**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**



**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH DỊCH VỤ CAO CẤP**

**DẦU KHÍ VIỆT NAM**

**(PVCR)**

*(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0500547376 do Sở Kế hoạch và Đầu tư*

*Thành phố Hà Nội cấp đăng ký thay đổi lần thứ 9, ngày 5/3/2012)*

***⮱ Báo cáo thường niên này sẽ được cung cấp tại:***

Trụ sở chính Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam

- Số 18 Nguyễn Huy Tự - Phường Bạch Đằng - Quận Hai Bà Trưng – TP Hà Nội

- Điện thoại: (84-4) 3726 2955 Fax: (84-43) 3726 2956

- Websites: [www.pvr.vn](http://www.pvr.vn)

***⮱ Phụ trách công bố thông tin***

Họ tên : Bà Trần Thị Hoàng Anh

Chức vụ : Trợ lý HĐQT

Điện thoại :(84-4) 3726 2955 Fax: (84-43) 3726 2956

**MỤC LỤC**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **I** | **Thông tin chung** | **4** |
| 1. | Thông tin khái quát | 4 |
| 2. | Quá trình hình thành và phát triển | 4 |
| 3. | Ngành nghề và địa bàn kinh doanh | 5 |
| 4. | Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý | 5 |
| 5. | Định hướng phát triển | 7 |
| 6. | Các rủi ro | 8 |
| **II.** | **Tính hình hoạt động trong năm** | **8** |
| 1. | Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh | 8 |
| 2. | Tổ chức và nhân sự | 9 |
| 3. | Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án | 18 |
| 4. | Tình hình tài chính | 19 |
| 5. | Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu | 21 |
| **III.** | **Báo cáo và đánh giá của Ban giám đốc** | **21** |
| 1. | Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh | 22 |
| 2. | Tình hình tài chính | 22 |
| 3. | Những cải tiến về cơ cấu, tổ chức, chính sách, quản lý | 23 |
| 4. | Kế hoạch phát triển trong tương lai | 23 |
| 5. | Giải trình của Ban giám đốc đối với ý kiến của kiểm toán | 25 |
| **IV.** | **Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của công ty** | **25** |
| 1. | Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của công ty | 25 |
| 2. | Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban giám đốc công ty | 25 |
| 3. | Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị | 25 |
| **V.** | **Quản trị công ty** | **26** |
| 1. | Hội đồng quản trị | 26 |
| 2. | Ban kiểm soát | 34 |
| 3. | Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban giám đốc và Ban kiểm soát | 40 |
| **VI.** | **Báo cáo tài chính được kiểm toán** | **43** |

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

**Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam**

**Năm 2012**

1. Thông tin chung:
2. ***Thông tin khái quát***

* Tên giao dịch: Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
* Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0500547376
* Vốn điều lệ: 531.009.130.000 đồng
* Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 519.067.130.000 đồng
* Địa chỉ: 18 Nguyễn Huy Tự, Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội
* Số điện thoại: 043 7262955
* Số fax: 043 7262956
* Website: pvr.vn
* Mã cổ phiếu: PVR

1. ***Quá trình hình thành và phát triển:***

* Trước những yều cầu của thực tế khách quan, phù hợp với định hướng phát triển đa ngành đa nghề, Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam đã xác định cần có một đơn vị chuyên nghiệp của ngành Dầu khí đảm nhận lĩnh vực kinh doanh bất động sản; kinh doanh các dịch vụ cao cấp như sân Golf, resort, khu vui chơi giải trí; kinh doanh các hoạt động thể thao… Bên cạnh đó, địa bàn Hà Nội chưa có một khu du lịch cao cấp tầm cỡ quốc tế nhằm phục vụ nhu cầu người dân Thủ đô và khách du lịch trong và ngoài nước khi đến thăm quan hay tham gia hội nghị, hội thảo. Do đó, PVCR đã được thành lập với tên ban đầu là Công ty cổ phần Dầu khí Tản Viên với mục tiêu chính là phát triển dự án Hồ Suối Hai, Tản Viên, Hà Tây (nay thuộc Hà Nội mở rộng) thành khu du lịch nghỉ dưỡng tầm cỡ quốc tế nhằm đáp ứng các mục đích trên.
* Ngày 17/11/2006, Công ty cổ phần Dầu khí Tản Viên được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tây cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303000579, với vốn điều lệ ban đầu là 150 tỷ đồng với cổ đông sáng lập là các Công ty, đơn vị trong ngành Dầu khí và các tổ chức khác như sau:
* Tập đoàn Dầu khí Việt Nam (PVN)
* Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)
* Công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam (PVI)
* Công ty Tài chính cổ phần Dầu khí Việt Nam (PVFC)
* Công ty Cổ phần Kỹ thuật Dịch vụ Dầu khí (PTSC)
* Ngân hàng TMCP Dầu khí toàn cầu (GP BANK)
* Công ty Đầu tư & Thương mại Hệ thống Quốc tế (NETTRA)
* Tháng 02/2008, Công ty cổ phần Dầu khí Tản Viên đổi tên thành Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (PVCR), với Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103034347 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Tây cấp.
* Ngày 09/12/2009 Công ty chuyển trụ sở về Hà Nội nên đã thay đổi giấy phép đăng ký kinh doanh do Sở KHĐT Hà Nội cấp số 0103034347.
* Ngày 25/03/2010 Công ty chuyển trụ sở về Quảng Ninh nên đã thay đổi giấy phép đăng ký kinh doanh do Sở KHĐT Tỉnh Quảng Ninh cấp số 0500547376. Và được cấp đổi lần thứ 7 ngày 19/08/2010.
* Ngày 5/3/2012 Công ty chuyển trụ sở về Hà Nội nên đã thay đổi giấy phép đăng ký kinh doanh do Sở KHĐT Thành phố Hà Nội cấp số 0500547376.

1. ***Ngành nghề và địa bàn kinh doanh***

* Kinh doanh dịch vụ khách sạn;
* Kinh doanh dịch vụ nhà khách, nhà nghỉ;
* Kinh doanh dịch vụ ăn uống;
* Kinh doanh bán hàng trong siêu thị;
* Kinh doanh bán hàng tổng hợp;
* Đại lý mua bán ký gửi hàng hóa;
* Kinh doanh du lịch lữ hành quốc tế;
* Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa;
* Kinh doanh các dịch vụ du lịch khác;
* Kinh doanh sân golf;
* Kinh doanh cho thuê nhà ở, văn phòng làm việc;
* Kinh doanh bất động sản;
* Kinh doanh tổ chức các hoạt động nghệ thuật, sân khấu âm nhạc và các hoạt động nghệ thuật khác;
* Kinh doanh tổ chức các hoạt động sinh hoạt văn hóa;
* Kinh doanh các hoạt động thể thao (bơi lội, bóng đá, tennis, đua thuyền, nhảy dù, leo núi, trường đua ô tô, mô tô, đua ngựa, đua chó);
* Kinh doanh khu vui chơi giải trí (Không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);
* Đại lý bảo hiểm;
* Kinh doanh dịch vụ phục vụ khai thác dầu khí (trừ điều tra thăm dò);
* Sản xuất, phân phối điện;
* Xuất nhập khẩu trực tiếp và ủy thác.

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

## Cơ cấu tổ chức của công ty

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**BAN**

**KIỂM**

**SOÁT**

**BAN GIÁM ĐỐC**

**PHÒNG**

**TCKT**

**PHÒNG**

**KHĐT**

**PHÒNG**

**KT**

**PHÒNG**

**KD**

**PHÒNG**

**TCHC**

**C.TY LIÊN KẾT**

**CHI NHÁNH**

* **Các công ty con, công ty liên kết: Không**

1. ***Định hướng phát triển***

**5.1 Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:**

* Phát triển PVCR thành một công ty có vị thế và thương hiệu trên thị trường, theo hướng phát triển đa ngành nghề lấy trọng tâm là Bất động sản và dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng cao cấp.
* Phát huy nội lực, tích cực hợp tác và liên doanh, liên kết với các đối tác chiến lược cả trong và ngoài nước để thu hút nguồn vốn và tạo điều kiện thực hiện công tác đào tạo nguồn nhân lực, chuyển giao công nghệ, mở rộng thị trường, đa dạng hóa hoạt động kinh doanh và làm tăng giá trị Công ty.

**5.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn:**

* Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (PVCR) đã được thành lập và đi vào hoạt động từ tháng 11/2006 để đảm nhiệm lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản, dịch vụ thể thao, vui chơi giải trí, du lịch, nghỉ dưỡng cao cấp… Đây là xu hướng tất yếu và cần thiết, góp phần đa dạng hóa loại hình kinh doanh của Tập đoàn, đồng thời phát huy được năng lực tài chính, năng lực chuyên ngành, kỹ năng kinh doanh, quản lý sẵn có cũng như nhằm xây dựng được một đội ngũ cán bộ quản lý, điều hành chuyên nghiệp có chuyên môn cao, nghiệp vụ vững vàng và góp phần vào sự nghiệp xây dựng Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam thành một Tập đoàn kinh tế kinh doanh đa ngành nghề và phát triển bền vững cũng như góp phần đẩy mạnh công cuộc hiện đại hóa của nước nhà.
* Thực hiện chủ trương của Chính phủ về việc thoái vốn ra khỏi các doanh nghiệp không thuộc ngành nghề chính của Tập đoàn Dầu khí, tháng 11/2012, Công ty mẹ PVC đã chuyển nhượng thành công toàn bộ 18.151.980 cổ phần của PVC đang nắm giữ tại PVCR cho Công ty cổ phần Tập đoàn Đại Dương và Công ty TNHH VNT.
* Công ty cổ phần Tập đoàn Đại Dương (OGC) xác định chiến lược kinh doanh lấy đầu tư vào các lĩnh vực bất động sản, khách sạn, tài chính, truyền thông và thương mại thực phẩm là các mảng kinh doanh cốt lõi và đã khẳng định được vị thế trên thương trường trong đó mảng đầu tư bất động sản có những bước nhảy vọt, từng bước đưa ra những sản phẩm được đánh giá cao như căn hộ, biệt thự nghỉ dưỡng, khách sạn ra thị trường. Chiến lược kinh doanh của công ty mẹ OGC phù hợp với ngành nghề kinh doanh của PVCR.
* Cùng với quá trình phát triển và hội nhập của Việt Nam và những thành công đã đạt được, OGC đang nỗ lực vươn lên trở thành một Tập đoàn kinh tế đa ngành và đa quốc gia hàng đầu của Việt Nam.

**5.3 Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty.**

* Đối với xã hội, cộng đồng: Cung cấp các sản phẩm – dịch vụ cao cấp với chất lượng quốc tế, mang tính độc đáo và sáng tạo cao nhằm thỏa mãn tối đa nhu cầu khách hàng.
* PVCR tạo môi trường khuyến khích sự phát triển và thành công của mỗi cá nhân, là nơi hội tụ các thành viên xuất sắc, tạo công ăn việc làm và nguồn thu nhập ổn định cho cán bộ nhân viên.
* Đối với xã hội: Với tinh thần phát triển Doanh nghiệp đồng hành với phát triển xã hội, PVCR luôn đóng góp tích cực vào các hoạt động hướng về cộng đồng, thể hiện tinh thần trách nhiệm đối với đất nước và coi đó là truyền thống văn hóa tốt đẹp

1. **Các rủi ro:**

Công ty cần đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án Văn Phú, tổ chức thu tiền đợt hai của khách hàng tạo dòng tiền cho hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

1. Tình hình hoạt động trong năm
2. ***Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh***

Trong năm 2012 Công ty không đạt chỉ tiêu kế hoạch về doanh thu và lợi nhuận đã được ĐHĐCĐ phê duyệt; Doanh thu của Công ty năm 2012 đạt 31,3 tỷ đồng, giảm 56,34% so với năm 2011; chỉ đạt 9,8% so với kế hoạch đề ra; lợi nhuận trước thuế lỗ 17,12 tỷ đồng. Nguyên nhân chính là do ảnh hưởng của nền kinh tế duy thoái, năm 2012 thị trường bất động sản chưa được hồi phục, công ty đã sử dụng nội lực của mình để đẩy nhanh tiến độ dự án CT10-11 Văn Phú, Hà Đông.

Tình hình thực hiện so với kế hoạch năm 2012

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **CHỈ TIÊU** | **THỰC HIỆN 2011 (triệu đồng)** | **KẾ HOẠCH 2012**  **(triệu đồng)** | **THỰC HIỆN 2012 (triệu đồng)** | **TỶ LỆ 2012/2011**  **(%)** | **TỶ LỆ TH/KH 2012 (%)** |
| 1 | Doanh thu | 71.717 | 318.000 | 31.31 | 43,66 | 9,8 |
| 2 | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 42.305 | 50.130 | (17.12) |  |  |
| 3 | Thuế TNDN | 10.394 | 12.532 |  |  |  |
| 4 | Lợi nhuận sau thuế | 31.911 | 37.598 |  |  |  |

1. ***Tổ chức và nhân sự***

### 2.1 Danh sách Ban điều hành:

**Ông Nguyễn Tuấn Anh – Giám đốc**

* Giới tính : Nam
* Ngày tháng năm sinh : 06/09/1972
* Quốc tịch : Việt Nam
* Dân tộc : Kinh
* Quê quán : Tam Sơn – Tiên Sơn – Từ Sơn – Bắc Ninh
* Địa chỉ thường trú : 404 - B15 P.Quỳnh Lôi - Q. Hai Bà Trưng - Hà Nội
* Số CMTND/Hộ chiếu :012274936 do CA Hà Nội cấp ngày 28/08/1999
* Trình độ văn hoá : 12/12
* Trình độ chuyên môn : Thạc Sĩ – Kiến trúc sư
* Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: ủy viên Hội đồng quản trị, kiêm Giám đốc công ty - Công ty CP Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
* Quá trình công tác:
* 1994 - 2000: Cán bộ - Viện nghiên cứu thiết kế trường học;
* 2001 – 2006: Giám đốc – Văn phòng thiết kế 1;
* 12/2006 – 4/ 2009: Phó Tổng giám đốc - Công ty INCOMEX;
* 4/2009 – 8/2009: Ủy viên HĐQT, Phó TGĐ - Công ty INCOMEX;
* 8/2009 - 12/2010: Ủy viên HĐQT, kiêm Tổng giám đốc – Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam.
* 1/2011 – 12/2011: Chủ tịch HĐQT, kiêm Giám đốc – Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
* 1/2012 - nay: UV HĐQT, kiêm Giám đốc – Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam.
* Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
* Uỷ viên HĐQT - Công ty Cổ phần Đầu tư IP Việt Nam
* Uỷ viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Việt Nam
* Uỷ viên HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng Sông Hồng
* Uỷ viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Tài chính Giáo dục
* Hành vi vi phạm pháp luật : Không
* Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
* Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
* Sở hữu cá nhân : 41.000 cổ phần
* Sở hữu đại diện tổ chức : 0 cổ phần
* Những người có liên quan: 0 cổ phần
* Các khoản nợ đối với Công ty: Không

**Ông Bùi Ngọc Hưng – Phó giám đốc**

* Giới tính : Nam
* Ngày tháng năm sinh : 17/10/1972
* Quốc tịch : Việt Nam
* Dân tộc : Kinh
* Quê quán : Xã phù Đổng, huyện Gia Lâm, Hà Nội
* Địa chỉ thường trú : Số 1 Nghách 49 Ngõ 178 Thái hà, Đống Đa, Hà Nội
* Số CMTND/Hộ chiếu : 011 735694, do CA Hà Nội cấp ngày 23/01/2007
* Trình độ văn hoá : 12/12
* Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ kinh tế
* Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Uỷ viên HĐQT, Phó Giám đốc – Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam.
* Quá trình công tác:
* 11/1995 – 10/2002: Chuyên viên Phòng TCKT – TCT Dầu khí Việt Nam
* 11/2002 – 01/2007: Chuyên viên Ban TCKT – Tổng Công ty Dầu khí Việt Nam (nay là Tập đoàn Dầu khí Việt Nam)
* 02/2007 – 12/2010: Phó Tổng giám đốc – Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
* 12/2010– nay: Uỷ viên HĐQT, Phó giám đốc – Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
* Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Ủy viên HĐQT - Công ty cổ phần Dịch vụ Vận tải Dầu khí Cửu long
* Hành vi vi phạm pháp luật: Không
* Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
* Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
* Sở hữu cá nhân : 16.000 cổ phần
* Sở hữu đại diện tổ chức : 0 cổ phần
* Những người có liên quan : 0 cổ phần
* Các khoản nợ đối với Công ty: Không

**Ông Đỗ Quốc Phương – Phó Giám Đốc**

* Giới tính : Nam
* Ngày tháng năm sinh : 13/09/1972
* Quốc tịch : Việt Nam
* Dân tộc : Kinh
* Quê quán : Xã Đội Bình, huyện Ứng Hòa, Hà Nội
* Địa chỉ thường trú : F105, B20 Kim Liên, quận Đống Đa, Hà Nội
* Số CMTND/Hộ chiếu : 011823189, do CA Hà Nội cấp ngày 15/04/2003
* Trình độ văn hoá : 12/12
* Trình độ chuyên môn : Kiến trúc sư
* Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Phó giám đốc – Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam.
* Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
* 1994 – 2006: Kiến trúc sư – Chủ nhiệm đề án – Công ty Tư vấn thiết kế Xây dựng (CDC) – Bộ xây dựng
* Năm 2006: Trưởng phòng thiết kế của Tập đoàn TECHNOCOM (UKRAINA) tại Việt Nam
* 2007 – đến nay: Công ty CP Kinh doanh dịch vụ Cao cấp Dầu khí Việt Nam
* Từ 4/2007 đến 8/2008 : Phó TP Kế hoạch – Đầu tư
* 8/2007 đến 8/2008 : Giám đốc Ban dự án Huỳnh Thúc Kháng kiêm Trưởng phòng Kế hoạch – Đầu tư
* Từ 8/2008 đến 10/2009 : Trưởng phòng Đầu tư Phát triển
* Từ 10/2009 đến nay : Phó giám đốc công ty
* Chức vụ đang nắm giữ khác : Không
* Hành vi phạm pháp luật : Không
* Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
* Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
* Sở hữu cá nhân : 12.000 cổ phần
* Sở hữu đại diện tổ chức : 0 cổ phần
* Những người có liên quan : 0 cổ phần
* Các khoản nợ đối với Công ty: Không

**Ông Hồ Thanh Quang – Phó Giám Đốc**

* Giới tính : Nam
* Ngày tháng năm sinh : 02/03/1969
* Quốc tịch : Việt Nam
* Dân tộc : Kinh
* Quê quán : Xã Di Sử, huyện Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên
* Địa chỉ thường trú : F203, TT 91B, Lý Thường Kiệt, P.Cửa Nam, Hà Nội
* Số CMTND/Hộ chiếu : 011516625, do CA Hà Nội cấp ngày 11/01/2005
* Trình độ văn hoá : 12/12
* Trình độ chuyên môn : Kiến trúc sư
* Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Phó giám đốc – Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
* Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
* 6/1996 – 12/1997 : Nhân viên – Bộ văn hóa thông;
* 01/1998 – 11/1998 : Chuyên viên – Tổng Công ty Vinaconex;
* 12/1998 – 11/1999 : Đội phó Công ty KIORITZ;
* 12/1999 – 04/2000 : Chuyên viên - Công ty Vinaconex Bộ XD;
* 5/2000 – 01/2005 : Chuyên viên – Công ty LD Vikowa – Vinaconex;
* 02/2005 – 02/2008 : Phó GĐ Ban – Công ty XD Bạch Đằng – Bộ XD;
* 03/2008 – 7/2009 : Phó Ban, Trưởng Ban Đầu tư và Dự án – Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC);
* 08/2009 – 10/2012 : Phó giám đốc PVCR
* Tử tuất ngày 12 tháng 11 năm 2012
* Chức vụ đang nắm giữ khác : Không
* Hành vi phạm pháp luật : Không
* Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
* Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
* Sở hữu cá nhân : 10.000 cổ phần
* Sở hữu đại diện tổ chức : 0 cổ phần
* Những người có liên quan : 0 cổ phần
* Các khoản nợ đối với Công ty: Không

**Bà Tống Thị Xuân – Phó Giám Đốc**

* Giới tính : Nữ
* Ngày tháng năm sinh : 18/02/1967
* Quốc tịch : Việt Nam
* Dân tộc : Kinh
* Quê quán : Xã Đồng Tiến, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa
* Địa chỉ thường trú : Nhà CT – ĐN4, Khu ĐT Mỹ Đình 2, Từ Liêm, HN
* Số CMTND/Hộ chiếu : 01310542 do Công An Hà Nội cấp ngày 20/06/2008
* Trình độ văn hoá : 12/12
* Trình độ chuyên môn : Kỹ sư đô thị - Thạc sỹ Quản lý đô thị
* Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Phó giám đốc – Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam.
* Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
* 6/1993 - 3/1994 : Kỹ sư – Công ty Công trình đường sắt 1
* 4/19994 – 07/1998 : Chuyên viên – Công ty Tư vấn xây dựng Thanh Hóa
* 08/1998 – 03/2002 : Chuyên viên – Viện Quy hoạch & XD Thanh Hóa
* 04/2002 – 01/2005 : Chuyên viên – Sở xây dựng Thanh Hóa
* 02/2005 – 06/2007 : Phó phòng Đầu tư – Công ty Cp Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Sông Đà
* 07/2007 – 12/2009 : Phó giám đốc - Công ty TNHH một thành viên SUDICO Tiến Xuân.
* 01/2010- 03/2010 : Cán bộ Tổng công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam
* 04/2010 - 08/2010 : Phó Tổng giám đốc – Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
* 09/2010 – 12/2010 : Tổng giám đốc – C ty CP Đầu tư Xây lắp Dầu khí
* 01/2011 - đến nay : Phó giám đốc PVCR
* Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
* Hành vi vi phạm pháp luật: Không
* Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
* Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
* Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần
* Sở hữu đại diện cho tổ chức : 0 cổ phần
* Những người có liên quan : 0 cổ phần
* Các khoản nợ đối với Công ty: Không

**Bà Hoàng Thu Hằng – Phó Giám Đốc**

* Giới tính : Nữ
* Ngày tháng năm sinh : 11/11/1983
* Quốc tịch : Việt Nam
* Dân tộc : Kinh
* Quê quán : Tân Mỹ, Yên Dũng, Bắc Giang
* Địa chỉ thường trú : P106 N14 TT K9 Bộ đội biên phòng, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
* Số CMTND/Hộ chiếu : 012093227 do Công An Hà Nội cấp ngày 10/3/2010
* Trình độ văn hoá : 12/12
* Trình độ chuyên môn : ĐH Thương mại chuyên ngành quản trị
* Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Phó giám đốc – Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam.
* Quá trình công tác:
* 12/2007 – 31/12/2007 : Chuyên viên Công ty Bảo hiểm Dầu khí Hà Nội.
* 01/2008 – 02/2009 : Thư ký HĐQT Tổng công ty CP Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam.
* 03/2009 – 10/2009 : Chuyên viên phòng Dự án Đầu tư PVN – Ban Bảo hiểm dự án – Tổng công ty CP Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam
* 11/2009 – 02/2010 : Trưởng phòng Dự án Đầu tư PVN – Ban Bảo hiểm dự án – Tổng công ty CP Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam.
* 03/2010 – 08/2010 : Phó Giám đốc Ban Bảo hiểm dự án – Tổng công ty cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam.
* 09/2010 - đến nay : Phó giám đốc PVCR
* Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
* Hành vi vi phạm pháp luật : Không
* Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
* Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
* Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần
* Sở hữu đại diện cho tổ chức : 0 cổ phần
* Những người có liên quan : 0 cổ phần
* Các khoản nợ đối với Công ty: Không

**Ông Nguyễn Phi Hoàng – Phó giám đốc**

* Giới tính : Nam
* Ngày sinh : 25 tháng 04 năm 1962
* Quốc tịch : Việt Nam
* Dân tộc : Kinh
* Quê quán : Thạch Kim – Thạch Hà – Hà Tĩnh
* Địa chỉ thường trú : 37 Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
* Số CMND : 012563103 do Công an Hà Nội cấp ngày 16/09/2002
* Trình độ văn hoá : 12/12
* Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng
* Chức vụ hiện nay tại tổ chức niêm yết: Phó Giám đốc – Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
* Quá trình công tác:
* 1990 -1993: Cán bộ - Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội
* 1994 – 2003: Nhân viên - Công ty XD và phát triển nhà – ĐH Kiến trúc HN
* 2003 – 2005: Nhân viên - Tổng Công ty Xây dựng Sông Hồng
* 2005 – 2006: Nhân viên - Công ty CP Đầu tư và XNK Hà Nội
* 2006 – 2007: Giám đốc Chi nhánh - Công ty CP Xây dựng Sông Hồng (INCOMEX)
* 2007 – 2009: Phó Giám đốc - Công ty INCOMEX
* 01/2009 – 12/2009: Chủ tịch - Công ty INCOMEX
* 2010 – 06/2012: Chủ tịch HĐQT - Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn
* 6/2012 đến nay: Phó Giám đốc - Công ty CP Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
* Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
* Hành vi vi phạm pháp luật: Không
* Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
* Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan: không
* Sở hữu cá nhân : 5.000 cổ phần
* Sở hữu đại diện tổ chức : 0 cổ phần
* Những người có liên quan : 0 cổ phần
* Các khoản nợ đối với Công ty : Không

**Ông Nguyễn Hữu Tùng - Kế toán trưởng**

* Giới tính : Nam
* Ngày tháng năm sinh : 09/11/1975
* Quốc tịch : Việt Nam
* Dân tộc : Kinh
* Quê quán : Phú Cường, Ba Vì, Hà Nội
* Địa chỉ thường trú : P1306 – CT5-ĐN4 – Khu Mỹ Đình II - Từ Liêm – HN
* Số CMTND : 011 821 355 do CA Hà Nội cấp ngày 20/06/2009
* Trình độ văn hoá : 12/12
* Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế chuyên ngành Kế toán
* Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Kế toán trưởng - Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp dầu khí Việt Nam.
* Quá trình công tác:
* 7/1997- 4/2001 : Phụ trách kế toán – Trung tâm dịch vụ việc làm tỉnh Vĩnh Phúc thuộc Sở Lao động –TB&XH tỉnh Vĩnh phúc.
* 5/2002- 4/2006: Phó phòng Kế toán - Công ty Lắp máy (nay là Công ty cổ phần lắp máy) - Tổng công ty XDCN Việt Nam
* 05/2006-06/2007: Kế toán trưởng - Công ty cổ phần Sông Đà 909 – Tổng công ty Sông Đà
* 07/2007-07/2008: Kế toán trưởng - Công ty cổ phần Truyền thông dầu khí Việt Nam – Tập đoàn Dầu khí Việt Nam
* 07/2008- đến nay: Kế toán trưởng Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp dầu khí Việt Nam
* Hành vi vi phạm pháp luật : Không
* Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
* Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
* Sở hữu cá nhân : 2.000 cổ phần
* Sở hữu đại diện tổ chức : 0 cổ phần
* Những người có liên quan : 0 cổ phần
* Các khoản nợ đối với Công ty: Không

## Thay đổi Giám đốc điều hành trong năm 2012:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ông Nguyễn Tuấn Anh | Giám đốc |  |
| Ông Bùi Ngọc Hưng | Phó giám đốc |  |
| Ông Đỗ Quốc Phương | Phó giám đốc |  |
| Ông Hồ Thanh Quang | Phó giám đốc | tử tuất ngày 12/11/2012 |
| Bà Tống Thị Xuân | Phó giám đốc |  |
| Bà Hoàng Thu Hằng | Phó giám đốc |  |
| Ông Nguyễn Phi Hoàng | Phó giám đốc | bổ nhiệm ngày 19/6/2012 |

## 2.3 Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động:

Phân loại lao động

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Loại lao động** | **Số lượng** | **Tỷ lệ %** |
| **Phân theo trình độ học vấn** |  |  |
| - Trên đại học | 9 | 12,16 |
| - Đại học | 57 | 77,03 |
| - Cao đẳng, Trung cấp | 3 | 4,05 |
| - Lao động phổ thông | 5 | 6,76 |
| **Tổng số** | **74** | **100** |
| **Phân theo tính chất hợp đồng lao động** |  |  |
| - Hợp đồng không xác định thời hạn | 24 | 32,43 |
| - Hợp đồng có thời hạn từ 1-3 năm | 50 | 67,57 |
| - HĐ có thời hạn dưới 1 năm, HĐ thời vụ |  |  |
| **Tổng số** | **74** | **100** |

*(Nguồn: Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam)*

1. ***Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án:***

**3.1Dự án CT10-11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội:**

Giá trị giải ngân lũy kế đến 31/12/2012 là 559,03 tỷ đồng, trong đó, năm 2012 là 70,74 tỷ đồng. Hiện nay dự án đã cơ bản hoàn thành xây dựng hạng mục móng, hầm và Công ty đang tập trung triển khai các hạng mục công việc tiếp theo. Trước diễn biến của thị trường BĐS trong năm 2012, Công ty đã đề xuất HĐQT/ ĐHĐCĐ thông qua phương án điều chỉnh Tổng mức đầu tư.

**3.2 Dự án Tổ hợp căn hộ và dịch vụ công cộng CT15 Việt Hưng**

Giá trị giải ngân lũy kế đến 31/12/2012: 61,39 tỷ đồng, hiện nay dự án đã hoàn thành hạng mục cọc đại trà giai đoạn 1 (1 khối nhà 18 tầng). Công ty đã nỗ lực tìm kiếm đối tác chuyển nhượng phần vốn theo chủ trương ĐHĐCĐ đã thông qua. Tuy nhiên, trước diễn biến của thị trường BĐS hiện nay, việc chuyển nhượng theo phương án đã thông qua là rất khó thực hiện. Do vậy, Công ty đã đề xuất HĐQT/ ĐHĐCĐ thông qua phương án chuyển nhượng mới nhằm thu hồi nguồn vốn đã đầu tư, tập trung nguồn vốn thực hiện dự án CT10-11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội.

**3.3** **Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tản Viên (giai đoạn I)**

Công ty đã hoàn thành đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án và trình sở QH kiến trúc ngày 04/6/2012, hiện hồ sơ đang được Sở QHKT thụ lý. Công ty đang làm việc với các Sở ban ngành về việc xin chuyển đổi mục đích sử dụng hồ Suối Hai, phương án chi trả đền bù và nhận mặt bằng.

Công ty đang tích cực tìm kiếm các đối tác để cùng hợp tác thực hiện Dự án.

**3.4 Tổ hợp văn phòng làm việc, TTTM và căn hộ cao cấp số 9 Trần Thánh Tông, Hai Bà Trưng, Hà Nội:**

Hợp đồng hợp tác giữa PVCR và OCH đến nay đã hết thời hạn thực hiện, đồng thời Công ty Bình An đã có văn bản số 01/CV-BA ngày 07/01/2013 gửi Sở Quy hoạch Kiến trúc thành phố Hà Nội xin điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch tổng mặt bằng 1/500 Dự án. Trong đó, các thông số xây dựng về cơ bản không thay đổi so với các tiêu chí quy định trong Hợp đồng với OCH, tuy nhiên có sự thay đổi về chức năng sử dụng đất: từ xây dựng “Tổ hợp công trình văn phòng làm việc, dịch vụ thương mại và nhà ở (trong Hợp đồng) sang “Trung tâm trưng bày, giới thiệu sản phẩm và trụ sở văn phòng” (chỉ có chức năng văn phòng, không có chức năng nhà ở để bán), nên PVCR đang xin ý kiến HĐQT về phương hướng xử lý Hợp đồng này;

**Các công ty con, công ty liên kết: không**

1. ***Tình hình tài chính***
   1. **Tình hình tài chính**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Chỉ tiêu** | **Năm 2011** | **Năm 2012** | **% tăng giảm** |
| **Tổng giá trị tài sản** | 1,076,035,954,989 | 1,065,557,451,924 | - 0,97 |
| **Doanh thu thuần** | 1,725,592,453 | 22,820,400,192 | 1.222 |
| **Lợi nhuận từ hđ kinh doanh** | 42,189,284,415 | (16,468,821,920) | -139 |
| **Lợi nhuận khác** | 115,950,689 | (659,902,909) | -669 |
| **Lợi nhuận trước thuế** | 42,305,235,104 | (17,128,724,829) | -140 |
| **Lợi nhuận sau thuế** | 31,911,450,202 | (17,128,724,829) | -153 |
| **Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức** | 631 | (330) | -152 |
|  |  |  |  |

* 1. **Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Chỉ tiêu** | **Năm 2011** | **Năm 2012** | **Ghi chú** |
| **Chỉ tiêu về khả năng thanh toán** |  |  |  |
| + Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn | 0.441 | 0.289 |  |
| + Hệ số thanh toán nhanh:  TSLĐ - Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn | 0.441 | 0.289 |  |
| **Chỉ tiêu về cơ cấu vốn** |  |  |  |
| + Hệ số nợ /Tổng tài sản | 0.487 | 0.499 |  |
| + Hệ số nợ /Vốn chủ sở hữu | 0.950 | 0.998 |  |
| **Chỉ tiêu về năng lực hoạt động** |  |  |  |
| + Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn/HTKbq |  |  |  |
| +Doanh thu thuần/Tổng tài sản | 0.002 | 0.021 |  |
| **Chỉ tiêu về khả năng sinh lời** |  |  |  |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần | 18.493 | (0.751) |  |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu | 0.058 | (0.032) |  |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản | 0.030 | (0.016) |  |
| + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần | 24.449 | (0.722) |  |

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

* 1. **Cổ phần:**
* Số lượng cổ phần đang lưu hành: 53.100.913 cổ phần
* Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 48.100.913 cổ phần
* Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty hay cam kết của người sở hữu: 5.000.000 cổ phần
* Số lượng cổ phiếu quỹ: 1.194.200 cổ phần
  1. **Cơ cấu cổ đông:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Cơ cấu cổ đông của công ty tại ngày 21/01/2013** | | | | | |
| **Stt** | **Phân loại** | **Số lượng cổ đông** | **Số cổ phần** | **Giá trị (đồng)** | **Tỷ trọng (%)** |
| **1** | **Trong nước** | **5.666** | **51.886.203** | **518.862.030.000** | **97,71** |
| - | *Tổ chức* | *40* | *44.463.256* | *444.632.560.000* | *83,73* |
| - | *Cá nhân* | *5.626* | *7.422.947* | *74.229.470.000* | *13,98* |
| **2** | **Nước ngoài** | **5** | **20.510** | **205.100.000** | **0,04** |
| - | *Tổ chức* | *2* | *9.965* | *99.650.000* | *0,02* |
| - | *Cá nhân* | *3* | *10.545* | *105.450.000* | *0,02* |
| **3** | **Cổ phiếu quỹ** | **1** | **1.194.200** | **11.942.000.000** | ***2,25*** |
| **Tổng cộng** | | **5.672** | **53.100.913** | **531.009.130.000** | **100.00** |
| *(Nguồn: Danh sách cổ đông PVCR ngày 21/01/2013 do VSD cung cấp)* | | | | | |

* 1. **Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không**
  2. **Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không**
  3. **Các chứng khoán khác: không**

1. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc
2. ***Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh***

Trong năm 2012 Công ty không đạt chỉ tiêu kế hoạch về doanh thu và lợi nhuận đã được ĐHĐCĐ phê duyệt; Doanh thu của Công ty năm 2012 đạt 31,3 tỷ đồng, giảm 56,34% so với năm 2011; chỉ đạt 9,8% so với kế hoạch đề ra; lợi nhuận trước thuế lỗ 17,12 tỷ đồng. Nguyên nhân chính là do ảnh hưởng của nền kinh tế duy thoái, năm 2012 thị trường bất động sản chưa được hồi phục, công ty đã sử dụng nội lực của mình để đẩy nhanh tiến độ dự án CT10-11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội, đồng thời nhằm chia sẻ khó khăn cho khách hàng mua căn hộ tại dự án, Công ty đã giãn tiến độ thu tiền lần 2 cho khách hàng. Tính đến 31/12/2012 vẫn chưa có doanh thu từ dự án này.

1. ***Tình hình tài chính***

Giá trị sổ sách

Đơn vị: đồng

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Khoản mục** | **Tại ngày 31/12/2011** | **Tại ngày 31/12/2011** | **Tăng/giảm** |
| **1** | **Tổng tài sản** | **1.076.035.954.989** | |  | | --- | | **1.065.557.451.924** | | **-0,97** |
| 1.1 | Tài sản ngắn hạn | 174.796.349.541 | |  | | --- | | 153.731.381.877 | | -12,05 |
| 1.2 | Tài sản dài hạn | 901.239.605.448 | |  | | --- | | 911.826.070.047 | | 1,17 |
| **2** | **Tổng nguồn vốn** | **1.076.035.954.989** | |  | | --- | | **1.065.557.451.924** | | **-0,97** |
| 2.1 | Nợ phải trả | 524.308.550.205 | |  | | --- | | 532.212.949.623 | | 1,51 |
| 2.2 | Vốn chủ sở hữu | 551.727.404.784 | |  | | --- | | 533.344.502.301 | | -3,3 |

*(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2012)*

Chỉ tiêu giá trị tổng tài sản và tổng nguồn vốn giảm nhưng với giá trị không đáng kể gần 1%.

Các chỉ số tài chính chủ yếu

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Chỉ tiêu** | **ĐVT** | **2010** | **2011** | **2012** |
| **1** | **Chỉ tiêu về khả năng thanh toán** |  |  |  |  |
| 1.1 | Hệ số thanh toán ngắn hạn | Lần | 68 | 44 | 29 |
| 1.2 | Hệ số thanh toán nhanh | Lần | 66 | 28 | 29 |
| **2** | **Chỉ tiêu về cơ cấu vốn** |  |  |  |  |
| 2.1 | Nợ phải trả/Tổng tải sản | % | 56 | 49 | 50 |
| 2.2 | Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu | % | 126 | 95 | 99 |
| **3** | **Chỉ tiêu về khả năng sinh lời** |  |  |  |  |
| 3.1 | Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu | % | 6.0 | 5.8 | -3,2 |
| 3.2 | Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản | % | 2.0 | 3 | -1,6 |

*(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2010, 2011,2012)*

1. ***Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý***
2. ***Kế hoạch phát triển trong tương lai***

Năm 2013 là năm kinh tế tiếp tục có những diễn biến khó khăn, đặc biệt trong lĩnh vực đầu tư Bất động sản, là hoạt động chính của Công ty trong những năm qua. Trước nhận định đó, PVCR xây dựng các chỉ tiêu kinh tế kế hoạch năm phù hợp với các nguồn lực của PVCR trên cơ sở tái cơ cấu lại các dự án đã, đang đầu tư và phát triển thêm lĩnh vực Tư vấn, là lĩnh vực PVCR có kinh nghiệm, nguồn lực để triển khai. Qua đó, tập trung đảm bảo các mục tiêu sau:

* Tiến độ thi công dự án CT 10-11 Văn Phú đảm bảo kế hoạch đã đề ra;
* Trong giai đoạn dự án CT10-11 Văn Phú chưa ghi nhận được Doanh thu, lợi nhuận thì Doanh thu, Lợi nhuận các hoạt động khác phải cân đối được chi phí hoạt động của Công ty để đảm bảo năm 2013 Công ty hoạt động có lãi;
* Tái cơ cấu nhân sự theo hướng “gọn, nhẹ, chuyên sâu” nhằm tăng năng suất lao động, nâng cao hiệu quả SXKD, nâng cao thu nhập cho người lao động và chuẩn bị nguồn nhân lực đáp ứng tốt yêu cầu công việc những năm tiếp theo;
  1. **Các chỉ tiêu kinh tế kế hoạch chính:**
* Doanh thu : 79.000.000.000 đ.
* Lợi nhuận : 1.230.000.000 đ
* Lao động bình quân : 55 CBCNV giảm 66% so với năm 2012;
* Lao động cuối kỳ : 45 CBCNV, giảm 61% so với năm 2012
  1. **Đối với lĩnh vực Đầu tư phát triển các dự án BĐS:**
     1. **Dự án CT 10-11 Văn Phú:**
* Tập trung các nguồn lực hoàn thành xây thô đến tầng 25, đồng thời chuẩn bị các điều kiện cần thiết thực hiện các gói thầu tiếp theo với giá trị giải ngân ước khoảng 324 tỷ đồng;
* Tìm kiếm nhà thầu thi công đủ năng lực để ký kết Hợp đồng thi công các gói thầu, xây, lắp công trình thuộc các dự án của Công ty làm chủ đầu tư;
* Nghiên cứu, xem xét áp dụng hình thức cung cấp vật tư, vật liệu chính cho nhà thầu thi công (nếu đủ điều kiện) để giảm chi phí phát sinh, giảm thiểu rủi ro từ nhà thầu thi công ảnh hưởng đến tiến độ công trình;
* Thực hiện tốt công tác giám sát của chủ đầu tư đối với hoạt động xây, lắp trên công trường.
  + 1. **Dự án Khu du lịch cao cấp quốc tế Tản Viên:**

Thực hiện các điều kiện cần thiết trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư với giá trị giải ngân ước khoảng 10 tỷ.

* + 1. **Dự án Việt Hưng:**
* Tiếp tục tìm kiếm đối tác chuyển nhượng theo các tiêu chí đã được ĐHĐCĐ thông qua;
* Trong giai đoạn chưa chuyển nhượng được phần vốn của dự án, căn cứ diễn biến thị trường để tiếp tục nghiên cứu đề xuất phương án đầu tư theo giai đoạn, phân kỳ đầu tư trên cơ sở sử dụng nguồn vốn huy động khác để đầu tư, nhằm thanh khoản sản phẩm của dự án, thu hồi nguồn vốn đã đầu tư.
  + 1. **Dự án Tổ hợp văn phòng làm việc, TTTM và căn hộ cao cấp số 9 Trần Thánh Tông, Hai Bà Trưng, Hà Nội :**

Với các nguồn lực về tài chính hiện nay, PVCR nghiên cứu, đề xuất HĐQT/ ĐHĐCĐ phương hướng đầu tư dự án theo một trong hai phương án như sau:

* Tiếp tục đầu tư đầu tư: Sau khi đã xác định hiệu quả đầu tư và chỉ sử dụng nguồn vốn đã đầu tư là nguồn vốn CSH của PVCR để đầu tư dự án.
* Thoái vốn đã đầu để tư tập trung các dự án khác của PVCR hoặc tìm kiếm dự án khác phù hợp với nguồn lực của PVCR.
  1. **Đối với lĩnh vực Tư vấn (phát triển mới):**
     1. **Tư vấn thực hiện đầu tư dự án BĐS:**
* Cơ cấu lại nhân sự, chuẩn bị đội ngũ nhân sự triển khai dịch vụ tư vấn thực hiện đầu tư dự án trên cơ sở phát triển nguồn nhân lực hiện có, kết hợp với việc hợp tác theo Hợp đồng với các chuyên gia nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ và nâng cao trình độ của chuyên viên Công ty;
* Tập tập trung vào khách hàng là các công ty thành viên của Tập đoàn đang triển khai hoạt động đầu tư dự án BĐS;
* Ký kết 1-2 Hợp đồng Tư vấn thực hiện đầu tư dự án BĐS dưới hình thức tư vấn qua các giai đoạn đầu tư từ khâu chuẩn bị đầu tư đến giai đoạn bàn giao.
  + 1. **Tư vấn quản lý dự án BĐS:**
* Cơ cấu lại nhân sự, xây dựng chính sách, chế độ phù hợp để triển khai lĩnh vực Tư vấn quản lý dự án;
* Tập trung vào khách hàng là các công ty thành viên của Tập đoàn là chủ đầu tư, đang đầu tư các dự án Bất động sản (như dự kiến ký kết Hợp động tư vấn quản lý dự án Tổ hợp TTTM, VP, KS Hạ Long…).

1. ***Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán ( nếu có)***
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty
3. *Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty*

Trong năm 2012 Công ty không đạt chỉ tiêu kế hoạch về doanh thu và lợi nhuận đã được ĐHĐCĐ phê duyệt; Doanh thu của Công ty năm 2012 đạt 31,3 tỷ đồng, giảm 56,34% so với năm 2011; chỉ đạt 9,8% so với kế hoạch đề ra; lợi nhuận trước thuế lỗ 17,12 tỷ đồng.

1. *Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty*

* Trong năm qua, HĐQT và Ban giám đốc đã bám sát các chỉ tiêu được ĐHĐCĐ giao trên cơ sở kết hợp phân tích diễn biến tình hình thực tiễn để định hướng mọi hoạt động của Công ty.
* HĐQT đã phân công nhiệm vụ cụ thể đến từng thành viên, linh hoạt trong việc xử lý kịp thời các công việc phát sinh.
* Nhìn nhận một cách khách quan, trong thời gian qua HĐQT và Ban Giám đốc Công ty đã nỗ lực chỉ đạo, điều hành hoạt động của Công ty theo đúng định hướng phát triển và những chỉ tiêu kinh doanh mà ĐHĐCĐ thường niên 2012 đặt ra. Các thành viên HĐQT và Ban giám đốc luôn cố gắng hoàn thành tốt chức trách, nhiệm vụ được giao phó, hành động vì lợi ích chung của Công ty.

1. *Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị*

* Tiếp tục chỉ đạo Ban Giám đốc thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết/Quyết định của Đại hội đồng cổ đông/Hội đồng quản trị.
* Chỉ đạo việc thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư xây dựng cơ bản với hiệu quả cao nhất, đồng thời giám sát, hỗ trợ Ban giám đốc hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 đặt ra.
* Kiện toàn và tái cơ cấu tổ chức bộ máy Công ty phù hợp với tình hình và nhiệm vụ mới của năm 2012. Không ngừng cải tiến phương thức quản lý tại Công ty và các đơn vị trực thuộc theo hướng gọn nhẹ, chuyên sâu nhằm tăng cường năng suất lao động và hiệu quả kinh doanh.
* Đẩy mạnh công tác giám sát, chỉ đạo thi công xây dựng các Dự án, đưa Dự án vào kinh doanh khai thác, nhanh chóng thu hồi vốn. Đồng thời nghiên cứu, tìm hiểu thị trường đầu tư và các dự án mới, lĩnh vực mới có hiệu quả cao, thu hồi vốn nhanh.
* Quan tâm và bảo vệ quyền lợi hợp pháp tối đa cho cổ đông cũng như quan tâm hơn nữa đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc của người lao động trong Công ty.
* Chú trọng công tác nâng cao giá trị thương hiệu Công ty nhằm bảo vệ lợi ích của các Cổ đông.
* Tiếp tục sửa đổi, hoàn thiện các Quy chế quản lý nội bộ Công ty nhằm tạo hành lang pháp lý thuận lợi trong điều hành, phù hợp với quy định pháp luật đảm bảo công tác kiểm tra, giám sát tình hình tài chính và sản xuất kinh doanh của Công ty.
* Hội đồng quản trị sẽ nghiên cứu để đưa ra cách thức điều hành Công ty sao cho tốt nhất, đáp ứng được nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty như: giao thêm một số quyền hạn cho Chủ tịch HĐQT/Giám đốc thực hiện các công việc tiếp theo sau khi đã được Đại hội đồng cổ đông/ HĐQT phê duyệt chủ trương. Tạo điều kiện để Ban lãnh đạo Công ty điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh một cách linh hoạt, đẩy nhanh tiến độ, nắm bắt kịp thời các cơ hội của thị trường.
* Tổ chức các cuộc họp HĐQT Công ty định kỳ và đột xuất để chỉ đạo kịp thời hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
* Chỉ đạo Công ty xây dựng chiến lược về vốn, huy động vốn như: thị trường chứng khoán, phát hành trái phiếu, liên kết các Ngân hàng, các tổ chức tín dụng để thu xếp vốn cho các Dự án đang triển khai.
* Chỉ đạo công tác tìm kiếm các đối tác chiến lược trong và ngoài nước có tiềm lực tài chính và kỹ thuật để thực hiện các Dự án đầu tư dài hạn của Công ty mang lại hiệu quả cao.
* Tuân thủ và hoạt động theo Điều lệ và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.

1. Quản trị công ty:
2. *Hội đồng quản trị*

1.1 Thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị:

**Bà Dương Thị Cẩm Thủy – Chủ tịch HĐQT bổ nhiệm ngày 23/11/2012**

* Giới tính : Nữ
* Ngày sinh : 26 tháng 11 năm 1977
* Quốc tịch : Việt Nam
* Dân tộc : Kinh
* Quê quán : Thanh Oai – Hà Nội
* Địa chỉ thường trú : P309 B8 – Thanh Xuân Bắc – Thanh Xuân – Hà Nội
* Số CMND : 012282785 do Công an Hà Nội cấp ngày 11/10/1999
* Trình độ văn hoá : 12/12
* Trình độ chuyên môn:
* Chức vụ hiện nay tại tổ chức niêm yết: Chủ tịch HĐQT – Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
* Quá trình công tác:
* 1999 -2000: Chuyên viên Phòng dự án – Công ty Team Work
* 2001 – 2007: Điều phối dự án White Sands Resort – Công ty HIPC (Anh)
* 3/2007 – 8/2008: Chuyên viên Văn phòng HĐQT – Oceanbank
* 8/2008 – 5/2011: Trưởng phòng ĐTDA - Oceanbank
* 26/52011 đến nay: Phó Ban Đầu tư - Oceanbank
* Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
* Hành vi vi phạm pháp luật: Không
* Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
* Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan: không
* Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
* Sở hữu đại diện tổ chức : 0 cổ phần
* Những người có liên quan: 0 cổ phần
* Các khoản nợ đối với Công ty: Không

**Ông Nguyễn Mạnh Linh – Chủ tịch HĐQT miễn nhiệm ngày 19/11/2012**

* Ngày sinh, năm sinh : 19/7/1983
* Quốc tịch : Việt Nam
* Dân tộc : Kinh
* Quê quán : Chu Điện, Lục Nam, Bắc Giang
* Địa chỉ thường trú : Lĩnh Nam, Hoàng Mai, Hà Nội
* Số CMTND/Hộ chiếu : 013379621 do CA Hà Nội cấp ngày 05/03/2011
* Trình độ văn hoá : 12/12
* Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng – Ngành Công nghệ Vật liệu xây dựng
* Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Chủ tịch Hội đồng quản trị - Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
* Quá trình công tác:
* 5/2007 – 2/2009: Cán bộ kỹ thuật BQL dự án Nhà máy Xi măng Hoàng Long;
* 3/2009 – 5/2009: Phó Phòng Công nghệ hóa nghiệm Công ty cổ phần Xi măng Hoàng Long;
* 6/2009 – 4/2010: Trưởng phòng Điều khiển Trung tâm Công ty cổ phần Xi măng Hoàng Long;
* 4/2010 – 01/2011: Ủy viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty CP Xi măng Dầu khí 12/9;
* 2/2011 – 12/2011: Phó giám đốc Trung tâm Tư vấn thiết kế và ứng dụng kỹ thuật PVC – Tổng công ty PVC.
* 12/2011 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
* Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: không
* Hành vi vi phạm pháp luật : Không
* Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
* Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
* Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
* Sở hữu đại diện tổ chức : 0 cổ phần
* Những người có liên quan: 0 cổ phần
* Các khoản nợ đối với Công ty: Không

**Ông Vũ Trọng Toàn – Phó chủ tịch HĐQT**

* Giới tính : Nam
* Ngày tháng năm sinh : 04/12/1968
* Quốc tịch : Việt Nam
* Dân tộc : Kinh
* Quê quán : Kim Sơn – Ninh Bình
* Địa chỉ thường trú : 36A Trần Hưng Đạo – Hoàn Kiếm – Hà Nội
* Số CMTND/Hộ chiếu : 011317089 do Công an Hà Nội cấp ngày 12/05/2003
* Trình độ văn hoá : 12/12
* Trình độ chuyên môn : Kỹ sư kinh tế
* Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Phó chủ tịch Hội đồng quản trị - Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp dầu khí Việt Nam
* Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
* 11/1993 - 12/1993: Kỹ sư kinh tế hóa chất – Tổng Công ty Dầu khí Việt Nam
* 1/1994 - 2008: Chuyên viên phòng Kế hoạch - Tổng Công ty Dầu khí Việt Nam
* 2008 - 06/11/2009: Chuyên viên Ban Đầu tư Phát triển – Tập đoàn Dầu khí Việt Nam
* 6/11/2009 – 12/2010: Chủ tịch HĐQT - Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp dầu khí Việt Nam - Tập đoàn Dầu khí Việt Nam
* 1/2011 – nay: Phó chủ tịch HĐQT - Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp dầu khí Việt Nam.
* Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không
* Hành vi vi phạm pháp luật : Không
* Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
* Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
* Sở hữu cá nhân: 6.000 cổ phần
* Sở hữu đại diện tổ chức: 0 cổ phần
* Những người có liên quan: 0 cổ phần
* Các khoản nợ đối với Công ty: Không

**Ông Nguyễn Ngọc Minh - Ủy viên HĐQT**

* Giới tính : Nam
* Ngày tháng năm sinh : 03/02/1965
* Quốc tịch : Việt Nam
* Dân tộc : Kinh
* Quê quán : Thành phố Hải Dương
* Địa chỉ thường trú : 26 – C8, Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội
* Số CMTND/Hộ chiếu : 011911975 do CA Hà Nội cấp ngày 06/05/2009
* Trình độ văn hoá : 12/12
* Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Luật, Thạc sỹ Quản trị Kinh Doanh
* Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Uỷ viên Hội đồng quản trị - Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp dầu khí Việt Nam
* Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
* 1988 - 2000: Nhân viên – Công ty vận tải đường biển Hà Nội.
* 2000 - 2006: Phó phòng Bảo hiểm Hàng Hải, Trưởng phòng giám định Bồi thường - Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam.
* 2006 – 9/2007: Giám đốc Công ty Bảo hiểm Dầu khí Hà Nội – Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam.
* 10/2007 – 7/2009: Phó Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Công đoàn Dầu khí Việt Nam (PVFI).
* 07/2009 – 05/2010: Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Công đoàn Dầu khí Việt Nam (PVFI).
* 06/2010 - đến nay: Phó tổng giám đốc TCT cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam
* Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Phó tổng giám đốc TCT cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam
* Hành vi vi phạm pháp luật: Không
* Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
* Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
* Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần
* Sở hữu đại diện cho Tổng công ty cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam: 4.350.000 cổ phần.
* Những người có liên quan: 0 cổ phần
* Các khoản nợ đối với Công ty : Không

**Ông Đoàn Văn An - Uỷ viên HĐQT**

* Giới tính : Nam
* Ngày tháng năm sinh : 10/12/1958
* Quốc tịch : Việt Nam
* Dân tộc : Kinh
* Quê quán : Nam Đồng, Nam Sách, Hải Dương
* Địa chỉ thường trú : 27 Hàn Thuyên, P.Phạm Đình Hồ, Q.Hai Bà Trưng, HN
* Số CMTND : 011100118 do CA Hà Nội cấp ngày 01/11/1999.
* Trình độ văn hoá : 12/12
* Trình độ chuyên môn : Đại học
* Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Uỷ viên Hội đồng quản trị - Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
* Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
* 1982 – 1985 : Làm việc tại Tổng Cục An Ninh - Bộ Công an.;
* 1985 – 1988 : Học tại Trường Đại học An Ninh;
* 1989 – 1991 : Công tác tại Công ty đá quý Việt Nam;
* 1991 – 1998 : Làm việc tại Viện khoa Học Việt Nam;
* 1998 – 2002 : Làm Phó Tổng giám đốc tại Công ty TNHH Thung Lũng Vua
* 2002 – đến nay : Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc - Công ty Cổ phần sân gôn Ngôi sao Chí Linh;
* Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
* Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty CP Sân gôn Ngôi sao Chí Linh
* Phó Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TM CP Dầu khí Toàn cầu
* Hành vi vi phạm pháp luật : Không
* Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
* Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
* Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
* Sở hữu đại diện Ngân hàng TM CP Dầu khí Toàn cầu: 4.350.000 cổ phần
* Những người có liên quan: 0 cổ phần
* Các khoản nợ đối với Công ty: Không

***Ông Nguyễn Tuấn Anh (xem phần lý lịch của Ban điều hành)***

***Ông Bùi Ngọc Hưng (xem phần lý lịch của Ban điều hành)***

***1.2 Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không***

***1.3 Hoạt động của Hội đồng quản trị:***

**Các cuộc họp:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Thành viên HĐQT** | **Chức vụ** | **Số buổi họp tham dự** | **Tỷ lệ** | **Ghi chú** |
| 1 | Ông Nguyễn Mạnh Linh | Chủ tịch | 02 | 100% |  |
| 2 | Ông Nguyễn Tuấn Anh | Uỷ viên/Giám đốc | 02 | 100 % |  |
| 3 | Ông Vũ Trọng Toàn | Phó Chủ tịch | 02 | 100% |  |
| 4 | Ông Nguyễn Ngọc Minh | Ủy viên | 02 | 100% |  |
| 5 | Ông Đoàn Văn An | Ủy viên | 02 | 100% |  |
| 6 | Ông Bùi Ngọc Hưng | Ủy viên | 02 | 100% |  |
| 7 | Bà Dương Thị Cẩm Thủy | Ủy viên | 01 | 50% |  |

**Các nghị quyết của Hội đồng quản trị ban hành trong năm 2012:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Số Nghị quyết** | **Ngày ban hành** | **Nội dung** |
| 1 | 28/NQ-PVCR-HĐQT | 15/02/2012 | Gia hạn thời gian chi trả cổ tức năm 2011 |
| 2 | 29/ NQ-PVCR-HĐQT | 20/02/2012 | Chấp thuận chủ trương nhận chuyển nhượng phần vốn góp của PVC tại PV-Inconess |
| 3 | 73/NQ-PVCR-HĐQT | 24/4/2012 | Thông qua chương trình họp ĐHĐCĐ 2012 |
| 4 | 78/N-PVCR-HĐQT | 24/4/2012 | Phê duyệt giãn tiến độ đóng tiền đợt 2, chiết khấu cho khách hàng đóng tiền trước hạn và xây dựng, sửa đổi ban hành mẫu hợp đồng mua bán căn hộ CT10-11 thuộc Khu đô thị mới Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội |
| 5 | 79/NQ-PVCR-HĐQT | 24/4/2012 | Phê duyệt báo cáo của Giám đốc Công ty về kết quả thực hiện các nội dung được ĐHĐCĐ/HĐQT ủy quyền cho Giám đốc đến tháng 4 năm 2012 |
| 6 | 80/NQ-PVCR-HĐQT | 24/4/2012 | Chấp thuận kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012 của Công ty CP Đầu tư Phát triển Bình An |
| 8 | 107/NQ-PVCR-HĐQT | 18/5/2012 | Phê duyệt một số nội dung liên quan đến gói thầu Thi công kết cấu, tầng hầm (phần còn lại) Dự án Chung cư cao tầng và dịch vụ thương mại CT10-11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội |
| 9 | 118/NQ-PVCR-HĐQT | 19/6/2012 | Thông qua việc bổ nhiệm ông Nguyễn Phi Hoàng giữ chức Phó Giám đốc Công ty |
| 10 | 130/NQ-HĐQT-PVCR | 02/02/2012 | Phê duyệt thoái vốn Dự án Khu đô thị sinh thái, thương mại, dịch vụ Đảo Việt, và Dự án TTTM và chung cư cao tầng 1283 Đường Giải Phóng. |
| 11 | 198/ NQ-HĐQT-PVCR | 04/10/2012 | Phê duyệt về việc điều chỉnh đầu tư Dự án Chung cư cao tầng và dịch vụ thương mại CT10-11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội |
| 12 | 225/ NQ-HĐQT-PVCR | 09/11/2012 | Phê duyệt việc điều chỉnh kế hoạch đấu thầu gói thầu thi công phần đế Dự án Chung cư cao tầng và dịch vụ thương mại CT10-11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội. |
| 13 | 231/NQ-HĐQT-PVCR | 23/11/2012 | Về việc miễn nhiệm và bầu Chủ tịch HĐQT Công ty |
| 14 | 247/NQ-HĐQT-PVCR | 27/12/2012 | Phê duyệt việc điều chỉnh kế hoạch đấu thầu tổng thể và phương án đầu tư Chung cư cao tầng và dịch vụ thương mại CT10-11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội; Phê duyệt chủ trương chuyển nhượng lại phần vốn Công ty Nông- Công nghiệp Hà Trung và chủ trương đầu tư kinh doanh sân tập golf trên địa bàn quận Long Biên, Hà Nội |

***1.4 Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành.***

***1.5 Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị: không***

***1.6 Danh sách các thành viên HĐQT có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Thành viên HĐQT** | **Chức vụ** | **Ghi chú** |
| 1 | Bà Dương Thị Cẩm Thủy | Chủ tịch | Bổ nhiệm ngày 23/11/2012 |
| 2 | Ông Nguyễn Mạnh Linh | Chủ tịch | Miễn nhiệm ngày 19/11/2012 |
| 3 | Ông Nguyễn Tuấn Anh | Uỷ viên/Giám đốc |  |
| 4 | Ông Vũ Trọng Toàn | Phó Chủ tịch |  |
| 5 | Ông Nguyễn Ngọc Minh | Ủy viên |  |
| 6 | Ông Đoàn Văn An | Ủy viên |  |
| 7 | Ông Bùi Ngọc Hưng | Ủy viên |  |

***1.7 Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm.***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Thành viên HĐQT** | **Chức vụ** | **Ghi chú** |
| 1 | Bà Dương Thị Cẩm Thủy | Chủ tịch | Bổ nhiệm ngày 23/11/2012 |
| 2 | Ông Nguyễn Mạnh Linh | Chủ tịch | Miễn nhiệm ngày 19/11/2012 |
| 3 | Ông Nguyễn Tuấn Anh | Uỷ viên/Giám đốc |  |
| 4 | Ông Vũ Trọng Toàn | Phó Chủ tịch |  |
| 5 | Ông Nguyễn Ngọc Minh | Ủy viên |  |
| 6 | Ông Đoàn Văn An | Ủy viên |  |
| 7 | Ông Bùi Ngọc Hưng | Ủy viên | Miễn nhiệm ngày 1/1/2013 |

1. Ban Kiểm soát

***2.1 Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát:***

**Ông Lê Đình Mậu – Trưởng Ban Kiểm soát miễn nhiệm ngày 31/5/2012**

* Giới tính : Nam
* Ngày tháng năm sinh : 08/12/1972
* Quốc tịch : Việt Nam
* Dân tộc : Kinh
* Quê quán : Thanh Hoá
* Địa chỉ thường trú : P208, Tập thể bưu điện VT 40, Ngách 32/84 Ngọc Khánh, Ba Đình, Hà Nội
* Hộ khẩu : P207 Nhà A, Tập thể Bưu điện, Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội.
* Số CMTND/Hộ chiếu : 012784169 do Công An Hà Nội cấp ngày 18/5/2007
* Trình độ văn hoá : 12/12
* Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế
* Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Trưởng Ban kiểm soát - Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp dầu khí Việt Nam
* Quá trình công tác:
* Từ 1995 – 1997: Kế toán trưởng Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Ba Sao
* Từ 1997 – 2000: Kế toán trưởng Công ty Liên doanh Làng văn hoá công nghệ Vietnam Ruykuy.
* Từ 2000 – 2003: Kiểm toán viên Công ty Kiểm toán Việt Nam – VACO
* Từ 2003 đến nay công tác tại Ban Tài chính Kế toán và Kiểm toán - Tập đoàn Dầu khí Việt Nam.
* Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Phó Ban Tài chính & Kế toán Tập đoàn Dầu khí Việt Nam
* Hành vi phạm pháp luật : Không
* Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
* Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
* - Sở hữu cá nhân : 1.000 cổ phần
* - Sở hữu đại diện tổ chức : 0 cổ phần
* - Những người có liên quan : 0 cổ phần
* Các khoản nợ đối với Công ty : Không

**Ông Hồ Đắc Hiếu – Thành viên Ban Kiểm soát**

* Giới tính : Nam
* Ngày tháng năm sinh : 05/01/1976
* Quốc tịch : Việt Nam
* Dân tộc : Kinh
* Quê quán : An Truyền – Phú Vang – Thừa Thiên Huế
* Địa chỉ thường trú : 72 Nguyễn Du, P.Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội
* CMTND/Hộ chiếu : 012379229 do Công an Hà Nội cấp ngày 21/8/2000
* Trình độ văn hoá : 12/12
* Trình độ chuyên môn:
* Kiến trúc sư quy hoạch
* Cử nhân Quản trị kinh doanh
* Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Thành viên Ban kiểm soát - Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp dầu khí Việt Nam
* Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
* 07/2000 – 11/2002: Công tác tại Công ty TNHH Trí Đức – Hà Nội
* 08/2003 – 06/2005: Công tác tại Chi nhánh Công ty Đầu tư Xây dựng &Kinh doanh Nhà Quảng Ninh tại Hà Nội.
* 07/2005 – 02/2007: Công tác tại Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Tân Á Đông.
* 03/2007 – 12/2010: Phòng Kế hoạch Đầu tư – Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam.
* 01/2011 – 6/2011: Trưởng phòng Kế hoạch đầu tư – Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam.
* 07/2011 - đến nay: Trưởng phòng Đầu tư phát triển dự án – Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam.
* Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: không
* Hành vi vi phạm pháp luật: Không
* Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
* Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
* Sở hữu cá nhân : 6.090 cổ phần
* Sở hữu đại diện nhà nước : 0 cổ phần
* Những người có liên quan : 0 cổ phần
* Các khoản nợ đối với Công ty: Không

**Ông Đỗ Tuấn Anh – Thành viên Ban Kiểm soát**

* Giới tính : Nam
* Ngày tháng năm sinh : 09/03/1973
* Quốc tịch : Việt Nam
* Dân tộc : Kinh
* Quê quán : Xã Lương Ninh – Huyện Quảng Ninh – Quảng Bình
* Địa chỉ thường trú : Số nhà 21 – Tổ 53 – Yên Hòa – Cầu Giấy – Hà Nội
* Số CMTND/Hộ chiếu : 011794566 do CA Hà Nội cấp ngày 10/06/1993
* Trình độ văn hoá : 12/12
* Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế - Thạc sỹ QTKD (MBA)
* Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Thành viên Ban kiểm soát - Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp dầu khí Việt Nam
* Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
* 11/1993 – 02/2002: Chuyên viên phòng TCKT – Công ty Cao su Sao vàng Hà Nội.
* 04/2002 -11/2008 : Chuyên viên phòng TCKT – Ban chuẩn bị Đầu tư Công trình LH LHD Nghi Sơn – Tập đoàn Dầu khí Việt Nam.
* 12/2008 – 10/2009: Phó phòng TCKT – Công ty TNHH một thành viên Quản lý và khai thác Tài sản Dầu khí.
* 11/2009 – đến nay: Phó phòng, Phụ trách phòng TCKT - Chi Nhánh Tổng công ty CP Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí VN tại Hà Nội.
* Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Phó phòng – phụ trách Phòng TCKT – Chi Nhánh Tổng công ty CP Dịch vụ Kỹ Thuật Dầu khí Việt Nam Hà Nội
* Hành vi vi phạm pháp luật: Không
* Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
* Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
* Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần
* Sở hữu đại diện nhà nước : 0 cổ phần
* Những người có liên quan : 0 cổ phần
* Các khoản nợ đối với Công ty: Không

**Ông Nguyễn Duy Ngọc - Thành viên Ban kiểm soát**

* Giới tính : Nam
* Ngày sinh : 18 tháng 07 năm 1976
* Quốc tịch : Việt Nam
* Dân tộc : Kinh
* Quê quán : An Lộc – Lộc Hà – Hà Tĩnh
* Địa chỉ thường trú : Phòng 808 – 101 Láng Hạ - Đống Đa – Hà Nội
* Số CMND : 013022154 do Công an Hà Nội cấp ngày 08/07/2010
* Trình độ văn hoá : 12/12
* Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh- Cử nhân Kinh tế
* Chức vụ hiện nay tại tổ chức niêm yết: Thành viên Ban kiểm soát – Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
* Quá trình công tác:
* 9/2000 – 4/2004: Chuyên viên Tài chính – Công ty LHXD Vạn Cường;
* 5/2004 – 2/2007: Phó kế toán trưởng – Công ty CP Đầu tư PTĐT và Khu công nghiệp Sông Đà;
* 3/2007 – 7/2009: Phó Tổng giám đốc – Giám đốc Chi nhánh Hà Nội – Công ty CP Chứng khóan Sao Việt;
* 8/2009 – 7/2011: Giám đốc Ban Tư vấn và Bảo lãnh phát hành – Công ty CP Chứng khoán Dầu khí;
* 7/2011 – 12/2011: Phó trưởng Ban Tài chính Kế toán Tổng công ty PVC
* Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
* Hành vi vi phạm pháp luật: Không
* Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
* Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan: không
* Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần
* Sở hữu đại diện nhà nước : 0 cổ phần
* Những người có liên quan : 0 cổ phần
* Các khoản nợ đối với Công ty: Không

**Ông Đỗ Ngọc Hải – thành viên Bản kiểm soát**

* Giới tính : Nam
* Ngày sinh : 28 tháng 07 năm 1976
* Quốc tịch : Việt Nam
* Dân tộc : Kinh
* Quê quán : Tam Hợp – Bình Xuyên – Vĩnh Phúc
* Địa chỉ thường trú : Phòng 107 Khu TT tổng cục địa chính, ngõ 71 đường Nguyễn Chí Thanh Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội
* Số CMND : 013367044 do CA Hà Nội cấp ngày 17/11/2010
* Trình độ văn hoá : 12/12
* Trình độ chuyên môn : Cử nhân Luật (Trường ĐH Luật Hà Nội)
* Chức vụ hiện nay tại tổ chức niêm yết: Trưởng Ban kiểm soát - Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
* Quá trình công tác:
* 6/2006 – 12/2006: Chuyên viên Tư vấn Luật – Công ty Luật Hà Nội
* 1/2007 – 12/2008: Chuyên viên pháp chế – Công ty CP Đầu tư và phát triển công nghệ cao Vinashin
* 4/2010 – 5/2012: Giám đốc – Giám đốc Chi nhánh Hà Nội – Công ty CP Chứng khóan Sao Việt;
* 4/2010 – 2/2012: Giám đốc – Công ty CP Đầu tư và Tư vấn Tài chính Liên Việt
* Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
* Hành vi vi phạm pháp luật: Không
* Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
* Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan: không
* Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần
* Sở hữu đại diện nhà nước : 0 cổ phần
* Những người có liên quan : 0 cổ phần
* Các khoản nợ đối với Công ty: Không

***2.2 Hoạt động của Ban kiểm soát*:**

Trong năm 2012, Ban kiểm soát đã hoạt động theo đúng chức năng quy định bởi Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty. Các thành viên Ban kiểm soát đã trao đổi thường xuyên tình hình công việc.

Những nội dung cơ bản hoạt động kiểm soát năm 2012:

*Thực hiện chức năng giám sát đối với hoạt động của Hội đồng quản trị, cụ thể:*

* Kiểm soát hoạt động lãnh đạo, giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban giam đốc trong việc thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;
* Kiểm soát việc tuân thủ pháp luật, Điều lệ Công ty, trong quá trình lãnh đạo, giám sát Giám đốc về sử dụng, bảo toàn và phát triển vốn;
* Kiểm soát việc HĐQT lãnh đạo, giám sát Giám đốc công ty thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh.

*Thực hiện chức năng giám sát đối với Giám đốc và bộ máy quản lý, cụ thể:*

* Kiểm soát hoạt động điều hành, thực hiện Nghị quyết, quyết định của HĐQT;
* Kiểm soát việc tuân thủ Pháp luật, Điều lệ công ty;
* Kiểm soát việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh;
* Kiểm soát việc xây dựng, ban hành, thực hiện và hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ, quy chế, quy trình quản lý của công ty…
* Kiểm soát việc thực hiện quy chế phối hợp với HĐQT trong hoạt động điều hành.

1. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát
   1. ***Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Stt** | **Họ và tên** | **Chức vụ** | **Tính chất công việc** | **Thù lao** |
|  | **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ** |  |  | **922,233,151** |
| 1 | Dương Thị Cẩm Thủy | Chủ tịch | Kiêm nhiệm | 24,000,000 |
| 2 | Nguyễn Mạnh Linh | Nguyên Chủ tịch | Chuyên trách | 408,644,019 |
| 3 | Vũ Trọng Toàn | Nguyên P Chủ tịch | Chuyên trách | 411,589,133 |
| 4 | Nguyễn Tuấn Anh | Ủy viên | Kiêm nhiệm |  |
| 5 | Bùi Ngọc Hưng | TV HĐQT KN | Kiêm nhiệm |  |
| 6 | Nguyễn Ngọc Minh | TV HĐQT KN | Kiêm nhiệm | 39,000,000 |
| 7 | Đoàn Văn An | TV HĐQT KN | Kiêm nhiệm | 39,000,000 |
|  | **BAN KIẾM SOÁT** |  |  | **68,000,000** |
| 1 | Lê Đình Mậu | Nguyên TB BKS | Kiêm nhiệm | 10,000,000 |
| 2 | Đỗ Ngọc Hải | Trưởng ban BKS | Kiêm nhiệm | 16,000,000 |
| 3 | Đỗ Tuấn Anh | TV BKS | Kiêm nhiệm | 26,000,000 |
| 4 | Nguyễn Duy Ngọc | TV BKS | Kiêm nhiệm | 16,000,000 |
| 5 | Hồ Đắc Hiếu | TV BKS | Kiêm nhiệm |  |
|  | **BAN GIÁM ĐỐC** |  |  | **1,971,401,744** |
| 1 | Nguyễn Tuấn Anh | Giám đốc | Chuyên trách | 443,786,632 |
| 2 | Bùi Ngọc Hưng | Phó Giám đốc | Chuyên trách | 379,119,760 |
| 3 | Đỗ Quốc Phương | Phó Giám đốc | Chuyên trách | 351,020,415 |
| 4 | Hồ Thanh Quang | Phó Giám đốc | Chuyên trách | 107,330,815 |
| 5 | Tống Thị Xuân | Phó Giám đốc | Chuyên trách | 349,302,232 |
| 6 | Hoàng Thu Hằng | Phó Giám đốc | Chuyên trách | 296,354,503 |
| 7 | Nguyễn Phi Hoàng | Phó Giám đốc | Chuyên trách | 44,487,387 |
| **Tổng cộng** | | |  | **2,961,634,895** |

* 1. ***Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| STT | Người thực hiện  giao dịch | Quan hệ | Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ | | Số cổ phiếu sở hữu  cuối kỳ | | Lý do tăng giám |
| Số cổ phiếu | Tỷ lệ | Số cổ phiếu | Tỷ lệ % |
| 1 | Tổng công ty CP Xây lắp Dầu khí VN | cổ đông lớn | 18.151.980 | 34.18% | 0 | 0 | Bán |
| 2 | Ngân hàng TMCP Đại Dương | cổ đông lớn | 12.000.000 | 23.12% | 0 | 0 | Bán |
| 3 | Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư  chứng khoán Hapaco | cổ đông lớn | 0 | 0% | 12.386.900 | 23,33 | Mua |
| 4 | Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương | cổ đông lớn | 0 | 0% | 10.000.000 | 18,83 | Mua |
| 5 | Công ty TNHH VNT | cổ đông lớn | 0 | 0% | 8.151.980 | 15,35 | Mua |
| 6 | Công ty Cổ phần PVI | cổ đông lớn | 4.350.000 | 8,19 | 4.350.000 | 8,19 |  |
| 7 | Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu | cổ đông lớn | 4.350.000 | 8,19 | 4.350.000 | 8,19 |  |
| 8 | TCT CP Dịch vụ  Kỹ thuật DK Việt Nam | cổ đông lớn | 2.312.651 | 4,36 | 2.312.651 | 4,36 |  |
| 9 | Công Ty Đầu Tư và Thương Mại  hệ Thống Quốc Tế | cổ đông lớn | 2.900.000 | 5,46 | 2.900.000 | 5,46 |  |
| 10 | Hồ Thanh Quang | CĐNB | 10.000 | 0.18% | 0 | 0% | Bán |

* 1. ***Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: không***
  2. ***Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:***

Công ty thực hiện nghiêm túc các quy định của Nhà nước và phát luật đó là: Luật doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành; Quy chế quản trị công ty và Điều lệ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

1. **Báo cáo tài chính**
2. Ý kiếm kiểm toán
3. Báo cáo tài chính được kiểm toán

**CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH DỊCH VỤ CAO CẤP DẦU KHÍ VIỆT NAM**

(Thành lập tại nước Cộng hoà 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 2012**

**MỤC LỤC**

|  |  |
| --- | --- |
| **NỘI DUNG** | **TRANG** |
|  |  |
| BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC | 1 - 2 |
|  |  |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 3 - 4 |
|  |  |
| BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN | 5 - 6 |
|  |  |
| BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | 7 |
|  |  |
| BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ | 8 |
|  |  |
| THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH | 9 - 25 |

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (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 2012.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Hội đồng Quản trị** |  |
| Bà Dương Thị Cẩm Thủy | Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 23 tháng 11 năm 2012) |
| Ông Nguyễn Mạnh Linh | Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 19 tháng 11 năm 2012) |
| Ông Vũ Trọng Toàn | Phó Chủ tịch |
| Ông Nguyễn Tuấn Anh | Ủy viên |
| Ông Đoàn Văn An | Ủy viên |
| Ông Nguyễn Ngọc Minh | Ủy viên |
| Ông Bùi Ngọc Hưng | Ủy viên |
| **Ban Giám đốc** |  |
| Ông Nguyễn Tuấn Anh | Giám đốc | |
| Ông Bùi Ngọc Hưng  Ông Đỗ Quốc Phương  Ông Hồ Thanh Quang | Phó Giám đốc  Phó Giám đốc  Phó Giám đốc (tử tuất ngày 12 tháng 11 năm 2012) | |
| Bà Hoàng Thu Hằng | Phó Giám đốc | |
| Bà Tống Thị Xuân | Phó Giám đốc | |
| Ông Nguyễn Phi Hoàng | Phó Giám đốc (bổ nhiệm ngày 19 tháng 6 năm 2012) | |

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban 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 kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban 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 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 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 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 Giám đốc,

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các Cổ đông**

**Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc**

**Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam**

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 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 Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 28 tháng 02 năm 2013, từ trang 5 đến trang 25. 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 Giám đốc**

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Giám đốc tại các trang 1 và 2, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về 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 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 Giám đốc, cũng như cách trình bày tổng quát của 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.

Như trình bày tại Thuyết minh số 15 – “Các khoản phải trả, phải nộp khác”, đến ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty đã thực hiện ký hợp đồng bán căn hộ với 107 khách hàng tại Dự án Văn Phú với tổng số tiền đã thu từ các khách hàng là 47.687.464.253 đồng. Tuy nhiên, Công ty chưa thực hiện phát hành hóa đơn giá trị gia tăng để hạch toán và kê khai thuế giá trị gia tăng đầu ra và kê khai tạm nộp 1% thuế thu nhập doanh nghiệp theo các quy định về thuế hiện hành. Do vậy, chúng tôi không đưa ra ý kiến về số thuế giá trị gia tăng và số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp chưa kê khai và hạch toán liên quan đến các hợp đồng mua bán căn hộ đã ký nêu trên.

**Ý kiến**

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ các điều chỉnh cần thiết liên quan đến vấn đề nêu trên, 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 2012 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.

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)**

Thay vì đưa ra ý kiến ngoại trừ, chúng tôi xin lưu ý người đọc báo cáo tài chính đến vấn đề sau: Như trình bày tại Thuyết minh số 2 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, tài sản ngắn hạn của Công ty nhỏ hơn nợ ngắn hạn với số tiền khoảng 378,5 tỷ đồng, lỗ lũy kế là 14 tỷ đồng và dòng tiền từ hoạt động sản xuất kinh doanh bị âm. Các chỉ số này phản ánh khả năng thanh khoản của Công ty đang ở mức thấp và có thể ảnh hưởng đến tính hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng Công ty có thể cân đối được dòng tiền để thanh toán các khoản nợ khi đến hạn và phục vụ cho hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty.

|  |  |
| --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Đặng Chí Dũng**  **Phó Tổng Giám đốc**  Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0030/KTV  ***Thay mặt và đại diện cho***  **CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM**  *Ngày 28 tháng 02 năm 2013*  *Hà Nội, CHXHCN Việt Nam* | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Phan Ngọc Anh**  **Kiểm toán viên**  Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1101/KTV |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012*

|  |
| --- |
| **MẪU SỐ B 01-DN** |
| Đơn vị: VND |



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012*

|  |  |
| --- | --- |
|  | **MẪU SỐ B 01-DN** |
|  | Đơn vị: VND |



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

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012*

|  |  |
| --- | --- |
|  | **MẪU SỐ B 02-DN** |
|  | Đơn vị: VND |



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012*

|  |  |
| --- | --- |
|  | **MẪU SỐ B 03-DN** |
|  | Đơn vị: VND |



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam - tiền thân là Công ty Cổ phần Dầu khí Tản Viên - được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303000579 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 17 tháng 11 năm 2006. Ngày 17 tháng 3 năm 2008, Công ty Cổ phần Dầu khí Tản Viên đổi tên thành Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (gọi tắt là “Công ty” hay “PVR”) theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ hai. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 9 ngày 05 tháng 3 năm 2012, Công ty chuyển trụ sở chính về số 18 Nguyễn Huy Tự, phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Công ty chính thức niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 346/QĐ-SGDCKHN ngày 10 tháng 6 năm 2010 với mã cổ phiếu là PVR.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 74 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011: 99 người).

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 18 Nguyễn Huy Tự, phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội. Công ty có một chi nhánh tại xã Cẩm Lĩnh, huyện Ba Vì.

**Hoạt động chính**

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là:

- Kinh doanh hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác dầu thô và khí tự nhiên;

- Kinh doanh bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;

- Kinh doanh hoạt động của các cơ sở thể thao;

- Kinh doanh hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu;

- Kinh doanh điều hành tour du lịch;

- Kinh doanh nhà hàng và dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;

- Kinh doanh bán buôn tổng hợp;

- Kinh doanh đại lý du lịch;

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;

- Kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn hạn;

- Kinh doanh dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch;

- Kinh doanh hoạt động thể thao khác;

- Kinh doanh hoạt động của đại lý và môi giới bảo hiểm;

- Kinh doanh sản xuất, truyền tải và phân phối điện.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ NĂM TÀI CHÍNH**

**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.

Tại 31 tháng 12 năm 2012, tài sản ngắn hạn của Công ty nhỏ hơn nợ ngắn hạn với số tiền khoảng 378,5 tỷ đồng, lỗ lũy kế là 14 tỷ đồng và dòng tiền từ hoạt động sản xuất kinh doanh bị âm. Các chỉ số này phản ánh khả năng thanh khoản của Công ty đang ở mức thấp và có thể ảnh hưởng đến tính hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng Công ty có thể cân đối được dòng tiền để thanh toán các khoản nợ khi đến hạn và phục vụ cho hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty.

**Năm tài chính**

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

1. **ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI**

Ngày 24 tháng 10 năm 2012, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 179/2012/TT-BTC (“Thông tư 179”) quy định việc ghi nhận, đánh giá và xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp. Thông tư 179 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2012 và được áp dụng từ năm tài chính 2012. Thông tư 179 đưa ra hướng dẫn cụ thể về tỷ giá áp dụng đối với việc thanh toán và đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 179 không có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

1. **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 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. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**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 và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn.

*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 vay, phải trả người bán, phải trả khác và các khoản chi phí phải trả.

***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.

# Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản 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.

# 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 phải 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 do mua sắm 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. Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 do Bộ Tài chính ban hành như sau:

|  |  |
| --- | --- |
|  | **2012**  (Số năm) |
| Phương tiện vận tải | 6 |
| Thiết bị văn phòng | 3 - 5 |

Các khoản lãi, lỗ phát sinh khi thanh lý, bán tài sản là chênh lệch giữa thu nhập từ thanh lý và giá trị còn lại của tài sản và được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

# Tài sản cố định vô hình và khấu hao

# Tài sản cố định vô hình phản ánh giá trị phần mềm máy tính và chi phí thiết kế website của Công ty, được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Các tài sản cố định vô hình của Công ty được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong vòng 3 năm.

# 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.

# Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn và dài hạn. 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 tổn thất các khoản đầu tư tài chính được xác định riêng cho từng khoản đầu tư có tổn thất theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

**Các khoản trả trước dài hạn**

Các khoản chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí liên quan đến hoạt động bán các sản phẩm xây dựng nhưng chưa phát sinh doanh thu và giá trị công cụ, dụng cụ đã xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên. Chi phí liên quan đến hoạt động bán các sản phẩm xây dựng được phân bổ khi doanh thu liên quan đến các chi phí này được ghi nhận. Giá trị công cụ, dụng cụ đã xuất dùng được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng trong vòng hai năm theo các quy định kế toán hiện hành.

# Ghi nhận doanh thu

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

1. 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;
2. Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
4. Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
5. 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:

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

Doanh thu hoạt động tài chính là lãi thu từ các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, dài hạn và các khoản lãi tiền gửi ngân hàng và lãi ủy thác quản lý vốn.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, 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.

**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.

**Các khoản dự phòng**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

# 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 chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 25% tính trên thu nhập chịu thuế.

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 bảng cân 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.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty không xác định thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại đối với khoản lỗ phát sinh trong năm 2012 do không chắc chắn về lợi nhuận thu hồi được trong tương lai.

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.

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



1. Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn trong vòng 3 tháng tại các ngân hàng thương mại và các tổ chức tài chính.
2. **CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**



**7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**



1. Tại ngày 02 tháng 03 năm 2012, Công ty đã thực hiện ký Phụ lục số 03 với Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH) theo đó OCH sẽ thực hiện trả toàn bộ nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 0062/2011/HDTD-OCEANBANK01 cho Công ty do khoản vay này phục vụ cho Dự án số 9 Trần Thánh Tông, phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội và thủ tục liên quan đến dự án này vẫn chưa được hoàn thành bàn giao giữa Công ty ty với OCH như trình bày tại Thuyết minh số 13. Do vậy Công ty phản ánh toàn bộ lãi vay phát sinh có liên quan trên khoản mục “Các khoản phải thu khác”.

**8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**



**9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**



**10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG**



(i) Dự án CT10-11 Văn Phú thuộc Tổ hợp chung cư cao tầng và dịch vụ thương mại Văn Phú, Khu đô thị mới Văn Phú, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Công ty đã nhận chuyển nhượng dự án từ Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền phát triển dự án số 55/2010/VPI-PVR ngày 27 tháng 9 năm 2010 với diện tích 7.023 m2 xây dựng chung cư kết hợp Trung tâm thương mại. Hiện tại, Công ty chưa phân định rõ diện tích để bán và diện tích kinh doanh thương mại. Theo đó, Công ty phản ánh toàn bộ chi phí phát sinh trên khoản mục “Chi phí xây dựng cơ bản dở dang”.

1. Dự án xây dựng chung cư để bán tại khu đô thị mới Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội. Dự án được thực hiện dưới hợp đồng liên danh giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư NNP với tỷ lệ vốn góp tương ứng là 30% và 70%. Mọi chi phí dự án được theo dõi bởi Công ty Cổ phần Đầu tư NNP. Hiện tại, hàng tháng, Công ty Cổ phần Đầu tư NNP chịu trách nhiệm giám sát dự án và thông báo chi phí xây dựng theo tỷ lệ vốn góp của liên danh để Công ty ghi nhận.
2. Dự án Khu du lịch Hồ Suối Hai, Ba Vì, Hà Nội. Khoản mục này chủ yếu bao gồm chi phí tư vấn lập quy hoạch xây dựng, cung cấp bản đồ địa hình, chi phí tư vấn khảo sát, lập phương án kỹ thuật thi công, v.v...liên quan đến dự án Khu du lịch Hồ Suối Hai đang trong quá trình chuẩn bị đầu tư.
3. Dự án Trung tâm thương mại tài chính, văn phòng và khách sạn thuộc Khu trung tâm Cột đồng hồ, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Ngày 02 tháng 3 năm 2012, Công ty thực hiện chuyển giao 99% vốn góp dự án này cho Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương dưới hình thức hợp đồng hợp tác đầu tư. Do đó, toàn bộ dự án được chuyển giao cho Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương theo dõi và ghi nhận.

**11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**



1. Khoản đầu tư vào Dự án số 9 Trần Thánh Tông phản ánh khoản tiền góp vốn theo hợp đồng hợp tác với Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH) để đầu tư vào "Dự án đầu tư tổ hợp công trình, văn phòng làm việc" tại số 9 Trần Thánh Tông, phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, tổng số tiền cam kết góp vốn là 451,2 tỷ đồng do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An làm chủ đầu tư.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đã ký hợp đồng mua lại cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An từ OCH (để thay thế hợp đồng hợp tác đã ký) để nắm quyền kiểm soát công ty này (với tỷ lệ sở hữu 94%) và tham gia trực tiếp vào việc thực hiện dự án nêu trên. Theo các điều khoản của hợp đồng chuyển nhượng cổ phần, hợp đồng hợp tác sẽ được thanh lý khi các điều kiện giao dịch giữa hai bên hoàn thành hết các nghĩa vụ. Tuy nhiên, tại ngày lập báo cáo này, OCH vẫn chưa hoàn thành các điều kiện giao dịch với Công ty do vậy hợp đồng hợp tác đầu tư vẫn còn hiệu lực và Ban Giám đốc Công ty quyết định ghi nhận khoản tiền đã ứng trước cho OCH cũng như các chi phí có liên quan đến đến dự án này trên khoản mục đầu tư tài chính dài hạn khác.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng các khoản đầu tư dài hạn của Công ty và không có khoản đầu tư nào có dấu hiệu suy giảm về giá trị để thực hiện trích lập dự phòng, ngoại trừ khoản đầu tư góp vốn vào Công ty CP Khách sạn Dầu khí Lam Kinh đã được trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư với số tiền là 1.143 triệu đồng.

**12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**



**13. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

Vay và nợ ngắn hạn phản ánh khoản vay đến hạn trả từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương với hạn mức tối đa là 315.840.000.000 đồng và thời hạn 24 tháng cho mục đích "Bổ sung vốn thực hiện hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương thực hiện đầu tư dự án tổ hợp công trình văn phòng làm việc, dịch vụ thương mại tại số 09 Trần Thánh Tông, phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội". Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản hình thành trong tương lai từ khoản vay là toàn bộ số cổ phần tương đương 94% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bình An thuộc sở hữu của Công ty. Khoản vay này chịu lãi suất 20%/năm tại thời điểm giải ngân, lãi suất được điều chỉnh 3 tháng một lần kể từ ngày giải ngân đầu tiên, bằng lãi suất huy động VND kỳ hạn 12 tháng lãi trả cuối kỳ cộng biên độ 4,5%/năm. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, số dư khoản vay này là 128.214.339.509 đồng và lãi suất tiền vay là 15%/năm. Chi phí lãi vay của khoản vay này được Công ty phản ảnh trên khoản mục “Các khoản phải thu khác” từ OCH như trình bày tại Thuyết minh số 7.

**14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**



**15. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC**



1. Công ty nhận tiền của các nhà đầu tư theo các hợp đồng góp vốn. Theo đó, dự án đủ điều kiện để bán căn hộ theo quy định của pháp luật, nhà đầu tư được quyền mua căn hộ theo giá trị đã thỏa thuận trên hợp đồng góp vốn. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty đã thực hiện ký hợp đồng bán căn hộ cho 107 khách hàng tại Dự án Văn Phú với tổng số tiền là 47.687.464.253 đồng. Tuy nhiên, Công ty chưa thực hiện phát hành hóa đơn giá trị gia tăng để hạch toán và kê khai thuế giá trị gia tăng đầu ra và kê khai tạm nộp 1% thuế thu nhập doanh nghiệp theo như các quy định về thuế hiện hành.
2. Theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị ngày 15 tháng 02 năm 2012, Công ty điều chỉnh thời gian thanh toán cổ tức năm 2011 từ ngày 20 tháng 02 năm 2012 sang ngày 05 tháng 7 năm 2012.
3. Phản ánh số tiền phải trả cho Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC) về việc nhận chuyển nhượng 1.500.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVCI).

**16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

**17. VỐN CHỦ SỞ HỮU**



Thay đổi trong vốn chủ sở hữu:



1. Công ty đã trích Quỹ đầu tư phát triển; Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ; và Quỹ khen thưởng, phúc lợi, Quỹ thưởng Ban điều hành từ lợi nhuận sau thuế của năm 2011 theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 với số tiền tương ứng là 1.121.210.528 đồng, 560.605.264 đồng và 1.185.895.384 đồng.

Vốn điều lệ

Tình hình góp vốn điều lệ của các cổ đông tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 như sau:



Cổ phiếu



**18. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ**

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản và cung cấp dịch vụ du lịch. Trong năm, Công ty không có hoạt động sản xuất kinh doanh nào khác, theo đó, thông tin tài chính trình bày trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 và toàn bộ doanh thu, chi phí trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đều liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản và cung cấp dịch vụ du lịch.

Công ty không có hoạt động kinh doanh nào ngoài lãnh thổ Việt Nam; do vậy, Công ty không có bộ phận kinh doanh theo khu vực địa lý nào ngoài Việt Nam.

**19. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**



(i) Như trình bày tại Thuyết minh số 10, ngày 02 tháng 3 năm 2012, Công ty thực hiện chuyển giao 99% vốn góp dự án Trung tâm thương mại tài chính, văn phòng và khách sạn thuộc Khu trung tâm Cột đồng hồ, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh cho Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương dưới hình thức hợp đồng hợp tác đầu tư. Doanh thu bán hàng cho năm tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 bao gồm doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng này.

**20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

Như trình bày tại Thuyết minh số 10 và Thuyết minh số 19, ngày 02 tháng 3 năm 2012, Công ty thực hiện chuyển giao 99% vốn góp dự án Trung tâm thương mại tài chính, văn phòng và khách sạn thuộc Khu trung tâm Cột đồng hồ, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh cho Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương dưới hình thức hợp đồng hợp tác đầu tư. Giá vốn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 chủ yếu bao gồm giá vốn tương ứng từ hoạt động chuyển nhượng này.

**21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**



**22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**



**23. LỢI NHUẬN KHÁC**



**24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**



**25. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu và lãi trên cổ phiếu suy giảm phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:



**26. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**



­­**27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản lý 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 13 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ trừ đi lỗ lũy kế).

*Hệ số đòn bẩy tài chính*

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:



**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 và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 4.

**Các loại công cụ tài chính**



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 số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“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**

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất và giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

***Rủi ro thị trường***

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

*Quản lý rủi ro lãi suất*

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

*Quản lý rủi ro về giá* *cổ phiếu*

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Hiện tại thị trường chứng khoán đang ở giai đoạn suy giảm do vậy, thay đổi giá cổ phiếu sẽ ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

***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 về chuyển nhượng chứng khoán đã quá hạn thanh toán với số tiền 9,9 tỷ đồng.

***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. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội 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 đủ vốn mà các cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm và công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Các bảng này trình bày dòng tiền của các khoản gốc. 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.



Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, tài sản tài chính nhỏ hơn công nợ tài chính với số tiền khoảng 138,4 tỷ đồng. Tuy nhiên, Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty sẽ thu được thêm tiền góp vốn mua căn hộ từ các khách hàng trong năm 2013 và do đó Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

**28. 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:



Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 như sau:



**29. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu của báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011, đã được kiểm toán.

***Hà Nội, ngày tháng năm 2013***

**XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY**