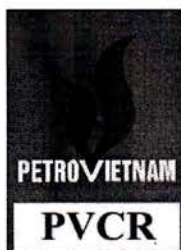


CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH DỊCH VỤ CAO CẤP DẦU KHÍ VIỆT NAM
Toà nhà Fafilm, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN



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

*(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

☛ 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	3
3.	Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	4
4.	Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	5
5.	Định hướng phát triển	6
6.	Các rủi ro	7
II.	Tính hình hoạt động trong năm	8
1.	Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	8
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	17
5.	Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	18
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	19
3.	Những cải tiến về cơ cấu, tổ chức, chính sách, quản lý	20
4.	Kế hoạch phát triển trong tương lai	20
5.	Giải trình của Ban giám đốc đối với ý kiến của kiểm toán	24
IV.	Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của công ty	26
1.	Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của công ty	26
2.	Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban giám đốc công ty	26
3.	Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị	26
V.	Quản trị công ty	28
1.	Hội đồng quản trị	28
2.	Ban kiểm soát	39
3.	Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, BGD và BKS	42
VI.	Báo cáo tài chính được kiểm toán	45

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
Năm 2015

I. Thông tin chung:

1. 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, Thanh Xuân, Hà Nội.
- Số điện thoại: 043 7262955
- Số fax: 043 7262956
- Website: pvr.vn
- Mã cổ phiếu: PVR

2. Quá trình hình thành và phát triển:

- Trước những yêu 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 Tân Viên với mục tiêu chính là phát triển dự án Hồ Suối Hai, Tân 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 Tân 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 KINH DOANH DỊCH VỤ CAO CẤP DẦU KHÍ VIỆT NAM

Toà nhà Fafilm, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

- 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.

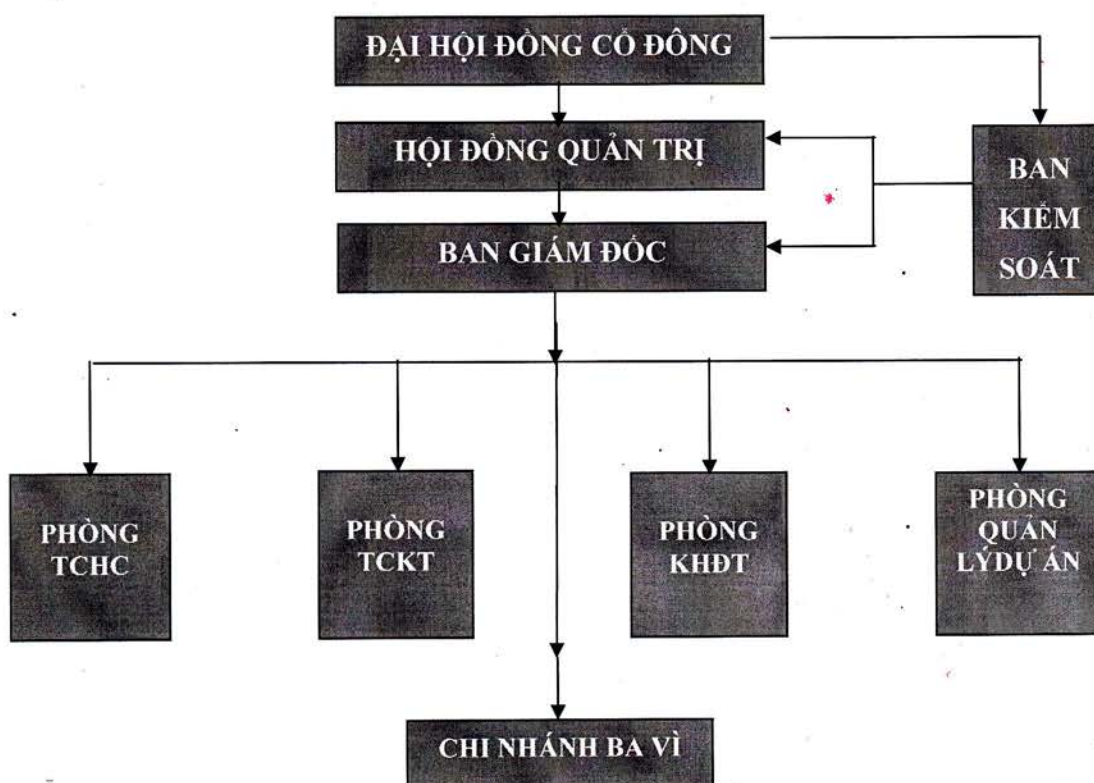
3. *Ngành nghề và địa bàn kinh doanh*

- 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.

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

Cơ cấu tổ chức của công ty



5. 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 2015 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 2015 - 2020, 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 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 hợp lý. Đối với môi trường bên trong, PVCR khuyến khích sự phát triển và thành công của mỗi cá nhân, là nơi

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

Toà nhà Fafilm, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

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.

6. 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 nảy 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 2015 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 trạng 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.
- 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

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

Toà nhà Fafilm, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

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.

II. Tình hình hoạt động trong năm:

I. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Việc triển khai thực hiện các chỉ tiêu kinh tế năm 2015 so với kế hoạch sản xuất kinh doanh được ĐHĐCĐ thông qua của PVCR chưa đạt được kết quả mặc dù toàn thể công ty đã cố gắng. Cụ thể như sau:

- Các dự án tạm dừng hoặc giãn như Khu du lịch quốc tế cao cấp Tân Viên chưa tìm được đối tác chuyển nhượng.
- Dự án đầu tư tại Công ty cổ phần Đầu tư Bình An cũng chưa tìm được đối tác chuyển nhượng.
- Dự án Tổ hợp căn hộ và dịch vụ công cộng CT15 Việt Hưng đã hoàn thành một phần tuy nhiên chưa hạch toán doanh thu, lợi nhuận trong năm 2015 (phần 05 căn nhà vườn)
- Dự án CT10-11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội:
 - 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; Công ty đã nỗ lực tìm kiếm đối tác có tiềm lực về tài chính và ký Hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Xây dựng nhà MHD nay là Công ty cổ phần Đầu tư MHD Hà Nội (“MHD Hà Nội”) theo đó MHD Hà Nội sẽ tài trợ vốn cho PVCR để tiếp tục thực hiện phần còn lại của dự án CT10-11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội. Việc thực hiện ký kết Hợp đồng hợp tác vào Q2/2015 tuy nhiên chưa thể triển khai ngay được do PVCR chưa hoàn thành nghĩa vụ đối với các nhà thầu thực hiện thi công phần hầm móng và khối đế. Cuối năm 2015 sau khi PVCR hoàn thành một phần nghĩa vụ nêu trên, nhà thầu mới đã triển khai thi công.
 - 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: do Chủ đầu tư đã chậm tiến độ đối với khách hàng nên việc thu tiền trong thời gian thị trường bất động sản trầm lắng càng trở nên khó khăn.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH DỊCH VỤ CAO CẤP DẦU KHÍ VIỆT NAM
 Toà nhà Fafilm, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân
 Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

- Công tác đàm phán và xử lý công nợ đã đạt được một số bước cụ thể tuy nhiên còn chậm.

Tình hình thực hiện chỉ tiêu Doanh Thu, Lợi nhuận năm 2015

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2014 (tỷ đồng)	KẾ HOẠCH 2015 (tỷ đồng)	THỰC HIỆN 2015 (tỷ đồng)
1	Doanh thu	4,88	60	2.96
2	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	0,66	1,00	(27,4)

2. Tổ chức và nhân sự

2.1 Danh sách Ban điều hành:

Ông Nguyễn Tuấn Anh – Giám đốc

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 06/09/1972
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Tam Sơn – Tiên Sơn – Từ Sơn – Bắc Ninh
- Địa chỉ thường trú : Số 13 Lô C, Mơ Táo Tổ 48B Hoàng Văn Thụ, Hoàng Mai, Hà Nội
- Số CMTND/Hộ chiếu : 038072000039 do Cục trưởng Cục CS ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 13/05/2014
- 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 TGD - Công ty INCOMEX;

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

Toà nhà Fafilm, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

- 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:
 - + Ủy viên HĐQT - Công ty Cổ phần Đầu tư IP Việt Nam
 - + Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng Sông Hồng
 - + Ủy 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 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.

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

Toà nhà Fafilm, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân

Hà Nội, CHXHCN 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

- 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: CA Hà Nội
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Luật; Cử nhân Kinh tế

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

Toà nhà Fafilm, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

- 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 viên – Viện kiểm sát nhân dân 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

Ông Nguyễn Đức Hải – Phó Giám Đốc bổ nhiệm ngày 25/3/2015

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 11/11/1974
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Phúc Yên, Mê Linh, Vĩnh Phúc
- Địa chỉ thường trú : 239/9 Nguyễn Ngọc Vũ, Tổ 19 Phường Trung Hòa
- Số CMTND/Hộ chiếu : 012109097 Ngày cấp: 23/02/2006 Nơi cấp: CA Hà Nội
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Quy hoạch Đô thị & Nông thôn.
- 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):

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH DỊCH VỤ CAO CẤP DẦU KHÍ VIỆT NAM
Toà nhà Fafilm, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

- 08/2001 - 09/2002 : Làm việc tại DAXD nhà máy nhiệt điện Phả Lại 2.
- 10/2002 - 04/2003 : Làm việc tại dự án xây dựng nhà máy Đạm Phú Mỹ
- 05/2003 - 04/2004 : Cán bộ phòng Nhà đất và tái định cư.
- 05/2004 - 02/2007 : Tổ trưởng tổ giải phóng mặt bằng dự án phát triển cơ sở Hạ tầng đô thị Bắc Thăng Long - Vân Trì.
- 03/2007 - 03/2008 : Tổ trưởng tổ chuẩn bị đầu tư xây dựng hạ tầng khu tái định cư xã Hải Bối, Tuyến đường vành đai 2, đoạn Ngã tư sở - Ngã tư Vọng.
- 04/2008 - 07/2009 : Phụ trách thi công di chuyển các công trình .
- 08/2008 - 03/2010 : Làm việc tại Ban Quản lý các dự án trọng điểm phát triển đô thị Hà Nội.
- 04/2010 - Nay : Làm việc tại Công ty CP kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam, 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 : 2.200 cổ phần
 - + Sở hữu đại diện cho tổ chức : 0 cổ phần
 - + Những người có liên quan : 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Nguyễn Hoàng Nam - Phó Giám Đốc, bổ nhiệm ngày 10/7/2015, miễn nhiệm ngày 7/1/2016

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 06/01/1978
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Nam Định
- Địa chỉ thường trú : Số 37/343 Lạc Long Quân, Phường Nghĩa Đô, Cầu Giấy, Hà Nội.
- Số CMTND/Hộ chiếu : 011866549 Ngày cấp: 29/03/2003 DoCA Hà Nội cấp
- Trình độ văn hoá : 12/12

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH DỊCH VỤ CAO CẤP DẦU KHÍ VIỆT NAM
Toà nhà Fafilm, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

- Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Điều khiển tự động.
- Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
 - 2000– 2003 : Kỹ sư máy biến áp - Tập đoàn ABB
 - 2003– 2005 : Giám đốc nhà máy biến áp - Công ty TNHH Nhật Linh
 - 2003– 2009 : Giảng viên Trường ĐHBK Hà Nội
 - 2009 - 2014 : Thanh viên Ban điều hành – Giám đốc kinh doanh kiêm Giám đốc Sản Bất động sản và Vật liệu xây dựng INFO.
 - 2015 - 2015 : Làm việc tại Công ty CP Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam, giữ chức vụ Phó giám đốc
- 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

- 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 sỹ 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 - Tổng công ty Đường sắt Việt Nam
 - 1/2007 – nay: Công tác tại Công ty CP Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí VN (PVCN), hiện giữ chức danh Kế toán trưởng.

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH DỊCH VỤ CAO CẤP DẦU KHÍ VIỆT NAM
 Toà nhà Fafilm, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân
 Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
 - + Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần
 - + Sở hữu đại diện cho tổ chức : 0 cổ phần
 - + Những người có liên quan : 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

2.2. Thay đổi Giám đốc điều hành trong năm 2015:

Ông Nguyễn Đức Hải Phó giám đốc Bỏ nhiệm ngày 25/3/2015

Ông Nguyễn Hoàng Nam Phó giám đốc Bỏ nhiệm ngày 10/7/2015

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

(tại thời điểm báo cáo 20/3/2016):

Phân loại lao động

Loại lao động	Số lượng	Tỷ lệ (%)
Theo trình độ học vấn		
- Trên đại học	5	18,5
- Đại học	20	74,1
- Cao đẳng, Trung cấp	0	0,0
- Lao động phổ thông	2	7,4
Tổng số	27	100
Phân theo tính chất hợp đồng lao động		
- Hợp đồng không xác định thời hạn	11	40,7
- Hợp đồng xác định thời hạn	16	59,3
Tổng số	27	100

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

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

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

Giá trị giải ngân năm 2015 của dự án thực hiện là **21,8 tỷ đồng** để phục vụ nội dung hoàn trả mặt bằng và thanh toán bớt công nợ cho các nhà thầu để bàn giao cho nhà thầu mới thi công phần thân của dự án, giá trị giải ngân lũy kế đến ngày 31/12/2015 là **654,8 tỷ đồng**. Dự án cơ bản hoàn thành thi công hoàn trả mặt bằng, bàn giao mặt bằng cho nhà thầu xây dựng 01 sàn dầm chuyên, 02 sàn xây dựng và xây tường bao các sàn khối để ... với giá trị đầu tư khoảng gần 30 tỷ đồng.

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

Giá trị giải ngân năm 2015 của dự án thực hiện là **3,6 tỷ đồng**, giá trị giải ngân lũy kế đến ngày 31/12/2015 là **73,3 tỷ đồng**. Trong năm 2015, đối với 05 lô nhà vườn: công ty đã hoàn thành việc xây dựng thô 05 lô nhà vườn, thu tiền đạt 95% giá trị quyền sử dụng đất. Đối với khối tòa chung cư 18 tầng: PVCR phối hợp với đối tác NNP làm việc với Ngân hàng TMCP Tiên phong bank làm phương án thu xếp vốn cho 03 tháp 18 tầng và đã có Thông báo của Tienphongbank chấp thuận cung cấp tín dụng cho dự án.

Ban điều phối và Ban quản lý dự án CT15 Việt Hưng đang tiếp tục các công việc để đẩy nhanh tiến độ thi công 03 tháp 18 tầng.

3.3 Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tản Viên (giai đoạn 1)

Như Báo cáo thường niên trước đây, trong quá trình thực hiện dự án, do việc thay đổi mực nước dâng bình thường của Hồ nên ranh giới, quy mô dự án thay đổi (giảm xấp xỉ khoảng 50ha) do đó việc thẩm định và phê duyệt hồ sơ quy hoạch chi tiết 1/500 đã không tiếp tục thực hiện được, cũng như kết quả của các công việc chuẩn bị đầu tư đã thực hiện trước đây như kiểm đếm, lập phương án giải phóng mặt bằng ... đều không sử dụng được.

Dự án đã ngừng thực hiện các thủ tục đầu tư từ năm 2012. Tổng chi phí đầu tư của PVCR đã chi cho dự án là 15,53 tỷ đồng tính đến 31/12/2015.

4. Tái cơ cấu danh mục đầu tư và xử lý công nợ:

Theo phương án tái cơ cấu danh mục đầu tư và xử lý công nợ năm 2015 đã được ĐHĐCĐ thông qua, PVCR đã cơ bản đàm phán và thực hiện xử lý một phần công nợ và sẽ tiếp tục làm việc với các đối tác để xử lý các khoản công nợ phải thu, phải trả đối với từng khoản mục theo phương án đã được thông qua như: đối trừ công nợ, bán nợ, đàm phán giãn nợ... và báo cáo kết quả thực hiện gửi đến HĐQT/ĐHĐCĐ, một số nội dung tái cơ cấu danh mục đầu tư gồm:

- Đã thoái toàn bộ và thu hồi được vốn đầu tư tại PCT;
- Đã làm việc với Tổng công ty PVC để xác định phương án xử lý công nợ giữa 2 bên, hiện đang thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai.
- Đối với khoản đầu tư tài chính Dự án số 9 Trần Thánh Tông, Nghị quyết số 303/NQ-ĐHĐCĐ-PVCR ngày 14/5/2015 của ĐHĐCĐ Công ty PVCR đã Ủy

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH DỊCH VỤ CAO CẤP DẦU KHÍ VIỆT NAM
 Toà nhà Fafilm, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân
 Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

quyền cho HĐQT PVCR tìm kiếm, quyết định phương án và đối tác để thực hiện các giao dịch và công việc cần thiết nhằm thoái vốn và/hoặc chuyển nhượng, Công ty đã có các báo cáo, đề xuất HĐQT để triển khai thực hiện chủ trương trên.

- Đối với khoản phải thu Công ty đánh giá không có khả năng thu hồi đã trích lập dự phòng 100% khoản phải thu trong năm 2015.

5. Tình hình tài chính

5.1 Tình hình tài chính:

Chỉ tiêu	Năm 2014 (đồng)	Năm 2015 (đồng)	Tăng/giảm (%)
Tổng giá trị tài sản	1,057,633,481,342	1,054,636,930,014	100
Doanh thu thuần	499,935,455	2,958,469,091	592
Lợi nhuận từ HĐ kinh doanh	(306,430,000)	(26,368,272,143)	8.605
Lợi nhuận khác	975,311,116	(1,079,700,000)	(111)
Lợi nhuận trước thuế	668,881,086	(27,447,972,143)	(4.104)
Lợi nhuận sau thuế	668,881,086	(27,447,972,143)	(4.104)
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	13	(517)	

5.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Ghi chú
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	2.06	0.47	
+ Hệ số thanh toán nhanh: TSLĐ - Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn	0.58	0.06	
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số nợ / Tổng tài sản			
+ Hệ số nợ / Vốn chủ sở hữu	0.50	52.6	
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động	1.01	111.04	
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn/HTKbq			
+ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản			
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			

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

Toà nhà Fafilm, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu		-9.28	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0.001	-0.05	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0.001	-0.03	

6. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu**6.1 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

6.2 Cơ cấu cổ đông:**Cơ cấu cổ đông của công ty tại ngày 31/12/2015**

Stt	Phân loại	Số lượng cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng (%)
1	Trong nước	5,453	51,862,148	518,621,480,000	97.67%
-	<i>Tổ chức</i>	31	38,150,560	381,505,600,000	71.85%
-	<i>Cá nhân</i>	5,422	13,711,588	137,115,880,000	25.82%
2	Nước ngoài	6	44,565	445,650,000	0.084%
-	<i>Tổ chức</i>	2	17,065	170,650,000	0.032%
-	<i>Cá nhân</i>	4	27,500	275,000,000	0.052%
3	Cổ phiếu quỹ	1	1,194,200	11,942,000,000	2.249%
	Tổng cộng	5,460	53,100,913	531,009,130,000	100%

6.3 Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không**6.4 Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không****6.5 Các chứng khoán khác: không****III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc**

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

Toà nhà Fafilm, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

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

Trong năm 2015 Công ty không đạt chỉ tiêu kế hoạch về doanh thu và lợi nhuận đã được ĐHCĐ/HĐQT phê duyệt; Doanh thu của Công ty năm 2015 đạt 3,25 tỷ đồng, giảm 27,3% so với năm 2014; chỉ đạt 10,7% so với kế hoạch đề ra; lợi nhuận trước thuế lỗ 27,4 tỷ đồng. Việc không hoàn thành các chỉ tiêu KH SXKD năm 2015 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 05 lô nhà vườn của Dự án CT15 Việt Hưng do chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu.

Năm 2015, 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, tiến độ chưa đúng kế hoạch, chưa thu được tiền đợt 2 của khách hàng, 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 tiếp 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 SXKD trong những năm tiếp theo.

2. Tình hình tài chính

Giá trị sổ sách

Đơn vị: đồng

STT	Khoản mục	Tại ngày 31/12/2014	Tại ngày 31/12/2015	Tăng/giảm
1	Tổng tài sản	1,057,633,481,342	1,054,636,930,014	100%
1.1	Tài sản ngắn hạn	982,397,337,584	315,780,498,967	32%
1.2	Tài sản dài hạn	75,236,143,758	738,856,431,047	982%
2	Tổng nguồn vốn	1,057,633,481,342	1,054,636,930,014	100%
2.1	Nợ phải trả	530,451,869,594	554,903,290,409	105%
2.2	Vốn chủ sở hữu	527,181,611,748	499,733,639,605	95%

(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2015)

Chỉ tiêu giá trị tổng tài sản và tổng nguồn vốn không tăng, giảm so với kỳ trước

Các chỉ số tài chính chủ yếu

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	2013	2014	2015
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
1.1	Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,49	2,061	0,469
1.2	Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,81	0,58	0,06
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
2.1	Nợ phải trả/Tổng tài sản	%	67	50	52,62
2.2	Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	%	203	100	111,04
3	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
3.1	Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	-1,3	0.1%	5.49%
3.2	Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	%		0.1%	2.60%

(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2013, 2014, 2015)

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

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Năm 2016 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 PVCRC xác định mục tiêu hoạt động cơ bản như sau:

4.1 Các chỉ tiêu kinh tế kế hoạch năm 2016, 2017:

Stt	Chỉ tiêu kinh tế	KH năm 2015	TH năm 2015	KH năm 2016	KH năm 2017	Ghi chú
1	Doanh thu	60,00	3,20	91,07	1,00	
2	Chi phí			84,28	5,50	
3	Lợi nhuận TT	1,00	(27,44)	6,79	(4,50)	
4	Tổng Quỹ lương	5,50	4,29	2,20	2,50	

Ghi chú:

Các chỉ tiêu kinh tế Kế hoạch trên chưa xác định đến rủi ro từ Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tản Viên, khoản đầu tư Dự án số 9 Trần Thánh Tông bị thu hồi và trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư khác.

4.2 Đối với lĩnh vực Đầu tư phát triển các dự án BĐS:

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

Năm 2015, PVCR đã tìm được đối tác thực hiện Dự án bằng cách ký Hợp đồng Hợp tác kinh doanh đầu tư xây dựng Dự án (Hợp đồng hợp tác kinh doanh “Xây dựng và kinh doanh phần còn lại của Dự án CT10-11 Văn Phú” ký ngày 9/4/2015 giữa PVCR và Công ty cổ phần Đầu tư Thương mại và Xây dựng nhà MHD (MHD), đến nay Công ty MHD đã thực hiện xây dựng 01 sàn thương mại, 01 sàn hầm chuyển, 02 sàn chung cư và xây tường bao các sàn khối đế và một số các hạng mục khác... với giá trị đầu tư khoảng trên 50 tỷ đồng. Theo các điều khoản của Hợp đồng và các thông tin của Dự án bao gồm cả Luật kinh doanh BĐS năm 2014, có hiệu lực vào ngày 1/7/2015 quy định Chủ đầu tư Dự án BĐS trước khi bán nhà ở hình thành trong tương lai phải được Ngân hàng thương mại có đủ năng lực thực hiện bảo lãnh nghĩa vụ tài chính, để cung cấp các loại bảo lãnh cho khách hàng mua căn hộ tại Dự án (như bảo lãnh tiền thanh toán, bảo lãnh tiến độ,...) và phải thế chấp toàn bộ Dự án bao gồm cả những căn hộ đã bán, căn hộ chưa bán và các nguồn thu của Dự án thì Ngân hàng mới cấp bảo lãnh cho Dự án. Trong khi đó phần lớn căn hộ của dự án đã ký kết các giao dịch với khách hàng (531/637 căn đã ký Hợp đồng mua bán, Hợp đồng góp vốn, Thỏa thuận đặt cọc ..., Diện tích khối đế có chức năng làm Trung tâm thương mại đã ký Hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng) cho nên Dự án sẽ không thực hiện được đồng thời Công ty MHD đã có văn bản gửi PVCR yêu cầu giải trình về những vấn đề trên nhưng PVCR không có phương án để giải trình dẫn đến Công ty MHD yêu cầu thanh lý Hợp đồng và yêu cầu công ty thanh toán toàn bộ khối lượng (tiền) mà Công ty MHD đã đầu tư vào Dự án do PVCR không có phương án và kế hoạch trả tiền cho Công ty MHD.

Trong trường hợp PVCR và Công ty MHD thanh lý hợp đồng thì một lần nữa Dự án lại chậm tiến độ thi công so với cam kết với khách hàng và ảnh hưởng tới uy tín của PVCR, dẫn tới khách hàng sẽ khiếu kiện lần nữa (tiền độ cam kết bàn giao căn hộ cho khách hàng vào năm 2014).

Từ nguyên nhân trên, có thể nhìn nhận thấy trong những năm qua Công ty PVCR không có đủ năng lực, trình độ chuyên môn, tài chính, quan hệ dẫn đến phía đối tác đòi thanh lý Hợp đồng và thanh toán tiền đồng thời dẫn đến Dự án không thể huy động vốn để tiếp tục triển khai Dự án.

Trên tình hình thực tế như hiện nay, Ban giám đốc Công ty PVCR đề nghị HĐQT PVCR tiếp tục giao cho Ban giám đốc tìm đối tác thi công, thiết kế điều chỉnh kết cấu của Dự án sao cho Dự án đảm bảo đúng tiến độ bàn giao cho khách hàng và hiệu quả về kinh tế tạo nguồn thu cho Dự án sau khi thanh lý Hợp đồng với Công ty MHD với những phương án sau:

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

Toà nhà Fafilm, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

- Tìm kiếm nhà thầu thiết kế tính toán lại phần kết cấu để làm sao tối ưu hóa về phân diện tích căn hộ để bán tương đối như ban đầu đã ký với khách hàng đồng thời không làm tăng tổng mức đầu tư Dự án đã được phê duyệt.
- Tìm kiếm đối tác (nhà tổng thầu) thi công toàn bộ phần khối lượng mà PVCR đã giao lại cho Công ty MHD không bao gồm phần điều chỉnh kết cấu và phần tối ưu hóa là 485 tỷ đồng (bằng chữ: bốn trăm tám mươi lăm tỷ đồng), giá trị này là Nhà tổng thầu phải nhận lại cả phần Công ty MHD đã thi công hoặc phải tính toán khối lượng mà Công ty MHD đã thi công và thanh toán đồng thời bỏ toàn bộ chi phí thi công Dự án từ khi nhận lại toàn bộ phần khối lượng của Công ty MHD cho tới khi bàn giao Dự án với tất cả các hạng mục còn lại mà Công ty MHD chưa thi công. Ngoài ra Công ty PVCR phải hoàn trả toàn bộ số tiền lãi phát sinh cho toàn bộ số tiền mà phía đối tác bỏ ra để thi công Dự án và Công ty PVCR phải thế chấp cho tới tác toàn bộ nguồn thu và căn hộ của Dự án theo yêu cầu của đối tác.
- Tiến độ hoàn thành xây dựng phần thô Dự án vào Quý II/2018 (bao gồm hoàn thành điều chỉnh thiết kế, thi công kết cấu phần thân của công trình) làm cơ sở bàn giao công trình vào Quý II/2018.
- Ngoài khối lượng công việc đã ký kết với nhà thầu thi công phần thân, PVCR sẽ tự thực hiện một số công việc còn lại của Dự án, gồm có: Chi phí đầu tư XD phần điện nhẹ; Chi phí đầu tư phần máy phát điện và tủ hòa, trạm điện; Trả công nợ phải trả cho nhà thầu thi công các hạng mục móng, hầm, khối đế ...; Chi phí quản lý dự án. ...
- Nguồn vốn để đầu tư cho Dự án được thu xếp thông qua các phương án sau:
 - Tái cơ cấu khoản đầu tư Dự án CT15 Việt Hưng (chuyển nhượng tài sản của PVCR và các hạng mục chung cho đối tác), dự kiến cơ cấu lại nguồn vốn của Dự án này khoảng 60,00 tỷ để đầu tư cho Dự án CT10-11 Văn Phú;
 - Do các sản phẩm căn hộ của PVCR không thu xếp được bảo lãnh ngân hàng, nên về cơ bản Dự án sẽ được đầu tư xây dựng phần thân rồi mới thực hiện phương án bán hàng, nguồn vốn đầu tư do nhà thầu ứng trước vốn khoảng 425,00 tỷ đồng (Giá trị Hợp đồng 485,00 tỷ đồng, trừ đi khoảng 60,00 tỷ bổ sung vốn từ việc thoái vốn DA Việt Hưng) và PVCR trả lãi suất tiền ứng trước cho nhà thầu, giải ngân theo tiến độ từ Quý III/2016 đến hết Quý I/2018, PVCR phát sinh khoản lãi khoảng 54,07 tỷ đồng (lãi suất tạm tính 12%/năm cho khoản ứng vốn 425,00 tỷ đồng của nhà thầu, lãi suất tính theo tiến độ giải ngân, thời gian hoàn trả gốc và lãi vào thời điểm PVCR thu được tiền bán hàng, dự kiến Quý I/2018).
- Để tối ưu dòng tiền thu về, giảm thiểu chi phí lãi suất phải trả cho nhà thầu ứng vốn, PVCR đề xuất một số giải pháp, nếu được ĐHĐCĐ/HĐQT chấp thuận sẽ thực hiện như sau:

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

Toà nhà Fafilm, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

- Thẻ chấp tài sản của Dự án, PVCR sẽ thực hiện việc thế chấp các căn hộ chưa giao dịch và các căn hộ khác sau khi xử lý giao dịch với khách hàng, để đủ điều kiện thế chấp. Việc thế chấp tài sản là các căn hộ để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh, đủ điều kiện cho PVCR triển khai ngay công tác bán hàng. Dự kiến nếu thực hiện phương án này, số lượng căn hộ chưa thanh khoản là 106 căn, tương đương khoảng 11.432 m² thương mại, sau khi thế chấp, thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh, chào bán thành công sẽ thu được dòng tiền khách hàng thanh toán theo tiến độ thi công, với tổng giá trị khoảng 182,91 tỷ đồng (11.432 x 16,00 triệu/m²). Dòng tiền từ việc thanh khoản các căn hộ này sẽ bổ sung nguồn vốn đầu tư cho Dự án, giảm thiểu chi phí lãi suất phải trả cho nhà thầu thi công phần thân.
- Với khách hàng đã ký kết giao dịch mua bán với Công ty, để tạo lòng tin với khách hàng trong việc thanh toán tiền theo tiến độ được sử dụng đúng mục đích giải ngân cho Dự án, tạo thuận lợi khi triển khai công tác thu tiền, PVCR tìm kiếm Ngân hàng có uy tín, năng lực để thực hiện “Thỏa thuận 3 bên (Giữa Chủ đầu tư, Ngân hàng và khách hàng) để quản lý dòng tiền thu”, qua việc thực hiện dịch vụ này, PVCR cũng bổ sung thêm nguồn vốn cho Dự án, giảm thiểu chi phí lãi suất phải trả do nhà thầu ứng trước tiền thi công phần thân.
- Điều chỉnh thiết kế kết cấu để tối ưu chi phí (tạo điều kiện cho việc đàm phán giá trị Hợp đồng thi công phần thân) và tối ưu diện tích thương lại nhằm tăng Doanh thu bán hàng.

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

Căn cứ vào thực trạng về nhân sự cán bộ quản lý của PVCR cũng như trình độ chuyên môn, năng lực tài chính là không thể thực hiện được Dự án. Ban giám đốc PVCR đề xuất triển HDQT cho phép tìm kiếm đối tác chuyên nhượng khối chung cư 18T1 với giá bán khoảng 60,00 tỷ đồng để dùng nguồn vốn này đầu tư tập trung vào Dự án CT10-11 Văn Phú;

4.2.3 Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tân Viên

Công ty sẽ tiếp tục làm việc với các cơ quan quản lý nhà nước, thống nhất phương án thực hiện Dự án để đảm bảo lợi ích của PVCR, tìm kiếm đối tác để hợp tác đầu tư/ chuyên nhượng/ thoái vốn đầu tư.

Đây là Dự án có quy mô và tổng mức đầu tư lớn, căn cứ vào tình hình thực tế về lĩnh vực tài chính của Công ty hiện nay là không có vốn để đầu tư, thực hiện Dự án và cũng không có kinh phí để làm chi phí xin thủ tục tiếp tục Dự án. Nếu trong thời gian tới Dự án không được tái khởi động lại thì nhiều khả năng Dự án sẽ bị UBND thành phố thu hồi vì Dự án đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư quá lâu.

Ban Giám đốc đề nghị HDQT Công ty nếu muốn triển khai tiếp tục Dự án thì phải xem

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

Toà nhà Fafilm, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

xét phương án tăng vốn điều lệ hoặc có phương án thế chấp tài sản cho tổ chức tín dụng để vay tiền đầu tư và tái khởi động lại Dự án.

4.4 Tái cơ cấu danh mục đầu tư và xử lý công nợ:

Ban Giám đốc Công ty đề nghị HĐQT cho tiếp tục tái cơ cấu một số hạng mục tài chính của một số công ty đã đầu tư và xử lý công nợ theo phương án, nguyên tắc được ĐHCĐ/HĐQT thông qua đồng thời cho Ban giám đốc được bán một số cổ phần của Công ty đang nắm giữ tại các công ty khác.

Đối với khoản đầu tư tại số 9 Trần Nhân Tông- Công ty cổ phần Đầu tư Bình An, Ban Giám đốc hiện tại chưa có phương án để giải quyết, đề nghị HĐQT đưa ra phương án giải quyết để Ban Giám đốc thực hiện dứt điểm trong năm 2016.

4.5 Công tác nhân sự và tiền lương

Theo phương án xây dựng KH SXKD như nội dung đã báo cáo trên của năm 2016, 2017, PVCRC chủ yếu tập trung nhân sự điều hành công ty, quản lý đầu tư Dự án Văn Phú CT10-11 và bán hàng, quyết toán công nợ, với nhân sự của toàn thể công ty dự kiến khoảng 15 CBCNV, Quỹ tiền lương dự kiến khoảng 2,2 tỷ đồng/năm cho nên phải cắt giảm nhân sự hiện có tại Công ty với những vị trí không cần thiết và với những cán bộ không phù hợp chuyên môn với thời điểm này.

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

Theo Báo cáo kiểm toán độc lập số 735/VNIA-HN-BC của Công ty TNHH Deloitte Việt Nam ngày 30 tháng 03 năm 2016, ý kiến ngoại trừ của Công ty kiểm toán trong Báo cáo Tài chính của PVR tại thời điểm 31/12/2015 liên quan đến các vấn đề sau:

- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác: đến ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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 lần lượt là 266.275.933.721 đồng và 496.520.000 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.
- Hàng tồn kho: Báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty chưa thể đánh giá một cách chính xác hiệu quả đầu tư của dự án CT10-11 Văn Phú do các thông số tính toán theo thị trường tại thời điểm hiện tại chưa đầy đủ và có thể còn biến động. Theo đó Công ty chưa xác định và trích lập bất cứ khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho nào vào giá trị chi phí dở dang dự án này.
- Khoản đầu tư vào Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Việt Nam với giá trị lần lượt là

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH DỊCH VỤ CAO CẤP DẦU KHÍ VIỆT NAM
Toà nhà Fafilm, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

205.082.444.751 đồng và 21.350.000.000 đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty chưa xem xét trích lập dự phòng giảm giá cho khoản đầu tư vào hai công ty này.

- Khoản phải thu khác là 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 (PVCİ) 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 PVCİ lại cho Công ty. Đồng thời, Công ty cũng đã gửi toàn bộ hồ sơ liên quan đến việc chuyển nhượng số cổ phần này sang PVCİ và đã được PVCİ xác nhận. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty chưa xem xét trích lập dự phòng cho khoản phải thu này.
- Ngoài ra Công ty kiểm toán còn nhấn mạnh về việc các dự án của Công ty vẫn đang tiếp tục triển khai, chưa mang lại doanh thu trong năm 2015 và tới ngày lập báo cáo tài chính này. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn, công ty có khoản lỗ trong năm 2015, Công ty có lỗ lũy kế và 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.

PVR xin giải trình ý kiến ngoại trừ của Công ty kiểm toán như sau :

- Tại thời điểm lập báo cáo tài chính 31/12/2015, PVR đã ký được 124 hợp đồng mua bán với khách hàng mua căn hộ tại Dự án CT10-11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội. Theo hướng dẫn tại Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/06/2010 và thông tư số 06/2012/TT-BTC ngày 11/01/2012, PVR đã thực hiện kê khai thuế GTGT và tạm nộp 1% thuế TNDN. Những khách hàng còn lại chưa ký hợp đồng mua bán nên Công ty không có cơ sở để xuất hóa đơn, kê khai thuế theo quy định về thuế hiện hành.
- Hàng tồn kho: Báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty chưa thể đánh giá một cách chính xác hiệu quả đầu tư của dự án CT10-11 Văn Phú do các thông số tính toán theo thị trường tại thời điểm hiện tại chưa đầy đủ và có thể còn biến động. Vì vậy, Công ty không có căn cứ để trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.
- Tại thời điểm lập báo cáo tài chính 31/12/2015, PVR chưa thu thập được báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Việt Nam. Vì vậy PVR không có cơ sở để trích lập dự phòng cho hai khoản đầu tư này.
- Khoản phải thu 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 (PVCİ). Tại thời điểm lập báo cáo tài chính 31/12/2015, cá nhân đó đã hoàn thiện hồ sơ chuyển nhượng lại toàn bộ 825.000 cổ phần của PVCİ cho Công ty PVR. Đồng thời, PVR cũng đã gửi toàn bộ hồ sơ liên quan đến việc chuyển nhượng số cổ phần này sang PVCİ và đã được PVCİ xác nhận. Như vậy,

thực tế PVR đã sở hữu 825.0000 cổ phần của PVCI. Vì vậy PVR không trích lập dự phòng cho khoản phải thu này.

- PVR là Công ty con phải thu này cổ phần của PVCI. Vì vậy PVR không trích lập ông ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVCI). Tại thời điểm lập báo cáo tài chính 31/12/2015, cá nhân đó đã hoàn thiện hồ sơ chuyển nhượng lại t đoạn khó khăn, PVR kinh doanh chủ yếu trong lĩnh vực bất động sản. Ban lãnh đg ty con phải thu này cổ phần của PVCI. Vì vậy PVR không trích lập ông ty Cổ phần. C lãnh đg ty con phải thu này đg ty con phải thu này đến việc chuyển nhượng ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVCI). Tại thời điểm lập báo cáo tài chính 31/12/2015, cá nhân đó đã hoàn thành Dự án Việt Hưng, thu hồi vốn để phục vụ cho hoạt động của Công ty và các mục đích đầu tư khác theo kế hoạch. Đồng thời, Công ty cũng đang tìm đối tác để chuyển nhượng nốt các dự án ít mang lại hiệu quả kinh tế.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

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

Trong năm 2015 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 2015 đạt 3,25 tỷ đồng, giảm 27,3% so với năm 2014; chỉ đạt 10,7% so với kế hoạch đề ra; lợi nhuận trước thuế lỗ 27,4 tỷ đồng. Việc không hoàn thành các chỉ tiêu KH SXKD năm 2015 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 05 lô nhà vườn của Dự án CT15 Việt Hưng do chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu.

2. 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 2015 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.

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

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

Toà nhà Fafilm, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

- 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 2016 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 2016. 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 đề 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.

V. Quản trị công ty:

1. 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 TGD - 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:

- + Ủy viên HĐQT - Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Incomex
- + Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng Sông Hồng
- + Ủy 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 miễn nhiệm ngày 25/4/2015

- 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 : cử nhân
- 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
 - 26/5/2011 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: Ủy 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

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

Toà nhà Fafilm, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân
Hà Nội, CHXHCN 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 Thọ - Ủy 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: Ủy 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:
 - + 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

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH DỊCH VỤ CAO CẤP DẦU KHÍ VIỆT NAM
Toà nhà Fafilm, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

- 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 - Ủy viên HĐQT miễn nhiệm ngày 25/4/2015

- 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 Điều, 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: Ủy 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

Ông Nguyễn Khoa Điền - Ủy viên HĐQT bổ nhiệm ngày 25/4/2015

- Giới tính : Nam

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH DỊCH VỤ CAO CẤP DẦU KHÍ VIỆT NAM
Toà nhà Fafilm, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

- Ngày tháng năm sinh : 16/07/1975
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Bắc Ninh
- Địa chỉ thường trú : Số 24 ngõ 192 Hạ Đình, Thanh Xuân, HN
- Số CMTND : 013432656 do CA Hà Nội cấp ngày 23/6/2012.
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kiến trúc sư
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Ủy 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):
 - 2000 – 2001 : Chuyên viên Công ty Đầu tư Khai thác Hồ Tây
 - 2001 – 2003: Chuyên viên Công ty Tư vấn và Thiết kế công trình văn hóa
 - 8/2003 – 2/2009: Trưởng phòng Xây dựng Công ty TNHH VNT
 - 3/2009 – 6/2014: Trưởng phòng Dự án Công ty cổ phần Tập đoàn Đại Dương
 - 7/2014 – đến nay : Giám đốc 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

Bà Vũ Thị Hương - Ủy viên HĐQT bổ nhiệm ngày 25/4/2015

- Giới tính : Nữ
- Ngày tháng năm sinh : 07/12/1982
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Nam Định

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH DỊCH VỤ CAO CẤP DẦU KHÍ VIỆT NAM
 Toà nhà Fafilm, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân
 Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

- Địa chỉ thường trú : P107 C1 Tân Mai, P. Tân Mai, Hoàng Mai, HN
- Số CMTND : 013298845 do CA Hà Nội cấp ngày 7/5/2010.
- 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: Ủy 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):
 - 2005 – 2012 : Chuyên viên kế toán Công ty cổ phần Đầu tư 135
 - 2013 – 2014 : Kế toán trưởng Công ty CP Xây dựng Hạ Đình
 - 8/2014 – nay : Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư MHD
- 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: 2.900.000 cổ phần, đến 31.12.2015 đã chuyển nhượng hết.
 - + Sở hữu đại diện Công ty CP Đầu tư MHD: 12.483.100 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	12/12	100	
2	Ông Lê Quang Thụ	Ủy viên	7/12	58,0	Đi công tác
3	Ông Nguyễn Ngọc Minh	Ủy viên	12/12	100	
4	Bà Vũ Thị Hương	Ủy viên	6/12	50	Bổ nhiệm từ 25/4/2015

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

Toà nhà Fafilm, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

5	Bà Nguyễn Thị Thu Hà	Ủy viên	0/12	0	Ủy quyền cho ông Nguyễn Khoa Điền tại một số cuộc họp HĐQT
6	Ông Nguyễn Khoa Điền	Ủy viên	12/12	100	Bổ nhiệm từ 5/4/2015 và nhận ủy quyền từ Bà Nguyễn Thị Thu Hà

Các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị ban hành trong năm 2015:

Stt	Số NQ/ QĐ	Ngày ban hành	Nội dung
1	28/NQ-HĐQT-PVCR	15/01/2015	Nghị quyết về việc Giao thầu dự án CT10-11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội
2	30/NQ-HĐQT-PVCR	15/01/2015	Nghị quyết về việc Phê duyệt việc chuyển nhượng 02 lô đất nhà vườn; Một số nội dung liên quan đến dự án CT15 Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội
3	31/NQ-HĐQT-PVCR	15/01/2015	Nghị quyết về việc Thông qua công tác hạch toán kế toán năm 2014
4	53/NQ-HĐQT-PVCR	26/01/2015	Nghị quyết về việc Thông qua việc thay đổi tiến độ thanh toán theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của Công ty PPCI tại Công ty Mỹ Khê ký kết ngày 09/12/2014
5	90/NQ-HĐQT-PVCR	06/02/2015	Nghị quyết về việc Góp vốn tại Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An
6	91/NQ-HĐQT-PVCR	06/02/2015	Nghị quyết về việc Thông qua một số nội dung liên quan đến dự án CT10-11 Văn Phú (Phê duyệt phương án tiếp tục triển khai dự án CT10-11 Văn Phú; Phương hướng giải quyết Hợp đồng đặt cọc 05 tầng khối để dự án CT10-11 Văn Phú với Công ty cổ phần Tập đoàn Đại Dương; Các nội dung chính của Hợp đồng thi công xây dựng công trình và

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

Toà nhà Fafilm, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

			Hợp đồng cung cấp vật tư chính cho gói thầu “Thi công kết cấu và xây tường bao ngoài, tường chia căn hộ, trát ngoài, hoàn thiện hành lang, thang bộ, hai tháp từ tầng 6 đến mái, tầng kỹ thuật khối đế”
7	92/NQ-HĐQT-PVCR	06/02/2015	Nghị quyết về việc Xử lý các tồn tại liên quan đến Hợp đồng giữa Công ty PVCR và ông Lưu Đức Kế
8	93/NQ-HĐQT-PVCR	06/02/2015	Nghị quyết về việc Phê duyệt việc chuyển nhượng 02 lô đất nhà vườn dự án CT15 Việt Hưng
9	172/NQ-HĐQT-PVCR	25/03/2015	Nghị quyết về việc Thông qua việc tổ chức họp ĐHCĐ thường niên năm 2015
10	173/NQ-HĐQT-PVCR	25/03/2015	Nghị quyết về việc Bổ nhiệm Ông Nguyễn Đức Hải giữ chức Phó Giám đốc Công ty
11	174/QĐ-PVCR	25/03/2015	Quyết định về việc Bổ nhiệm Ông Nguyễn Đức Hải giữ chức Phó Giám đốc Công ty
12	175/NQ-HĐQT-PVCR	25/03/2015	Quyết định về việc Ban hành Quy chế trả lương của Công ty PVCR
13	219/NQ-HĐQT-PVCR	14/4/2015	Nghị quyết về việc Thông qua một số nội dung tại cuộc họp HĐQT ngày 13/4/2015 (Thông qua việc chuyển địa điểm làm việc của Công ty về Tầng 4, tòa nhà CT12 Văn Phú, Hà Đông; Phê duyệt phương án hỗ trợ TTXL sau khi tách khỏi Công ty PVCR và sáp nhập vào Công ty AHC; Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2015; Thông qua báo cáo hoạt động của BKS; Phê duyệt việc chuyển giao quyền thu hồi nợ đối với khoản nợ của Công ty Trung Kỳ; Thông qua báo cáo tình hình thực hiện tái cơ cấu danh mục đầu tư cổ phiếu đã niêm yết)
14	220/NQ-HĐQT-PVCR	14/4/2015	Nghị quyết về việc Phê duyệt phương án thoái vốn của Công ty PVCR tại Công ty cổ

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

Toà nhà Fafilm, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

			phần Đầu tư Phát triển Bình An
15	221/NQ-HĐQT-PVCR	14/4/2015	Nghị quyết về việc Thông qua nội dung Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa PVCR&MHD về việc xây dựng và kinh doanh phần còn lại của Dự án CT10-11 Văn Phú
16	260/NQ-HĐQT-PVCR	25/4/2015	Nghị quyết về việc Thông qua Báo cáo thực hiện kế hoạch SXKD năm 2014, kế hoạch SXKD năm 2015 đến năm 2018; Thông qua việc cơ cấu, kiện toàn lại thành viên HĐQT và BKS Công ty
17	261/NQ-HĐQT-PVCR	25/4/2015	Nghị quyết về việc Thông qua báo cáo tình hình thực hiện và phương án tiếp tục triển khai dự án CT15 Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội
18	303/NQ-ĐHĐCĐ-PVCR	14/5/2015	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 Công ty PVCR
19	391/NQ-HĐQT-PVCR	22/6/2015	Nghị quyết về việc Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2015
20	420/NQ-HĐQT-PVCR	30/6/2015	Nghị quyết về việc Thông qua một số vấn đề liên quan hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Tài chính Giáo dục (EFI)
21	447/NQ-HĐQT-PVCR	10/7/2015	Nghị quyết về việc Thông qua chủ trương lựa chọn đơn vị tư vấn tiếp thị và phân phối độc quyền sản phẩm căn hộ chung cư Dự án CT15 Việt Hưng; Việc vay vốn dự án CT15 Việt Hưng và CT10-11 Văn Phú; Thông qua việc đổi tên và bổ sung ngành nghề kinh doanh Công ty PVCI; Một số nội dung về nhân sự và SXKD Công ty PVCR
22	448/NQ-HĐQT-PVCR	10/7/2015	Nghị quyết về việc Tiếp nhận và bổ nhiệm ông Nguyễn Hoàng Nam giữ chức PGĐ Công ty
23	449/QĐ-PVCR	10/7/2015	Quyết định về việc Tiếp nhận và bổ nhiệm cán bộ Nguyễn Hoàng Nam

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH DỊCH VỤ CAO CẤP DẦU KHÍ VIỆT NAM
 Toà nhà Fafilm, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân
 Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

24	450/NQ-HĐQT-PVCR	10/7/2015	Nghị quyết về việc Giải quyết các vướng mắc trong việc triển khai Hợp đồng thi công kết cấu phần khối đế với Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng sông Đà (SDCON)
25	585/NQ-HĐQT-PVCR	18/9/2015	Nghị quyết về việc Thông qua kết luận về dự án Hồ Suối Hai
26	586/NQ-HĐQT-PVCR	18/9/2015	Nghị quyết về việc Thông qua chủ trương một số hoạt động của Công ty PVCI; Thông qua nội dung ủy quyền cho Tổng Giám đốc PVCI
27	691/NQ-HĐQT-PVCR	10/11/2015	Nghị quyết về việc Phê duyệt phương án cử Người đại diện phần vốn của PVCR vào DN khác; Thông qua phương án xử lý công nợ tổng thể đối với Tổng công ty PVC; Phê duyệt phương án chuyển nhượng cổ phần Công ty Bình An
28	692/NQ-HĐQT-PVCR	10/11/2015	Nghị quyết về việc Phê duyệt việc chuyển giao quyền thu nợ đối với khoản nợ của Công ty Trung Kỳ
29	693/NQ-HĐQT-PVCR	10/11/2015	Nghị quyết về việc Thông qua một số nội dung liên quan đến dự án CT10-11 Văn Phú
30	694/NQ-HĐQT-PVCR	10/11/2015	Nghị quyết về việc Phê duyệt điều chỉnh phương án kinh tế và phương án thu xếp vốn cụm chung cư 18 tầng Dự án CT15 Việt Hưng tháng 10/2015
31	694/NQ-HĐQT-PVCR	10/11/2015	Nghị quyết về việc chuyển nhượng/ góp vốn tại Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tân Viên

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.

2. 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

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH DỊCH VỤ CAO CẤP ĐÀU KHÍ VIỆT NAM
Toà nhà Fafilm, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân
Hà Nội, CHXHCN 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 khoán 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 miễn nhiệm ngày 25/4/2015

- 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

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

Toà nhà Fafilm, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

- 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

Ông Hồ Đắc Hiếu - Thành viên Ban kiểm soát bổ nhiệm ngày 25/4/2015

- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 05/1/1976
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Thừa Thiên Huế
- Địa chỉ thường trú : 72 Nguyễn Du, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Số CMND : 012379229 do CA Hà Nội cấp ngày 21/8/2000
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kiến trúc sư quy hoạch đô thị và nông thôn
- Quá trình công tác:
 - 2000 – 2002: Cán bộ Công ty TNHH Trí Đức, Hà Nội
 - 2003 – 2005: TP chi nhánh Công ty Đầu tư xây dựng và KD nhà Quảng Ninh tại HN
 - 2005 – 2007: Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Tân Á Đông Hà Nội
 - 2008 – 2015: Trưởng phòng Đầu tư, Trợ lý Giám đốc Công ty PVCR
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan: 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 2015, 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 2015:

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 giám 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.

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

3.1 Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Tính chất công việc	Thù lao
-----	-----------	---------	---------------------	---------

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH DỊCH VỤ CAO CẤP DẦU KHÍ VIỆT NAM
 Toà nhà Fafilm, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân
 Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ			204,000,000
1	Dương Thị Cẩm Thủy	TV HĐQT KN	Kiểm nhiệm	15,000,000
2	Nguyễn Ngọc Minh	TV HĐQT KN	Kiểm nhiệm	56,000,000
3	Lê Quang Thụ	TV HĐQT KN	Kiểm nhiệm	56,000,000
4	Nguyễn Thị Thu Hà	TV HĐQT KN	Kiểm nhiệm	15,000,000
5	Nguyễn Khoa Điền	TV HĐQT KN	Kiểm nhiệm	41,000,000
6	Vũ Thị Hương	TV HĐQT KN	Kiểm nhiệm	21,000,000
	BAN KIỂM SOÁT			112,000,000
1	Trần Thị Hương Thủy	Trưởng ban BKS	Kiểm nhiệm	44,000,000
2	Đỗ Ngọc Hải	TV BKS	Kiểm nhiệm	34,000,000
3	Nguyễn Khánh Hoàng	TV BKS	Kiểm nhiệm	10,000,000
4	Hồ Đắc Hiếu	TV BKS	Kiểm nhiệm	24,000,000
	BAN GIÁM ĐỐC			1,508,947,711
1	Nguyễn Tuấn Anh	CT HĐQT/GĐ	Chuyên trách	501,730,930
2	Đỗ Quốc Phương	Phó Giám đốc	Chuyên trách	328,521,410
3	Nguyễn Phi Hùng	Phó Giám đốc	Chuyên trách	346,857,510
4	Nguyễn Đức Hải	Phó Giám đốc	Chuyên trách	254,734,426
5	Nguyễn Hoàng Nam	Nguyên Phó GĐ	Chuyên trách	77,130,435
Tổng cộng				1,824,947,711

3.2 Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

ST T	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	
1	Công ty CP Đầu tư MHD VINA	CDL	12,483,100	23.5	12,483,100	23.5	
2	Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	CDL	5.042.700	9,5	5.042.700	9,5	

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	

3.3 Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:

3.4 Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Công ty thực hiện nghiêm túc các quy định của Nhà nước và pháp 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.

VI. Báo cáo tài chính

1. Ý kiến kiểm toán
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán

CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH DỊCH VỤ CAO CẤP DẦU KHÍ VIỆT NAM
Toà nhà Fafilm, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

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 2015**

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
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 - 31

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 2015.

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 Bùi Văn Phú	Chủ tịch (Bổ nhiệm ngày 25 tháng 02 năm 2016)
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Chủ tịch (Miễn nhiệm ngày 25 tháng 02 năm 2016)
	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 25 tháng 02 năm 2016)
Ông Nguyễn Ngọc Minh	Ủy viên
Ông Lê Quang Thụ	Ủy viên
Ông Nguyễn Khoa Điền	Ủy viên bổ nhiệm ngày 25/4/2015

Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Tuấn Anh	Giám đốc
Ông Đỗ Quốc Phương	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Hải	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Phi Hùng	Phó Giám đốc

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;

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

Toà nhà Fafilm, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

- 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 30 tháng 3 năm 2016

Số: /VNIA-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 30 tháng 3 năm 2016, từ trang 5 đến trang 31, bao gồm bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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 19 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính - “Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác”, đến ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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 lần lượt là 266.275.933.721 đồng và 496.520.000 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.

Như trình bày tại Thuyết minh số 16 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty chưa thể đánh giá một cách chính xác hiệu quả đầu tư của dự án CT10-11 Văn Phú do các thông số tính toán theo thị trường tại thời điểm hiện tại chưa đầy đủ và có thể còn biến động. Theo đó Công ty chưa xác định và trích lập bất cứ khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho nào vào giá trị chi phí dở dang dự án này. Chúng tôi không thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để xác định dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần trích lập tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2015. Do đó, chúng tôi không thể xác định liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu này hay không.

Như trình bày tại Thuyết minh số 7 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An (Bình An) và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Việt Nam với giá trị lần lượt là 205.082.444.751 đồng và 21.350.000.000 đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty chưa xem xét trích lập dự phòng giảm giá cho khoản đầu tư vào hai công ty này. Chúng tôi không thực hiện được các thủ tục kiểm toán để đánh giá dự phòng giảm giá đầu tư tài chính cần trích lập tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 liên quan đến hai khoản đầu tư này, theo đó chúng tôi không đưa ra ý kiến về việc liệu có cần điều chỉnh dự phòng giảm giá đầu tư tài chính các khoản đầu tư này hay không.

Như trình bày tại Thuyết minh số 10 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có khoản phải thu khác là 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 (PVC) 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 PVC lại cho Công ty. Đồng thời, Công ty cũng đã gửi toàn bộ hồ sơ liên quan đến việc chuyển nhượng số cổ phần này sang PVC và đã được PVC xác nhận. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty chưa xem xét trích lập dự phòng cho khoản phải thu này. Chúng tôi không thực hiện được các thủ tục kiểm toán để đánh giá dự phòng phải thu khó đòi cần trích lập tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 liên quan đến khoản phải thu này theo đó chúng tôi không đưa ra ý kiến về việc liệu có cần điều chỉnh dự phòng nợ phải thu khó đòi với khoản phải thu này hay không.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các 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 2015 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 2015 và tới ngày lập báo cáo tài chính này. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn, công ty có khoản lỗ trong năm 2015, Công ty có lỗ lũy kế và 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

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số 0030-2013-001-1

Phạm Quỳnh Hoa

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

số 0910-2013-001-1

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 30 tháng 3 năm 2016

Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	31/12/2014
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		315.780.498.967	307.054.003.788
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		11.911.102.910	2.851.483.021
1. Tiền	111	5	2.871.102.910	1.851.483.021
2. Các khoản tương đương tiền	112	6	9.040.000.000	1.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	7	213.521.715.062	211.044.494.751
1. Chứng khoán kinh doanh	121		214.838.805.062	211.358.342.187
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(1.317.090.000)	(313.847.436)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		35.039.177.118	40.736.956.172
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	8	92.300.000	465.229.000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	9	21.793.957.038	18.358.156.211
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	16.731.160.080	24.286.770.961
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	11	(3.578.240.000)	(2.373.200.000)
IV. Hàng tồn kho	140	12	31.902.808.484	29.084.314.824
1. Hàng tồn kho	141		31.902.808.484	29.084.314.824
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		23.405.695.393	23.336.755.020
1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		22.855.073.961	22.786.133.588
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14	550.621.432	550.621.432
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		738.856.431.047	750.579.477.554
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		10.000.000	10.000.000
1. Phải thu dài hạn khác	216	10	10.000.000	10.000.000
II. Tài sản cố định	220		-	12.916.668
1. Tài sản cố định hữu hình	221	15	-	-
- Nguyên giá	222		2.217.347.586	2.370.983.950
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.217.347.586)	(2.370.983.950)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	12.916.668
- Nguyên giá	228		303.000.000	303.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(303.000.000)	(290.083.332)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240	16	706.215.697.239	690.060.164.002
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		691.487.117.033	675.333.333.796
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		14.728.580.206	14.726.830.206
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	7	25.245.444.069	53.191.604.761
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		43.450.000.000	57.900.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(18.204.555.931)	(4.708.395.239)
V. Tài sản dài hạn khác	260		7.385.289.739	7.304.792.123
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	7.385.289.739	7.304.792.123
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1.054.636.930.014	1.057.633.481.342

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 31 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MÃ SỐ B 01-DN
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	31/12/2014
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		554.903.290.409	530.451.869.594
I. Nợ ngắn hạn	310		554.903.290.409	530.451.869.594
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	43.438.919.270	53.430.213.981
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	86.256.431.159	53.711.777.452
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		39.883.728	103.198.152
4. Phải trả người lao động	314		1.049.920.841	1.046.007.001
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		527.003.031	61.363.636
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	411.568.901.328	419.473.428.320
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	10.000.000.000	-
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.022.231.052	2.625.881.052
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		499.733.639.605	527.181.611.748
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	499.733.639.605	527.181.611.748
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		531.009.130.000	531.009.130.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		531.009.130.000	531.009.130.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		11.788.944.000	11.788.944.000
3. Cổ phiếu quỹ	415		(10.507.397.490)	(10.507.397.490)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		10.687.396.552	10.687.396.552
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		4.378.477.974	4.378.477.974
6. Lỗ lũy kế	421		(47.622.911.431)	(20.174.939.288)
- Lỗ lũy kế đến cuối năm trước	421a		(20.174.939.288)	(20.843.820.374)
- (Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		(27.447.972.143)	668.881.086
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.054.636.930.014	1.057.633.481.342

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 31 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 02-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm	
			2015	2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	23	2.958.469.091	499.935.455
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	23	2.958.469.091	499.935.455
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11		2.875.047.438	1.439.620.558
5. Lợi nhuận/(Lỗ) gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		83.421.653	(939.685.103)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	288.301.809	4.385.167.294
7. Chi phí tài chính	22	26	14.672.131.429	352.895.607
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		11.367.823	-
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	12.067.864.176	3.399.016.614
9. (Lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-26)	30		(26.368.272.143)	(306.430.030)
10. Thu nhập khác	31		-	1.121.153.637
11. Chi phí khác	32		1.079.700.000	145.842.521
12. (Lỗ)/Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(1.079.700.000)	975.311.116
13. Tổng (lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(27.447.972.143)	668.881.086
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	28	*	-
15. (Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		(27.447.972.143)	668.881.086
16. (Lỗ)/Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	29	(517)	13

Chữ Thị Thúy Hà
 Người lập biểu

Nguyễn Thị Hà Thu
 Kế toán trưởng

Nguyễn Tuấn Anh
 Giám đốc

Ngày 30/3/2016

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 31 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2015	Năm 2014
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(27.447.972.143)	668.881.086
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	12.916.668	106.292.115
Các khoản dự phòng	03	15.704.443.256	(2.545.737.461)
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(148.455.814)	(5.373.551.297)
Chi phí lãi vay	06	11.367.823	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(11.867.700.210)	(7.144.115.557)
Giảm các khoản phải thu	09	4.423.798.681	4.674.256.650
(Tăng) hàng tồn kho	10	(18.972.276.897)	(11.374.800.018)
Tăng/(Giảm) các khoản phải trả (Không kê lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	15.095.276.515	(245.850.958.221)
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	(80.497.616)	49.635.388
(Tăng) chứng khoán kinh doanh	13	(3.480.462.875)	2.524.811.530
Tiền lãi vay đã trả	14	(11.367.823)	-
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(603.650.000)	(527.271.673)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(15.496.880.225)	(257.648.441.901)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(1.750.000)	(8.216.600)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	1.116.363.637
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(38.057.000)	-
5. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	14.348.220.000	244.000.000.000
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	288.292.814	687.032.651
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	14.596.705.814	245.795.179.688
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	11.083.737.290	-
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.083.737.290)	-
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(40.205.700)	(26.641.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	9.959.794.300	(26.641.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	9.059.619.889	(11.879.903.213)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	2.851.483.021	14.731.386.234
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)	70	11.911.102.910	2.851.483.021

Chữ Thị Thúy Hà
Người lập biểu
Ngày 30/3/2016

Nguyễn Thị Hà Thu
Kế toán trưởng

Nguyễn Tuấn Anh
Giám đốc

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 31 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
09-DN

MẪU SỐ B

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

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 Tân 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 Tân 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 2015 là 25 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 36 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;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
09-DN

MẪU SỐ B

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

- 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.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Do đặc thù đa ngành nghề của doanh nghiệp nên chu kỳ sản xuất kinh doanh có sự thay đổi theo thời gian và theo từng lĩnh vực cụ thể. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng. Đối với hoạt động xây lắp, một số dự án bất động sản chu kỳ sản xuất kinh doanh có thể trên 12 tháng.

Các sự kiện quan trọng đã xảy ra trong kỳ hoạt động

Không có sự kiện quan trọng xảy ra trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 cần trình bày thông tin trong báo cáo tài chính.

Cấu trúc doanh nghiệp

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.

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 03, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
09-DN

MẪU SỐ B

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

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. Tuy nhiên, việc áp dụng Thông tư 200 không có ảnh hưởng trọng yếu đến tính so sánh của các số liệu trên báo cáo tài chính.

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, tài sản ngắn hạn của Công ty thấp hơn nợ ngắn hạn là khoảng 234,6 tỷ đồng. Lỗ sau thuế năm 2015 và lỗ lũy kế đến ngày 31/12/2015 lần lượt là 27,4 tỷ đồng và 47,6 tỷ đồng và lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh trong năm lần lượt là khoảng âm 15 tỷ đồng. Các yếu tố này gây nên sự lo ngại về khả năng tạo tiền của Công ty để thanh toán cho các khoản công nợ đến hạn. Ban Giám đốc đánh giá khoản nợ ngắn hạn bao gồm các khoản phải trả khác là tiền nhận đặt cọc vào Dự án Văn Phú và Dự án Việt Hưng với tổng giá trị khoảng 267 tỷ đồng sẽ không phải trả trong vòng 12 tháng tới. Đồng thời, Ban Giám đốc Công ty đã và đang tăng cường, đẩy mạnh thu nợ cũng như đàm phán gia hạn các khoản nợ phải trả đến hạn. Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng Công ty có thể thu được tiền theo tiến độ đã quy định trong hợp đồng tương ứng với tiến độ xây dựng của Dự án Văn Phú, tiền thu được theo hợp đồng mua bán nhà vườn tại Dự án Việt Hưng. Công ty 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. Ban Giám đốc tin tưởng việc lập báo cáo tài chính của công ty trên cơ sở giá định hoạt động liên tục là phù hợp.

Năm tài chính

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

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
09-DN

MÃ SỐ B

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

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 đã áp dụng Thông tư 200 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

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, các khoản chi phí phải trả và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B

09-DN

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

Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là các khoản chứng khoán được Công ty nắm giữ với mục đích kinh doanh. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận bắt đầu từ ngày Công ty có quyền sở hữu và được xác định giá trị ban đầu theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

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

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
09-DN

MẪU SỐ B

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

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản nợ 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:

	<u>2015</u>
	(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 các

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
09-DN

MÃ SỐ B

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

chi phí cần thiết để hình thành tài sản 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 trả trước

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:

- (a) 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;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) 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:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán; và
- (d) 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).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
09-DN

MẪU SỐ B

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

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 năm tài chính 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 thường 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.

Đối với doanh thu bán bất động sản của công ty là chủ đầu tư

Doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Đối với các bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư; khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Công ty thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng thì Công ty được ghi nhận doanh thu khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng khi đáp ứng tất cả năm (5) điều kiện tương tự như trên.

Chi phí đi vay

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
09-DN

MẪU SỐ B

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

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

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

Thuế

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp 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 2015, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
09-DN

MÃ SỐ B

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

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

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

5. TIỀN

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Tiền mặt	436.105.427	249.151.371
Tiền gửi ngân hàng (*)	2.434.997.483	1.602.331.650
	<u>2.871.102.910</u>	<u>1.851.483.021</u>

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, số dư tiền gửi ngân hàng bao gồm số tiền 1.059.055.973 đồng là các khoản tiền gửi tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương đang bị phong tỏa do có cổ đông, thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty là người có liên quan đến Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương. Ban Giám đốc Công ty đánh giá khoản tiền này sẽ thu hồi được trong tương lai khi có quyết định/hướng dẫn cụ thể của Ngân hàng Nhà nước, do đó tổn thất (nếu có) ảnh hưởng tới báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 là không trọng yếu. Theo đó Ban Giám đốc không trích lập dự phòng tổn thất tài sản cho khoản tiền bị phong tỏa này và tiếp tục trình bày khoản tiền này trên khoản mục tiền gửi ngân hàng và tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2015.

6. CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Th N Ti ngày 31 tháng 12 tất tài sản cho khoản tiền bị phong

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương - Chi nhánh Thăng Long (*)	1.040.000.000	1.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	8.000.000.000	-
	<u>9.040.000.000</u>	<u>1.000.000.000</u>

(*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, số dư tiền gửi có kỳ hạn bao gồm số tiền 1.040.000.000 đồng là khoản tiền gửi tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương đang bị phong tỏa do có cổ đông, thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty là

CÔNG TY CP KINH DOANH DỊCH VỤ CAO CẤP DẦU KHÍ VIỆT NAM
Toà nhà Fafilm, số 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày
31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
09-DN

MẪU SỐ B

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

người có liên quan đến Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương. Ban Giám đốc Công ty đánh giá khoản tiền này sẽ thu hồi được trong tương lai khi có quyết định/hướng dẫn cụ thể của Ngân hàng Nhà nước, do đó tổn thất (nếu có) ảnh hưởng tới báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 là không trọng yếu. Theo đó Ban Giám đốc không trích lập dự phòng tổn thất tài sản cho khoản tiền bị phong tỏa này và tiếp tục trình bày khoản tiền này trên khoản mục tương đương tiền tại ngày 31 tháng 12 năm 2015.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo) **MẪU SỐ B 09-DN**
 Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

7. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2015		31/12/2014			
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Dự phòng VND
a. Chứng khoán kinh doanh						
Tổng giá trị cổ phiếu						
Công ty CP Xây dựng Sông Hồng (ICG)	4.329.284.689	3.012.194.689	1.317.090.000	4.329.284.689	4.135.050.000	194.234.689
Công ty CP Dầu từ Tai chính Giáo dục (EFF)	5.427.075.622	5.427.075.622	-	1.946.612.747	1.827.000.000	119.612.747
Công ty CP Dầu từ Phát triển Bình An (i)	205.082.444.751	(ii)	-	205.082.444.751	(ii)	-
Total	214.838.805.062	8.439.270.311	1.317.090.000	211.358.342.187	5.962.050.000	313.847.436

(i) Phân ánh giá trị khoản đầu tư tương ứng với 11.310.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Dầu từ Phát triển Bình An (tương đương 19,5% vốn điều lệ của công ty này). Tính đến thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty chưa xem xét để trích lập dự phòng giảm giá cho khoản đầu tư vào công ty này.

	31/12/2015		31/12/2014			
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
b. Đầu tư vào đơn vị khác						
Công ty CP Dầu từ Xây lắp Dầu khí Việt Nam	21.350.000.000	2.186.652.181	(ii)	21.350.000.000	-	(ii)
Công ty CP Dịch vụ Vận tải Dầu khí Cửu Long	-	-	-	14.450.000.000	-	(ii)
Công ty CP Dầu từ Xây dựng Thương mại Dầu khí - IDICO	12.000.000.000	8.880.000.000	3.120.000.000	12.000.000.000	-	12.000.000.000
Công ty CP Dầu từ PV2	5.100.000.000	4.029.000.000	1.071.000.000	5.100.000.000	2.113.494.609	2.986.505.391
Công ty CP Khách sạn Dầu khí Lam Kinh	5.000.000.000	3.108.903.750	(ii)	5.000.000.000	2.594.900.630	(ii)
Tổng cộng	43.450.000.000	18.204.555.931	4.191.000.000	57.900.000.000	4.708.395.239	14.986.505.391

(ii) Theo quy định tại Thông tư số 200/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này do các đơn vị được đầu tư chưa thực hiện niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán, nên giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo) MẪU SỐ B 09-DN Các
thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

12. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2015		31/12/2014	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Dự án CT10-11 Văn Phú	-	-	-	-
Dự án Tổ hợp căn hộ và dịch vụ chung cư CT15-Việt Hưng (i)	31.902.808.484	-	28.592.037.038	-
Công trình khác	-	-	492.277.786	-
Cộng	31.902.808.484	-	29.084.314.824	-

- (i) Dự án xây dựng năm lô nhà vườn 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.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã hoàn thiện xây thô cho năm lô nhà vườn này và dự kiến sẽ bàn giao cho khách hàng trong đầu năm 2016.

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Chi phí công cụ, dụng cụ	64.085.597	15.143.975
Chi phí bán hàng cho dự án	7.321.204.142	7.190.648.148
Chi phí khác	-	99.000.000
	7.385.289.739	7.304.792.123

14. 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 Người mua trả tiền trước tại Thuyết minh số 18.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo) MẪU SỐ B 09-DN Các
thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo

15. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải và thiết bị truyền dẫn VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2015	1.554.894.000	816.089.950	2.370.983.950
Thanh lý, nhượng bán		(153.636.364)	(153.636.364)
Tại ngày 31/12/2015	1.554.894.000	662.453.586	2.217.347.586
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2015	1.554.894.000	816.089.950	2.370.983.950
Trích khấu hao trong năm	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(153.636.364)	(153.636.364)
Tại ngày 31/12/2015	1.554.894.000	662.453.586	2.217.347.586
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2015	-	-	-
Tại ngày 31/12/2014	-	-	-

Nguyên giá của tài sản cố định bao gồm các tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với giá trị là 2.217.347.586 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 2.370.983.950 đồng).

16. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN

	31/12/2015		31/12/2014	
	Gía gốc	Gía trị có thể thu hồi	Gía gốc	Gía trị có thể thu hồi
a. Chi phí sản, xuất kinh doanh dở dang dài hạn				
Dự án CT10-11 Văn Phú (i)	650.054.497.407	650.054.497.407	638.378.378.212	638.378.378.212
Dự án Tổ hợp căn hộ và dịch vụ chung cư CT15-Việt Hưng (ii)	41.432.619.626	41.432.619.626	36.954.955.584	36.954.955.584
Cộng	691.487.117.033	691.487.117.033	675.333.333.796	675.333.333.796

- (i) 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. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty chưa xem xét giá trị thuần có thể thực hiện được của dự án này để đánh giá dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần trích lập.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN Các

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

- (ii) 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.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, các dự án trên đang được Công ty tiếp tục triển khai. Ban Giám đốc Công ty khẳng định Công ty đã thu xếp được các nguồn tài chính cần thiết để đảm bảo triển khai thành công các dự án.

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
b. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14.728.580.206	14.726.830.206
<i>Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tản Viên (i)</i>	<i>14.728.580.206</i>	<i>14.726.830.206</i>
	14.728.580.206	14.726.830.206

- (i) 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 kiếm đối tác để thực hiện các thủ tục pháp lý để thoái vốn hoặc ký thỏa thuận hợp tác đầu tư.

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>31/12/2015</u>		<u>31/12/2014</u>	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới và Lắp máy Dầu khí	12.800.000.000	12.800.000.000	12.800.000.000	12.800.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	14.432.195.203	14.432.195.203	14.432.195.203	14.432.195.203
Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú Building	1.785.974.407	1.785.974.407	3.497.620.906	3.497.620.906
Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ Tầng Đô thị UDIC- Công ty TNHH Một thành viên	3.512.730.039	3.512.730.039	11.496.648.182	11.496.648.182
Các nhà cung cấp khác	908.019.621	908.019.621	1.203.749.690	1.203.749.690
b. Phải trả người bán là các bên liên quan				
	43.438.919.270	43.438.919.270	53.430.213.981	53.430.213.981

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN Các

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

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Khách hàng mua Biệt thự nhà vườn tại Dự án Việt Hưng	32.941.433.755	-
Khách hàng mua căn hộ tại Dự án Văn Phú	53.314.997.404	53.711.777.452
	86.256.431.159	53.711.777.452

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2015		31/12/2014	
	Giá trị VND	Số có khả năng thanh toán VND	Giá trị VND	Số có khả năng thanh toán VND
a Phải trả ngắn hạn khác				
Nhận tiền góp vốn vào Dự án Văn Phú (i)	226.258.044.840	226.258.044.840	229.668.104.445	229.668.104.445
Nhận tiền góp vốn vào Dự án Việt Hưng (i)	496.520.000	496.520.000	5.454.957.400	5.454.957.400
Phải trả cổ tức (ii)	18.490.560.850	18.490.560.850	18.533.512.150	18.533.512.150
Phải trả mua cổ phần (iii)	18.000.000.000	18.000.000.000	18.000.000.000	18.000.000.000
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương (iv)	40.017.888.881	40.017.888.881	40.017.888.881	40.017.888.881
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bình An (v)	105.872.468.579	105.872.468.579	105.872.468.579	105.872.468.579
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn	424.888.225	424.888.225	352.047.279	352.047.279
Phải trả khác	2.008.529.953	2.008.529.953	1.574.449.586	1.574.449.586
	411.568.901.328	411.568.901.328	419.473.428.320	419.473.428.320
b Phải trả ngắn hạn khác là các bên liên quan	145.890.357.460	145.890.357.460	151.890.357.460	151.890.357.460
(chi tiết trình bày tại Thuyết minh số 31)				

- (i) 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 2015, Công ty đã thực hiện ký hợp đồng góp vốn và thỏa thuận nhận đặt cọc với khách hàng tại Dự án Văn Phú và Dự án Việt Hưng với tổng số tiền lần lượt là khoảng 266 tỷ đồng và khoảng 0,5 tỷ đồng, đồng thời kết chuyển số tiền đã nhận ứng trước cho một số hợp đồng bán căn hộ, biệt thự sang khoản mục “Người mua trả tiền trước ngắn hạn” với số tiền lần lượt là khoảng 53 tỷ đồng và 33 tỷ đồng, như trình bày tại Thuyết minh số 18. Tuy nhiên, Công ty mới 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 tương ứng với số tiền được ghi nhận trên khoản mục “Người mua trả tiền trước ngắn hạn” theo các quy định về thuế hiện hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN Các

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

- (ii) Phản ánh các khoản cổ tức năm 2010 và năm 2011 phải thanh toán cho một số cổ đông của Công ty.
- (iii) 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).
- (iv) 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.
- (v) 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 CP Đầu tư Phát triển Bình An.

20. VAY NGẮN HẠN

Thể hiện khoản vay Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ Đình theo Hợp đồng vay tiền số 10/HĐ/2015/PVCR-HD thực hiện các công việc thanh toán cho các hạng mục trước thời điểm hai bên ký hợp đồng hợp tác kinh doanh tại dự án tòa nhà chung cư cao tầng và dịch vụ thương mại CT10-11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội do Công ty làm chủ đầu tư đủ điều kiện để dự án tái khởi động. Khoản vay có thời hạn 10 tháng, không có tài sản đảm bảo và chịu lãi suất cố định là 5%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo) **MẪU SỐ B 09-DN**

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

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu:

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển thuộc chủ sở hữu VND	Quỹ khác chưa phân phối VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư tại ngày 01/01/2014	531.009.130.000	11.788.944.000	(10.507.397.490)	10.687.396.552	4.378.477.974	(20.843.820.374)	526.512.730.662
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	668.881.086	668.881.086
Số dư tại ngày 01/01/2015	531.009.130.000	11.788.944.000	(10.507.397.490)	10.687.396.552	4.378.477.974	(20.174.939.288)	527.181.611.748
Lỗ trong năm	-	-	-	-	-	(27.447.972.143)	(27.447.972.143)
Số dư tại ngày 31/12/2015	531.009.130.000	11.788.944.000	(10.507.397.490)	10.687.396.552	4.378.477.974	(47.622.911.431)	499.733.639.605

Cổ phiếu

	31/12/2015	31/12/2014
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	53.100.913	53.100.913
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	53.100.913	53.100.913
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu quỹ	1.194.200	1.194.200
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	1.194.200	1.194.200
+ Cổ phiếu ưu đãi		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	51.906.713	51.906.713
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	51.906.713	51.906.713
+ Cổ phiếu ưu đãi		

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu.

Vốn điều lệ và vốn đầu tư

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 2015, vốn điều lệ đã được các cổ đông góp đủ như sau:

Cổ đông	Vốn thực góp tại ngày 31/12/2015		Vốn thực góp tại ngày 31/12/2014	
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	50.427.000.000	9,50%	50.427.000.000	9,50%
Công ty TNHH VNT	81.519.800.000	15,35%	81.519.800.000	15,35%
Công ty Cổ phần PVI	43.500.000.000	8,19%	43.500.000.000	8,19%
Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn cầu	43.500.000.000	8,19%	43.500.000.000	8,19%
Công ty CP Đầu tư MHD VINA	124.831.000.000	23,51%	-	0,00%
Đặng Văn Phúc	-	0,00%	29.000.000.000	5,46%
Cổ đông khác	187.231.330.000	35,26%	283.062.330.000	53,31%
	531.009.130.000	100%	531.009.130.000	100%

22. 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 2015 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 2015 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.

23. DOANH THU

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Doanh thu xây lắp (*)	2.958.469.091	2.958.469.091
	2.958.469.091	2.958.469.091

Trong năm 2015 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 khu nhà vườn Việt Hưng.

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

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chi phí nhân công	4.763.919.047	3.614.590.376
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.205.622.898	55.071.984
Chi phí đồ dùng văn phòng	325.878.948	60.608.215
Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.916.668	106.292.115
Thuế, phí, lệ phí	78.409.552	34.844.071
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.387.599.922	523.639.768
Trích (Hoàn nhập) dự phòng nợ phải thu khó đòi	4.955.040.000	249.210.000
Chi phí khác bằng tiền	1.213.524.579	194.380.643
	14.942.911.614	4.838.637.172

25. **DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Lãi từ hoạt động đầu tư tài chính ngắn hạn	-	3.712.567.976
Lãi từ hoạt động bán chứng khoán	8.995	135.348.470
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	510.500.000
Lãi tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	288.292.814	26.750.848
	288.301.809	4.385.167.294

26. **CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chi phí lãi vay	11.367.823	-
Chi phí bán chứng khoán	161.360.350	87.715.135
Dự phòng các khoản đầu tư	14.499.403.256	265.180.472
	14.672.131.429	352.895.607

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.291.456.547	2.173.074.118
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	4.955.040.000	249.210.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.268.376.522	452.740.128
Chi phí khác	1.552.991.107	523.992.368
	12.067.864.176	3.399.016.614

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	2015	2014
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	(27.447.972.143)	668.881.086
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-	(510.500.000)
Chi phí của Dự án Nhà vườn Việt Hưng	(31.902.808.484)	
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	144.000.000	72.000.000
Thu nhập từ nhận tiền ứng trước của khách hàng mua Dự án Nhà vườn Việt Hưng	37.012.694.364	
Chuyển lỗ	-	(230.381.086)
Thu nhập chịu thuế	(22.194.086.263)	-
Thuế suất	22%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	-

29. 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:

	Năm 2015	Năm 2014
	VND	VND
(Lỗ)/Lợi nhuận để tính (lỗ)/lãi cơ bản trên cổ phiếu	(27.447.972.143)	668.881.086
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong kỳ	53.100.913	53.100.913
(Lỗ)/lãi cơ bản trên cổ phiếu	(517)	13

30. 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 vay và 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:

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	10.000.000.000	-
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	11.911.102.910	2.851.483.021
Nợ thuần	-	-
Vốn chủ sở hữu	<u>499.733.639.605</u>	<u>527.181.611.748</u>
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	<u>-</u>	<u>-</u>

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

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2015 VND	31/12/2014 (Trình bày lại) VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.911.102.910	2.851.483.021
Đầu tư tài chính ngắn hạn	213.521.715.062	211.044.494.751
Phải thu khách hàng và phải thu khác	11.268.591.072	19.116.224.094
Đầu tư dài hạn khác	25.245.444.069	53.191.604.761
Tổng cộng	261.946.853.113	286.203.806.627
Công nợ tài chính		
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	10.000.000.000	-
Phải trả người bán và phải trả khác	187.810.478.652	197.410.644.296
Chi phí phải trả	527.003.031	61.363.636
Tổng cộng	198.337.481.683	197.472.007.932

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 giá cổ phiếu

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. 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.

31/12/2015	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.911.102.910	-	11.911.102.910
Đầu tư tài chính ngắn hạn	213.521.715.062	-	213.521.715.062
Phải thu khách hàng và phải thu khác	11.268.591.072	-	11.268.591.072
Đầu tư dài hạn khác	-	25.245.444.069	25.245.444.069
Tổng cộng	236.701.409.044	25.245.444.069	261.946.853.113

31/12/2015	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	10.000.000.000	-	10.000.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	187.810.478.652	-	187.810.478.652
Chi phí phải trả	527.003.031	-	527.003.031
Tổng cộng	198.337.481.683	-	198.337.481.683

	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
Chênh lệch thanh khoản thuần	38.363.927.361	25.245.444.069	63.609.371.430

31/12/2014 (Trình bày lại)	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	2.851.483.021	-	2.851.483.021
Đầu tư tài chính ngắn hạn	211.044.494.751	-	211.044.494.751
Phải thu khách hàng và phải thu khác	19.116.224.094	-	19.116.224.094
Đầu tư dài hạn khác	-	53.191.604.761	53.191.604.761
Tổng cộng	233.012.201.866	53.191.604.761	286.203.806.627

31/12/2014 (Trình bày lại)	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
Phải trả người bán và phải trả khác	197.410.644.296	-	197.410.644.296
Chi phí phải trả	61.363.636	-	61.363.636
Tổng cộng	197.472.007.932	-	197.472.007.932

	Dưới 1 năm VND	Từ 1-5 năm VND	Tổng VND
Chênh lệch thanh khoản thuần	35.540.193.934	53.191.604.761	88.731.798.695

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.

31. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương (OGC)	Cổ đông lớn
Tổng Công ty CP Dịch vụ kỹ thuật dầu khí Việt Nam	Cổ đông lớn
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	Bên liên kết của OGC
Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH)	Bên liên quan của OGC
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bình An	Bên nhận đầu tư của Công ty

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

	<u>Năm 2015</u>	<u>Năm 2014</u>
	VND	VND
Mua hàng		
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bình An	-	357.414.291
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	234.610	102.077.000
Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH)	376.134.302	-
Thu nhập từ đầu tư tài chính ngắn hạn		
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	62.795.101	277.048.703

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Tiền gửi		
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	2.099.055.973	2.101.592.946
Cổ tức phải trả		
Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương	-	6.000.000.000
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		
Công ty CP Đầu tư Phát triển Bình An	105.872.468.579	105.872.468.579
Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH)	-	-
Nhận đặt cọc chuyển nhượng trung tâm thương mại		
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương (OGC)	40.017.888.881	40.017.888.881

Thu nhập của Ban Giám đốc

Thu nhập Ban Giám đốc được hưởng trong kỳ như sau:

	Năm 2015 VND	Năm 2014 VND
Lương và các khoản phúc lợi khác	675.730.930	596.242.089

32. SỐ LIỆU SO SÁNH

Như trình bày tại Thuyết minh số 3, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Theo đó, một số số liệu của Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được trình bày lại theo hướng dẫn của Thông tư 200 để phù hợp với việc so sánh số liệu của kỳ này, cụ thể như sau:

Theo Quyết định 15/2006/QĐ-BTC			Theo Thông tư 200/2014/TT-BTC			Thay đổi
Tên chi tiêu	Mã số	31/12/2014 VND	Tên chi tiêu	Mã số	31/12/2014 VND	
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN			BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN			
I. Tài sản			I. Tài sản			
1. Các khoản phải thu khác	135	21.024.195.094	1. Phải thu ngắn hạn khác	136	24.286.770.961	Trình bày lại và đổi tên
2. Hàng tồn kho	141	704.417.648.620	2. Hàng tồn kho	141	29.084.314.824	Trình bày lại
3. Tài sản ngắn hạn khác	158	3.272.575.867	3. Tài sản ngắn hạn khác	155	-	Trình bày lại
4. Phải thu dài hạn khác	218	-	4. Phải thu dài hạn khác	216	10.000.000	Trình bày lại
Không có chi tiêu tương ứng			5. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	675.333.333.796	Trình bày lại
II. Nguồn vốn			II. Nguồn vốn			
1. Người mua trả tiền trước	312	-	1. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	320	53.711.777.452	Trình bày lại và đổi tên
2. Doanh thu chưa thực hiện	338	53.711.777.452	2. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	-	Trình bày lại, đổi tên
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ						
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH						
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động						
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh		-	(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13	2.524.811.530	Không có chi tiêu tương ứng
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ						
1. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	2.524.811.530	1. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ	24	-	Trình bày lại

Hà nội, ngày 25 tháng 4 năm 2016

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



Nguyễn Tuấn Anh