù hợp với văn hóa doanh nghiệp PVI Holdings, đó là nét văn hóa tôn trọng những giá trị con người, khuyến khích sự cởi mở, biết chia sẻ. Nết văn hóa mà ở đó đoàn kết, kỷ luật, tri thức và tinh thần luôn được đề cao.

- Tăng cường quan hệ với các cổ đông

Kiện toàn bộ phận quản lý cổ đông, tăng cường nhận sự chuyên trách có chuyên môn tốt và mở rộng, đa dạng hóa các hình thức liên hệ với cổ đông. Có kế hoạch cụ thể và tăng cường các hoạt động gặp gỡ, trao đổi với các cổ đông.

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



### 1. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2011

#### a) Tổng quan thị trường

- Tình hình kinh tế Việt Nam

Trong những tháng đầu năm 2011, tình hình kinh tế thế giới nói chung cũng như của Việt Nam nói riêng diễn ra trong bối cảnh khủng hoảng, đầy biến động như lạm phát tăng cao, thị trường chứng khoán, bất động sản, đầu tư sụt giảm mạnh...đã làm ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp trong và ngoài nước.

Để sớm ổn định nền kinh tế vĩ mô, khắc phục các khó khăn mang tính toàn cầu, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết 11/NQ-CP đưa ra các giải pháp nhằm tập trung kiểm chế lạm phát, đảm bảo an sinh xã hội. Với việc triển khai đồng bộ các giải pháp đó, nền kinh tế nước ta đã ứng phó kịp thời những diễn biến phức tạp của thị trường và đạt được kết quả đáng khích lệ trong bối cảnh khó

khăn chung: Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2011 ước tính tăng 5,89% so với năm 2010. Tổng nguồn vốn đầu tư toàn xã hội thực hiện năm 2011 ước tính đạt 977,9 nghìn tỷ đồng, tăng 5,7% so với năm 2010 và bằng 34,6% GDP.

- Tổng quan thị trường Bất động sản và thị trường chứng khoán năm 2011

Thị trường bất động sản tiếp tục khó khăn như đã nhận định từ đầu năm 2011. Ngoài các yếu tố bất lợi về giá cả, thì sức mua của thị trường ảm đạm và chìm lắng kéo dài, việc huy động vốn từ trong dân cũng hạn chế do tác động của Nghị định 71 của Chính Phủ. Giá bất động sản nhìn chung chững lại từ đầu năm và đã giảm sâu vào cuối năm.

Thị trường chứng khoán Việt Nam tiếp tục giảm sâu từ đầu năm 2011 và chưa có những dấu hiệu khởi sắc do những tác động của kinh tế vĩ mô. Thị trường thường xuyên

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)

năm trong trạng thái rớt giá và giao dịch khá ảm đạm. Hiện tại đang là giai đoạn vẫn tiếp tục khó khăn kéo dài dưới tác động của rất nhiều thông tin vĩ mô tiêu cực, tình trạng dòng tiền đầu tư tiến và quá trình tái cơ cấu nền kinh tế.

### b) Tổng quan kết quả hoạt động kinh doanh năm 2011

Đối với PV2 là một doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và tài chính cũng bị tác động rất lớn từ khó khăn chung của nền kinh tế. Tuy nhiên, với kinh nghiệm đã được đúc kết trong thời gian qua, cùng với sức mạnh nội lực, tiềm tàng tích lũy được qua các năm nhờ sự đầu tư đúng hướng, kết hợp với sự quan tâm, hỗ trợ về tài chính của PVI Holdings, nên PV2 vẫn tự tin bước vào năm 2011 với một khát vọng đầy quyết tâm vượt khó khăn. Để thực hiện được kế hoạch đã đề ra, ngay từ đầu năm, Hội đồng quản trị và Ban lãnh đạo PV2 đã đề ra các giải pháp tích cực phù hợp với điều kiện kinh tế vĩ mô và tình hình thực tế của PV2 để chỉ đạo quyết liệt các khối kinh doanh bám sát thị trường, phát huy lợi thế sẵn có, vừa biết lựa chọn cơ hội đầu tư, vừa phòng ngừa rủi ro đảm bảo cho hoạt động kinh doanh của PV2 được ổn định, duy trì công việc và mức thu nhập cho người lao động, đặc biệt chú trọng công tác bảo toàn vốn, phát triển tài sản và có hiệu quả. Với giải pháp nêu trên, kết thúc năm 2011 thì PV2 đã đạt được những kết quả kinh doanh tích cực, cụ thể như sau:

- Vốn điều lệ là 373,5 tỷ đồng.
- Doanh thu đạt 252,143 tỷ đồng, tăng 29,86% so với cùng kỳ năm 2010.
- Lợi nhuận trước thuế đạt 38,647 tỷ đồng, tăng 2,28% so với cùng kỳ năm 2010.
- Lợi nhuận sau thuế đạt 31,876 tỷ đồng, tăng 10,03% so với cùng kỳ năm 2010.
- Tỷ lệ cổ tức dự kiến đạt 07%, bằng 70% so với cùng kỳ năm 2010.

### c) Hoạt động đầu tư – kinh doanh bất động sản

- Dự án Nhà ở CBNV Nhà máy lọc dầu Dung Quất PV2 chính thức được Tập đoàn Đầu tư Quốc gia Việt Nam giao nhiệm vụ và được UBND tỉnh Quảng Ngãi giao làm

chủ đầu tư. Hiện tại Dự án đã được phê duyệt xong quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, đã giải phóng xong mặt bằng được 16,5ha/21,2ha diện tích dự án. UBND tỉnh Quảng Ngãi đã phê duyệt xong cơ chế ưu đãi của dự án, theo đó những nhà xây xong phần thô khi chuyển nhượng đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và những nhà hoàn thành tầng 1 khi chuyển nhượng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong thời gian tới PV2 tiếp tục đẩy nhanh tiến độ lập phê duyệt dự án đầu tư, dự kiến hoàn thành phê duyệt dự án và khởi công vào quý II/2012;

- Dự án Khu Biệt thự cao cấp tại Nhơn Trạch Tại Đồng Nai: đến nay dự án đã được UBND Tỉnh Đồng Nai phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, đã giải phóng xong mặt bằng được 8,5ha/10ha đất dự án. PV2 đang đẩy nhanh tiến độ lập và phê duyệt Dự án đầu tư và dự kiến sẽ được khởi công xây dựng vào quý II/2012.

- Dự án Khu kho vận và dịch vụ Logistics -Tiên Sơn, Bắc Ninh: Đây là dự án PV2 hợp tác kinh doanh với Công ty CP Đầu tư Bắc Kỳ với tỷ lệ vốn tham gia là 10% (13 tỷ đồng). Hiện tại dự án đã đầu tư xong và đưa vào khai thác cả 02 giai đoạn 01 và 02 trong quý I/2011 với hệ số khai thác kho bãi đạt hiệu suất 90%. Các bên đang chuyển đổi từ mô hình hợp tác kinh doanh sang thành lập pháp nhân để quản lý, vận hành và khai thác dự án.

- Dự án Tòa nhà văn phòng Biên Hòa - Đồng Nai, Trong quý 3/2011 PV2 đã chuyển nhượng cho PVI Holdings.

- Các dự án cải tạo chung cư theo hình thức PV2 liên doanh với Công ty CP Sao Đỏ gồm : Dự án cải tạo khu tập thể Phùng Chí Kiên – Quận Cầu Giấy - Hà Nội, và dự án cải tạo khu tập thể phố Ngọc Lâm, đường Nguyễn Văn Cừ

- Quận Long Biên – Hà Nội. Hiện tại đã cơ bản đã triển khai xong công tác khảo sát, điều tra XH học làm cơ sở để triển khai thực hiện các bước tiếp theo trình UBND TP Hà Nội.

- Ngoài ra PV2 đang tham gia góp vốn vào các Công ty liên doanh, liên kết để thực hiện các dự án như: Dự án tòa nhà văn phòng, nhà ở hỗn hợp 48 Trần Duy Hưng – Hà Nội; dự án tòa nhà văn phòng Fortika Trung Yên - Hà Nội; dự án dịch vụ sửa chữa Ô tô tại Công ty V-Car ...Đối với các dự án gián tiếp quản lý này thì PV2 luôn



bám sát, theo dõi và thúc giục các đối tác đẩy nhanh tiến độ đầu tư của các dự án. Trong trường hợp có cơ hội và đủ điều kiện thì tìm đối tác để có thể thoái đầu tư nhằm thu hồi vốn và mang lại hiệu quả cho PV2.

### d) Hoạt động đầu tư và dịch vụ tài chính

Trong năm 2011 nền kinh tế vĩ mô gặp khó khăn, lạm phát tăng cao thì đây là cơ hội kinh doanh đầy hiệu quả về đầu tư tài chính tăng lên. Tận dụng cơ hội này PV2 đã tập trung sử dụng vốn cho các hoạt động cung cấp dịch vụ tài chính ngắn hạn (có tài sản đảm bảo) bằng việc triển khai các Hợp đồng Hợp tác đầu tư chứng khoán niêm yết, hợp đồng Repo, hợp đồng Ủy thác đầu tư, hợp đồng quản lý tài sản ... với hiệu quả cao nhưng vẫn đảm bảo an toàn nguồn vốn.

Ngoài ra, PV2 đã chủ động tìm kiếm và thực hiện một số hoạt động kinh doanh hàng hóa và dịch vụ khác (có Ngân hàng bảo lãnh thanh toán) để tăng doanh thu và đảm bảo hiệu quả.

## 2. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2012

### a) Cơ hội của PV2 trong năm 2012

#### + Cơ hội về thị trường:

- Thị trường Bất động sản: Do áp lực phải trả nợ vay Ngân hàng cũng như sức mua bị giảm sút nên tạo áp lực cho nhiều Doanh nghiệp kinh doanh BDS có dự án tốt nhưng phải hạ giá để bán và thu hồi vốn trong năm 2012 hoặc chuyển nhượng toàn bộ. Nhận thấy đây là cơ hội tốt cho PV2 trong trường hợp cần đổi được nguồn vốn thì lựa chọn để thực hiện đầu tư trung hạn các dự án này chờ khi thị trường

BDS hồi phục và tăng giá trong thời gian tới thì tiến hành bán và chắc chắn sẽ mang lại hiệu quả cao. Bên cạnh đó, trong năm 2012 Chính phủ đã mở ra 4 nhóm giải pháp hỗ trợ thị trường BDS, cộng với những giá trị gia tăng đầu tư của nước ngoài vào thị trường BDS thì có cơ sở để tin rằng vào cuối năm 2012 trở đi thị trường Bất động sản được vực dậy.

- Thị trường đầu tư tài chính: Năm 2012 tiếp tục là cơ hội để duy trì hiệu quả từ dòng tiền đầu tư về hoạt động này do trong năm 2012 nguồn vốn vay Ngân hàng tiếp tục bị thắt chặt, lãi suất của Ngân hàng cho vay cao. PV2 đang hướng tới xây dựng thật tốt quy trình quản lý rủi ro để tăng cường và mở rộng hoạt động dịch vụ tài chính ngắn hạn, coi đây là hoạt động kinh doanh ngắn hạn tạo ra nguồn lợi nhuận chính cho PV2 trong năm 2012.

Ngoài ra, thị trường chứng khoán được nhận định bắt đầu trong năm 2012 và sẽ phục hồi vào năm 2013 do sự phục hồi của nền kinh tế vĩ mô, nên năm 2012 hứa hẹn là thời điểm thuận lợi để những dòng tiền thật có cơ hội chọn lọc và đầu tư vào những doanh nghiệp tốt, phát triển bền vững.

#### + Cơ hội về tiềm năng:

- Là thành viên của PVI Holdings: PVI Holdings thực hiện tái cấu trúc giai đoạn năm 2011-2012 cho thấy sự phát triển vượt bậc, hướng đến trở thành một tập đoàn Tài chính-Bảo hiểm lớn mạnh trên thị trường. Theo định hướng tái cấu trúc này thì PV2 sẽ được xây dựng để trở thành một trong những Công ty thành viên của PVI Holdings. Đây là cơ hội để PVI Holdings hỗ trợ toàn diện trên các mặt về tài chính, về quản trị và kiểm tra giám sát để tạo tiền đề cho PV2 phát

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP)



triển bền vững trên nền tảng phát triển của PVI Holdings.

- Cơ hội về về phát triển lĩnh vực dịch vụ, quản lý và phát triển tài sản: Đây là hình thức kinh doanh được đánh giá mang lại nguồn thu ổn định và lâu dài cho PV2. Với thế mạnh của PVI Holdings đang có các tài sản lớn bao gồm các tòa nhà ở Nguyễn Thái Học, Trần Thái Tông - Hà Nội và ở TP Hồ Chí Minh.. đang mở ra cho PV2 nhiều cơ hội để nhận và tổ chức triển khai các dịch vụ các tài sản này từ năm 2012 trở đi. Đồng thời khi Dự án Khu nhà ở CBCNV Nhà máy lọc dầu Dung Quất dự kiến hoàn thành vào năm 2013 thì PV2 sẽ có thêm tài sản tốt để quản lý vận hành và khai thác dịch vụ trên dự án này.

### b) Mục tiêu kinh doanh chung năm 2012

- Tiếp tục duy trì sự phát triển ổn định và bền

vững của PV2;

- Quản trị tốt công tác bảo toàn và phát triển vốn;
- Đẩy mạnh hoạt động dịch vụ tài chính, dịch vụ quản lý và phát triển bất động sản, tạo nguồn thu ổn định;
- Tranh thủ thời gian để hoàn thiện thủ tục pháp lý cho các dự án bất động sản do PV2 đang làm chủ đầu tư, đồng thời tận dụng thời cơ, tìm kiếm một số dự án tốt giá rẻ, có đủ cơ sở pháp lý để tập trung phát triển đón đầu khi thị trường bất động sản phục hồi, tạo khả năng tăng thu lợi nhuận lớn trong tương lai, tạo sự phát triển bền vững cho PV2;
- Thoái vốn các dự án mà PV2 đang đầu tư hoặc góp vốn liên doanh liên kết;
- Phấn đấu hoàn thành chỉ tiêu chia cổ tức năm 2012 cho các cổ đông là 7%.

### Một số chỉ tiêu tài chính năm 2012

STT	CÁC CHỈ TIÊU CHỦ YẾU	TH 2011	KH 2012	ĐVT: tỷ đồng	
				TỶ LỆ % SO VỚI 2011	
1	Vốn điều lệ	373.5	500	133.86%	
2	Doanh thu	252.14	202.81	80.43%	
3	Chi phí	213.50.14	163.66	76.66%	
4	Lợi nhuận trước thuế	38.64	39.15	101.30%	
5	Tỷ lệ cổ tức dự kiến	7%	7%	100.00%	

### c) Giải pháp thực hiện kế hoạch

#### • Giải pháp kinh doanh

- Tập trung làm tốt công tác thu hồi kịp thời các nguồn vốn đầu tư từ các hoạt động kinh doanh ngắn hạn, đảm bảo tốt công tác quản trị vốn an toàn và tạo tính thanh khoản cao trong sử dụng nguồn vốn.

- Đẩy mạnh huy động nguồn vốn từ các ngân hàng, tổ chức tín dụng phục vụ cho hoạt động dịch vụ tài chính ngắn hạn.

#### Hoạt động dịch vụ tài chính ngắn hạn.

- Tận dụng tối đa sự khó khăn nguồn vốn trên thị trường, tìm kiếm, mở rộng và đa dạng hóa các hoạt động dịch vụ tài chính ngắn hạn với mục tiêu hiệu quả cao, có tài sản đảm bảo an toàn và thanh khoản cao nhằm mang lại doanh thu và lợi nhuận trong ngắn hạn phục vụ cho hoạt động đầu tư trung và dài hạn của PV2.

#### Hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản

- Lựa chọn và ưu tiên đầu tư mới đổi với các dự án đầu tư bất động sản tốt được đánh giá có hiệu quả trong trung hạn, trọng tâm là các dự án đầu tư tại các thị trường Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh để tạo thương hiệu cho PV2.

- Tập trung quyết liệt hiện thực hóa lợi nhuận từ các dự án mà PV2 đang tham gia đầu tư như: Khu nhà ở CBCNV nhà máy lọc dầu Dung Quất, Quảng Ngãi; Dự án Khu Biệt thự cao cấp tại Nhơn Trạch – Đồng Nai, Khu kho vận Logistics tại Bắc Ninh; Dự án Tòa nhà 48B Trần Duy Hưng,...

- Ngoài ra, trong ngắn hạn, PV2 mở rộng và phát triển mảng dịch vụ phân phối, mua bán ngắn hạn các động sản và bất động sản nhỏ, đơn lẻ phục vụ nhu cầu thực của khách hàng đặt cọc và mua hàng, đây là hoạt động dịch vụ quay vòng vốn nhanh, đảm bảo thu hồi vốn chắc chắn và tạo lợi nhuận trong ngắn hạn.

#### Hoạt động kinh doanh mua bán hàng hóa và dịch vụ

- Tiếp tục kết hợp giữa hoạt động dịch vụ tài chính ngắn hạn và hoạt động mua bán hàng hóa có tài sản đảm bảo hoặc bảo lãnh của các Ngân hàng lớn có

thanh khoản cao để tạo doanh thu và tăng lợi nhuận.

#### • Giải pháp quản trị

- Xây dựng mô hình quản trị công ty theo các chuẩn mực cao để đảm bảo cho sự phát triển bền vững và hiệu quả của PV2, quản trị tốt các rủi ro đối với các hợp đồng kinh tế, xây dựng đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp.

- Hoàn thiện hệ thống các quy chế, quy trình quản lý nội bộ theo tiêu chuẩn ISO.

- Quảng bá và phát triển thương hiệu PV2 trên thị trường thông qua các hình thức quảng cáo, đưa tin và phát triển qua hệ thống Website của PV2;

- Tiếp tục duy trì văn hoá PV2 phù hợp với văn hoá doanh nghiệp PVI Holdings. Quán triệt việc xây dựng và thực hiện văn hoá PV2 đến từng CBNV theo nguyên tắc phát huy sức mạnh đoàn kết trong toàn PV2.

#### • Giải pháp nhân sự

Tiếp tục tái cơ cấu củng cố và kiện toàn bộ máy tổ chức quản lý của PV2, đảm bảo bộ máy tổ chức quản lý gọn nhẹ, hoạt động hiệu quả.

## BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT



### 1. KẾT QUẢ KIỂM TRA, GIÁM SÁT

#### a) Kết quả thẩm định Báo cáo Tài chính.

Ban kiểm soát đã tiến hành xem xét các Báo cáo tài chính của PV2 năm 2011 và các tài liệu, số liệu liên quan do các phòng cung cấp. Ban kiểm soát nhận thấy rằng trong năm 2011, PV2 đã lập đầy đủ Báo cáo tài chính niêm độ hàng quý và báo cáo tài chính năm 2011 chính thức theo hướng dẫn của Chế độ kế toán Việt nam ban hành và các văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính.

Công tác kế toán nội bộ luôn đảm bảo hệ thống

chứng từ sổ sách theo đúng chế độ và chuẩn mực kế toán.

PV2 đã lựa chọn Công ty TNHH Deloitte Việt Nam là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2011 theo đúng như Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 phê duyệt.

Ban kiểm soát nhất trí với số liệu báo cáo tài chính năm 2011 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam tại thời điểm 31/12/2011

cụ thể một số chỉ tiêu tài chính đạt được như sau:

<b>TỔNG TÀI SẢN:</b>	<b>614,491</b>	tỷ đồng
Tài sản ngắn hạn	374,639	tỷ đồng
Tiền và các khoản tương đương tiền	45,932	tỷ đồng
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	176,860	tỷ đồng
Các khoản phải thu	94,430	tỷ đồng
Hàng tồn kho	1,554	tỷ đồng
Tài sản ngắn hạn khác	55,862	tỷ đồng
<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>239,852</b>	tỷ đồng

<b>TỔNG NGUỒN VỐN:</b>	<b>614,491</b>	tỷ đồng
Nợ phải trả	202,994	tỷ đồng
Nợ ngắn hạn	202,994	tỷ đồng
Nợ dài hạn	0	tỷ đồng
<b>Nguồn vốn</b>	<b>411,496</b>	tỷ đồng
Vốn của chủ sở hữu	411,496	tỷ đồng
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>252,143</b>	tỷ đồng
Tổng chi phí	213,496	tỷ đồng
Tổng lợi nhuận trước thuế	38,647	tỷ đồng
Lợi nhuận sau thuế TNDN	31,876	tỷ đồng

Qua xem xét báo cáo tài chính của PV2 và các tài liệu liên quan, Ban kiểm soát đánh giá PV2 đã sử dụng vốn đúng mục đích, hiệu quả, bảo toàn và phát triển vốn. Đối với các khoản đầu tư tài chính, kinh doanh chứng khoán PV2 đã trích lập đầy đủ dự phòng các khoản đầu tư tài chính.

#### b) Kiểm soát hoạt động

• Thực hiện nhiệm vụ quản lý điều hành của Hội đồng quản trị và Ban TGĐ:

Từ kết quả kinh doanh qua các chỉ tiêu tài chính ở trên cho thấy, Hội đồng quản trị và Ban TGĐ PV2 có những nỗ lực rất lớn trong thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ, có những biện pháp kịp thời, chủ động, linh hoạt, giữ mối liên hệ tốt giữa quản lý và điều hành và mang lại lợi ích tốt nhất cho PV2. Hội đồng quản trị và Ban TGĐ đã hoàn thành tốt nhiệm vụ quản lý và điều hành hoạt động của PV2, thực hiện đúng điều lệ, các Nghị quyết của ĐHĐCĐ; Hội đồng quản trị luôn đi sát hoạt động của PV2, kịp thời đưa ra những nghị quyết giúp Ban TGĐ điều hành tốt hoạt động kinh doanh.

PV2 cơ bản đã hoàn thiện xong các nội quy, quy chế, định mức nội bộ, xây dựng cơ chế phân cấp từ Hội đồng quản trị, Ban TGĐ đến các phòng ban chức năng tạo thế chủ động trong kinh doanh và thúc đẩy phát triển, kịp thời nắm bắt cơ hội của thị trường.

Trong năm 2011, Hội đồng quản trị PV2 và Ban Tổng giám đốc đã thực hiện việc ký kết các quyết định, văn bản ban hành theo đúng thẩm quyền chức năng nhiệm vụ quy định. Ban kiểm soát nhất trí với Hội đồng quản trị PV2 và Ban Tổng giám đốc về hoạt động điều hành kinh doanh của PV2.

• Đánh giá sự phối hợp giữa Ban kiểm soát với Hội đồng quản trị, Ban TGĐ và các bộ phận quản lý.

Trong năm 2011, Ban kiểm soát đã nhận được sự hỗ trợ lớn từ Hội đồng quản trị, Ban TGĐ và các cán bộ quản lý tại các Phòng chức năng đã tạo điều kiện về cơ sở vật chất cũng như cung cấp đầy đủ tài liệu cần thiết cho công tác kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát. Hoạt động của Ban kiểm soát thực hiện theo đúng các quy định về tổ chức và hoạt động đảm bảo quy trình kiểm tra giám sát



## BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT (TIẾP)



của Ban kiểm soát hoạt động độc lập, tuân thủ theo đúng quy định pháp luật của Nhà nước, Điều lệ PV2, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban kiểm soát.

### 2. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2012

- Thực hiện trách nhiệm và quyền hạn của Ban kiểm soát;
- Giám sát hoạt động trong năm 2012 nhằm đánh giá hoạt động của PV2 trong năm 2012;
- Giám sát việc xây dựng và thực hiện các Quy chế, Quy định nội bộ của PV2 nhằm hạn chế rủi ro, góp phần nâng cao chất lượng hoạt động của PV2 và có đề xuất

kiến nghị phù hợp với Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông của PV2;

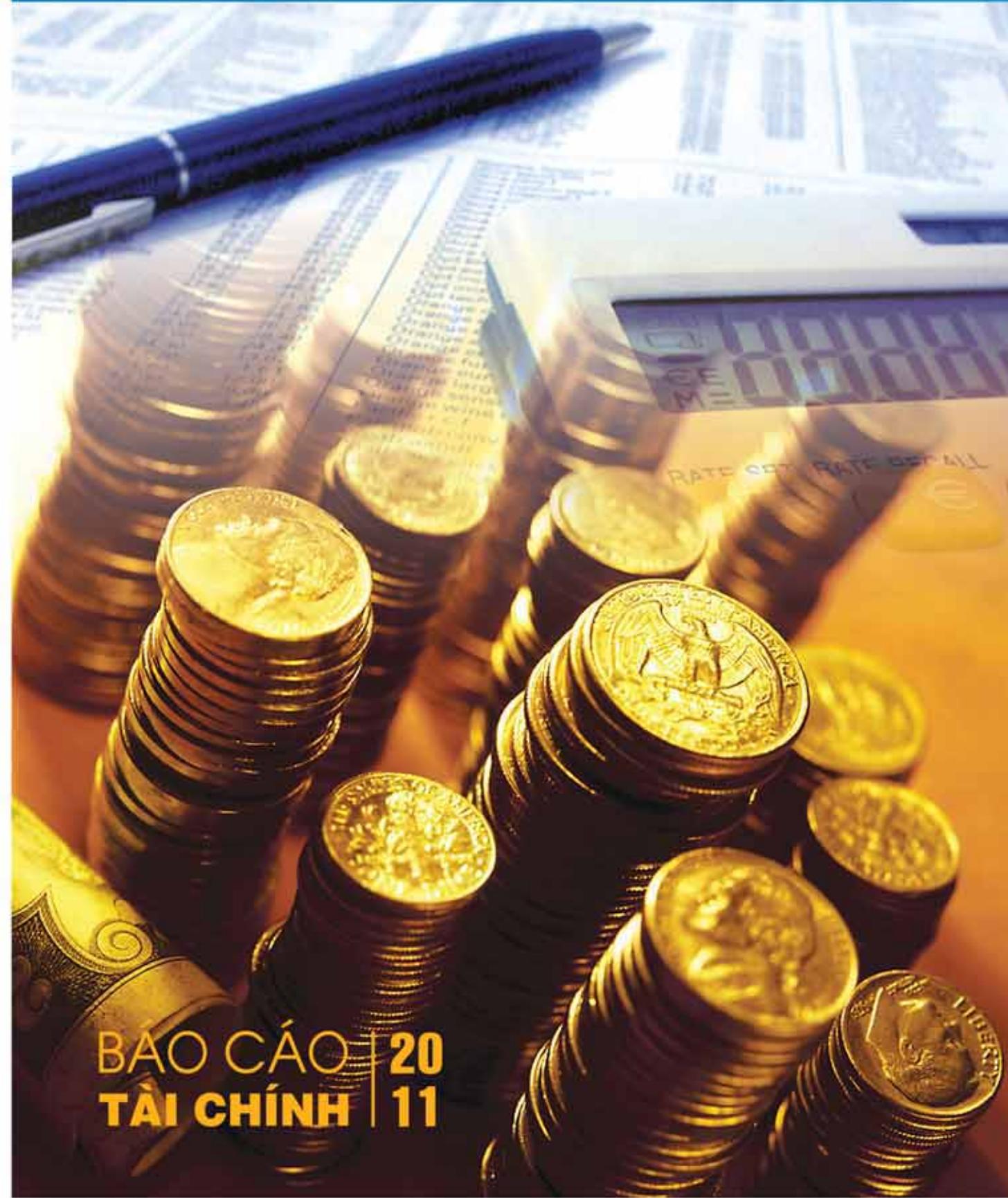
- Đánh giá tiến độ thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư xây dựng các dự án theo kế hoạch đã được Hội đồng quản trị PV2 phê duyệt;

- Giám sát việc huy động vốn và sử dụng vốn đúng mục đích, có hiệu quả nhằm hạn chế những rủi ro tiềm ẩn trong quá trình hoạt động;

- Giám sát việc chấp hành chế độ kế toán thống kê theo luật kế toán, luật doanh nghiệp, luật thuế.

- Lịch hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2012 dự kiến như sau:

SỐ TT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	THỜI GIAN THỰC HIỆN	GHI CHÚ
1	Giám sát hoạt động xây dựng các quy chế, quy định nội bộ của PV2	Hàng tháng	Giám sát thông qua các quy chế, quy định nội bộ do Hội đồng quản trị, TGĐ ban hành
2	Giám sát các hoạt động tài chính và việc chấp hành các chế độ tài chính kế toán theo quy định	Quý 2, 4	Thực hiện thông qua việc soát xét sổ sách, chứng từ kế toán, và báo cáo tài chính
3	Giám sát công tác thực hiện đầu tư, tiến độ triển	Hàng tháng	Giám sát thông qua các báo cáo về tình hình thực hiện đầu tư; báo cáo tháng, quý
4	Giám sát việc huy động và sử dụng các loại nguồn vốn đúng mục đích, an toàn, hiệu quả	Quý 2, 4	Giám sát thông qua các báo cáo tài chính, tài liệu liên quan
5	Giám sát công tác xây dựng định mức tiêu hao, định mức chi phí hoạt động của PV2	Hàng tháng	Giám sát thông qua các quy định về định mức tiêu hao, định mức trong chi phí hoạt
6	Giám sát công tác tổ chức chuẩn bị kiểm kê thời	Quý 4	Thông qua các quyết định thành lập tổ kiểm kê, công tác đối chiếu công nợ...
7	Thực hiện giám sát các công việc đột xuất (do Hội đồng quản trị, TGĐ yêu cầu)		Theo yêu cầu của Hội đồng quản trị, TGĐ



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

(Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011)

### MỤC LỤC

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	48
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	49
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	50 - 51
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	52
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	53
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	54 - 67

# BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 (gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

### Hội đồng Quản trị

Ông Tôn Thiện Việt	Chủ tịch
Ông Lê Thanh Tùng	Ủy viên thường trực (bổ nhiệm từ ngày 31/08/2011)
Ông Đỗ Tuấn Bình	Ủy viên thường trực (miễn nhiệm từ ngày 31/08/2011)
Ông Vũ Thành Lê	Ủy viên
Ông Nguyễn Đức Dân	Ủy viên
Ông An Thanh Sơn	Ủy viên

### Ban Tổng Giám đốc

Ông Lê Thanh Tùng	Tổng Giám đốc (bổ nhiệm từ ngày 31/08/2011)
Ông Đỗ Tuấn Bình	Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 31/08/2011)
Ông Phan Xuân Thắng	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm từ 24/10/2011)
Ông Lê Minh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 24/10/2011)
Ông Vũ Xuân Hân	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 15/04/2011)
Ông Lê Hồng Hà	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm từ ngày 15/06/2011)

## TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc:



Lê Thanh Tùng  
Tổng Giám đốc

Ngày 22 tháng 02 năm 2012

# Deloitte.

Số: 953/Deloitte - AUDHN-RE

Công ty TNHH Deloitte Việt Nam  
Tầng 12A, Tòa nhà Vinaconex  
34 Láng Hạ, Quận Đống Đa,  
Hà Nội, Việt Nam  
Tel : +84 (0)4 6288 3568  
Fax: +84 (0)4 6288 5678  
[www.deloitte.com/vn](http://www.deloitte.com/vn)

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Kính gửi: Các Cổ đông,  
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư PV2

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính") của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 (gọi tắt là "Công ty"), từ trang 3 đến trang 20. Các báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc tại trang 1, Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập các báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

### Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các thông tin trình bày trên báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Tổng Giám đốc, cũng như cách trình bày tổng quát của các báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

### Ý kiến

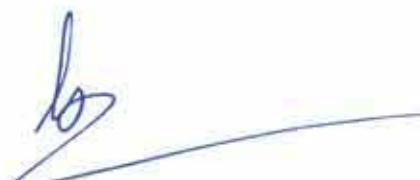
Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.



Trương Anh Hùng  
Phó Tổng Giám đốc  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0029/KTV

Thay mặt và đại diện cho  
CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 22 tháng 02 năm 2012  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam



Trần Duy Cương  
Kiểm toán viên  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0797/KTV

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	MẪU SỐ B 01-DN		MẪU SỐ B 01-DN Đơn vị: VND
			31/12/2011	31/12/2010	
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100= 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		<b>374.639.452.874</b>	<b>417.623.664.470</b>	
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	<b>45.932.248.305</b>	<b>18.911.751.796</b>	
1. Tiền	111		1.032.248.305	4.911.751.796	
2. Các khoản tương đương tiền.	112		44.900.000.000	14.000.000.000	
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	<b>176.860.119.398</b>	<b>134.345.379.170</b>	
1. Đầu tư ngắn hạn	121		181.468.446.954	136.226.652.200	
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(4.608.327.556)	(1.881.273.030)	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		<b>94.430.037.535</b>	<b>78.065.973.186</b>	
1. Phải thu khách hàng	131		77.973.589.374	75.088.495.102	
2. Trả trước cho người bán	132		670.310.900	596.734.621	
3. Các khoản phải thu khác	135	7	15.886.137.261	2.380.743.463	
4. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(100.000.000)	-	
IV. Hàng tồn kho	140		<b>1.554.386.105</b>	<b>727.572.412</b>	
1. Hàng tồn kho	141		1.554.386.105	727.572.412	
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		<b>55.862.661.531</b>	<b>185.572.987.906</b>	
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		251.444.202	65.309.091	
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	146.008.785	
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	8	55.611.217.329	185.361.670.030	
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		<b>239.851.654.250</b>	<b>200.951.014.404</b>	
I. Tài sản cố định	220		<b>118.172.988.711</b>	<b>117.447.163.269</b>	
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	756.566.329	1.120.553.582	
- Nguyên giá	222		3.083.036.495	3.021.531.144	
- Giá trị hao mòn luỹ kế	223		(2.326.470.166)	(1.900.977.562)	
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	14.045.000	
- Nguyên giá	228		95.400.000	95.400.000	
- Giá trị hao mòn luỹ kế	229		(95.400.000)	(81.355.000)	
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	10	117.416.422.382	116.312.564.687	
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		<b>120.598.681.775</b>	<b>83.503.851.135</b>	
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252	11	15.500.000.000	15.500.000.000	
2. Góp vốn liên doanh	253	12	73.708.681.775	53.003.851.135	
3. Đầu tư dài hạn khác	258	13	31.390.000.000	15.000.000.000	
III. Tài sản dài hạn khác	260		<b>1.079.983.764</b>	-	
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1.079.983.764	-	
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>614.491.107.124</b>	<b>618.574.678.874</b>	
(270 = 100 + 200)					

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	MẪU SỐ B 01-DN		MẪU SỐ B 01-DN Đơn vị: VND
			31/12/2011	31/12/2010	
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b> (300 = 310)	300		<b>202.994.344.880</b>	<b>224.234.685.231</b>	
I. Nợ ngắn hạn	310		<b>202.994.344.880</b>	<b>224.234.685.231</b>	
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	14	73.250.000.000	166.679.958.333	
2. Phải trả người bán	312		18.093.981.700	1.025.833.650	
3. Người mua trả tiền trước	313		630.672.420	160.873.020	
4. Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước	314		647.861.922	2.323.060.275	
5. Phải trả cho người lao động	315	15	780.000.000	-	
6. Chi phí phải trả	316		324.725.000	130.760.643	
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn	319	16	107.915.975.375	53.337.777.606	
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.351.128.463	576.421.704	
<b>B. NGUỒN VỐN</b> (400 = 410)	400		<b>411.496.762.244</b>	<b>394.339.993.643</b>	
I. Vốn chủ sở hữu	410	17	<b>411.496.762.244</b>	<b>394.339.993.643</b>	
1. Vốn điều lệ	411		<b>373.500.000.000</b>	<b>373.500.000.000</b>	
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2.790.387.000	2.919.634.000	
3. Cổ phiếu quỹ	414		(3.546.600.829)	-	
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		2.853.240.109	1.404.699.037	
5. Quỹ dự phòng tài chính	418		2.853.240.109	1.404.699.037	
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		33.046.495.855	15.110.961.569	
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>614.491.107.124</b>	<b>618.574.678.874</b>	
(440 = 300 + 400)					



Lê Thanh Tùng  
Tổng Giám đốc

Ngày 22 tháng 02 năm 2012

  
Nguyễn Thị Thùy Linh  
Kế toán trưởng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**MẪU SỐ B 03-DN**

Đơn vị: VND

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

**MẪU SỐ B 02-DN**  
Đơn vị: VND

<b>CHI TIÊU</b>	Mã số	Thuyết minh		
			Năm 2011	Năm 2010
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	01	18	<b>196.907.727.735</b>	<b>128.466.959.908</b>
<b>2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	10		<b>196.907.727.735</b>	<b>128.466.959.908</b>
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11		178.179.445.821	125.147.752.748
<b>4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> <b>(20=10-11)</b>	20		<b>18.728.281.914</b>	<b>3.319.207.160</b>
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	19	47.652.562.038	60.279.518.935
6. Chi phí tài chính	22	20	21.725.423.830	18.637.091.242
7. Cho phí quản lý doanh nghiệp	25		13.576.529.661	11.722.685.845
<b>8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b> <b>(30 = 20 + (21 - 22) - 25)</b>	30		<b>31.078.890.461</b>	<b>33.238.949.008</b>
9. Thu nhập khác	31		7.582.273.341	5.419.675.007
10. Chi phí khác	32		14.515.227	875.094.085
<b>11. Lợi nhuận khác</b> <b>(50 = 31 - 32)</b>	40		<b>7.567.758.114</b>	<b>4.544.580.922</b>
<b>12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b> <b>(50 = 30 + 40)</b>	50		<b>38.646.648.575</b>	<b>37.783.529.930</b>
13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	21	6.771.031.275	8.812.708.490
<b>14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b> <b>(60 = 50 - 51)</b>	60		<b>31.875.617.300</b>	<b>28.970.821.440</b>
15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	22	860	1.574



Lê Thanh Tùng  
Tổng Giám đốc

Ngày 22 tháng 02 năm 2012

Nguyễn Thùy Linh  
Kế toán trưởng

**CHI TIÊU**

**I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	01	<b>38.646.648.575</b>	<b>37.783.529.930</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao tài sản cố định	02	439.537.604	564.509.434
Các khoản dự phòng	03	2.827.054.526	(3.399.135.043)
(Lãi) Lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(25.927.138.208)	3.939.695.972
Chi phí lãi vay	06	16.687.976.511	19.826.486.110
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	08	<b>32.674.079.008</b>	<b>58.715.086.403</b>
(Tăng) các khoản phải thu	09	(16.464.064.349)	(57.896.242.737)
(Tăng)/(Giảm) hàng tồn kho	10	(826.813.693)	1.613.934.759
(Tăng)/(Giảm) các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	2.311.836.411	(227.523.090.300)
(Tăng) chi phí trả trước	12	(1.266.118.875)	(52.932.727)
Tiền lãi vay đã trả	13	(16.687.976.511)	(40.914.374.999)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(9.789.394.923)	(6.597.692.961)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(649.518.685)	(3.033.449.518)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>(10.697.971.617)</b>	<b>(275.688.762.080)</b>

**II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ**

Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(1.165.363.046)	(12.888.980.921)
Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(19.314.656.546)	(12.590.031.154)
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(37.094.830.640)	(36.503.851.135)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	129.896.461.486	53.668.886.626

**Lưu chuyển từ hoạt động đầu tư**

<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
Tiền (chỉ) thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	(129.247.000)	190.992.920.000
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	70.761.728.821	166.679.958.333
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(94.455.791.983)	(150.000.000.000)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(10.779.832.966)	(22.644.300.900)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	(34.603.143.128)	185.028.577.433
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	50	27.020.496.509	(98.974.161.231)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	18.911.751.796	117.885.913.027
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	45.932.248.305	18.911.751.796



Lê Thanh Tùng  
Tổng Giám đốc

Ngày 22 tháng 02 năm 2012

Nguyễn Thùy Linh  
Kế toán trưởng

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

## MẪU SỐ B 09-DN

### 1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển PVI (gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102306389 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31/12/2011 là 34 người (31/12/2010: 31 người).

#### Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là:

- \* Dịch vụ kinh doanh và đầu tư bất động sản;
- \* Dịch vụ và đầu tư tài chính.

### 2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN

#### Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và 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 Việt Nam.

#### Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

### 3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Ngày 06 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC ("Thông tư 210") hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với các công cụ tài chính. Việc áp dụng Thông tư 210 sẽ yêu cầu trình bày các thông tin cũng như ảnh hưởng của việc trình bày này đối với một số các công cụ tài chính nhất định trong báo cáo tài chính của doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính kết thúc vào hoặc sau ngày 31 tháng 12 năm 2011. Công ty đã áp dụng Thông tư 210 và trình bày các thuyết minh bổ sung về việc áp dụng này trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 tại Thuyết minh số 23.

### 4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính:

#### Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền, và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

### 4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

#### Các khoản đầu tư chứng khoán

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ thấp hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

#### Dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

#### Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	Số năm
Phương tiện vận tải	6
Thiết bị văn phòng	3

#### Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

#### Đầu tư vào công ty liên kết và góp vốn liên doanh

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Các khoản góp vốn liên doanh là thỏa thuận trên cơ sở ký kết hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Cơ sở đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của đơn vị liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên đồng kiểm soát.

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty liên kết và góp vốn liên doanh theo giá gốc. Công ty chỉ hạch toán vào thu nhập trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần luỹ kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà nhà đầu tư nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

**TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Công cụ tài chính****Ghi nhận ban đầu****Tài sản tài chính**

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác và các khoản cho vay.

**Công nợ tài chính**

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, các khoản nợ và các khoản vay.

**Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở đơn tính, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

**TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

**Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bằng căn đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND
Tiền mặt	230.551.938	411.660.271
Tiền gửi không kỳ hạn	801.696.367	4.500.091.525
Tiền gửi có kỳ hạn (*)	44.900.000.000	14.000.000.000
	<b>45.932.248.305</b>	<b>18.911.751.796</b>

(\*) Các khoản tiền gửi có thời gian đáo hạn từ 3 tháng trở xuống được phân loại là các khoản tương đương tiền. Như được trình bày tại Thuyết minh số 14, số tiền gửi có kỳ hạn trình bày ở trên bao gồm 43.900.000.000 VND đã được cầm cố cho các hợp đồng vay ngắn hạn.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

## MẪU SỐ B 09-DN

## 6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	40.218.841.954	37.882.642.200
Hợp đồng ủy thác đầu tư trả chậm (*)	4.710.000.000	25.680.000.000
Hợp đồng mua và cam kết bán lại chứng khoán (**)	42.655.605.000	72.664.010.000
Đầu tư ngắn hạn khác (***)	93.884.000.000	-
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (****)	(4.608.327.556)	(1.881.273.030)
	<b>176.860.119.398</b>	<b>134.345.379.170</b>

(\*) Theo hợp đồng ủy thác đầu tư, Bên ủy thác (khách hàng) được phép trả chậm vốn ủy thác với mức tối đa là 90% giá trị vốn ủy thác và Bên ủy thác có thể được thanh toán vốn ủy thác trả chậm thành nhiều đợt và thời gian trả chậm tối đa là 12 tháng. Bên nhận ủy thác (Công ty) được hưởng phí quản lý và phí ủy thác. Trong trường hợp Bên ủy thác không hoàn thành các nghĩa vụ tài chính với Bên nhận ủy thác, Bên nhận ủy thác được quyền khấu trừ các nghĩa vụ tài chính vào thu nhập ủy thác và/hoặc số cổ phần ủy thác thực tế của Bên ủy thác.

(\*\*) Theo hợp đồng mua và cam kết bán lại chứng khoán theo giá định trước bằng một tỷ lệ nhất định so với giá thị trường tại thời điểm mua, Bên mua cam kết sẽ bán lại chứng khoán cho bên bán với giá định trước sau thời gian tối đa là 12 tháng. Trường hợp giá thị trường của cổ phiếu suy giảm quá một tỷ lệ nhất định, Bên mua có quyền yêu cầu bên bán mua lại hoặc thanh lý số cổ phiếu để thu hồi vốn đầu tư. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, giá trị các chứng khoán này không suy giảm so với giá cam kết mua lại nên không phải lập dự phòng.

(\*\*\*) Khoản đầu tư ngắn hạn khác gồm các hợp đồng hợp tác đầu tư góp vốn vào các dự án bất động sản. Các hợp đồng hợp tác đầu tư này có thời hạn thu hồi vốn dưới 12 tháng và PV2 được hưởng lãi suất theo kết quả đầu tư nhưng không thấp hơn mức ổn định. Trường hợp hết hạn hợp đồng hợp tác đầu tư mà bên nhận vốn không hoàn trả vốn góp, Công ty có quyền thanh lý bất động sản để thu hồi vốn đầu tư.

(\*\*\*\*) Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn được trích lập như sau:

Đối với các chứng khoán đã niêm yết, Công ty đánh giá lại giá trị khoản đầu tư theo giá thị trường tại ngày 31 tháng 12 năm 2011.

Đối với các chứng khoán chưa niêm yết, Công ty tham khảo giá giao dịch từ ba công ty Chứng khoán là Công ty Cổ phần Chứng khoán Đầu khí ("PSI"), Công ty Cổ phần Chứng khoán Hòa Bình, và Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Nam. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng việc trích lập dự phòng đối với các khoản đầu tư này là phù hợp với giá trị thực tế của khoản đầu tư.

## 7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

Các khoản phải thu khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 chủ yếu gồm các khoản lãi dự thu từ các hợp đồng ủy thác đầu tư, hợp đồng hợp tác kinh doanh. Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá và tin tưởng khả năng thu hồi các khoản phải thu này và không có khoản dự phòng nào đáng kể cần trích lập.

## 8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND
Tạm ứng	678.972.329	226.000.030
Ký quỹ (*)	54.932.245.000	185.135.670.000
	<b>55.611.217.329</b>	<b>185.361.670.030</b>

(\*) Số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 thể hiện khoản đặt cọc cho các hợp đồng quản lý bất động sản. Theo hợp đồng quản lý bất động sản, Công ty nhận quyền quản lý bất động sản, ký quỹ tiền cho đối tác và hưởng phí quản lý. Hết thời hạn quản lý, Công ty trả bất động sản lại cho đối tác và nhận lại tiền ký quỹ. Trường hợp không thu được tiền ký quỹ Công ty được quyền thanh lý bất động sản để thu hồi nợ. Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá và tin tưởng khả năng thu hồi các khoản ký quỹ này và không có khoản dự phòng nào đáng kể cần trích lập.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

## MẪU SỐ B 09-DN

## 9. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Thiết bị văn phòng VND	Phương tiện vận tải VND	Tổng VND
<b>NGUYỄN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2011	659.653.222	2.361.877.922	3.021.531.144
Tăng trong năm	96.422.909	17.506.364	113.929.273
Giảm trong năm	52.423.922	-	52.423.922
Tại ngày 31/12/2011	703.652.209	2.379.384.286	3.083.036.495

## GIÁ TRỊ HAO Mòn Lũy Kế

Tại ngày 01/01/2011	557.225.326	1.343.752.236	1.900.977.562
Kháu hao trong năm	69.025.547	394.375.752	463.401.299
Giảm trong năm	37.908.695	-	37.908.695
Tại ngày 31/12/2011	588.342.178	1.738.127.988	2.326.470.166

## GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại ngày 31/12/2011	115.310.031	641.256.298	756.566.329
Tại ngày 31/12/2010	102.427.896	1.018.125.686	1.120.553.582

## 10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DÀNG

	2011 VND	2010 VND
Tại ngày đầu năm	116.312.564.687	103.486.393.766
Tăng	14.077.258.495	12.826.170.921
Nhượng bán trong năm	12.973.400.800	-
Tại ngày cuối năm	<b>117.416.422.382</b>	<b>116.312.564.687</b>

## 11. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 như sau

TÊN CÔNG TY LIÊN KẾT	NƠI THÀNH LẬP VÀ HOẠT ĐỘNG	SỐ TIỀN ĐẦU TƯ TẠI NGÀY 31/12/2011 (VND)	TỶ LỆ PHẦN SỞ HỮU (%)	TỶ LỆ QUYỀN BIẾU QUYẾT NĂM GIỮ (%)	HOẠT ĐỘNG CHÍNH
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bảo hiểm	Thanh trì, Hà Nội	15.400.000.000	30	30	Thực hiện các dịch vụ bảo dưỡng, sửa chữa cho thuê ô tô.
Dầu khí					
Công ty Cổ phần Đầu tư Vạn Quỳnh - PVI Invest	Bình Sơn, Quảng Ngãi	100.000.000	45	45	xây dựng các công trình gia thông, thủy lợi, công nghiệp, kinh doanh dịch vụ khách sạn, kinh doanh bất động sản.
<b>Tổng</b>		<b>15.500.000.000</b>			

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

## MẪU SỐ B 09-DN

## 12. GÓP VỐN LIÊN DOANH

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 như sau:

STT	TÊN ĐỐI TÁC	DỰ ÁN LIÊN DOANH	VỐN GÓP TẠI NGÀY 31/12/2011 (VND)	TỶ LỆ VỐN GÓP (%)
1	Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng 18	Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở, văn phòng cho thuê và các hạng mục công trình hạ tầng khác tại Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội.	26.600.000.000	50
2	Công ty TNHH Khải Hưng	Kinh doanh mua bán các căn hộ tại chung cư cao tầng Sông Nhuệ - Kiến Hưng	5.430.601.775	20
3	Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Sao Đỏ	Dự án xây dựng và cải tạo lại chung cư cũ 1A - 1B Phùng Chí Kiên với tổng diện tích là 7.000 m <sup>2</sup> , và dự án cải tạo khu nhà tập thể tại Quận Long Biên	15.000.000.000	30
4	Công ty Cổ phần Đầu tư Bắc Kỳ	Dự án: Khu kho vận dịch vụ Logistics tại Khu công nghiệp Tiên Sơn, Bắc Ninh.	13.000.000.000	10
5	Hợp tác xã Công nghiệp Đoàn kết	Dự án: Chuyển đổi mục đích sử dụng đất và phát triển hạ tầng tại Tân Mai, Hà Nội	13.678.080.000	26
<b>Tổng</b>		<b>73.708.681.775</b>		

Đối với các khoản đầu tư vào công ty liên kết và góp vốn liên doanh (theo thuyết minh số 11 và 12), Ban Tổng Giám đốc đã thu thập thông tin về tình hình tài chính và hoạt động của các công ty này để đánh giá giá trị khoản đầu tư. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng không có khoản tổn thất nào đáng kể cần phải điều chỉnh giá trị khoản đầu tư.

## 13. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

Đầu tư dài hạn khác là các khoản góp vốn mua cổ phần dưới 20% quyền biểu quyết và với mục đích nắm giữ dài hạn. Ban Tổng Giám đốc Công ty đã thực hiện mọi biện pháp để thu thập thông tin phục vụ cho việc đánh giá và tin tưởng rằng không có tổn thất nào đáng kể cần phải điều chỉnh giá trị các khoản đầu tư.

## 14. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

Vay và nợ ngắn hạn tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 thể hiện 5 khoản vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam với thời hạn từ 5 ngày đến 5 tháng bằng hình thức tín chấp hoặc thế chấp Hợp đồng tiền gửi, lãi suất mỗi hợp đồng vay cố định từ 14,7% đến 23,5%, trả lãi ngày 10 hàng tháng. Ba trong số năm khoản vay này được đảm bảo bằng việc cầm cố Hợp đồng tiền gửi như được trình bày tại Thuyết minh số 5.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

## MẪU SỐ B 09-DN

## 15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(750.458.357)	2.267.905.291
Thuế giá trị gia tăng	1.362.713.643	-
Các loại thuế khác	35.606.636	55.154.984
<b>647.861.922</b>	<b>2.323.060.275</b>	

## 16. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND
Nhận vốn ủy thác đầu tư (*)	95.054.166.667	53.146.527.778
Nhận vốn hợp tác đầu tư (*)	9.582.860.251	-
Cổ tức phải trả	3.160.250.048	-
Phải trả khác	118.698.409	191.249.828
<b>107.915.975.375</b>	<b>53.337.777.606</b>	

(\*) Khoản phải trả nhận vốn ủy thác và hợp tác đầu tư do Công ty chịu rủi ro sử dụng vốn và trả phí ủy thác theo lãi suất cố định

## 17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

## Vốn điều lệ

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh	Vốn đã góp			
	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND		
Công ty Cổ phần PVI	139.104.000.000	37,24	139.104.000.000	139.104.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh	11.000.000.000	2,95	11.000.000.000	11.000.000.000
Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam				
Tổng Công ty Tài chính Cổ phần	32.302.160.000	8,65	32.302.160.000	32.302.160.000
Dầu khí Việt Nam				
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển	6.000.000.000	1,61	6.000.000.000	6.000.000.000
Đô thị và Khu Công nghiệp Sông Đà				
Ngân hàng Thương mại Cổ phần	12.000.000.000	3,21	12.000.000.000	12.000.000.000
Quốc tế Việt Nam				
Cổ đông khác	173.093.840.000	46,34	173.093.840.000	173.093.840.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>373.500.000.000</b>	<b>100</b>	<b>373.500.000.000</b>	<b>373.500.000.000</b>

## 17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

Vốn điều lệ	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Cổ phiếu quý	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Số dư tại ngày 01/01/2010</b>	<b>182.507.080.000</b>	<b>3.250.708.000</b>	<b>410.899.037</b>	<b>410.899.037</b>	<b>13.163.967.029</b>	<b>199.743.553.103</b>
Tăng vốn trong năm	190.992.920.000	(331.074.000)	-	-	-	190.661.846.000
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	28.970.821.440
Tăng khác	-	-	-	-	-	600.000.000
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	(25.636.226.900)
<b>Số dư tại ngày 01/01/2011</b>	<b>373.500.000.000</b>	<b>2.919.634.000</b>	<b>1.404.699.037</b>	<b>1.404.699.037</b>	<b>15.110.961.569</b>	<b>394.339.993.643</b>
Lãi trong năm	-	-	-	-	-	31.875.617.300
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	1.448.541.072	1.448.541.072	(13.940.083.014)	(11.043.000.870)
Mua cổ phiếu quý (**)	-	-	-	-	-	(3.546.600.829)
Giảm khác (***)	-	(129.247.000)	-	-	-	(129.247.000)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2011</b>	<b>373.500.000.000</b>	<b>2.790.387.000</b>	<b>2.853.240.109</b>	<b>2.853.240.109</b>	<b>(3.546.600.829)</b>	<b>33.046.495.855</b>
						<b>411.496.762.244</b>

(\*) Phân phối lợi nhuận được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 ngày 07 tháng 04 năm 2011, theo đó lợi nhuận năm 2010 được chia cổ tức, phân phối vào các quỹ dự phòng tài chính, quỹ đầu tư phát triển, quỹ thường ban điều hành và quỹ khen thưởng phước lợi.

(\*\*) Mua cổ phiếu quý được Công ty thực hiện theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị.

(\*\*\*) Giảm khác phản ánh chi phí từ ván phát hành cổ phiếu.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

## MẪU SỐ B 09-DN

## 18. DOANH THU

Doanh thu cung cấp dịch vụ  
Doanh thu bán hàng

Năm 2011	Năm 2010
VND	VND
8.709.400.860	1.429.687.273
188.198.326.875	127.037.272.635
<b>196.907.727.735</b>	<b>128.466.959.908</b>

## 19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Lãi tiền gửi, tiền cho vay  
Lãi đầu tư cổ phiếu, trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu  
Doanh thu hoạt động tài chính khác

Năm 2011	Năm 2010
VND	VND
4.705.014.338	9.359.787.509
23.094.181.873	42.443.985.059
19.853.365.827	8.475.746.367
<b>47.652.562.038</b>	<b>60.279.518.935</b>

## 20. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Phí ủy thác quản lý vốn (\*)  
Lãi vay  
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn  
Chi phí tài chính khác

Năm 2011	Năm 2010
VND	VND
13.776.365.036	8.285.769.716
2.911.611.475	2.451.788.920
4.515.567.975	1.493.525.030
521.879.344	6.406.007.576
<b>21.725.423.830</b>	<b>18.637.091.242</b>

(\*) Phí ủy thác quản lý vốn phải trả không bao gồm chi phí lãi vay của các khoản vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm 2011 là 11.100.000.000 VND, tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm 2011 là 14%.

## 21. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP HIỆN HÀNH

Lợi nhuận trước thuế  
Trừ: Thu nhập không chịu thuế (cổ tức được chia)  
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ  
Thu nhập chịu thuế

Năm 2011	Năm 2010
VND	VND
<b>38.646.648.575</b>	<b>37.783.529.930</b>
5.006.834.910	2.939.695.972
576.820.500	407.000.000
<b>34.216.634.165</b>	<b>35.250.833.958</b>
25%	25%
8.554.158.541	8.812.708.490
1.783.127.266	
<b>6.771.031.275</b>	<b>8.812.708.490</b>

Thuế suất thông thường  
Thuế thu nhập thông thường  
Thuế thu nhập được giảm 30% (\*)

Thuế thu nhập hiện hành

(\*) Công ty được giảm 30% thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp từ hoạt động sản xuất kinh doanh chính của năm 2011 theo Thông tư số 154/2011/TT-BTC ngày 11 tháng 11 năm 2011 của Bộ Tài chính.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

## MẪU SỐ B 09-DN

### 22. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Đơn vị	Năm 2011	Năm 2010
<b>Lợi nhuận</b>			
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	VND	31.875.617.300	28.970.821.440
<b>Số cổ phiếu</b>			
Số bình quân gia truyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	Cổ phiếu	37.085.892	18.407.688
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	VND	860	1.574

### 23. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

#### Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 14, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

#### Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày chi tiết tại Thuyết minh số 4.

#### Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	45.932.248.305	18.911.751.796
Phải thu khách hàng và phải thu khác	93.759.726.635	77.469.238.565
Đầu tư ngắn hạn	181.468.446.954	136.226.652.200
Đầu tư dài hạn	31.390.000.000	15.000.000.000
Tài sản tài chính khác	54.932.245.000	185.135.670.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>407.482.666.894</b>	<b>432.743.312.561</b>

#### Công nợ tài chính

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Các khoản vay	73.250.000.000	166.679.958.333
Phải trả người bán và phải trả khác	126.009.957.075	54.363.611.256
Chi phí phải trả	324.725.000	130.760.643
<b>Tổng cộng</b>	<b>199.584.682.075</b>	<b>221.174.330.232</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

## MẪU SỐ B 09-DN

### 23. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

#### Các loại công cụ tài chính (Tiếp theo)

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210 cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

#### Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

#### Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

#### Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty không thực hiện biện pháp đảm bảo do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này và Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rủi ro tỷ giá tại Công ty là không đáng kể.

#### Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi vay vốn theo lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay lãi suất cố định và lãi suất thả nổi.

#### Rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

#### Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, Công ty có khoản rủi ro tín dụng tập trung khá lớn từ khoản phải thu khách hàng, các khoản ký quỹ, các khoản ủy thác đầu tư. Rủi ro tín dụng đã được Ban Tổng Giám đốc đánh giá một cách cẩn trọng như trình bày tại Thuyết minh số 6, số 7 và số 8.

#### Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tình thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trợ giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và dù vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

MẪU SỐ B 09-DN

### 23. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

#### Quản lý rủi ro thanh khoản (Tiếp theo)

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Dòng tiền lãi đối với lãi suất thả nổi, số tiền chưa chiết khấu được bắt nguồn theo đường cong lãi suất tại cuối kỳ kế toán. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
<b>31/12/2011</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	126.009.957.075	-	126.009.957.075
Chi phí phải trả	324.725.000	-	324.725.000
Các khoản cho vay	74.336.930.556	-	74.336.930.556
<b>31/12/2010</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	54.363.611.256	-	54.363.611.256
Chi phí phải trả	130.760.643	-	130.760.643
Các khoản vay	167.453.168.140	-	167.453.168.140

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Sau 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
<b>31/12/2011</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	45.932.248.305	-	-	45.932.248.305
Phải thu khách hàng và phải thu khác	93.759.726.635	-	-	93.759.726.635
Đầu tư ngắn hạn	181.468.446.954	-	-	181.468.446.954
Đầu tư dài hạn	-	-	31.390.000.000	31.390.000.000
Tài sản tài chính khác	54.932.245.000	-	-	54.932.245.000
<b>31/12/2010</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	18.911.751.796	-	-	18.911.751.796
Phải thu khách hàng và phải thu khác	77.469.238.565	-	-	77.469.238.565
Đầu tư ngắn hạn	136.226.652.200	-	-	136.226.652.200
Đầu tư dài hạn	-	-	15.000.000.000	15.000.000.000
Tài sản tài chính khác	185.135.670.000	-	-	185.135.670.000

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo)

MẪU SỐ B 09-DN

### 24. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau với các bên liên quan

	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
<b>Doanh thu</b>		
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho Công ty Cổ phần PVI	13.000.000.000	2.231.589.504
Chuyển nhượng cổ phần cho Công ty Cổ phần PVI	-	26.400.000.000
<b>Mua hàng hoá dịch vụ</b>		
Phí ủy thác quản lý vốn trả cho Công ty Cổ phần PVI	23.254.861.111	19.826.486.110
Chi phí thuê văn phòng của Công ty Cổ phần PVI	916.347.000	734.797.350
Nhận chuyển nhượng cổ phiếu từ Công ty Cổ phần PVI	-	66.000.000.000
<b>Chia cổ tức</b>		
Công ty Cổ phần PVI	2.782.080.000	8.172.360.000
<b>Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc</b>		
Lương và các khoản thưởng	1.696.518.912	2.142.214.429
<b>Số dư với các bên liên quan chủ yếu như sau:</b>		
	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
<b>Các khoản phải trả</b>		
Phải trả Công ty Cổ phần PVI gốc và lãi uỷ thác quản lý vốn	95.054.166.667	53.146.527.778
Phải trả khác - Công ty Cổ phần PVI	1.007.981.700	-

### 25. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 đã được kiểm toán.



Lê Thanh Tùng

Tổng Giám đốc

Ngày 22 tháng 02 năm 2012

Nguyễn Thùy Linh

Kế toán trưởng





## CÁC HÌNH ẢNH HOẠT ĐỘNG CỦA ĐOÀN THỂ VÀ XÃ HỘI

Ý thức được sâu sắc vai trò của nguồn nhân lực đối với sự tồn tại và phát triển của Công ty, bên cạnh các đài ngô về lương bổng, phúc lợi, các chế độ bảo hiểm theo quy định của Nhà nước..., việc xây dựng một môi trường làm việc thân thiện, đoàn kết cũng được PV2 chú trọng. Dưới sự lãnh đạo của Chi bộ, các tổ chức đoàn thể như Công đoàn, Đoàn thanh niên PV2 đã phối hợp tổ chức các hoạt động, các phong trào thi đua chào mừng các sự kiện lịch sử, chính trị trọng đại của đất nước, của PVI Holdings, của Tập đoàn Dầu khí quốc gia Việt Nam như chào mừng kỷ niệm các ngày truyền thống, ngày lễ lớn của Đảng, của dân tộc; kỷ niệm 50 năm truyền thống Ngành Dầu khí Việt Nam, 20 năm thành lập Công đoàn Dầu khí Việt Nam, Tuần văn hóa Dầu khí và Năm Thanh niên 2011...

Cán bộ nhân viên PV2 nhiệt tình tham gia các hoạt động, phong trào do BCH Công đoàn, Đoàn thanh niên PVI Holdings tổ chức như tham gia ủng hộ quỹ vì người nghèo, ủng hộ đồng bào bão lụt, đóng góp vào quỹ tương trợ Dầu khí, ủng hộ các tổ chức từ thiện của người khuyết tật, của trẻ em nhiễm chất độc da cam...



Đoàn vận động viên của PV2 tham gia Hội thao nhân dịp kỷ niệm  
15 năm thành lập Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam

Tiết mục văn nghệ đạt giải nhất của Đoàn thanh niên PV2  
tại Hội trại tuổi trẻ PVI kỷ niệm 80 năm ngày thành lập  
Đoàn TNCS HCM



## ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN NĂM 2012 VÀ NHỮNG NĂM TỚI

### MỤC TIÊU TỔNG QUÁT:

Phát triển PV2 thành một doanh nghiệp hoạt động kinh doanh bất động sản và dịch vụ tài chính chuyên nghiệp, có thương hiệu trong nước và quốc tế dựa trên nền tảng sức mạnh của Tập thể PV1 anh hùng.

### MỤC TIÊU CỤ THỂ TRONG NĂM 2012:

Năm 2012 được dự báo là năm rất khó khăn, để chủ động đối phó, vượt qua thử thách, tiến hành triển khai các hoạt động đầu tư và kinh doanh đạt hiệu quả, bảo toàn và phát triển vốn, ổn định việc làm và thu nhập cho người lao động, hướng tới việc bảo đảm lợi ích cho các cổ đông, PV2 sẽ tập trung thực hiện các mục tiêu và nhiệm vụ chính như sau :

- Thực hiện thành công việc tăng vốn điều lệ lên 500 tỷ đồng.
- Tiếp tục duy trì sự phát triển ổn định và bền vững của PV2;
- Nâng cao tính chuyên nghiệp trong hoạt động đầu tư trên nguyên tắc bảo toàn và phát triển vốn;
- Định hướng phát triển hoạt động kinh doanh theo hướng đầy mạnh hoạt động dịch vụ tài chính, dịch vụ quản lý và phát triển bất động sản, tạo nguồn thu ổn định;
- Tận dụng thời cơ, tìm kiếm một số dự án tốt giá rẻ, có đủ cơ sở pháp lý để tập trung phát triển đón đầu khi thị trường bất động sản phục hồi, tạo khả năng tăng thu lợi nhuận lớn trong tương lai, tạo sự phát triển bền vững cho PV2;

### MỤC TIÊU TĂNG TRƯỞNG GIAI ĐOẠN 2013-2015:

Trên cơ sở mục tiêu chính của PV2 là phấn đấu trở thành một doanh nghiệp hoạt động kinh doanh bất động sản và dịch vụ tài chính chuyên nghiệp, có thương hiệu trong nước và quốc tế. Do vậy, trong giai đoạn 2013-2015, PV2 dự kiến:

- Tốc độ tăng trưởng doanh thu từ 15-20%.
- Lợi nhuận trước thuế tăng trưởng từ 10-15%.
- Phấn đấu chia cổ tức từ 10% trở lên

