### 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 12, ngày 7/5/2014)*

***⮱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

* Tòa nhà Fafilm, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, 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 : Ông Tạ Vũ Nhân

Chức vụ : Chuyên viên IT

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

**MỤC LỤC**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **I** | **Thông tin chung** | **2** |
| 1. | Thông tin khái quát | 2 |
| 2. | Quá trình hình thành và phát triển | 2 |
| 3. | Ngành nghề và địa bàn kinh doanh | 3 |
| 4. | Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý | 4 |
| 5. | Định hướng phát triển | 5 |
| 6. | Các rủi ro | 6 |
| **II.** | **Tính hình hoạt động trong năm** | **7** |
| 1. | Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh | 7 |
| 2. | Tổ chức và nhân sự | 8 |
| 3. | Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án | 15 |
| 4. | Tình hình tài chính | 16 |
| 5. | Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu | 17 |
| **III.** | **Báo cáo và đánh giá của Ban giám đốc** | **18** |
| 1. | Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh | 18 |
| 2. | Tình hình tài chính | 18 |
| 3. | Những cải tiến về cơ cấu, tổ chức, chính sách, quản lý | 19 |
| 4. | Kế hoạch phát triển trong tương lai | 19 |
| 5. | Giải trình của Ban giám đốc đối với ý kiến của kiểm toán | 21 |
| **IV.** | **Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của công ty** | **22** |
| 1. | Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của công ty | 22 |
| 2. | Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban giám đốc công ty | 22 |
| 3. | Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị | 22 |
| **V.** | **Quản trị công ty** | **23** |
| 1. | Hội đồng quản trị | 23 |
| 2. | Ban kiểm soát | 32 |
| 3. | Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BGĐ và BKS | 35 |
| **VI.** | **Báo cáo tài chính được kiểm toán** | **36** |

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

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

**Năm 2014**

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: 527.181.611.748 đồng
* Địa chỉ: Tòa nhà Fafim, số 19 Nguyễn Trãi, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, 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***

* Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác dầu thô và khí tự nhiên;
* Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
* Hoạt động của các cơ sở thể thao;
* Hoạt động vui chơi giải trí khác;
* Điều hành tour du lịch
* Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
* Bán buôn tổng hợp;
* Đại lý du lịch;
* Kinh doanh BĐS, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
* Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
* Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tuor du lịch;
* Hoạt động thể thao khác;
* Hoạt động của đại lý và môi giới bảo hiểm;
* Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác;
* Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
* Xây dựng nhà các loại;
* Chuẩn bị mặt bằng;
* Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
* Phá dỡ;
* Hoàn thiện công trình xây dựng;
* Cho thuê xe có động cơ;
* Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
* Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp;
* Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi, điều hòa không khí;
* Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
* Lắp đặt hệ thống điện.

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**

**BAN**

**KIỂM**

**SOÁT**

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**BAN GIÁM ĐỐC**

**PHÒNG**

**KHĐT VÀ QL DỰ ÁN**

**PHÒNG**

**TCHC**

**BAN QUẢN LÝ CÁC DỰ ÁN**

**PHÒNG**

**TCKT**

**CHI NHÁNH BA VÌ**

**TRUNG TÂM XÂY LẮP**

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 lĩnh vực hoạt động trọng tâm là Đầu tư, Thi công xây lắp các dự án Bất động sản và dịch vụ du lịch thể thao nghỉ dưỡng cao cấp, đem lại lợi ích cao nhất cho cổ đông và nhà đầu tư.
* Phát triển PVCR thành đối tác tin cậy thông qua hình thức liên doanh, liên kết và hợp tác với các đơn vị có năng lực, uy tín trong & ngoài nước nhằm mở rộng thị trường, quy mô, giá trị thương hiệu và không ngừng nâng cao năng lực cạnh tranh, trình độ quản lý.

**5.2 Chiến lược phát triển trung hạn (giai đoạn 2014 đến 2018):**

* Đối với lĩnh vực Đầu tư phát triển các dự án Bất động sản:

Đây là lĩnh vực chính của Công ty giai đoạn 2014 - 2018, PVCR triển khai thực hiện theo hướng Đầu tư và hợp tác đầu tư tập trung chính vào nhóm các sản phẩm từ các Dự án của Công ty đang triển khai như sau:

* Nhà chung cư để bán hoặc cho thuê;
* Nhà ở thấp tầng;
* Văn phòng & Trung tâm thương mại, Dịch vụ tầng hầm cho thuê;
* Tổ hợp khu nghỉ dưỡng, thể thao, vui chơi, giải trí;
* Đối với lĩnh vực Thi công, xây lắp:

Đây là lĩnh vực hoạt động Công ty triển khai từ năm 2014 trên cơ sở thành lập trung tâm xây lắp trực thuộc Công ty. Mục tiêu trong năm là phát triển Trung tâm thành Công ty cổ phần hoặc hợp tác, sát nhập với Công ty khác có kinh nghiệm, năng lực nhằm chủ động thực hiện thi công, xây lắp các dự án do Công ty làm chủ đầu tư và nhận thầu thi công các dự án khác, đảm bảo tiến độ và tiết giảm giá thành xây dựng.

* Đối với các lĩnh vực hoạt động khác:
* Hoạt động đầu tư tài chính:

PVCR chủ trương không đầu tư dàn trải. Đối với các khoản đầu tư tài chính đang tồn tại, Công ty đang nghiên cứu, xem xét lập phương án và lựa chọn thời điểm thoái vốn hợp lý để bảo toàn tối đa và tập trung được nguồn vốn cho hoạt động Đầu tư các dự án Bất động sản mà Công ty đang triển khai.

* Hoạt động kinh doanh khác:
* Tối đa hóa nguồn lực hiện có về con người, lĩnh vực đầu tư, thi công xây lắp các dự án Bất động sản đang triển khai để nghiên cứu, xem xét tham gia hoạt động sản xuất, kinh doanh nguyên, vật liệu xây dựng trên cơ sở hợp tác kinh doanh với các đơn vị sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng có uy tín và năng lực trên thị trường.

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

* Đối với môi trường: Đối với môi trường bên ngoài Công ty cạnh tranh lành mạnh bằng năng lực, trình độ, sự chuyên nghiệp, các sản phẩm chất lượng với giá hợplý. Đối với môi trường bên trong, PVCR khuyến khích sự phát triển và thành công của mỗi cá nhân, là nơi hội tụ các thành viên xuất sắc, tạo cơ hội nâng cao trình độ và công ăn việc làm, nguồn thu nhập ổn định cho cán bộ nhân viên.
* Đối với xã hội và cộng đồng: Với tinh thần phát triển Doanh nghiệp đồng hành với phát triển xã hội, PVCR luôn đóng góp tích cực vào các hoạt động xã hội, thể hiện tinh thần trách nhiệm đối với đất nước và coi đó là truyền thống văn hóa tốt đẹp. Cung cấp các sản phẩm - dịch vụ cao cấp với chất lượng đảm bảo như cam kết, mang tính độc đáo, sáng tạo với giá hợp lý nhằm thỏa mãn tối đa nhu cầu khách hàng.

1. **Các rủi ro:**

Trước thực trạng thị trường bất động sản gặp rất nhiều khó khăn về thanh khoản, tín dụng,… hàng loạt doanh nghiệp phá sản, nhiều dự án có nguy cơ tạm dừng do thiếu vốn, không bán được hàng, chủ đầu tư bỏ dở …. đã ảnh hưởng không nhỏ đến tâm lý của khách hàng, PVCR cũng không nằm ngoài vòng xoáy đó và đã nẩy sinh tình trạng khiếu nại của một số khách hàng, khó khăn trong việc thu xếp nguồn tài chính cho các hoạt động SXKD…. Trước thực trạng đó, PVCR nhìn nhận một số rủi ro trong hoạt động sản xuất, kinh doanh trong giai đoạn 2014 đến 2018 như sau:

* Về nguồn vốn: Khó khăn, rủi ro trong việc thu xếp nguồn vốn để tiếp tục triển khai các Dự án Bất động sản. Trước thực trang đó, PVCR đã tiếp xúc, đàm phán với các tổ chức tín dụng, ngân hàng đề xuất phương án vay vốn tối ưu nhất với hạn mức đáp ứng được nhu cầu vốn cho Dự án, đồng thời làm việc với các đối tác khác để cùng hợp tác kinh doanh, triển khai đầu tư các Dự án. Ngoài ra, PVCR cũng nghiên cứu phương án tiếp xúc với khách hàng, minh bạch các thông tin về Dự án, tạo sự tin tưởng, ủng hộ của khách hàng để cùng chia sẻ khó khăn và tìm kiếm phương án hài hòa lợi ích của các bên nhằm hướng đến mục tiêu có được nguồn tài chính để hoàn thành Dự án mà khách hàng đã tham gia với Công ty.
* Về hoạt động xây lắp: Do ảnh hưởng của thị trường đã ảnh hưởng đến năng lực thi công của các nhà thầu, nhiều đơn vị đã không đáp ứng được yêu cầu về tiến độ, chất lượng công trình làm ảnh hưởng đến kế hoạch thực hiện của Chủ đầu tư. Trước thực trạng đó, PVCR đã xác định các giải pháp nhằm giảm thiểu rủi ro, ảnh hưởng như: Lựa chọn các nhà thầu có đủ năng lực, uy tín trên thị trường; Nâng cao, siết chặt các công tác giám sát, quản lý hoạt động xây lắp của nhà thầu; Thành lập đơn vị thi công trực thuộc để chủ động thực hiện hoạt động xây lắp; …
* Về sản phẩm: Sản phẩm hình thành từ hoạt động đầu tư Bất động sản là sản phẩm có tính đặc thù riêng như: giá trị thanh khoản lớn, thời gian đầu tư và khai thác kéo dài, chịu sự chi phối bởi nhiều chính sách quản lý liên quan của Chính phủ. Qua đó, tính thanh khoản của sản phẩm này chịu ảnh hưởng, rủi ro bởi rất nhiều yếu tố tại từng thời điểm như: Giá bán, đặc điểm sản phẩm (diện tích, kiến trúc, …), tác động của chính sách quản lý của Nhà nước, tâm lý khách hàng, sự phát triển của nền kinh tế chung,….và do vậy, để giảm thiểu rủi ro, trong quá trình đầu tư, xây lắp sản phẩm, PVCR sẽ chủ động linh hoạt trong các phương án đầu tư, điều chỉnh đặc điểm sản phẩm, điều chỉnh chính sách bán hàng phù hợp với thị trường và pháp luật …để tối ưu hóa hiệu quả hoạt động, giảm thiểu rủi ro ứ đọng nguồn vốn Đầu tư.

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

Việc triển khai thực hiện các chỉ tiêu kinh tế năm 2014 của so với Kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thông qua của PVCR chưa đạt được kết quả như mong muốn do những nguyên nhân khách quan, chủ quan như:

* Thị trường bất động sản vẫn tiếp tục tồn tại nhiều khó khăn về tín dụng, thanh khoản sản phẩm... và tâm lý thận trọng của khách hàng đối với các dự án đang trong giai đoạn triển khai đã ảnh hưởng tiêu cực đến Kế hoạch SXKD của PVCR trong năm 2014, cụ thể như:
* Công ty thực hiện các công việc để thu xếp nguồn vốn tiếp tục triển khai thực hiện dự án CT10-11 Văn Phú, tháng 8/2014 PVCR đã đạt được thỏa thuận vay 326 tỷ đồng từ Ngân hàng TMCP Đại Dương, tuy nhiên do các nguyên nhân khách quan thực hiện tái cơ cấu của Ngân hàng Nhà nước nên chưa thực hiện giải ngân được gói tín dụng này;
* Chưa thực hiện được công tác thu tiền góp vốn của khách hàng DA CT10-11 Văn Phú theo kế hoạch sau khi DA hoàn thành cos 00;
* Thực hiện chủ trương của HĐQT liên quan đến chuyển nhượng phần vốn đầu tư dự án Việt Hưng, PVCR đã tìm kiếm và đàm phám với đối tác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền phát triển dự án cụm chung cư 18 tầng, tuy nhiên chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu, lợi nhuận của giao dịch này.
* Hoạt động Xây, lắp và hoạt động Tư vấn chưa thực hiện được như Kế hoạch.
* Công tác thực hiện các thủ tục pháp lý trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tản Viên đối với cơ quan quản lý nhà nước sau giai đoạn thay đổi chủ trương chuyển đổi hạ Cos nước hồ Suối Hai kéo dài hơn dự kiến và hiện nay Công ty vẫn chưa tìm kiếm được đối tác để cùng hợp tác đầu tư.

Tình hình thực hiện chỉ tiêu Doanh Thu, Lợi nhuận năm 2014

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **CHỈ TIÊU** | **THỰC HIỆN 2013 (tỷ đồng)** | **KẾ HOẠCH 2014**  **(tỷ đồng)** | **KẾ HOẠCH 2014 ĐIỀU CHỈNH**  **(tỷ đồng)** | **THỰC HIỆN 2014**  **(tỷ đồng)** |
| 1 | Doanh thu | 1,10 | 65,00 | 85,99 | 4,88 |
| 2 | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | (6,83) | 1,00 | 1,10 | 0,66 |

1. ***Tổ chức và nhân sự***

### 2.1 Danh sách Ban điều hành:

**Ông Nguyễn Tuấn Anh – Giám đốc bổ nhiệm ngày 14/4/2014**

* 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: Chủ tịch 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 – 10/2013: UV HĐQT, kiêm Giám đốc – Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam.
* 4/2014 – nay: Công tác tại Công ty Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí VN, hiện giữ chức Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty
* Chức vụ 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 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 : 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 Lê Huy Giang – Giám đốc miễn nhiệm ngày 14/4/2014**

* Giới tính : Nam
* Ngày tháng năm sinh : 28/04/1972
* Quốc tịch : Việt Nam
* Dân tộc : Kinh
* Quê quán : Thanh Hóa
* Địa chỉ thường trú: số nhà 16/103/6 Phố Cù Chính Lan, Phường Khương Mai, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.
* Số CMTND/Hộ chiếu : 012532519, do CA Hà Nội cấp ngày 24/06/2002
* Trình độ văn hoá : 12/12
* Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ quản trị Kinh doanh; Kỹ sư xây dựng
* Quá trình công tác:
* 8/1995 – 7/1998: Kỹ sư hiện trường – Viện khoa học Công nghệ giao thông vận tải –Biệt phái làm việc cho Liên danh tư vấn quản lý Dự án Quốc tế UPHAM-CarBro (Mỹ) thực hiện Dự án ADB1.
* 8/1998 – 07/2000: Trợ lý Kỹ sư trưởng thực hiện Dự án ADB2 giai đoạn 1 – Ban quản lý các Dự án 1 (PMU1)
* 8/2000 – 7/2011: Trợ lý Kỹ sư trưởng, Kỹ sư kết cấu thực hiện Dự án ADB2 giai đoạn 2– Ban quản lý các DA 1 (PMU1)
* 8/2001 – 8/2002: Kỹ sư trưởng thực hiện Dự án ADB3– Ban quản lý các Dự án 1 (PMU1)
* 9/2002 – 9/2004: Làm việc cho Công ty tư vấn PCI (Nhật Bản) thực hiện thi công nâng cấp Quốc lộ 18 đoạn Nội Bài-Quảng Ninh-Ban quản lý các các DA 18 (PMU18) với chức danh Trợ lý Giám đốc/Giám đốc Dự án
* 10/2004 đến 12/2006: Làm việc cho Tư vấn quản lý dự án MWH (Mỹ) thực hiện Dự án ADB5 (PMU5) với chức danh Kỹ sư trưởng.
* 1/2007– 10/2013: Công tác tại Công ty CP Dầu khí Tản Viên nay là Công ty CP Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (PVCR) giữ chức danh Giám đốc Chi nhánh Ba Vì, Phó giám đốc Công ty
* 11/2013– 4/2014: Giám đốc Công ty PVCR.
* 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 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 Nguyễn Phi Hùng – Phó Giám Đốc bổ nhiệm ngày 07/5/2014**

* Giới tính : Nam
* Ngày tháng năm sinh : 05/10/1964
* Quốc tịch : Việt Nam
* Dân tộc : Kinh
* Quê quán : Thường Xuân, Thanh Hóa
* Địa chỉ thường trú : 124 phố Bà Triệu, phường Nguyễn Du, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
* Số CMTND/Hộ chiếu : : 011739545 Ngày cấp: 05/1/2006 Nơi cấp: Công an TP Hà Nội
* Trình độ văn hoá : 12/12Trình độ chuyên môn : Cử nhân Luật; Cử nhân Kinh tế
* 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):
* 11/1986 - 11/1991 : Kiểm sát vên – Viện kiểm sát nhân sân huyện Ngọc Lặc – Tỉnh Thanh Hóa
* 12/1991 – 12/2004 : Kiểm sát viên sơ cấp, trung cấp – Vụ kiểm sát xét xử dân sự Viện kiểm sát Nhân dân tối cao.
* 1/2005 – 2/2008: Công tác tại Ban quản lý dự án – TT TM Dầu khí Hà Nội
* 3/2008- nay: Công tác tại Công ty CP Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí VN, hiện giữ chức vụ Phó giám đốc
* 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 Nguyễn Thị Hà Thu – Kế toán trưởng bổ nhiệm ngày 22/7/2014**

* Giới tính : Nữ
* Ngày tháng năm sinh : 22/8/1975
* Quốc tịch : Việt Nam
* Dân tộc : Kinh
* Quê quán : Hiệp Hòa, Bắc Giang
* Địa chỉ thường trú : P401 C1 Khu TT 34A, Trần Phú, Ba Đình, Hà Nội
* Số CMTND/Hộ chiếu : 011699182 cấp ngày 25/9/2008 do CA Hà Nội cấp
* Trình độ văn hoá : 12/12
* Trình độ chuyên môn : Kỹ sư kinh tế XD; Thạc sĩ kinh tế
* 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:
* 2/1998 – 12/2006 : Chuyên viên kế toán tại Công ty CP Viễn thông tín hiệu Đường sắt.
* 1/2007 – nay: Công tác tại Công ty CP Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí VN (PVCR), hiện giữ chức danh Kế toán trưởng.
* 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 Vũ Thị Hồng – Phó Giám Đốc miễn nhiệm ngày 07/5/2014**

* Giới tính : Nữ
* Ngày tháng năm sinh : 24/05/1983
* Quốc tịch : Việt Nam
* Dân tộc : Kinh
* Quê quán : Hải Dương
* Địa chỉ thường trú : Tổ 5 Cụm 4, Khương Đình, Hà Nội
* Số CMTND/Hộ chiếu : 013564391, do CA Hà Nội cấp ngày 23/06/2012
* Trình độ văn hoá : 12/12
* Trình độ chuyên môn : Cử nhân tài chính Ngân hàng
* Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
* 2007 – đến nay : Công tác tại Ngân hàng TMCP Đại Dương
* 7/5/2015: miễn nhiệm chức danh Phó giám đốc tại PVCR.
* 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 : 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

## Thay đổi Giám đốc điều hành trong năm 2014:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ông Nguyễn Tuấn Anh | Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 14/4/2014 |
| Ông Lê Huy Giang | Giám đốc | Miễn nhiệm ngày 14/4/2014 |
| Ông Đỗ Quốc Phương | Phó giám đốc |  |
| Ông Nguyễn Phi Hùng | Phó giám đốc | Bổ nhiệm ngày 07/5/2014 |
| Bà Nguyễn Thị Hà Thu | Kế toán trưởng | Bổ nhiệm ngày 22/7/2014 |
| Bà Vũ Thị Hồng | Phó giám đốc | Miễn nhiệm ngày 07/5/2014 |

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

## (tại thời điểm báo cáo 20/3/2015):

Phân loại lao động

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Loại lao động | Số lượng | Tỷ lệ (%) |
| Theo trình độ học vấn |  |  |
| - Trên đại học | 4 | 10,5 |
| - Đại học | 32 | 84,2 |
| - Cao đẳng, Trung cấp | 0 | 0 |
| - Lao động phổ thông | 2 | 5,3 |
| Tổng số | 38 | 100 |
| Phân theo tính chất hợp đồng lao động |  |  |
| - Hợp đồng không xác định thời hạn | 13 | 34,2 |
| - Hợp đồng xác định thời hạn | 25 | 65,8 |
| Tổng số | 38 | 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 tr11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội:i: tr11 d: tr11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội: Hà i ngân lũy k, Hà Đông, Hà Nội:014 khogân lũy k, Hà Đông, Hà Nội:4, đkhogân lũy k, Hà Đông, Hà Nội:hi đkhogân lũy k, Hà Đôngu phần thân, Dự án đã đưđư Văn Phú, Hà i ngân lũy kế đến ngày 31/12/2014 khoảng 618,40 t0 thogân lũy k, Hà Đôngu phần thân, Dự án đã đưđư Văn Phú, Hà i n

**3.2 D2 án Tưđư Văn Phú, Hà i ngân lũy ky kự án đã đưđư Văn**

Giá trđư Văn Phú, Hà i ngân lũy ky ky kự áy 31/12/2014 khoảng 618,40 tỷ đồng. Năm 2014, để chuẩn bị các điều kiện công nợ cho nhà thầu.g gói thầu phần thân, Dự ì, Phó giám đốcương của ĐHĐCĐ/HĐQT, PVCR đã tìm kiếm được đối tác để chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền phát triển “Cụm chung cư 18 tầng” của Dự án, ký kết các văn bản chuyển nhượng với đối tác và xây dựng phương án thoái phần vốn còn lại của PVCR tại Dự án.

**3.3 D3 trđư Văn Phú, Hà i ngân lũy ky ky kự áy 31/12/2014 kh**

Như Báo cáo thưú, Hà i ngân lũy ky ky kự áy 31/12/2014 khoảng 618,40 tỷ đồng. Năm 2014, để chuẩn bị các điều kiện công nợ cho nhà thầu.g gói thầu phần thân, Dự ì, Phó giám đốcương của ĐHĐCĐ/HĐQT, PVCRnh và phê duyệt hồ sơ quy hoạch chi tiết 1/500 đã không thực hiện được, cũng như kết quả của các công việc chuẩn bị đầu tư đã thực hiện trước đây như kiểm đến, lập phương án GPMB… đều không sử dụng được.

Dhư Báo cáo thưú, Hà i ngân lũy ky ky kự áy 31/12/2014 khoảng 618,40 tỷ đồng. Năm 2014, để chuẩn bị các điều kiện công nợ cho nhà thầu.g gói thầu phần thân, Dự ì, Phó Đhư Báo cáo thưịch quốc tế cao cấp Tản Viên (giai đo t có các văn bản báo cáo UBND TP Hà Nội, UBND huyn bBa Vì, Sở Kế hoạch và đầu tư TP Hà Nội, S NộiSở Kế hoạch và đầu tư HàNội và các cơ quan chôi trưầu tư TPcấp Tản Viên (giai đo t khoảng 618,40 tỷ đồng. Năm 20phí đầu tư công ty PVCR đã chi tại D

- Cho phép Công ty PVCR nghiên ccấp Tản Viên (giai đo t khoảng 618,40 tỷ đồng. Năm 20phí đầu tư công ty PVCR đã chi tại Dợ cho nhà thầu.g gói thầu phần thân, Dự ì, Phó giám đốcương của ĐHĐCĐ/HĐQT, PVCRnh và phê duyệt hồhoạch chi tiết đã được UBND TP Hà Nội phê duyệt ngày 21/9/2011 tại Quyét định số 3292/QĐ-UBND và văn bản số 8025/UBND-NN của UBND TP Hà Nội đồng ý về nguyên tắc cho phép duy trì mực nước dâng của Hồ ở +23,00m và giao Sở NN&PTNT nghiên cứu giải pháp và lập dự án đầu tư về chuyển đổi mục đích sử dụng mặt nước Hồ;

- Trư phép Công ty PVCR nghiên ccấp Tản Viên (giai đo t khoảng 618,40 tỷ đồng. Năm 20phí đầu tư công ty PVCR đã chi tại Dợ cho nhà thầu.g gói thầu phần thân, Dự ì, Phđorư phép Công ty PVCR nghiên ccấp Tản Viên (giai đo từ năm 2012. Thếp tục triển khai nghiên cứu điều chỉnh quy h

Korư phép Công ty PVCR nghiên ccấp Tản Viên (giai đo từ năm 2012. Thếp tục triển Công ty đang nty PVCR nghiên ccấp Tản Viên (giai đo từ năm 2012. Thếp tục triển khai nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/2000 và 1/500 trên phần đất ttheo.

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

Thực hiện chủ trương của ĐHĐCĐ/HĐQT, Năm 2014 Công ty PVCR đã phối hợp cùng Đối tác (Đối tác nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty Bình An – Chủ đầu tư DA số 9 Trần Thánh Tông) hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng 51% cổ phần Công ty Bình An và PVCR đã thực hiện một phần nghĩa vụ góp vốn.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Chỉ tiêu** | **Năm 2013** | **Năm 2014** | **% tăng giảm** |
| **Tổng giá trị tài sản** | 1.594.571.582.897 | 1.057.633.481.342 | 66% |
| **Doanh thu thuần** | 0 | 499.935.455 |  |
| **Lợi nhuận từ hđ kinh doanh** | - 6,584,169,228 | - 306.430.030 | 5% |
| **Lợi nhuận khác** | - 247,602,411 | 975.311.116 | -394% |
| **Lợi nhuận trước thuế** | - 6,831,771,639 | 668.881.086 | % |
| **Lợi nhuận sau thuế** | - 6,831,771,639 | 668.881.086 | % |
| **Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức** | * 132 | 13 |  |
|  |  |  |  |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Chỉ tiêu** | **Năm 2013** | **2014** | **Ghi chú** |
| **Chỉ tiêu về khả năng thanh toán** |  |  |  |
| + Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn | 1,49 | 2,061 |  |
| + Hệ số thanh toán nhanh:  TSLĐ - Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn | 0,81 | 0,58 |  |
| **Chỉ tiêu về cơ cấu vốn** |  |  |  |
| + Hệ số nợ /Tổng tài sản |  |  |  |
| + Hệ số nợ /Vốn chủ sở hữu | 0,67 | 0,502 |  |
| **Chỉ tiêu về năng lực hoạt động** | 2,03 | 1,006 |  |
| + Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn/HTKbq |  |  |  |
| +Doanh thu thuần/Tổng tài sản |  |  |  |
| **Chỉ tiêu về khả năng sinh lời** |  |  |  |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần |  |  |  |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu |  |  |  |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản | -0,01 | 0,001 |  |
| + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần | -0,01 | 0,001 |  |

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

* 1. **Cổ phần:**
* Số lượng cổ phần đang lưu hành:  51.906.713 cổ phần
* Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 53.100.913 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 31/12/2014** | | | | | |
| **Stt** | **Phân loại** | **Số lượng cổ đông** | **Số cổ phần** | **Giá trị (đồng)** | **Tỷ trọng (%)** |
| **1** | **Trong nước** | **5.540** | **51.893.003** | **518.930.030.000** | **97,725%** |
| - | *Tổ chức* | *33* | *16.684.460* | *166.844.600.000* | 31,420% |
| - | *Cá nhân* | *5.507* | *35.208.543* | *352.085.430.000* | *66,305%* |
| **2** | **Nước ngoài** | **4** | **13.710** | *137.100.000* | **0,026%** |
| - | *Tổ chức* | *2* | *13.165* | *131.650.000* | *0,025%* |
| - | *Cá nhân* | *2* | *545* | *5.450.000* | *0,001%* |
| **3** | **Cổ phiếu quỹ** | **1** | **1.194.200** | ***11.942.000.000*** | ***2,249%*** |
| **Tổng cộng** | | **5.609** | **5.545** | **53.100.913** | **531.009.130.000** |
| *(Nguồn: Danh sách cổ đông PVCR ngày 27/05/2013 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 2014 Công ty không đạt chỉ tiêu kế hoạch về doanh thu và lợi nhuận đã được ĐHĐCĐ/HĐQT phê duyệt; Doanh thu của Công ty năm 2014 đạt 4,88 tỷ đồng, tăng 343% so với năm 2013; chỉ đạt 7,5% so với kế hoạch đề ra; lợi nhuận trước thuế 0,66 tỷ đồng, đạt 60% so với kế hoạch. Việc không hoàn thành các chỉ tiêu KH SXKD năm 2014 chủ yếu do không hoạch toán kịp thời Doanh thu, lợi nhuận công tác chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền phát triển dự án “Cụm chung cư 18 tầng” của Dự án CT15 Việt Hưng cho đối tác theo chủ trương của ĐHĐCĐ/HĐQT Công ty, mặc dù trong PVCR đã tìm kiến được đối tác nhận chuyển nhượng và ký kết văn bản chuyển nhượng.

Năm 2014, thị trường BĐS vẫn còn gặp nhiều khó khăn, tiếp tục ảnh hưởng đến công tác thu xếp nguồn vốn cho Dự án CT10-11 Văn Phú, thanh khoản sản phẩm Dự án CT15 Việt Hưng, các tồn tại, vướng mắc về pháp lý tại Dự án Tản Viên ... đã tác động tiêu cực đến kết quả hoạt động SXKD của Công ty. Trước thực trạng đó, để duy trì hoạt động của Công ty qua giai đoạn khó khăn của thị trường, Công ty đã tiêp tục triển khai nhiều biện pháp cắt giảm chi phí hoạt động thông qua cơ cấu lại nguồn nhân lực, đẩy mạnh công tác quản lý, tiết kiệm, chống lãng phí và nghiên cứu, xây dựng lại các phương án đầu tư, phương án tái cơ cấu lại danh mục đầu tư cho phù hợp tình hình mới, làm cơ sở để triển khai các hoạt động SXKDtrong những năm tiếp theo.

1. ***Tình hình tài chính***

Giá trị sổ sách

Đơn vị: đồng

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Khoản mục** | **Tại ngày 31/12/2013** | **Tại ngày 31/12/2014** | **Tăng/giảm** |
| **1** | **Tổng tài sản** | **1.596.671.881.346** | **1.057.633.481.342** | **66%** |
| 1.1 | Tài sản ngắn hạn | 1.518.307.793.968 | 982.397.337.584 | 65% |
| 1.2 | Tài sản dài hạn | 78.364.087.378 | 75.236.143.758 | 96% |
| **2** | **Tổng nguồn vốn** | **1.596.671.881.346** | **1.057.633.481.342** | **66%** |
| 2.1 | Nợ phải trả | 1.070.159.150.684 | 530.451.869.594 | 50% |
| 2.2 | Vốn chủ sở hữu | 526.512.730.662 | 527.181.611.748 | 100% |

*(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2014)*

Chỉ tiêu giá trị tổng tài sản và tổng nguồn vốn tăng với giá trị 66%.

Các chỉ số tài chính chủ yếu

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Chỉ tiêu** | **ĐVT** | **2012** | **2013** | **2014** |
| **1** | **Chỉ tiêu về khả năng thanh toán** |  |  |  |  |
| 1.1 | Hệ số thanh toán ngắn hạn | Lần | 1,43 | 1,49 | 2,061 |
| 1.2 | Hệ số thanh toán nhanh | Lần | 0,29 | 0,81 | 0,58 |
| **2** | **Chỉ tiêu về cơ cấu vốn** |  |  |  |  |
| 2.1 | Nợ phải trả/Tổng tải sản | % | 50 | 67 | 50 |
| 2.2 | Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu | % | 99 | 203 | 100 |
| **3** | **Chỉ tiêu về khả năng sinh lời** |  |  |  |  |
| 3.1 | Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu | % | -3,2 | -1,3 | 0,10% |
| 3.2 | Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản | % |  |  | 0,10% |

*(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2012, 2013,2014)*

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

Năm 2015 là năm kinh tế nền kinh tế được dự báo tiếp tục có những diễn biến bất thường, 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, trên cơ sở các nguồn lực hiện có, Công ty PVCR xác định mục tiêu hoạt động cơ bản như sau:

* Đối với các Dự án Bất động sản:
* Tiếp tục thực hiện Dự án CT 10-11 Văn Phú trên cơ sở thu xếp nguồn vốn thông qua các tổ chức tín dụng và/hoặc hợp tác kinh doanh với đối tác, thực hiện các thủ tục giao dịch chuyển nhượng căn hộ với khách hàng, thu tiền góp vốn. Dự kiến hoàn thành Dự án vào năm 2017.
* Dự án Việt Hưng: Thoái vốn đầu tư trong năm 2015.
* Dự án đầu tư mới: Nghiên cứu đầu tư 01 dự án mới chuẩn bị cho KH SXKD đến năm 2017;
* Tiếp tục làm việc với các cơ quan quản lý Nhà nước có liên quan để đảm bảo hiệu quả đầu tư của PVCR tại Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tản Viên và tìm kiếm đối tác để cùng hợp tác đầu tư, trên cơ sở đó trình HĐQT/ĐHĐCĐ xem xét phương án thực hiện;
* Tái cơ cấu danh mục đầu tư: Thực hiện theo hướng thu hồi nguồn vốn đã đầu tư với các khoản mục đầu tư có kỳ vọng thấp;
* Tái cơ cấu nhân sự theo hướng “gọn, nhẹ, chuyên sâu” nhằm tăng năng suất và kỷ luật 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 năm 2015:**

Doanh thu: 105.000.000.000 đồng;

Lợi nhuận: 1.000.000.000 đồng;

Lao động bình quân: 30 người.

* 1. **Đối với lĩnh vực Đầu tư phát triển các dự án BĐS năm 2015:**
     1. **Dự án CT 10-11 Văn Phú:**
* Kh án CT 10-11 Văn Phú: pháthi công xây d án BĐS năm 2015:tăng cho đ C tong 20 - 25 c n công trình (bao gháthi công xây d án BĐS năm 2015:tăng năng suất và kỷ luật lao động, nâng cao hiệu quả SXKD, nâng cao t
* Hoàn thành các thh (bao ghm cả tầng kỹ thuật), nguồn vốn thu xếp thông qua hình thức hợp tác đối tác và/hoặc vay vốn thươ
* Thàn thành cc thhh (bao ghm cả tầng kỹ thuật), nguồn vốn thu xếp thông qua hình thức hợp tác đối tác và/hoặc vay vốn th
  + 1. **Dự án Khu du lịch cao cấp quốc tế Tản Viên:**
* Đây là dây l có quy mô l lịch cao cấp quốc tế Tản Viên: ), nguồn vốn thu xếp thông qua hình thức hợp tác đối tác và/hoặc vay vốn thươg cao thu nhập cho người lao động và chuẩn bị nguồn nhân lực đáp ứng tốt yêu cầu công việc những nău tư vào d tư (Ghi nh ô l lịch cao cấp quốc tế Tản Viên: đã có giao dịch, bánđầu tư. Trong trường hợp chưa tìm kiếm được đối tác vàộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.
  + 1. **Dự án Việt Hưng:**
* Th án Việt Hưng: cao cấp quốc tế Tản Viên: đã có giao dịch, bádh án, ghi nhệt Hưng: cao cấp quốc tế Tản Viên: đã có giao dịch, bánđầu tư. Trong trường hợp chưa tìm kiếm được đối tác vàộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. i t quyền sử dụng đất, quyền phát triển DA cum chung cư 18 tầng, chuyển nhượng phần vốn còn lại của DA sau khi chuyển nhượng cụm chung cư 18 tầng (05 lô đất nhà vườn và phần hạ tầng còn lại) trong Quý I/2015, thu tiền chuyển nhượng trong Quý II/2015.
  + 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 :**

Sau khi thực hiện các chủ trương liên quan của ĐHĐCĐ/HĐQT, PVCR đang sở hữu 19,5% cổ phần Công ty Bình An (Chủ đầu tư DA). Hiện nay, các cổ đông của Bình An chưa thực hiện nghĩa vụ góp vốn, qua đó các phương án thực hiện đối với khoản đầu tư này năm 2015 như sau:

* Thoái vnày năm 2015 như sau:ương liên quan của ĐHĐCĐ/HĐQT, PVCR đang sở hữu 19,5% cổ phần Công ty Bình An (Chủ đầu
* Trong trưy năm 2015 như sau:ương liên quan của ĐHĐCĐ/HĐQT, PVCR đang sở hữu 19,5% cổ phần Công ty Bình An (Chủ đầu tư DA). Hiện nay, các cổ đông của Bình An chưa thực hiện nghĩa việc góp vốn phải hoàn thành trong Quý II/2015. Với PVCR, giá trị tương đương tỷ lệ cổ phần sở hữu là 113,1 tỷ đồng (580 tỷ x 19,5%), PVCR đã góp 7,22 tỷ đồng (tương đương khoảng 6,3% nghĩa vụ góp vốn). Trong trường hợp này, nếu PVCR không thực hiện nghĩa vụ góp vốn thì phải giảm tỷ lệ sở hữu cổ phần hoặc thoái vốn thì việc này sẽ dẫn đến lỗ.
* Trưng trưy năm 2015 như sau:ình An chưa góp đa ĐHĐCĐ/HĐQT, PVCR đang sở hữu 19,5% cổ phần Công ty Bình An (Chủ đầu tư DA). Hiện nay, các cổ đông của Bình An chưa thực ực hiện nghĩa vụ, để đảm bảo hoạt động của Bình An thì PVCR có thể góp thay, tuy nhiên việc góp thay phải có thời hạn và nếu hết thời hạn mà các cổ đông khác không thực hiện nghĩa vụ thì coi như từ chối nghĩa vụ, trong trường hợp này PVCR sẽ cử đại diện vào ban điều hành Công ty Bình An để đảm bảo quyền lợi của PVCR.
  1. **Đối với lĩnh vực thi công:**
* Sau khi cơ c vự2015 như sau:ình đu khi cơ c vự2015 như sau:ìnhdđu k CT15 Vicơ c vự2015 như sau:ìnhdCT15 đ án Vicơ c vự2015 như sau:ình An chưa góp đa ĐHĐCĐ/HĐQT, PVCó nghĩa vụ góp tương đương khoản đã góp của ếđ án Vicơ c vự2015 như sau:ìnhdựán 120 tVicơ c vự2015 như sau:ìvà dựán kh0 tVicơ c vự2015 như sau:ình An chưa góp đa ĐHĐCĐ/H

1. ***Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:***

Báo cáo tài chính năm 2014 Công ty kiểm toán Deloitte có đưa ra ý kiến ngoại trừ là: “Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác”, đến ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty đã thực hiện ký hợp đồng góp vốn và thỏa thuận nhận đặt cọc với khách hàng cho Dự án Văn Phú và Dự án Việt Hưng với tổng số tiền đã thu từ các khách hàng là 235.123.061.845 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 thuế thu nhập doanh nghiệp theo các quy định về thuế hiện hành.

Công ty xin giải trình như sau: Công ty nhận tiền của các nhà đầu tư theo các hợp đồng góp vốn và thỏa thuận đặt cọc. Theo đó, khi dự án đủ điều kiện để bán căn hộ theo quy định của pháp luật, nhà đầu tư được quyền mua căn hộ theo đúng quy định trong hợp đồng góp vốn. Đối với các nhà đầu tư tham gia thỏa thuận đặt cọc sẽ được nhận quyền góp vốn và phân chia lợi nhuận tại dự án tham gia góp vốn theo đúng quy định đã thỏa thuận trên thỏa thuận đặt cọc. Theo quy định của pháp luật , đến ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty đã ký hợp đồng bán căn hộ cho một số khách hàng tại Dự án Văn Phú và đồng thời công ty đã thực hiện xuất hóa đơn giá trị gia tăng, tạm tính thuế thu nhập doanh nghiệp cho những hợp đồng mua bán đã được ký kết trên.

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty
2. *Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty*

Trong năm 2014 Công ty không đạt chỉ tiêu kế hoạch về doanh thu và lợi nhuận đã được ĐHĐCĐ/HĐQT phê duyệt; Doanh thu của Công ty năm 2014 đạt 4,88 tỷ đồng, tăng 343% so với năm 2013; chỉ đạt 7,5% so với kế hoạch đề ra; lợi nhuận trước thuế 0,66 tỷ đồng, đạt 60% so với kế hoạch

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 2013 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 2015 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 2015. 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:

**Ông Nguyễn Tuấn Anh – Chủ tịch HĐQT**

* 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 : Số 13 Lô C Mơ Táo, Tổ 48B Hoàng Văn Thụ, Hoàng Mai, Hà Nội
* Số CMTND/Hộ chiếu : 038072000039 cấp ngày 13/05/2014 tại cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư
* 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: Chủ tịch Hội đồng quản trị, kiêm Giám đốc - 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 – 11/2013: UV HĐQT, kiêm Giám đốc – Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam.
* 4/2014 – nay: Chủ tịch HĐQT, kiêm Giám đốc – Công ty cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam.
* Chức vụ nắm giữ ở các tổ chức khác:
* Uỷ viên HĐQT - Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Incomex
* 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 : 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

**Bà Dương Thị Cẩm Thủy – Ủy viên HĐQT**

* 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: Ủy viên 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 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 CP 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 Lê Quang Thụ - Uỷ viên HĐQT**

* Giới tính : Nam
* Ngày tháng năm sinh : 10/6/1974
* Quốc tịch : Việt Nam
* Dân tộc : Kinh
* Quê quán : Quảng Trị
* Địa chỉ thường trú : Số 4 Lê Phụng Hiểu, Tràng Tiền, Hoàn Kiếm, Hà Nội
* Số CMTND : 011816118 do CA Hà Nội cấp ngày 01/10/2007.
* Trình độ văn hoá : 12/12
* Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ thiết kế đô thị, di sản và phát triển bền vững
* 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):
* 1997 – 2007 : Trưởng phòng thiết kế - Công ty Sacidelta JVC.;
* 2008 – 2009 : Phó Tổng giám đốc – Công ty CP đầu tư và phát triển hạ tầng Hoàng Thành;
* 2009 – 4/2012 : Phó Tổng giám đốc – Công ty CP Tập đoàn Đại Dương;
* 5/2012 – 10/2013: Tổng giám đốc Công ty CP Tập đoàn Đại Dương;
* 11/2013 - nay : UV HĐQT Công ty CP Tập đoàn Đại Dương;
* Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
* Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Tập đoàn Đại Dương
* 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 Công ty CP Tập đoàn Đại Dương : 5.042.700 cổ phần
* Những người có liên quan: 0 cổ phần
* Các khoản nợ đối với Công ty: Không

**Bà Nguyễn Thị Thu Hà - Uỷ viên HĐQT**

* Giới tính : Nữ
* Ngày tháng năm sinh : 07/11/1986
* Quốc tịch : Việt Nam
* Dân tộc : Kinh
* Quê quán : Lạng Giang, Bắc Giang
* Địa chỉ thường trú : 43 Hàng Điếu, phường Cửa Đông, Hoàn Kiếm, HN
* Số CMTND : 012438498 do CA Hà Nội cấp ngày 12/6/2001.
* 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: 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):
* 2010 – 2013 : Chuyên viên – Ngân hàng TMCP Đại Dương
* 2013 – đến nay : Công ty TNHH VNT;
* 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 Công ty TNHH VNT: 8.151.980 cổ phần
* Những người có liên quan: 0 cổ phần
* Các khoản nợ đối với Công ty: Không

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

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

**Các cuộc họp:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Stt** | **Thành viên HĐQT** | **Chức vụ** | **Số buổi họp tham dự** | **Tỷ lệ (%)** | **Lý do không**  **tham dự** |
| 1 | Ông Nguyễn Tuấn Anh | CT. HĐQT | 15/15 | 100 |  |
| 2 | Ông Lê Quang Thụ | Ủy viên | 18/19 | 94,7 | Đi công tác |
| 3 | Ông Nguyễn Ngọc Minh | Ủy viên | 12/19 | 63,2 | Đi công tác |
| 4 | Bà Dương Thị Cẩm Thủy | Ủy viên | 5/19 | 26,3 | Ủy quyền cho ông Lê Quang Thụ từ ngày 17/4/2014 và ông Nguyễn Quang Vinh từ ngày 20/11/2014 |
| 5 | Bà Nguyễn Thị Thu Hà | Ủy viên | 13/19 | 68,4 | Ủy quyền cho ông Nguyễn Khoa Điền tại một số cuộc họp HĐQT |

**Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị ban hành trong năm 2014:**

| **Stt** | **Số Nghị quyết/**  **Quyết định** | **Ngày ban hành** | **Nội dung** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 01/NQ-HĐQT-PVCR | 02/01/2014 | Nghị quyết thông qua một số nội dung tại cuộc họp HĐQT về việc Kiện toàn nhân sự HĐQT, BGĐ Công ty (Miễn nhiệm UV HĐQT Nguyễn Tuấn Anh; Bầu tạm thời UV HĐQT Đào Vũ Nguyên; Tái bổ nhiệm ông Đỗ Quốc Phương giữ chức Phó GĐ Công ty) |
| 2 | 07/NQ-HĐQT-PVCR | 15/1/2014 | Nghị quyết thông qua một số nội dung tại cuộc họp của HĐQT liên quan đến việc chuyển nhượng CP của PVCR tại Công ty Bình An và phân chia sản phẩm dự án Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội |
| 3 | 37/NQ-HĐQT-PVCR | 12/3/2014 | Nghị quyết về việc thông qua một số nội dung tại cuộc họp của HĐQT |
| 4 | 38/NQ-PVCR-PVCR | 12/3/2014 | Nghị quyết về việc thông qua một số nội dung tại cuộc họp giao ban của HĐQT với ban điều hành Công ty |
| 5 | 39/QĐ-HĐQT-PVCR | 12/3/2014 | Quyết định cử cán bộ đi công tác tại Đà Nẵng |
| 6 | 41/NQ-HĐQT-PVCR | 14/4/2014 | Nghị quyết thông qua một số nội dung tại cuộc họp của Hội đồng quản trị về việc kiện toàn nhân sự HDQT và Ban Giám đốc Công ty |
| 7 | 42/QĐ-HĐQT-PVCR | 14/4/2014 | Quyết định bổ nhiệm cán bộ (GĐ PVCR) |
| 8 | 43/NQ-HĐQT-PVCR | 15/4/2014 | Nghị quyết thông qua việc bầu ông Nguyễn Tuấn Anh giữ chức Chủ tịch HĐQT công ty PVCR |
| 9 | 76/NQ-HĐQT-PVCR | 07/5/2014 | Nghị quyết thông qua một số nội dung tại cuộc họp của Hội đồng quản trị công ty |
| 10 | 77/NQ-HĐQT-PVCR | 07/5/2014 | Nghị quyết thông qua một số nội dung tại cuộc họp của Hội đồng quản trị công ty |
| 11 | 78/QĐ-HĐQT-PVCR | 07/5/2014 | Quyết định miễn nhiệm chức danh PGĐ công ty (bà Vũ Thị Hồng) |
| 12 | 79/QĐ-HĐQT-PVCR | 07/5/2014 | Quyết định bổ nhiệm chức danh PGĐ công ty (Ông Nguyễn Phi Hùng) |
| 13 | 82/QĐ-HĐQT-PVCR | 09/5/2014 | Quyết định cử người đại diện phần vốn của PVCR tại công ty IDICO |
| 14 | 83/QĐ-HĐQT-PVCR | 09/5/2014 | Quyết định cử người đại diện phần vốn của PVCR tại công ty Đầu tư PV2 |
| 15 | 84/QĐ-HĐQT-PVCR | 09/5/2014 | Quyết định cử người đại diện phần vốn của PVCR tại công ty Xây dựng Sông Hồng |
| 16 | 85/QĐ-HĐQT-PVCR | 09/5/2014 | Quyết định cử người đại diện phần vốn của PVCR tại công ty đầu tư tài chính Giáo Dục |
| 17 | 86/QĐ-HĐQT-PVCR | 09/5/2014 | Quyết định cử người đại diện phần vốn của PVCR tại công ty Dầu khí Cửu Long |
| 18 | 87/QĐ-HĐQT-PVCR | 09/5/2014 | Quyết định cử người đại diện phần vốn của PVCR tại công ty Bình An |
| 19 | 91/NQ-HĐQT-PVCR | 14/5/2014 | Nghị quyết thông qua các nội dung chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2014 Công ty PVCR |
| 20 | 93/NQ-HĐQT-PVCR | 16/5/2014 | Quyết định phê duyệt điều chỉnh kế hoạch đấu thầu tổng thể dự án CT10-11 Văn phú |
| 21 | 115/NQ-HĐQT-PVCR | 11/6/2014 | Nghị quyết kết luận một số nội dung tại cuộc họp Hội đồng quản trị ngày 11/6/2014 |
| 22 | 118/NQ-HĐQT-PVCR | 12/6/2014 | Nghị quyết kết luận một số nội dung tại cuộc họp Hội đồng quản trị ngày 11/6/2014 |
| 23 | 130/NQ-ĐHĐCĐ-PVCR | 26/6/2014 | Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2014 Công ty PVCR |
| 24 | 158/NQ-HĐQT-PVCR | 21/7/2014 | Nghị quyết thông qua một số nội dung tại cuộc họp của HĐQT ngày 21/7/2014 |
| 25 | 169/NQ-HĐQT-PVCR | 05/8/2014 | Phê duyệt dự án đầu tư điều chỉnh (lần 6) Dự án chung cư cao tầng và dịch vụ thương mại CT10-11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội |
| 26 | 170/NQ-HĐQT-PVCR | 05/8/2014 | Nghị quyết thông qua một số nội dung tại cuộc họp của HĐQT ngày 04/8/2014 |
| 27 | 189/NQ-HĐQT-PVCR | 15/9/2014 | Nghị quyết về việc Thông qua một số nội dung liên quan đến dự án CT10-11 Văn Phú |
| 28 | 190/NQ-HĐQT-PVCR | 15/9/2014 | Nghị quyết về việc Thông qua phương án góp vốn vào Công ty Bình An |
| 29 | 191/NQ-HĐQT-PVCR | 15/9/2014 | Nghị quyết về việc Thông qua phương hướng giải quyết với các khách hàng ký Hợp đồng góp vốn mua căn hộ chung cư Dự án CT15 Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội |
| 30 | 197/NQ-HĐQT-PVCR | 06/10/2014 | Nghị quyết về việc Phê duyệt kế hoạch đấu thầu tổng thể Dự án tòa nhà chung cư cao tầng và dịch vụ thương mại CT10-11 Văn Phú, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội |
| 31 | 231/QĐ-HĐQT-PVCR | 10/11/2014 | Quyết định về việc Ban hành Quy chế tuyển dụng của Công ty PVCR |
| 32 | 232/QĐ-HĐQT-PVCR | 10/11/2014 | Quyết định về việc Ban hành Quy chế trả lương của Công ty PVCR |
| 33 | 233/NQ-HĐQT-PVCR | 10/11/2014 | Nghị quyết về việc Thông qua một số nội dung liên quan đến dự án CT15 Việt Hưng |
| 34 | 234/NQ-HĐQT-PVCR | 10/11/2014 | Nghị quyết về việc Triển khai đầu tư xây dựng dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tản Viên, Khu Hồ Suối Hai, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội |
| 35 | 235/NQ-HĐQT-PVCR | 10/11/2014 | Nghị quyết về việc Thay đổi Người đại diện quản lý phần vốn góp của Công ty PVCR tại Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An |
| 36 | 236/NQ-HĐQT-PVCR | 10/11/2014 | Nghị quyết về việc Thông qua báo cáo ước thực hiện kế hoạch SXKD đến ngày 30/10/2014 và điều chỉnh kế hoạch SXKD năm 2014; Phương án tái cơ cấu các khoản vốn đầu tư ngoài doanh nghiệp |
| 37 | 237/NQ-HĐQT-PVCR | 13/11/2014 | Nghị quyết về việc Thông qua một số nội dung liên quan đến dự án CT10-11 Văn Phú |
| 38 | 241/NQ-HĐQT-PVCR | 20/11/2014 | Nghị quyết về việc Phê duyệt một số nội dung liên quan đến Công ty cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVCI) |
| 39 | 242/NQ-HĐQT-PVCR | 20/11/2014 | Nghị quyết về việc Phê duyệt chủ trương bán thanh lý 03 xe ôtô của Công ty; Báo cáo triển khai thi công dự án CT10-11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội; Góp vốn vào Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An |
| 40 | 249/QĐ-HĐQT-PVCR | 03/12/2014 | Quyết định về việc Ban hành Quy chế bán đấu giá tài sản của Công ty PVCR |
| 41 | 250/NQ-HĐQT-PVCR | 03/12/2014 | Nghị quyết về việc Phương án huy động nguồn vốn thực hiện đầu tư mua cẩu tháp; Nội dung thỏa thuận hợp tác ký kết giữa Liên danh PVCR-NNP với Công ty Đất Xanh và Phê duyệt nội dung bán đấu giá 03 xe ôtô đã qua sử dụng của Công ty |
| 42 | 256/NQ-HĐQT-PVCR | 11/12/2014 | Nghị quyết về việc Thông qua nội dung TTHT ký kết giữa Liên danh PVCR-NNP với Công ty cổ phần Dịch vụ và Xây dựng Địa ốc Đất Xanh |
| 43 | 260/NQ-HĐQT-PVCR | 15/12/2014 | Nghị quyết về việc Phê duyệt Dự án đầu tư điều chỉnh Tổ hợp căn hộ và dịch vụ công cộng CT15 Việt Hưng (điều chỉnh lần 3 - tại thời điểm tháng 12/2014); Phê duyệt danh sách Nhà thầu để chỉ định thầu dự án CT10-11 Văn Phú |
| 44 | 263/NQ-HĐQT-PVCR | 24/12/2014 | Nghị quyết về việc Thông qua nội dung Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của Công ty PVCI tại Công ty Mỹ Khê cho Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Phương Anh |
| 45 | 264/NQ-HĐQT-PVCR | 24/12/2014 | Nghị quyết về việc Phê duyệt kết quả bán thanh lý 03 xe ô tô của Công ty; Thông qua phương án tái cơ cấu các khoản đầu tư tài chính; Thông qua số liệu ước thực hiện kết quả SXKD năm 2014 Dự án hồ Suối Hai và việc góp vốn tại Công ty Bình An |
| 46 | 265/NQ-HĐQT-PVCR | 24/12/2014 | Nghị quyết về việc Phê duyệt một số nội dung liên quan đến dự án CT10-11 Văn Phú, Hà Đông, 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.***

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

1. Ban Kiểm soát

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

**Bà Trần Thị Hương Thủy – Trưởng Ban Kiểm soát**

* Giới tính : Nữ
* Ngày tháng năm sinh : 16/11/1970
* Quốc tịch : Việt Nam
* Dân tộc : Kinh
* Quê quán : Hà Tĩnh
* Địa chỉ thường trú : Tổ 1, Cụm 5, Khương Đình, Hà Nội
* Hộ khẩu : Tổ 1, Cụm 5, Khương Đình, Hà Nội
* Số CMTND/Hộ chiếu : 012043832 do Công An Hà Nội cấp ngày 02/08/2011
* Trình độ văn hoá : 10/10
* Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ 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:
* Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức 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 : 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 Đỗ Ngọc Hải – thành viên Ban 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)
* 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

**Ông Nguyễn Khánh Hoàng - Thành viên Ban kiểm soát**

* Giới tính : Nam
* Ngày sinh : 22 tháng 06 năm 1989
* Quốc tịch : Việt Nam
* Dân tộc : Kinh
* Quê quán : Hà Nội
* Địa chỉ thường trú : Số 9/204 Trần Duy Hưng, quận Cầu Giấy, Hà Nội
* Số CMND : 012571595 do CA Hà Nội cấp ngày 22/02/2003
* Trình độ văn hoá : 12/12
* Trình độ chuyên môn : Cử nhân Quản trị kinh doanh
* Quá trình công tác:
* 3/2012 – 10/2012: Môi giới chứng khoán – Công ty CP chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.
* 3/2013 – nay: Chuyên viên đầu tư – Công ty CP Quản lý quỹ đầu tư chứng khoán Hapaco.
* 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 2014, 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 2014:

*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** |  |  | **224.000.000** |
| 1 | Dương Thị Cẩm Thủy | TV HĐQT KN | Kiêm nhiệm | 56.000.000 |
| 2 | Nguyễn Ngọc Minh | TV HĐQT KN | Kiêm nhiệm | 56.000.000 |
| 3 | Lê Quang Thụ | TV HĐQT KN | Kiêm nhiệm | 56.000.000 |
| 4 | Nguyễn Thị Thu Hà | TV HĐQT KN | Kiêm nhiệm | 56.000.000 |
|  | **BAN KIẾM SOÁT** |  |  | **92.000.000** |
| 1 | Trần Thị Hương Thủy | Trưởng ban BKS | Kiêm nhiệm | **34.000.000** |
| 2 | Đỗ Ngọc Hải | Trưởng ban BKS | Kiêm nhiệm | **29.000.000** |
| 3 | Nguyễn Khánh Hoàng | TV BKS | Kiêm nhiệm | **29.000.000** |
|  | **BAN GIÁM ĐỐC** |  |  | **1.560.799.135** |
| 1 | Nguyễn Tuấn Anh | CT HĐQT/Giám đốc | Chuyên trách | 433.792.952 |
| 2 | Lê Huy Giang | Nguyên Giám đốc | Chuyên trách | 192.475.354 |
| 3 | Vũ Thị Hồng | Nguyên Phó giám đốc | Kiêm nhiệm | 77.113.636 |
| 4 | Đỗ Quốc Phương | Phó Giám đốc | Chuyên trách | 456.792.110 |
| 5 | Nguyễn Phi Hùng | Phó Giám đốc | Chuyên trách | 400.625.083 |
| **Tổng cộng** | | |  | **1.876.799.135** |

* 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** | | **Lý do tăng giám** |
| **cuối kỳ** | |
|  | |
| **Số cổ phiếu** | **Tỷ lệ %** | **Số cổ phiếu** | **Tỷ lệ %** |
| 1 | Công ty CP Quản lý Quỹ Đầu tư | cổ đông lớn | 12.494.200 | 23,52 | 0 | 0 | Tái cơ cấu danh mục đầu tư |
| chứng khoán Thái Bình Dương |  |
| (Tên cũ HAPACO) |  |
| 2 | Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương | CĐL | 10.000.000 | 18,83 | 5.042.700 | 9,5 | Tái cơ cấu danh mục đầu tư |
|
|
| 3 | Công ty TNHH VNT | CĐL | 8.151.980 | 15,35 | 8.151.980 | 15,35 |  |
|
|
| 4 | Công ty Cổ phần PVI | CĐL | 4.350.000 | 8,19 | 4.350.000 |  |  |
| 8,19 |
|  |
| 5 | Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu | CĐL | 4.350.000 | 8,19 | 4.350.000 | 8,19 |  |
| 6 | TCT CP Dịch vụ | CĐL | 2.312.651 | 4,36 | 2.312.651 | 4,36 |  |
| Kỹ thuật DK Việt Nam |
|  |
| 7 | Công Ty Đầu Tư và TM hệ Thống Quốc Tế | CĐL | 2.900.000 | 5,46 | 0 | 0 | Tái cơ cấu danh mục đầu tư |
|
|
| 8 | Đặng Văn Phúc | CĐL | 0 | 0 | 2.900.000 | 5,46 | Mua mới |
| 9 | Nguyễn Tuấn Anh | Cổ đông nội bộ | 35,500 | 0,07 | 0 | 0 | Bán |

* 1. ***Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:***
  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 2014**

**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 - 27 |

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 2014.

**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** |  |
| Ông Nguyễn Tuấn Anh | Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 15 năm 4 năm 2014) |
| Bà Dương Thị Cẩm Thủy | Chủ tịch (miễn nhiệm và giữ chức vụ ủy viên  từ ngày 01 tháng 4 năm 2014) |
| Ông Đào Vũ Nguyên | Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 01 tháng 4 năm 2014,  miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2014) |
| Ông Nguyễn Ngọc Minh | Ủy viên |
| Ông Lê Quang Thụ | Uỷ viên |
| Bà Nguyễn Thị Thu Hà | Ủy viên |
| **Ban Giám đốc** |  |
| Ông Nguyễn Tuấn Anh | Giám đốc (bổ nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2014) | |
| Ông Lê Huy Giang  Ông Đỗ Quốc Phương | Giám đốc (miễn nhiệm ngày 15 tháng 4 năm 2014)  Phó Giám đốc | |
| Ông Nguyễn Phi Hùng | Phó Giám đốc (bổ nhiệm ngày 08 tháng 5 năm 2014) | |
| Bà Vũ Thị Hồng | Phó Giám đốc (miễn nhiệm ngày 17 tháng 5 năm 2014) | |

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính 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, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. 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 chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. 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,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Nguyễn Tuấn Anh**

**Giám đốc**

*Hà Nội, ngày 16 tháng 3 năm 2015*

*Số: /VN1A-HN-BC*

**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 báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 16 tháng 3 năm 2015, từ trang 5 đến trang 27, bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và bản thuyết minh báo cáo tài chính (gọi chung là “báo cáo tài chính”).

***Trách nhiệm của Ban Giám đốc***

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

***Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ***

Như trình bày tại Thuyết minh số 15 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính - “Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác”, đến ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty đã thực hiện ký hợp đồng góp vốn và thỏa thuận nhận đặt cọc với khách hàng cho Dự án Văn Phú và Dự án Việt Hưng với tổng số tiền đã thu từ các khách hàng là 235.123.061.845 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 thuế thu nhập doanh nghiệp theo các quy định về thuế hiện hành. Theo các bằng chứng mà Công ty cung cấp, chúng tôi không thể tính toán được ảnh hưởng của nghĩa vụ thuế phải nộp của Công ty liên quan đến các hợp đồng góp vốn và thỏa thuận đặt cọc này.

***Ý kiến kiểm toán ngoại trừ***

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, 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 2014 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 chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

***Vấn đề cần nhấn mạnh***

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 2 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, hoạt động chính của Công ty là hoạt động kinh doanh bất động sản, các dự án của Công ty đang triển khai và chưa mang lại doanh thu trong năm 2014 và tới ngày lập báo cáo tài chính này. Công ty có khoản lãi trong năm 2014 và lợi nhuận chưa phân phối đến ngày 31 tháng 12 năm 2014 là số âm và công ty có lưu chuyển tiền thuần âm trong năm từ hoạt động kinh doanh. Đây là những dấu hiệu dẫn đến khả năng thanh toán công nợ ngắn hạn của Công ty có thể gặp khó khăn. Kế hoạch của Ban Giám đốc liên quan đến vấn đề này được trình bày tại Thuyết minh số 2. Báo cáo tài chính kèm theo chưa bao gồm các điều chỉnh có thể có do ảnh hưởng của các kết quả phát sinh từ sự kiện không chắc chắn này. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.

|  |  |
| --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Đặng Chí Dũng**  **Phó Tổng Giám đốc**  Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số  0030-2013-001-1  ***Thay mặt và đại diện cho***  **CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM**  *Ngày 16 tháng 3 năm 2015*  *Hà Nội, CHXHCN Việt Nam* | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Phạm Quỳnh Hoa**  **Kiểm toán viên**  Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán số 0910-2013-001-1 |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014*

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



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014*

|  |  |
| --- | --- |
|  | **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 2014*

|  |  |
| --- | --- |
|  | **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 2014*

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



**Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ:**

Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác không bao gồm số tiền khoảng 295,8 tỷ đồng là giá trị chuyển nhượng khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An được thanh toán thông qua hình thức bù trừ công nợ. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần thay đổi các khoản phải trả.

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.

Công ty chính thức niêm yết cổ phiếu trên 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 2014 là 36 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 47 người).

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Tòa nhà Fafilm, số 19 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội.Công ty có một chi nhánh tại xã Cẩm Lĩnh, huyện Ba Vì, Hà Nội.

**Hoạt động chính**

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

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác dầu thô và khí tự nhiên;

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

- Hoạt động của các cơ sở thể thao;

- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu;

- Điều hành tour du lịch;

- Nhà hàng và dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;

- Bán buôn tổng hợp;

- Đại lý du lịch;

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

- Dịch vụ lưu trú ngắn hạn;

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

- Hoạt động thể thao khác;

- Hoạt động của đại lý và môi giới bảo hiểm;

- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện;

- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng khác;

- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;

- Xây dựng nhà các loại;

- Chuẩn bị mặt bằng;

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;

- Phá dỡ;

- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;

- Trồng cây lấy củ có chất bột;

- Chăn nuôi trâu, bò;

- Chăn nuôi gia cầm;

- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;

- Trồng cây ăn quả;

- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí.

1. **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 chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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.

Báo cáo tài chính này được lập trên cơ sở hoạt động liên tục. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, khả năng thanh khoản của Công ty đang ở mức thấp. Khả năng thanh toán của Công ty trong vòng 12 tháng tới phụ thuộc vào việc Công ty có thể thu hồi được các khoản công nợ, thu hồi được vốn góp đầu tư hoặc bán được các công trình/hạng mục công trình dở dang cũng như việc các tổ chức kinh tế, ngân hàng tiếp tục cung cấp các khoản tín dụng, và khả năng huy động vốn từ các nhà đầu tư. Công ty cũng đã có các khoản cam kết tín dụng của ngân hàng thương mại để tiếp tục triển khai Dự án Văn Phú, theo đó, Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng Công ty có thể thu được tiền theo tiến độ hợp đồng tương ứng với tiến độ xây dựng của Dự án Văn Phú. Bên cạnh đó, Công ty đã tìm được đối tác để hợp tác và chuyển nhượng Dự án Việt Hưng đồng thời Công ty cũng sẽ cân đối được dòng tiền để thanh toán các khoản nợ khi đến hạn và phục vụ cho hoạt động kinh doanh 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. **HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI ĐÃ BAN HÀNH NHƯNG CHƯA ÁP DỤNG**

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn áp dụng chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Ban Giám đốc Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư này đến các báo cáo tài chính trong tương lai của Công ty.

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

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

# Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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, và 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 cộng 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 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, cụ thể như sau:

|  |  |
| --- | --- |
|  | **2014**  (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 ngắn hạn được ghi nhận theo giá gốc, là các khoản tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng, dưới 1 năm tại các ngân hàng và tổ chức tín dụng và chứng khoán đầu tư sẵn sàng để bán.

Các khoản đầu tư dài hạn phản ánh các khoản mua cổ phần của cáccông ty cổ phần và các khoản tiền gửi có kỳ hạn thu hồi trên một năm.

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán. Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành.

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 89/2013/TT-BTC ngày 26 tháng 7 năm 2013 của Bộ Tài chính sửa đổi Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 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 từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

Doanh thu hoạt động tài chính là lãi thu được 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.

**Hợp đồng xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thưởng thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn.

**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.

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 2014, Công ty có các khoản lỗ (chưa được quyết toán thuế) có thể bù trừ với thu nhập chịu thuế trong tương lai. Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại cho khoản lỗ tính thuế này do không chắc chắn về thu nhập 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 không quá 3 tháng tại các ngân hàng thương mại.
2. **CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**



1. Phản ánh giá trị khoản đầu tư tương ứng với 11.310.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An (tương đương 19,5% vốn điều lệ của công ty này) sau khi Công ty thực hiện chuyển nhượng 29.580.000 cổ phần của Công ty này cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Xây dựng Long Sơn căn cứ Hợp đồng số 02/2014/HĐMB/PVCR&LONGSON ký ngày 22 tháng 01 năm 2014. Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá thận trọng dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn với khoản đầu tư này dựa trên giá giao dịch thành công của việc chuyển nhượng trong năm 2014 Ban Giám đốc nhận định khoản đầu tư này không bị suy giảm về giá trị đến mức cần trích lập dự phòng theo các quy định hiện hành.
2. **CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

****

1. Phản ánh khoản phải thu một cá nhân liên quan đến việc chuyển nhượng 825.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVCI) từ năm 2011. Đến ngày lập báo cáo tài chính này, các bên đã có biên bản làm việc để cá nhân này đồng ý chuyển nhượng lại toàn bộ 825.000 cổ phần của PVCI lại cho Công ty, đồng thời chịu toàn bộ chi phí chuyển nhượng để thanh toán cho khoản nợ này. Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng giao dịch này và quyết định không trích lập dự phòng bổ sung cho khoản công nợ phải thu này, đồng thời hoàn nhập số dự phòng đã trích từ năm trước là 2.037.750.000 đồng.
2. Phản ánh khoản tiền đặt cọc của Công ty cho Công ty Cổ phần Kinh doanh Quản lý Bất động sản Trung Kỳ về việc mua quyền sử dụng đất tại Dự án Bãi tắm Viêm Đông theo hợp đồng góp vốn ngày 07 tháng 10 năm 2011. Theo thỏa thuận của các bên, Công ty Cổ phần Kinh doanh quản lý Bất động sản Trung Kỳ phải hoàn trả lại khoản tiền đặt cọc này cho Công ty theo thời hạn đã được gia hạn đến ngày 17 tháng 3 năm 2014. Đến ngày lập báo cáo tài chính này, Công ty Cổ phần Kinh doanh Quản lý Bất động sản Trung Kỳ chưa hoàn trả khoản tiền nêu trên cho Công ty.
3. **HÀNG TỒN KHO**



1. Hàng tồn kho phản ánh chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của 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. Dự án có tổng vốn đầu tư dự kiến là khoảng 1.456,3 tỷ đồng.
2. 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 theo 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
3. **THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC**

Thuế và các khoản phải thu Nhà nước phản ánh số thuế thu nhập doanh nghiệp 1% Công ty tạm nộp cho số tiền nhận ứng trước từ khách hàng của các căn hộ đã ký hợp đồng mua bán bất động sản như phản ánh trên khoản mục Doanh thu chưa thực hiện tại Thuyết minh số 16.

1. **TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

****

1. **TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

****

Nguyên giá của TSCĐ bao gồm các TSCĐ Hữu hình và TSCĐ Vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 2.538.983.950 đồng (31 tháng 12 năm 2013: 2.654.195.157 đồng).

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



1. Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tản Viên, 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. Ngày 12 tháng 3 năm 2014, Hội đồng quản trị Công ty đã có Nghị quyết giao cho Ban Giám đốc Công ty tìm kiểm đối tác để thực hiện các thủ tục pháp lý để thoái vốn hoặc ký thỏa thuận hợp tác đầu tư.
2. **CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

****

**14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

****

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

****

**15. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC (Tiếp theo)**

1. Công ty nhận tiền của các nhà đầu tư theo các hợp đồng góp vốn và thỏa thuận đặt cọc. Theo đó, khi dự án đủ điều kiện để bán căn hộ theo quy định của pháp luật, nhà đầu tư được quyền mua căn hộ theo đúng quy định trong hợp đồng góp vốn. Đối với các nhà đầu tư tham gia thỏa thuận đặt cọc sẽ được nhận quyền góp vốn và phân chia lợi nhuận tại dự án tham gia góp vốn theo đúng quy định đã thỏa thuận trên thỏa thuận đặt cọc.

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty đã ký hợp đồng bán căn hộ cho một số khách hàng tại Dự án Văn Phú. Công ty đã thực hiện xuất hóa đơn giá trị gia tăng, tạm tính thuế thu nhập doanh nghiệp, đồng thời kết chuyển số tiền đã nhận ứng trước cho một số hợp đồng bán căn hộ sang khoản mục “Doanh thu chưa thực hiện” với số tiền là khoảng 53 tỷ đồng, như trình bày tại Thuyết minh số 16.

1. Phản ánh các khoản cổ tức năm 2010 và năm 2011 phải thanh toán cho một số cổ đông của Công ty.
2. 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).
3. Phản ánh khoản tiền nhận đặt cọc của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương để cam kết và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng diện tích thương mại của Dự án Văn Phú theo Hợp đồng đặt cọc số 15/2013/HĐĐC/OGC-PVR ngày 28 tháng 3 năm 2013.
4. Phản ánh số tiền Công ty còn phải thanh toán thay cho một số công ty cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An theo biên bản thanh lý hợp đồng chuyển nhượng cổ phần sau khi bù trừ đi các khoản tiền Công ty phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An.
5. **DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

Phản ánh các khoản tiền đã nhận từ các khách hàng theo tiến độ hợp đồng mua bán căn hộ của Dự án Văn Phú.

1. **VỐN CHỦ SỞ HỮU**

***Thay đổi trong vốn chủ sở hữu:***



**17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (Tiếp theo)**

***Vốn điều lệ***

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303000579 thay đổi lần thứ 11 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 26 tháng 11 năm 2013 Công ty có vốn điều lệ là 531.009.130.000 đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

******

***Cổ phiếu***

****

1. **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 2014 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 2014 đều liên quan đến các hoạt động kinh doanh này.

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.

1. **DOANH THU**



Trong năm 2014 Công ty không phát sinh doanh thu từ hoạt động bất động sản do các công trình đang trong quá trình xây dựng và chưa hoàn thành bàn giao cho khách hàng.

(\*) Phần doanh thu xây lắp là giá trị thi công hạng mục hạ tầng kỹ thuật ngoài khu nhà vườn giai đoạn 1 khu CT15 Việt Hưng.

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

****

1. **DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

****

1. **CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

****

1. **THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

****

1. **LÃI/(LỖ) 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:

****

1. **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 vốn góp của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

*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, công nợ tài chính và công cụ vốn 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 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 giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này sau khi Ban Giám đốc đánh giá chi phí để thực hiện phòng ngừa rủi ro có thể cao hơn chi phí phát sinh do rủi ro thị trường khi có sự thay đổi của các công cụ tài chính này trong tương lai.

*Quản lý rủi ro về giácổ 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. Các thay đổi giá cổ phiếu có thể ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

*Quản lý rủi ro về hàng hóa*

Công ty mua nguyên vật liệu, hàng hóa từ các nhà cung cấp trong và ngoài nước để phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư bất động sản. Do vậy, Công ty sẽ chịu rủi ro từ việc thay đổi giá bán của nguyên vật liệu, hàng hóa, vật tư xây dựng cơ bản.

***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.

***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 năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm 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 và công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. 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.





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

1. **NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

*Danh sách các bên liên quan có giao dịch với Công ty:*



*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 kết thúc niên độ kế toán như sau:*

****

1. **SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được kiểm toán.

***Hà nội, ngày tháng năm 2015***

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