

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
CÔNG TY CỔ PHẦN PIV
Năm 2012**

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

Tên Giao dịch : CỘ PHIẾU CÔNG TY CỘ PHẦN PIV
Giấy chứng nhận ĐKDN số: 0102636059
Vốn Điều lệ : 12.000.000.000 đồng (Mười hai tỷ đồng)
Vốn của chủ sở hữu : 12.000.000.000 đồng (Mười hai tỷ đồng)
Trụ sở chính : Tầng 3, tòa nhà Lucky, số 66 Trần Thái Tông, phường
Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.
Địa chỉ : Tầng 2, Tòa nhà Unimex, số 201 Khâm Thiên, Đống Đa, HN
Điện thoại : (84-4) 37676699 Fax: (84-4) 37676677
Website : www.piv.vn
Mã cổ phiếu : PIV Sàn giao dịch : HNX
- Logo công ty:



2. Quá trình hình thành và phát triển

- Ngày 01/01/2008, Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Tài sản Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam được thành lập và chính thức hoạt động theo Giấy Chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0103022270 ngày 29/01/2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, thay đổi lần thứ 1 ngày 10/4/2008, thay đổi lần thứ 2 ngày 30/6/2008, thay đổi lần thứ 3 ngày 11/2/2009, thay đổi lần thứ 4 ngày 10/4/2009, thay đổi lần thứ 5 ngày 15/12/2009, thay đổi lần thứ 6 ngày 31/12/2009, thay đổi lần 7 ngày 06/04/2010, thay đổi lần thứ 8 ngày 19/5/2011; thay đổi lần thứ 9 ngày 20/6/2011; thay đổi lần thứ 10 ngày 28/9/2011.
- Ngày 06/04/2010, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thẩm định giá Dầu khí PIV (tên cũ: Công ty CP Tư vấn Dịch vụ Tài sản Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam) ra đời

có trụ sở tại: Tầng 3 toà nhà Lucky số 66 Trần Thái Tông - Cầu Giấy - Hà Nội. Với thương hiệu “Công ty Cổ phần Đầu tư và Thẩm định giá Dầu khí PIV”, PIV đã đạt rất nhiều thành tích trong lĩnh vực tư vấn thẩm định giá, đầu tư tài chính...

- Để đáp ứng nhu cầu của thị trường và sự phát triển của Công ty, bộ phận tư vấn thẩm định giá của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thẩm định giá Dầu khí PIV được tách ra thành công ty con trực thuộc Tổng công ty. Vì vậy, ngày 21/2/2011, Công ty Cổ phần Thẩm định giá Dầu khí PIV ra đời theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0105157826 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 21/02/2011, thay đổi lần 3 ngày 24/11/2011.

- Ngày 19 tháng 5 năm 2011, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thẩm định giá Dầu khí PIV đổi tên thành Công ty Cổ phần PIV (Theo Giấy phép kinh doanh số 0102636059 thay đổi lần thứ 8 ngày 19/5/2011).

Sự kiện quan trọng:

- Ngày 25/6/2009, Hội Thẩm định giá Việt Nam kết nạp Công ty Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Tài sản Bất động sản Điện lực Dầu khí PIV (Nay là Công ty Cổ phần Thẩm định giá Dầu khí PIV) là thành viên của Hội (Theo Quyết định số 26/QĐ-HTĐG ngày 25/6/2009).

- Ngày 20/08/2009, Công ty được nhận cúp vàng Đơn vị thẩm định giá xuất sắc năm 2009 do Hội thẩm định giá Việt Nam trao tặng.

- Ngày 12/08/2010 Công ty được Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội cấp Giấy chứng nhận Niêm yết cổ phiếu số 75/GCN-SGDHN, ngày 18/8/2010 công ty khai trương phiên giao dịch cổ phiếu đầu tiên với mã Chứng Khoán là: PIV.

3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

* Ngành nghề kinh doanh chính

STT	Tên ngành
1	Thẩm định giá
2	Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sàn trong các cửa hàng chuyên doanh
3	Vận tải đường bộ (cho thuê xe)

* Địa bàn kinh doanh: Việt Nam

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

- *Mô hình Quản trị*: Công ty được tổ chức theo mô hình Công ty Cổ phần, đứng đầu là Đại hội đồng cổ đông, Ban kiểm soát, Hội đồng Quản trị, Ban Điều hành. Đứng đầu Ban Điều hành là Tổng Giám đốc.

- *Cơ cấu bộ máy quản lý*:

Công ty Cổ phần PIV đến ngày 31/12/2012 gồm:

- a) Đại Hội Đồng Cổ Đông có thẩm quyền cao nhất công ty.
- b) Ban Kiểm Soát do Đại Hội Đồng Cổ Đông bầu cử gồm 03 thành viên.
- c) Hội Đồng Quản trị công ty gồm 05 thành viên.
- d) Ban Tổng Giám Đốc công ty : 01 Tổng Giám Đốc
- e) Cơ cấu công ty gồm: 03 phòng chức năng tại công ty và 01 Công ty thành viên trực thuộc

5. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty: Mục tiêu hoạt động của công ty là không ngừng phát triển các hoạt động sản xuất, thương mại, dịch vụ và đầu tư trong các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của công ty nhằm tối đa hóa lợi nhuận cho công ty, cổ đông. Cải thiện điều kiện làm việc và nâng cao thu nhập cho người lao động. Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với ngân sách nhà nước, phát triển công ty ngày càng lớn mạnh, bền vững.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- + Lấy sản xuất và dịch vụ làm nền tảng duy trì mọi hoạt động của công ty.
- + Lấy hoạt động đầu tư tài chính, kinh doanh bất động sản làm mũi nhọn.
- + Phát huy, đẩy mạnh hoạt động đầu tư tài chính, nâng dần thành thế mạnh của công ty trong những năm sắp tới.

- Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty: Tham gia các chương trình ủng hộ từ thiện, giáo dục... khẳng định trách nhiệm đối với cộng đồng góp phần hướng tới một sự phát triển bền vững của xã hội.

6. Các rủi ro:

Năm 2013 tiếp tục là một năm khó khăn của thị trường chứng khoán, cũng như tình hình hoạt động của các công ty niêm yết.

II. Tình hình hoạt động trong năm 2012

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: 4.629.534.448 đồng
- Doanh thu thuần cung cấp hàng hóa dịch vụ: 4.566.675.087 đồng
- Tổng lợi nhuận trước thuế: (540.115.143) đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN: (540.340.548) đồng

2. Tổ chức và nhân sự

- Danh sách Ban điều hành:

+ Ông Nguyễn Thiện Huy: Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm chức danh TGD ngày 03/04/2013)

+ Bà Nguyễn Thị Hà – Kế toán trưởng (Bổ nhiệm chức danh TGD ngày 03/04/2013)

- Sơ yếu lý lịch Ban Điều hành

❖ Họ và tên: Nguyễn Thiện Huy – Tổng Giám đốc, Ủy viên HĐQT

-CMND số: 011840710 ngày cấp: 08/01/2003 nơi cấp: CA Tp Hà Nội

-Giới tính: Nam

-Ngày tháng năm sinh: 29/6/1976

-Nơi sinh: Hà Nội

-Quốc tịch: Việt Nam

-Dân tộc: Kinh

-Quê quán: Nam Hà

-Địa chỉ thường trú: P9B6 tập thể Yên Lãng, p.Thịnh Quang, Đống Đa, Hà Nội

-Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 04.37876584

-Trình độ văn hóa: 12/12

-Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế; Cử nhân ngoại ngữ

-Quá trình công tác:

✓ Từ T6/2000 – 2/2008: Công tác tại Xí nghiệp Toyota Hoàn Kiếm Hà Nội.

✓ T2/2008 – T3/2009: Trưởng Phòng Tổng hợp Công ty Cổ phần Tư vấn – Dịch vụ tài sản bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam.

✓ T3/2009 – T5/2011: Phó phòng kinh doanh Sản giao dịch Bất động sản – Chi nhánh Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam.

✓ T6/2011 – T3/2013: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần PIV

-Số cổ phần sở hữu đến thời điểm: 5.000 cổ phần

✓ *Sở hữu cá nhân: 5.000 cổ phần*

✓ *Đại diện cho tổ chức, cá nhân khác: 0 cổ phần*

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không
- Những người có liên quan đang nắm giữ cổ phần của doanh nghiệp: Không

❖ **Họ và tên: Nguyễn Thị Hà – Kế toán trưởng**

- CMND số: 100624006 ngày cấp: 10/10/2000 nơi cấp: CA Quảng Ninh

- Giới tính: Nữ

- Ngày tháng năm sinh: 29/5/1975

- Nơi sinh: Quảng Ninh

- Quốc tịch: Việt Nam

- Dân tộc: Kinh

- Quê quán: Hải Hưng

- Địa chỉ thường trú: số nhà 26, ngõ 142, Nguyễn Ngọc Nại, Thanh Xuân, Hà Nội

- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 04.37676699

- Trình độ văn hóa: 12/12

- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

- Quá trình công tác:

✓ Từ T6/1997 – T7/1999: Công tác tại Phòng Tài chính Kế toán Công ty May Thăng Long

✓ Từ T8/1999 – 2011: Công tác tại Ban Tài chính Kế toán Tập đoàn Dệt May Việt Nam

✓ Từ T11/2011 – T3/2013: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần PIV

✓ Từ T4/2013 – Nay: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần PIV

- Số cổ phần sở hữu đến thời điểm: 0 cổ phần

✓ *Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần*

✓ *Đại diện cho tổ chức, cá nhân khác: 0 cổ phần*

- Các khoản nợ đối với Công ty:

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không

- Lợi ích liên quan đối với tổ chức phát hành: Không

- Những người có liên quan đang nắm giữ cổ phần của doanh nghiệp: Không

- *Những thay đổi trong Ban điều hành: Không có*

- *Số lượng cán bộ, nhân viên:*

Công ty CP PIV tính đến 31/12/2012 có 07 lao động.

Lực lượng lao động trong đó gồm: Ban điều hành 02 thành viên, 05 cán bộ và nhân viên khác.

Chính sách đối với người lao động:

- Đảm bảo thực hiện việc ký hợp đồng lao động, trích nộp bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp và các quyền lợi của người lao động theo đúng luật.
- Thực hiện đúng chế độ về lương, nghỉ các ngày Lễ, Tết cho người lao động.
- Mức lương cho người lao động đảm bảo phù hợp với mặt bằng chung và tình hình thị trường, bình quân thu nhập năm 2012 tại công ty đạt 4.500.000 đồng/người/tháng.
- Công ty rất chú trọng đến việc đào tạo nhân viên. Ban tổng giám đốc luôn khuyến khích nhân viên công ty đăng ký học tập nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ đảm bảo phục vụ công việc ngày một tốt hơn.

3. Tình hình Đầu tư, tình hình thực hiện các dự án :

a) Các khoản đầu tư lớn:

Tính đến 31/12/2012 Công ty cổ phần PIV có đầu tư dài hạn tại các Công ty là: 11.910.000.000 đồng với số lượng các cổ phần sở hữu như sau:

- Công ty CP Đầu tư và Thương mại So chi: 4,9 tỷ đồng
- Công ty CP BDS Xây lắp dầu khí Việt Nam: 0,5 tỷ đồng
- Công ty CP Đầu tư và xây dựng số 4: 1,5 tỷ đồng
- Công ty CP Vạn Phúc Gia: 3,01 tỷ đồng
- Công ty CP Địa ốc Dầu khí Gia Định: 2 tỷ đồng

b) Các Công ty con, công ty liên kết:

Công ty con trực thuộc:

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Thẩm định giá PIV (Tên cũ: Công ty Cổ phần Thẩm định giá Dầu khí PIV)

- Công ty liên kết:

*** Công ty con:**

Tên: Công ty Cổ phần Đầu tư và Thẩm định giá PIV

Số cổ phần nắm giữ: 310.000 cổ phần, chiếm 51.67% vốn Điều lệ Công ty

Trụ sở: Số 33, ngõ 79, Phố Đội Cấn, Phường Đội Cấn, Ba Đình, Hà Nội

Người đại diện: Bà Nguyễn Thái Hà - Tổng Giám đốc Công ty

Lĩnh vực hoạt động:

1. Hoạt động tư vấn quản lý (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế và chứng khoán)
2. Hoạt động hỗ trợ tài chính chưa được phân vào đâu: Hoạt động tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế và chứng khoán)
3. Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ
4. Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại
5. Kiểm tra và phân tích kỹ thuật
6. Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận
7. Giáo dục nghề nghiệp
8. Dịch vụ thẩm định giá; Tư vấn lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu

...

* Công ty liên kết:

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4

Số Cổ phần nắm giữ: 100.000 cổ phần chiếm 1,11% vốn điều lệ.

Tên công ty : Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4

Tên viết tắt : ICON4

Mã chứng khoán : ICON4

Trụ sở chính : 243A Đê La Thành – Láng Thượng – Đống Đa - Hà Nội

Điện thoại : 04.3.7669864 - 04.3.7668976 Fax : 04.3.7668863

Email : icon4@icon4.com.vn Website : www.icon4.com.vn

Vốn điều lệ : 160 tỷ đồng

Người đại diện : Ông Nguyễn Hoàng Sơn - Chủ tịch HĐQT, TGD Công ty

Lĩnh vực hoạt động:

- Nhận thầu, tổng thầu xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, buru điện, hạ tầng kỹ thuật; đường dây và trạm biến thế điện: trang trí nội ngoại thất;
- Tư vấn, tổng thầu tư vấn đầu tư và xây dựng các dự án đầu tư xây dựng bao gồm: Lập và thẩm tra dự án đầu tư; tư vấn đấu thầu, tư vấn giám sát và quản lý dự án; tư vấn công nghệ thiết bị và tự động hoá; khảo sát địa hình, địa chất thủy văn, đo đạc công trình, thí nghiệm; Thiết kế lập tổng dự toán và thẩm tra thiết kế tổng dự toán;

thiết kế quy hoạch chi tiết các khu dân cư, khu chức năng đô thị, khu công nghiệp; kiểm định chất lượng công trình và các dịch vụ tư vấn khác;

- Sửa chữa phục hồi và phục chế các công trình di tích lịch sử;
- Đầu tư, kinh doanh phát triển nhà và hạ tầng đô thị, khu dân cư, khu công nghệ cao, khu kinh tế mới, khu chế xuất, khu công nghiệp; kinh doanh bất động sản, dịch vụ cho thuê nhà, quản lý khai thác dịch vụ các khu đô thị mới;
- Khai thác, sản xuất, chế biến, kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, cấu kiện bê tông đúc sẵn; vận tải, bốc xếp, dịch vụ giao nhận hàng hoá;
- Đầu tư, kinh doanh du lịch, thương mại dịch vụ, nhà hàng, khách sạn, đồ thủ công mỹ nghệ, rượu, bia, nước giải khát, nước sạch, hàng tiêu dùng; Kinh doanh xuất, nhập khẩu vật tư, vật liệu xây dựng, máy móc, thiết bị, phụ tùng, tư liệu sản xuất, tư liệu tiêu dùng, phương tiện vận tải;
- Cung cấp, lắp đặt, sửa chữa, bảo hành điều hoà không khí, điện lạnh, thiết bị phòng cháy nổ, thang máy, sửa chữa xe máy thi công xây dựng;

- Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Gia Định

Số Cổ phần nắm giữ: 200.000 cổ phần (2 tỷ đồng) chiếm 4% vốn điều lệ.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 36 Nguyễn Huy Lượng, P.14, Quận Bình Thạnh, Tp.Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ: 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tỷ đồng).

Giấy đăng ký kinh doanh số 4103013546, đăng ký lần đầu ngày 03/06/2009 được cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng Nhà các loại. Xây dựng công trình đường bộ; công trình công ích; công trình kỹ thuật dân dụng. Phá dỡ và chuẩn bị mặt bằng. Lắp đặt hệ thống điện; hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; hệ thống xây dựng. Hoàn thiện công trình xây dựng. Hoạt động xây dựng chuyên dụng. Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông. Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện. Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy văn phòng. Đại lý xăng dầu và các sản phẩm liên quan (trừ gas). Bán buôn khí đốt và các sản phẩm liên quan (không hoạt động tại Tp.Hồ Chí Minh). Kinh doanh khách sạn (khách sạn phải đạt tiêu chuẩn sao và không kinh doanh khách sạn tại trụ sở). Kinh doanh bất động sản.

- Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam

Số Cổ phần nắm giữ: 50.000 cổ phần chiếm 0,17% vốn điều lệ.

Địa chỉ trụ sở chính: P6C1, Lầu 6, Toà nhà Hanam, số 65 Nguyễn Du, Bến Nghé, Quận 1, TP Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ: 300.000.000.000 đồng (Ba trăm tỷ đồng).

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103012479, đăng ký lần đầu ngày 19/02/2009 được cấp bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngành nghề kinh doanh: Dịch vụ tư vấn Bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất). Dịch vụ đầu giá bất động sản. Dịch vụ Quảng cáo bất động sản. Dịch vụ quản lý bất động sản. Kinh doanh bất động sản. Bán buôn máy móc, thiết bị phụ tùng máy: máy khai khoáng, máy xây dựng. Khai thác, chế biến khoáng sản (không hoạt động tại trụ sở).

- Công ty CP Đầu tư Vạn Phúc Gia

Số Cổ phần nắm giữ: 175.000 cp chiếm 3,5% vốn điều lệ.

Tên công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VẠN PHÚC GIA.

Địa chỉ trụ sở chính : 35 Lý Văn Phúc - P.Tân Định - Quận 1 - TP.HCM.

Điện thoại: 38.207.874

Fax : 38.208.483

Email :vanphucgiajsc@vanphucgia.vn

Website : www.vanphucgia.vn

Giấy CNĐKKD số : 0304030983 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 04/10/2005 và đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 04/08/2009

Các ngành nghề kinh doanh :

- ✓ Bất động sản : Kinh doanh bất động sản. Môi giới bất động sản. Sàn giao dịch bất động sản. Tư vấn bất động sản. Đầu giá bất động sản. Quảng cáo bất động sản. Quản lý bất động sản.
- ✓ Xây dựng : San lấp mặt bằng. Xây dựng, lắp đặt, sửa chữa công trình công trình công nghiệp và dân dụng, hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu công nghiệp, công trình giao thông.Trang trí nội ngoại thất. Lắp đặt trang thiết bị công trình xây dựng.Xây dựng, lắp đặt đường dây, trạm biến áp đến 220V. Cho thuê thiết bị ngành xây dựng, thiết bị phá dỡ có người kèm điều khiển. Mua bán lắp đặt hệ thống cơ điện lạnh.
- ✓ Tư vấn xây dựng : Lập dự án. Lập tổng dự toán. Thẩm tra thiết kế. Tư vấn giám sát. Tư vấn đấu thầu. Tổng thầu tư vấn và quản lý dự án. Tư vấn xây dựng. Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình, Thiết kế xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- ✓ Mua bán : Kim khí điện máy, sắt thép, phôi thép, vật liệu xây dựng, linh-ke, thạch cao, đồ gỗ, hàng trang trí nội thất, vật tư, máy móc thiết bị, phụ tùng ngành xây dựng, giống cây trồng.
- ✓ Khác : Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ô tô, đường thủy. Sản xuất gia công phần mềm máy vi tính. Đại lý bán vé máy bay. Đại lý kinh doanh xăng dầu. Môi giới thương mại. Dịch vụ giao nhận hàng hóa. Giáo dục mầm non, phổ thông cơ sở, trung học phổ thông. Kinh doanh khách sạn đạt tiêu chuẩn sao.

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	% Tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	18.989.209.597	22.184.872.940	+ 16%
Doanh thu thuần	4.284.603.936	4.566.675.087	+ 6%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-2.146.849.667	-898.164.196	- 581 %
Lợi nhuận khác	-19.675.262	358.049.053	+ 1800%
Lợi nhuận trước thuế	-2.166.524.929	-540.115.143	-249 %
Lợi nhuận sau thuế	-2.173.605.549	-540.340.548	-248%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	0	0	

- Các chỉ tiêu khác

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:			
TSLĐ/Nợ ngắn hạn	19,01	33,36	
+ Hệ số thanh toán nhanh:			
TSLĐ - Hàng tồn kho	0,48	1,14	
Nợ ngắn hạn			
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	40,5	39,87	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	40,60	39,87	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho:			

Giá vốn hàng bán			
Hàng tồn kho bình quân			
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,22	0,2	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	(50,73)	(11,83)	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	(19,7)	(5,1)	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	(11,45)	(2,44)	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	(50,57)	(11,83)	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a) Cổ phần: 1.200.000 (Một triệu hai trăm nghìn) cổ phần phổ thông

b) Cơ cấu cổ đông:

STT	Cơ cấu vốn	18/4/2012	
		Số lượng CP	Tỷ lệ Sở hữu (%)
I	TRONG NƯỚC	1.195.300	99,6%
1	Cá nhân	895.200	74,6%
	<i>Trong công ty</i>	410.000	34,17%
	<i>Ngoài công ty</i>	485.200	40,43%
2	Tổ chức	300.100	25,008%
II	NƯỚC NGOÀI	4.700	0,39%
1	Cá nhân	4.700	0,39%
	<i>Trong công ty</i>	0	0,00%
	<i>Ngoài công ty</i>	4.700	0,392%
2	Tổ chức	0	0,00%
III	CỔ PHIẾU QUỸ	0	0,00%
	Tổng Cộng	1.200.000	100%

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: không có

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không

e) Các chứng khoán khác: Không có

II. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Trong năm 2012 đầy khó khăn và thử thách, tình hình thị trường trong nước và nước ngoài biến động rất phức tạp, khủng hoảng kinh tế toàn cầu, lạm phát tăng cao, lãi vay tăng cao kỷ lục nên việc huy động vốn để kinh doanh gặp rất nhiều khó khăn.

Năm 2012, Công ty đạt doanh thu : 4.629.537.448 tăng 4% so với năm 2011.

Chi phí quản lý doanh nghiệp: 3.206.224.629 đồng giảm 549.763.788 đồng.

Lợi nhuận trước thuế: (540.115.143) đồng giảm lỗ 1.626.409.786 đồng so với năm 2011.

- Những tiến bộ Công ty đã đạt được

+ Tiếp tục chiến lược tái cấu trúc bộ máy nhân sự và hệ thống công ty. Đẩy mạnh công tác đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho đội ngũ CBCNV, đáp ứng nhu cầu và định hướng phát triển công ty.

+ Trong công tác đầu tư Ban TGD đã chỉ đạo triệt để nhiệm vụ tiết kiệm chi phí đầu tư, giảm tối đa chi phí phát sinh nhằm giảm chi phí đầu vào, tăng hiệu quả cho các dự án đầu tư.

+ Trong quá trình hoạt động, ban kiểm soát của công ty và các kiểm soát viên đã làm việc tích cực, định kỳ hàng quý đều triển khai kiểm tra bám sát tình hình kinh doanh của các phòng ban để kịp thời hỗ trợ chuyên môn, nghiệp vụ, đảm bảo thực hiện đúng quy định của pháp luật.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

Tài sản năm 2012 là 22.184.872.940 đồng tăng 15% so với năm 2011 tương ứng là 3.195.663.343 đồng, trong đó:

- Tài sản ngắn hạn: 7.401.369.094 đồng tăng 52% so với năm 2011.

- Tài sản dài hạn: 14.783.503.846 đồng giảm 4 % so với năm 2011

b) Tình hình nợ phải trả:

- Nợ ngắn hạn: 8.845.992.885 đồng tăng 13% so với năm 2011

- Nợ dài hạn: 4.900.000.000 đồng giảm 6% so với năm 2011

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Trong năm 2012 Công ty duy trì sự ổn định về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý. Công ty chú trọng phát triển công tác đào tạo nội bộ, nâng cao chất lượng của nhân viên

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Trong năm 2013, Hội đồng quản trị công ty xác định cuộc khủng hoảng kinh tế tài chính toàn cầu vẫn chưa chấm dứt, việc xây dựng kế hoạch hành động cho năm nay cần hết sức cẩn trọng và dựa trên thực lực của công ty. Do vậy, Hội đồng quản trị đã thống nhất những nhiệm vụ trọng tâm trong năm 2013 như sau:

- Xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch Sản xuất Kinh doanh năm 2013, đảm bảo tỷ lệ tăng trưởng về doanh thu và bước đầu có lợi nhuận.
- Thực hiện kế hoạch liên doanh, liên kết, thành lập công ty thành viên (công ty góp cổ phần chi phối) nhằm xây dựng hệ thống sản xuất, kinh doanh đa ngành nghề như: thẩm định giá, sản xuất chần - ga - gối - đệm, may mặc, xây dựng dân dụng, công nghệ thông tin, viễn thông, sản xuất nguyên vật liệu xây dựng.
- Đảm bảo tính minh bạch trong mọi thông tin liên quan đến công ty để tạo niềm tin với nhà đầu tư. Nâng cao chất lượng sản phẩm và chuyên nghiệp hóa đội ngũ nhân viên trong hoạt động kinh doanh, dịch vụ để giữ vững và phát triển uy tín và thương hiệu của Công ty.
- Toàn công ty phấn đấu hoàn thành nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2013, cố gắng đảm bảo tỷ lệ tăng trưởng về doanh thu so với thực hiện năm 2012.

5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán: Không có

IV. Đánh giá của Hội đồng Quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng Quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Kinh tế thế giới năm 2012 mặc dù đang phục hồi sau khủng hoảng tài chính toàn cầu và có những chuyển biến tích cực, song nhìn chung chưa thực sự ổn định và còn tiềm ẩn nhiều yếu tố bất lợi tác động đến nền kinh tế Việt Nam. Việc này cũng ảnh hưởng lớn đến hoạt động kinh doanh của Công ty với chi phí đầu vào tăng cao dẫn đến hiệu quả kinh doanh chưa hoàn thành được kế hoạch lợi nhuận đề ra trong năm 2012.

- Doanh thu Bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty đạt 4.629.534.448 đồng, đạt 77 % so với kế hoạch.
- Doanh thu từ hoạt động Đầu tư tài chính của Công ty đạt 391.018.195 đồng đạt 39% so với kế hoạch.

2. Đánh giá của Hội đồng Quản trị về hoạt động của Ban giám đốc Công ty

Hội đồng quản trị và Ban giám đốc Công ty đã xây dựng và ban hành hệ thống các quy chế, quy định tạo ra cơ chế điều hành thống nhất làm căn cứ cho công tác điều

hành hoạt động của Công ty. Các thành viên Hội đồng quản trị đã thực hiện nghiêm túc và có trách nhiệm cao các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đã đề ra, các quy chế và quy định của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc có tác dụng mạnh mẽ trong quản lý và điều hành.

Hệ thống quản lý Công ty đảm bảo không bị chồng chéo về chức năng nhiệm vụ, tạo bộ máy thông suốt trong quản lý hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty có chính sách thu hút nguồn nhân tài, khuyến khích cán bộ công nhân viên làm việc đảm bảo giữ nguồn nhân lực tốt phục vụ cho định hướng phát triển lâu dài và bền vững của Công ty.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đã có sự chỉ đạo, điều hành sát sao các mặt hoạt động của Công ty, đảm bảo mục tiêu mà HĐQT đưa ra là ổn định và phát triển bền vững, từng bước mở rộng hoạt động và kinh doanh có lãi. Ban Tổng Giám đốc đã có những báo cáo kịp thời lên HĐQT để đưa ra các điều chỉnh về chiến lược khi tình hình thị trường có sự chuyển biến mới.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng Quản trị

- Thu hút nhân tài và ổn định nhân sự trong công ty.
- Cố gắng phát huy tỷ lệ tăng trưởng, bước đầu kinh doanh có lãi trong năm 2013, hỗ trợ tối đa cho Công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư và Thẩm định giá PIV trong hoạt động thẩm định giá để đưa hoạt động thẩm định giá của Công ty tiếp tục giữ được uy tín và là công ty dẫn đầu trong ngành.
- Mục tiêu ổn định doanh nghiệp trong thời kỳ khủng hoảng Kinh tế toàn cầu.
- Đa dạng hoá lĩnh vực kinh doanh

V. Quản trị Công ty

1. Hội đồng Quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

Họ và tên	Tỷ lệ sở hữu cổ phần	Chức vụ	Ghi chú
Ông Nguyễn Vũ Trọng Minh	5.000	Chủ tịch	Bổ nhiệm Chủ tịch HĐQT 29/12/2010
Ông Nguyễn Thiện Huy	5.000	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 14/05/2010
Ông Phạm Ngọc Thanh	10.000	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 14/04/2010
Ông Phạm Xuân Tiến	0	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 14/04/2010
Ông Nguyễn Trung Kiên	56.200	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 27/05/2011

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: HĐ QT chưa thành lập các tiểu ban

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Các thành viên HĐQT thường xuyên trao đổi thông tin, tham vấn về các vấn đề quan trọng trong việc điều hành hoạt động của Công ty. Việc giám sát của HĐQT với Ban Tổng giám đốc cũng được thực hiện qua Báo cáo hoạt động của TGD gửi các thành viên HĐQT định kỳ hàng Quý.

Các cuộc họp của Hội đồng Quản trị năm 2012:

STT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01/NQ-HĐQT	07/5/2012	Nghị quyết Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012
2	02/NQ-HĐQT	20/6/2012	Phê duyệt cho Công ty Cổ phần PIV đầu tư vốn bổ sung vào Công ty Cổ phần Thẩm định giá Dầu khí PIV và thay đổi người đại diện phần vốn góp
3	03/NQ-HĐQT	04/7/2012	Phê duyệt cho Công ty Cổ phần PIV đầu tư vốn bổ sung vào Công ty Cổ phần Thẩm định giá Dầu khí PIV và thay đổi người đại diện phần vốn góp (thay thế cho Quyết định số 02/NQ-HĐQT ngày 20/6/2012)

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng Quản trị độc lập không điều hành: Các thành viên HĐQT độc lập đã đóng góp tích cực vào xây dựng tầm nhìn chiến lược, quyết định chiến lược, kế hoạch hoạt động của Công ty.

e) Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị: Không có

f) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

* Thành viên Ban Kiểm soát gồm có 03 người:

+ Bà Vũ Thu Thủy – Trưởng ban

+ Ông Đỗ Văn Dị - Thành viên

+ Ông Phạm Duy Anh – Thành viên

* Cơ cấu thành viên Ban Kiểm soát:

STT	Danh sách	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu CP	Chức danh nắm giữ tại các tổ chức khác
1	Vũ Thu Thủy	1.000	0.0833	
2	Đỗ Văn Dị	5.000	0.42	Agribank, CN Hoàng Quốc Việt
3	Phạm Duy Anh	0	0	Agribank, CN Tràng An

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2012, Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần PIV đã tập trung thực hiện công tác kiểm tra, giám sát các lĩnh vực trọng yếu sau:

* Kiểm soát các báo cáo Quý trong năm 2012; Báo cáo hợp nhất, báo cáo tài chính năm 2012 đã được kiểm toán về các số liệu tài chính cũng như thời gian hoàn thành việc lập báo cáo.

* Kiểm soát hoạt động: Kiểm tra, đánh giá, các quy trình làm việc của các bộ phận và tuân thủ quy trình.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Theo quy định tại Điều lệ Công ty, thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát Công ty do ĐHĐCĐ hàng năm quyết định. Do Nghị quyết ĐHĐCĐ công ty năm qua không đề cập đến nội dung thù lao HĐQT, BKS, do vậy HĐQT, BKS công ty không có thù lao.

b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ: Không có

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không có

d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty: Việc quản trị công ty luôn đảm bảo tuân thủ đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

I. Báo cáo tài chính

Ý kiến kiểm toán:

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm

tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam hiện hành.

Báo cáo Tài chính được kiểm toán bao gồm: Bảng cân đối kế toán; Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ; Báo cáo tình hình biến động vốn chủ sở hữu; Thuyết minh Báo cáo tài chính./.

Hà Nội, ngày 18 tháng 04 năm 2013

Nơi nhận:

- UBCKNN;
- HNX;
- Lưu P.HC.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Hà

