

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN



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

*(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0500547376 do Sở Kế hoạch và Đầu tư
Thành phố Hà Nội cấp đăng ký thay đổi lần thứ 9, ngày 5/3/2012)*

↻ Báo cáo thường niên này sẽ được cung cấp tại:

- Trụ sở chính Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
- Số 18 Nguyễn Huy Tụ - Phường Bạch Đằng - Quận Hai Bà Trưng – TP Hà Nội
 - Điện thoại: (84-4) 3726 2955 Fax: (84-43) 3726 2956
 - Websites: www.pvr.vn

↻ Phụ trách công bố thông tin

Họ tên : Ông Nguyễn Hữu Tùng
Chức vụ : Kế toán trưởng
Điện thoại : (84-4) 3726 2955 Fax: (84-43) 3726 2956



MỤC LỤC

I. Lịch sử hoạt động của Công ty:	4
1. Những sự kiện quan trọng:	4
2. Quá trình phát triển.....	4
3. Định hướng phát triển.....	7
II. Báo cáo của Hội đồng quản trị	9
1. Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm 2011.....	9
2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch	9
3. Những thay đổi chủ yếu trong năm	10
4. Triển vọng và kế hoạch trong tương lai.....	11
III. Báo cáo của Ban Giám đốc	15
1. Báo cáo tình hình tài chính	15
2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	17
3. Những tiến bộ công ty đã đạt được	18
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai.....	18
IV. Báo cáo tài chính	20
V. Bản giải trình báo cáo tài chính và báo cáo kiểm toán	21
1. Kiểm toán độc lập.....	21
2. Kiểm toán nội bộ	21
VI. Các công ty có liên quan	21
1. Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần/ vốn góp của tổ chức, công ty.....	21
2. Công ty có trên 50% vốn cổ phần/vốn góp do tổ chức, công ty nắm giữ	22
3. Tình hình đầu tư vào các công ty liên quan.....	22
4. Tóm tắt tình hình hoạt động tài chính của các công ty liên quan.....	22
VII. Tổ chức và nhân sự	22
1. Cơ cấu tổ chức của công ty.....	22
2. Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành:.....	22
3. Thay đổi Tổng Giám đốc điều hành trong năm 2011.....	36
4. Quyền lợi của Ban Giám đốc: Tiền lương, thưởng của Ban Giám đốc và các quyền lợi khác của Ban Giám đốc	36
5. Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động:.....	37
6. Thay đổi thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng. .	39
VIII. Thông tin cổ đông/thành viên góp vốn và Quản trị công ty	39
1. Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	39
2. Các dữ liệu thống kê về cổ đông	44



DANH MỤC BẢNG

Bảng 1.	Tình hình thực hiện so với kế hoạch năm 2011	9
Bảng 2.	Các chỉ số tài chính.....	15
Bảng 3.	Giá trị sổ sách (31/12/2011)	16
Bảng 4.	Thay đổi của cổ đông lớn.....	16
Bảng 5.	Phân loại trái phiếu lưu hành trong năm 2011.....	17
Bảng 6.	Phân loại cổ phiếu	17
Bảng 7.	Phân loại lao động	37
Bảng 8.	Thành viên và cơ cấu HĐQT, Ban kiểm soát	39
Bảng 9.	Tỷ lệ sở hữu cổ phần và những thay đổi trong tỷ lệ nắm giữ cổ phần của thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban giám đốc và những người liên quan.....	43
Bảng 10.	Thông tin và cơ cấu cổ đông Nhà nước	44
Bảng 11.	Thông tin và cổ đông lớn.....	44
Bảng 12.	Thông tin về cổ đông sáng lập	45
Bảng 13.	Cổ đông nước ngoài là cá nhân	45
Bảng 14.	Cổ đông nước ngoài là tổ chức	45

DANH MỤC PHỤ LỤC

<u>PHỤ LỤC I.</u>	<u>BÁO CÁO KIỂM TOÁN</u>	472
-------------------	--------------------------------	-----



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam Năm 2011

I. Lịch sử hoạt động của Công ty:

1. Những sự kiện quan trọng:

1.1 Việc thành lập:

- 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.
- Tháng 02/2008, 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 (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.
- Ngày 19/08/2010 đăng ký thay đổi giấy phép đăng ký kinh doanh do Sở KHĐT Tỉnh Quảng Ninh cấp số 0500547376, thay đổi địa điểm trụ sở công ty.
- Ngày 5/3/2012 đăng ký thay đổi giấy phép đăng ký kinh doanh do Sở KHĐT Thành phố Hà Nội cấp số 0500547376, thay đổi địa điểm trụ sở Công ty.

1.2 Niêm yết

PVCR được Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) chấp thuận niêm yết kể từ ngày 10/6/2010 và chính thức giao dịch kể từ ngày 21/6/2010.

- Loại chứng khoán: cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán: PVR
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu niêm yết lần đầu: 30.000.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ phần niêm yết hiện nay: 53.100.913 cổ phiếu

2. Quá trình 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 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 Tân 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.

2.1 Ngành nghề kinh doanh:

- Kinh doanh dịch vụ khách sạn;
- Kinh doanh dịch vụ nhà khách, nhà nghỉ;
- Kinh doanh dịch vụ ăn uống;
- Kinh doanh bán hàng trong siêu thị;



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

2.2 Tình hình hoạt động

Trong thời gian qua, Công ty đã đi sâu nghiên cứu và phát triển đa dạng một số sản phẩm dịch vụ của Công ty như:

- **Kinh doanh bất động sản:** trung tâm thương mại, căn hộ cao cấp cho thuê, căn hộ để bán: Dự án chung cư cao tầng và dịch vụ thương mại CT10-11 Văn Phú, Dự án tổ hợp nhà ở và dịch vụ công cộng CT15 - Khu đô thị mới Việt Hưng, Dự án trung tâm thương mại, tài chính văn phòng Cột Đồng Hồ TP. Hạ Long.

- **Kinh doanh khu vui chơi giải trí và dịch vụ khách sạn, du lịch nghỉ dưỡng:** dự án Khu Du lịch quốc tế cao cấp Hồ Suối Hai, Dự án Khu đô thị sinh thái Thương mại dịch vụ Đảo Việt, Dự án trung tâm thương mại, tài chính văn phòng Cột Đồng Hồ TP. Hạ Long.

- **Kinh doanh sân golf và các hoạt động thể thao:** Sân golf thuộc dự án Khu Du lịch quốc tế cao cấp Hồ Suối Hai

- Các dự án liên doanh, liên kết, hợp tác trong lĩnh vực đầu tư: Dự án tổ hợp nhà ở và dịch vụ công cộng CT15 – Khu đô thị mới Việt Hưng, Dự án Trung tâm thương mại, văn phòng và chung cư cao tầng 1283 đường Giải Phóng – Hà Nội



3. Định hướng phát triển

3.1 Các mục tiêu chủ yếu của Công ty

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

3.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn

Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (PVCR) là một trong những Công ty thành viên của Tập đoàn kinh tế lớn nhất Việt Nam - Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam. Trong chiến lược phát triển dài hạn, Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam sẽ phát triển thành Tập đoàn kinh tế hàng đầu trong khu vực và trên thế giới.

Xuất phát từ định hướng đó, Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (PVCR) đã được thành lập và đi vào hoạt động từ tháng 11/2006 để đảm nhiệm lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản, dịch vụ thể thao, vui chơi giải trí, du lịch, nghỉ dưỡng cao cấp... Đây là xu hướng tất yếu và cần thiết, góp phần đa dạng hóa loại hình kinh doanh của Tập đoàn, đồng thời phát huy được năng lực tài chính, năng lực chuyên ngành, kỹ năng kinh doanh, quản lý sẵn có cũng như nhằm xây dựng được một đội ngũ cán bộ quản lý, điều hành chuyên nghiệp có chuyên môn cao, nghiệp vụ vững vàng và góp phần vào sự nghiệp xây dựng Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam thành một Tập đoàn kinh tế kinh doanh đa ngành nghề và phát triển bền vững cũng như góp phần đẩy mạnh công cuộc hiện đại hóa của nước nhà.

Hiện nay lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản, sân golf, dịch vụ thể thao, vui chơi giải trí, du lịch, nghỉ dưỡng cao cấp... là một trong lĩnh vực đem lại hiệu quả cao về kinh tế, góp phần đem lại sự phát triển bền vững của mỗi doanh nghiệp cũng như sự tăng trưởng của đất nước nói chung. Để đáp ứng được xu thế hội nhập của đất nước cũng như xu hướng phát triển của Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam, Công ty Cổ phần kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam không ngừng phấn đấu và tiếp tục mở rộng quy mô hoạt động và lĩnh vực kinh doanh để sớm phát triển thành một trong những công ty kinh doanh dịch vụ hàng đầu tại VN.



II. Báo cáo của Hội đồng quản trị

1. Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm 2011

Doanh thu của Công ty năm 2011 đạt trên 72 tỷ đồng, tăng 141,1% so với năm 2010; lợi nhuận trước thuế đạt 42,3 tỷ đồng, tăng 128,7% so với năm tài chính liền kề. Đây là nét nổi bật trong điều kiện thị trường tài chính, tiền tệ tín dụng trong năm rất nhiều biến động tiêu cực. Công ty bước đầu đã có doanh thu từ các hoạt động kinh doanh thương mại, đầu tư bất động sản ngắn hạn, đã huy động được một số vốn đáng kể làm nền tảng cho các dự án dài hạn của Công ty.

2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Bảng 1. Tình hình thực hiện so với kế hoạch năm 2011

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2010 (triệu đồng)	KẾ HOẠCH 2011 (triệu đồng)	THỰC HIỆN 2011 (triệu đồng)	TỶ LỆ 2011/2010	TỶ LỆ THỰC HIỆN/KẾ HOẠCH 2011
1	Doanh thu	50.943	262.970	71.717	141%	27%
2	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	32.852	62.300	42.305	129%	68%
3	Chi phí thuế TNDN hiện hành	7.755	15.58	10.394	134%	67%
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	25.097	46.720	31.911	127%	68%

2.1. Công tác đầu tư XDCCB

Hiện công ty đã thực hiện tìm kiếm, nghiên cứu đầu tư nhiều dự án, trong đó 7 dự án trọng điểm có tổng mức đầu tư hơn 9.000 tỷ đồng, cụ thể như sau:

- ✓ Dự án Khu du lịch Quốc tế cao cấp Tân Viên, Ba Vì, Hà Nội;
- ✓ Dự án Trung tâm thương mại, văn phòng và khách sạn tại Quảng Ninh;
- ✓ Dự án xây dựng Khu chung cư CT15 Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội;
- ✓ Dự án chung cư cao tầng và dịch vụ thương mại CT10-CT11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội;
- ✓ Dự án Số 9 Trần Thánh Tông, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội;
- ✓ Dự án Khu đô thị sinh thái Thương mại dịch vụ Đảo Việt - Quảng Ninh;
- ✓ Dự án TTTM, văn phòng và chung cư cao tầng tại 1283 đường Giải Phóng;



2.2. Công tác mua sắm trang thiết bị

- ✓ Cơ bản hoàn thành công tác mua sắm trang thiết bị cơ sở vật chất.

2.3. Công tác Tài chính – Kế toán

- ✓ Hoàn thành công tác kiểm toán độc lập báo cáo tài chính năm 2011;
- ✓ Nghiên cứu tìm kiếm cơ hội đầu tư, lên phương án sử dụng vốn nhàn rỗi của Công ty;
- ✓ Công tác giải ngân đầu tư xây dựng cơ bản cho Công ty là 920,15 tỷ;
- ✓ Ký hợp đồng vay vốn tín dụng 175 tỷ đồng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương – chi nhánh Thăng Long.

2.4. Công tác đào tạo và lao động tiền lương

a) Công tác đào tạo

- b) Tiến hành tổ chức các khóa đào tạo về (nghiệp vụ Đấu thầu, quản lý Dự án, bồi dưỡng nghiệp vụ...) nhằm nâng cao trình độ năng lực chuyên môn và quản lý cho CBCNV Công ty với kinh phí 0,25 tỷ.

c) Công tác lao động

- ✓ Hoàn thành cơ bản công tác tuyển dụng, sắp xếp và kiện toàn tổ chức nhân sự Công ty với cơ cấu tổ chức và số lượng nhân sự hiện tại (không bao gồm HDQT và Ban kiểm soát Công ty kiêm nhiệm) là: 88 người.

d) Công tác tiền lương

- ✓ Phê duyệt bảng chuyển xếp lương chức danh công việc cho CBNV công ty;
- ✓ Tổng tiền lương đã chi cho năm 2011: 13,8 tỷ.

3. Những thay đổi chủ yếu trong năm:

Trong năm Hội đồng quản trị ban hành một số các Quyết định mang tính chiến lược của công ty, bao gồm:

- ✓ Ngày 16/02/2011, Nghị quyết số 24/NQ-PVR-HĐQT về việc Phê duyệt điều chỉnh dự toán chi phí lập quy hoạch 1/500 dự án khu đô thị du lịch sinh thái thương mại dịch vụ đảo việt thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.
- ✓ Ngày 16/02/2011, Nghị quyết số 25/NQ- PVR-HĐQT về việc Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án tòa nhà Văn phòng làm việc và dịch vụ thương mại PVCR.
- ✓ Ngày 25/02/2011, Nghị quyết số 39/NQ- PVR-HĐQT về việc Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Tổ hợp công trình Văn phòng làm việc, TTTM và căn hộ cao cấp số 9 Trần Thánh Tông Hà Nội.
- ✓ Ngày 13/4/2011, Nghị quyết số 86/NQ- PVR-HĐQT về việc Phê duyệt báo cáo đầu tư điều chỉnh và lập lại Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu du lịch Quốc tế cao cấp Tân viên giai đoạn I.



- ✓ Ngày 20/6/2011, Nghị quyết số 158/NQ-PVR-HĐQT về việc Tham gia góp vốn vào công ty CP Khách sạn Lam Kinh.
- ✓ Ngày 28/11/2011, Nghị quyết số 355/NQ-PVCR-HĐQT về việc nhận chuyển nhượng phần vốn góp của Tổng công ty cổ phần Xây lắp Dầu Khí Việt Nam tại Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Việt Nam.
- ✓ Ngày 07/12/2011, Nghị quyết số 361/NQ-PVCR-HĐQT về việc mua lại cổ phiếu Công ty để làm cổ phiếu quỹ và tạm ứng cổ tức năm 2011.
- ✓ Ngày 21/12/2011, Nghị quyết số 369/NQ-PVCR-HĐQT, về việc bầu Chủ tịch HĐQT Công ty.

4. Triển vọng và kế hoạch trong tương lai:

4.1 Ngành Du lịch và Dịch vụ:

Ngành du lịch và dịch vụ hiện đang được Chính phủ chú trọng phát triển thành ngành kinh tế mũi nhọn của nước ta. Hiện tại, tuy ngành này còn tương đối nhỏ bé nhưng đã đạt tốc độ tăng trưởng rất ấn tượng trong 05 năm trở lại đây (trung bình trên 15%/năm, *nguồn: Tổng cục Du lịch Việt Nam*). Nhà nước đã có nhiều chính sách nhằm thúc đẩy sự phát triển của ngành này như tạo chính sách thông thoáng cho khách du lịch quốc tế bằng cách miễn Visa nhập cảnh cho nhiều nước có lượng khách lớn tới Việt Nam. Bên cạnh đó, Chính phủ cũng không ngừng đầu tư xây dựng, nâng cấp hạ tầng cơ sở, tạo điều kiện thuận lợi cho việc khai thác các tiềm năng du lịch to lớn của đất nước, tăng khả năng giao lưu giữa các vùng và phát triển các tuyến, điểm tham quan du lịch. Ngoài ra, các sự kiện văn hóa liên tục được tổ chức nhằm quảng bá cho du lịch Việt Nam như Lễ hội biển Nha Trang, cuộc thi bắn pháo hoa Đà Nẵng, vận động bình chọn cho Vịnh Hạ Long trở thành một trong bảy kỳ quan thiên nhiên thế giới đã thu hút được rất nhiều khách du lịch trong nước và quốc tế.

Nguồn khách du lịch trong nước cũng là một tiềm năng to lớn cho ngành Du lịch – Dịch vụ. Trong những năm gần đây kinh tế Việt Nam tăng trưởng rất nhanh (đứng thứ 2 thế giới về tốc độ tăng trưởng, chỉ sau Trung Quốc) nên đời sống người dân ngày càng được nâng cao. Do đó nhu cầu du lịch và nghỉ dưỡng của người dân sẽ dần trở thành nhu cầu tất yếu và tạo điều kiện rất tốt cho sự phát triển của ngành Du lịch – Dịch vụ.

Bên cạnh đó thị trường dịch vụ cao cấp như sân golf cũng đang không ngừng phát triển. Mới đây, Chính phủ đã có quyết định hạn chế cấp phép đầu tư xây dựng sân golf trong cả nước và ngừng cấp phép sân golf trên địa bàn thành phố Hà Nội. Cho tới nay, trên địa bàn toàn Thành phố chỉ có 8 dự án sân golf được phép tiếp tục đầu tư, trong đó có dự án sân golf, khu nghỉ dưỡng, du lịch sinh thái tại Khu du lịch Tân Viên của PVCR. Có thể nói đây là một lợi thế không nhỏ của PVCR khi nhu cầu về dịch vụ thể thao cao cấp tại Việt Nam đang ngày một tăng trong khi nguồn cung của dịch vụ này sẽ bị hạn chế.

4.2 Ngành Bất động sản:

Có thể nói 2011 là một năm bản lề trong sự chuyển hướng của thị trường bất động sản Việt Nam, đặc biệt là tại thị trường Hà Nội. Giá nhà đất nhiều nơi giảm mạnh, thị trường đóng băng trên diện rộng và giới kinh doanh bất động sản kết thúc năm trong tình trạng ảm đạm.

Về thị trường bất động sản cho thuê, nguồn cung sản phẩm văn phòng tiếp tục gia tăng mạnh trong khi nguồn cầu không có nhiều khởi sắc dẫn đến việc giá thuê văn phòng tiếp tục sụt giảm ở tất cả các phân hạng trong suốt cả năm, đặc biệt là quý 4/2011. Trong khi các văn phòng hạng A, B tại Hà Nội và TP.HCM vẫn đang khó khăn để lấp đầy các sản phẩm thì một lượng sản phẩm văn phòng lớn lại được tung ra tại các dự án như Bitexco Financial Tower, Ree Tower, Green Power (Tp.HCM), Keangnam Hanoi Landmark Tower (Hà Nội)... Thị trường lần đầu tiên chứng kiến sự giảm giá và trống sản của một số văn phòng cao cấp khu vực trung tâm HN và TP.HCM. Văn phòng hạng A và hạng B có sự sụt giảm về giá lớn nhất so với văn phòng hạng C và các văn phòng tư nhân xây dựng.

Tình hình này dẫn đến việc các nhà đầu tư, quản lý tòa nhà văn phòng cao cấp, TTTM phải cân nhắc và thận trọng với thời điểm và quy mô khai trương các dự án BĐS của mình, đồng thời phải áp dụng nhiều phương pháp mới cùng với việc giảm giá thuê như nâng cao chất lượng dịch vụ, chấp nhận cắt lỗ sản phẩm cho khách hàng thuê với diện tích nhỏ...

Năm 2011 là một năm đầy khó khăn với thị trường BĐS. Hàng loạt dự án đang đầu tư dở dang phải dừng tiến độ, những dự án có kế hoạch triển khai phải gác lại do lãi suất vay quá cao, trong khi đầu ra của thị trường bị ngưng trệ. Có nhiều nguyên nhân khiến thị trường gặp khó, cái gốc là do chính sách tín dụng bị siết chặt, lãi suất quá cao.

Năm 2012, thị trường tiếp tục đóng băng hay khởi sắc sẽ do tín dụng quyết định. Nếu tín dụng tiếp tục bị siết chặt, lãi suất vẫn cao thì khả năng hàng loạt dự án đang xây dựng dở dang phải tiếp tục “trùm mền”, còn kế hoạch phát triển các dự án mới chắc chắn phải dừng lại, vì không ai dám đầu tư.

Lâu nay, BĐS là tài sản thông dụng, được sử dụng khá nhiều trong hoạt động cầm cố, thế chấp, một khi BĐS bị ngưng trệ sẽ ảnh hưởng lớn đến tính thanh khoản của ngân hàng và các ngành nghề liên quan khác như sắt thép, xây dựng...

Ngược lại, nếu năm 2012, mục tiêu kiềm chế lạm phát được thực hiện thành công, lãi suất cho vay giảm xuống thì thị trường sẽ sôi động trở lại, có thể giá không tăng lên do áp lực bán còn nhiều, nhưng chắc chắn giao dịch sẽ sôi động hơn.



Thị trường BĐS như hiện nay đang tạo ra những cơ hội hấp dẫn cho khách hàng. Với cùng một nguồn tiền như trước kia, nhà đầu tư hiện được chọn những sản phẩm chất lượng hơn, đẹp hơn. Vì thế, đây là giai đoạn khó khăn nhưng cũng là thời điểm để các nhà đầu tư có tiềm lực tham gia thị trường. Đây cũng là thời điểm để tái cấu trúc, nâng cao sức khỏe các doanh nghiệp.

Với chúng tôi, năm 2012, tư tưởng chủ đạo là đầu tư chắc chắn, đưa ra những sản phẩm phù hợp với biến động thị trường. Đồng thời, không thể chủ quan vì đến thời điểm này chưa thấy những yếu tố để có thể khẳng định rõ ràng thị trường sẽ tốt hơn trong tương lai gần.

Theo thống kê sơ bộ có khoảng 70% dự án đang xây dựng dở dang phải “đắp chiếu” vì thiếu vốn đầu tư. Nhiều doanh nghiệp đang trong tình trạng tiến thoái lưỡng nan, nếu khó khăn này tiếp tục kéo dài trong năm 2012, chắc chắn sẽ có không ít doanh nghiệp bị “khai tử”.

Điều nguy hiểm đối với BĐS là các khoản nợ mang tính dây chuyền: chủ đầu tư nợ ngân hàng, nợ nhà thầu; nhà thầu thì nợ các cửa hàng vật liệu xây dựng; các cửa hàng vật liệu xây dựng lại nợ ngân hàng. Do vậy, nếu doanh nghiệp bất động sản “chết” sẽ khiến nhiều lĩnh vực khác bị vạ lây.

Cơ hội cho thị trường bất động sản phụ thuộc vào 2 yếu tố: Thứ nhất là tín dụng được mở, nhưng điều này còn tùy thuộc vào kinh tế vĩ mô. Với tình hình như hiện nay, khi điện, nước và nhiều mặt hàng thiết yếu khác liên tục tăng giá, việc kiềm chế lạm phát sẽ gặp khó khăn. Nếu lạm phát không được kiềm chế, cơ hội lãi suất giảm xuống là rất khó.

Thị trường sẽ có những điểm sáng.

Hiện nay, nhiều người cho rằng, thị trường BĐS đã bị bội cung, nhưng trên thực tế nguồn cung hiện tại không thấm vào đâu so với nhu cầu về nhà ở.

Thời gian qua, giá nhà đất đã giảm khá nhiều, doanh nghiệp bán sản phẩm ra thị trường bằng với giá vốn, thậm chí thấp hơn, nhưng người có nhu cầu thực về nhà ở vẫn không mua nổi. Câu chuyện của thị trường BĐS năm 2012 chính là làm thế nào để kết nối cung cầu với nhau. Muốn làm được việc này, các doanh nghiệp phải đưa ra thị trường các sản phẩm có giá phù hợp với điều kiện của người tiêu dùng. Tuy nhiên, để làm được việc này, chỉ một mình bản thân doanh nghiệp khó thực hiện được.

Thực tế, thời gian qua, không phải các chủ đầu tư bán sản phẩm với giá “trên trời”, mà do chi phí đầu vào quá cao như lãi vay, tiền đền bù giải tỏa, thuế sử dụng đất... Do vậy, để doanh nghiệp có được sản phẩm ra thị trường với giá thấp, điều này lệ thuộc vào nhiều yếu tố khác, đặc biệt là chính sách về tín dụng.

Cần có giải pháp để doanh nghiệp có thể tiếp cận được vốn vay ngân hàng với mức lãi suất khoảng 14 - 16%/năm. Bản thân doanh nghiệp thì đẩy nhanh tiến độ dự án. Lúc đó,



doanh nghiệp điều tiết được giá thành. Mặt khác, khi lãi suất cho vay giảm xuống, nguồn tiền trong dân gửi ở ngân hàng sẽ không còn quá hấp dẫn, họ sẽ xem xét đến chuyện mua nhà.

Trong năm 2012, thị trường BĐS vẫn còn khó khăn, nhưng có những điểm sáng nhất định. Hiện Chính phủ đang nỗ lực kiềm chế lạm phát và với quyết tâm này, hy vọng năm 2012 lạm phát sẽ được kiềm chế, các chính sách về tín dụng được cải thiện.

Chúng tôi tiếp tục đầu tư các dự án, nhưng sẽ tập trung hơn ở phân khúc nhà ở cho người có thu nhập trung bình.

Chung cư giá rẻ và nghỉ dưỡng sẽ được quan tâm

Năm 2011, hầu như các khó khăn và điểm yếu đã lộ rõ. Năm 2012 sẽ là năm hiện thực hóa những điều chỉnh của thị trường. Đây cũng là thời điểm niềm tin của nhà đầu tư dần được khôi phục khi nhìn ra những điều chỉnh hợp lý.

Những phân khúc tiếp tục có giao dịch tốt là nhà chung cư giá rẻ, hướng đến đa số nhu cầu thực và có mức đầu tư ít. Ngoài ra, phân khúc nghỉ dưỡng vẫn là kênh đầu tư an toàn và có giá trị sử dụng tốt, nên sẽ nhận được sự quan tâm và có giao dịch ổn định.

Chính sách thắt chặt tiền tệ, giảm chi tiêu công làm cho thị trường BĐS gặp nhiều khó khăn. Nguy cơ phải tái cơ cấu và sáp nhập của các ngân hàng thương mại ám chỉ sẽ không có dòng tiền nào lớn cho thị trường BĐS từ phía ngân hàng, ngoại trừ một chương trình kích cầu ở quy mô nhỏ có thể được Chính phủ cân nhắc.

Tất cả những điều trên là cú “knock out” cho những chủ đầu tư và nhà đầu cơ yếu về tài chính, đầu tư dàn trải và sử dụng không hợp lý dòng vốn. Tuy vậy, nó cũng là cuộc tuyển chọn khắt khe cho thị trường, chỉ còn lại những dự án đủ tầm, đủ lực và nhận được sự ủng hộ của khách hàng.

Ai sẽ là người mua nhà và họ sẽ mua những gì? Đó chính là câu hỏi chủ chốt cho thị trường BĐS năm 2012. Chắc chắn chỉ có người mua nhà để ở, cho thuê hoặc cất giữ tài sản mới tham gia thị trường.

Như vậy, phân khúc trung cấp sẽ được ưa chuộng nhất, dù số lượng khách hàng nhỏ hơn sẽ đầu tư mua nhà cao cấp với đòi hỏi rất cao để cho con cái sử dụng hoặc cho thuê lại.

Những dự án có quy mô, tiện lợi, chất lượng sẽ thu hút được khách hàng. Các điều kiện giá cả, thanh toán hợp lý trên cơ sở so sánh với lãi suất ngân hàng sẽ được ưu tiên hàng đầu. Thêm nữa, các dự án đem lại sự đồng bộ trong cơ sở hạ tầng, tiện ích và các dịch vụ quản lý tòa nhà tối ưu sẽ được ưu tiên lựa chọn.



III. Báo cáo của Ban Giám đốc:

1. Báo cáo tình hình tài chính:

1.1 Khả năng sinh lời, khả năng thanh toán:

Bảng 2. Các chỉ số tài chính

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	2009	2010	2011
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
1.1	Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	83.92	68	44
1.2	Hệ số thanh toán nhanh	Lần	83.92	66	28
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
2.1	Nợ phải trả/Tổng tài sản	%	1.4	56	49
2.2	Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	%	1.6	126	95
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
3.1	Vòng quay hàng tồn kho	Lần	-		
3.2	Doanh thu thuần/ Tổng tài sản	Lần	-		
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
4.1	Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần	%	-		
4.2	Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	1.96	6.0	5.8
4.3	Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	%	1.93	2.0	3
4.4	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	-		

(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2009, 2010, 2011)

1.2 Phân tích các hệ số phù hợp trong khu vực kinh doanh

1.3 Phân tích những biến động - những thay đổi lớn so với dự kiến và nguyên nhân dẫn đến biến động

Trong năm qua, tình hình kinh doanh thị trường BĐS khó khăn, có rất nhiều biến động bất thường: nhiều dự án dừng hoạt động do thiếu vốn, nhiều dự án chung cư hạ giá thành sản phẩm để kích cầu, người mua có tâm lý chung là nghe ngóng cơ hội, có nhiều sự lựa chọn hơn và cũng có nhiều quyền lực để đưa ra các yêu cầu giảm giá và đòi hỏi chất lượng cao.

Trong năm 2011, PVCR đã ký hợp đồng hợp tác đầu tư chuyển nhượng một phần vốn góp của Dự án chung cư cao tầng và dịch vụ thương mại CT10- CT11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội nên bước đầu đã có doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản, doanh thu của Công ty năm 2011 đạt trên 72 tỷ đồng, tăng 141,1% so với năm 2010; lợi nhuận trước thuế đạt 42,3 tỷ đồng, tăng 128,7% so với năm 2010.

Ngoài ra, một phần vốn chưa sử dụng giải ngân cho công trình đã mang lại một phần lợi nhuận cho PVCR.

1.4 Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2011

Bảng 3. Giá trị sổ sách (31/12/2011)

Đơn vị: đồng

STT	Khoản mục	Giá trị sổ sách tại 31/12/2011
1	Tổng tài sản	1.076.035.954.989
1.1	Tài sản ngắn hạn	174.796.349.541
1.2	Tài sản dài hạn	901.239.605.448
2	Tổng nguồn vốn	1.076.035.954.989
2.1	Nợ phải trả	524.308.550.205
2.2	Vốn chủ sở hữu	551.727.404.784

(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2011)

1.5 Những thay đổi về vốn cổ đông cổ đông lớn

Bảng 4. Thay đổi của cổ đông lớn

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ/cổ đông lớn	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	Tổng công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	Cổ đông lớn, có cử người đại diện phần vốn góp giữ chức vụ CT HĐQT, P.CT HĐQT, UV HĐQT	10.694.400	35,65%	18.151.980	34,18%	Mua thêm
2	Nguyễn Tuấn Anh	cổ đông nội bộ	16.000	0,30%	41.000	0,77%	Mua thêm

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

1.6 Tổng số trái phiếu đang lưu hành theo từng loại: không



1.7 Số lượng cổ phiếu đang lưu hành theo từng loại

Bảng 5. Phân loại cổ phiếu

STT	Loại cổ phiếu	Số lượng cổ phiếu lưu hành	Cổ phiếu quỹ	Tổng số lượng cổ phiếu
1	Cổ phiếu phổ thông	51.914.813	1.186.100	53.100.913
2	Cổ phiếu ưu đãi cổ tức			
3	Cổ phiếu ưu đãi biểu quyết			
Tổng cộng		51.914.813	1.186.100	53.100.913

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

1.8 Cổ tức/lợi nhuận chia cho các thành viên góp vốn

Cổ tức năm 2011 là 5%.

2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

2.1 Phân tích tổng quan về hoạt động của công ty so với kế hoạch/dự tính và các kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trước đây

Với sự cố gắng của toàn thể CBCNV Công ty, và được sự quan tâm giúp đỡ, chỉ đạo sát sao, kịp thời của các cấp lãnh đạo, trong năm 2011 Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam đã đạt được những thành công nhất định như:

- ✓ Hoàn thành hồ sơ thu hồi đất trình Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội thẩm định và trình UBND thành phố Hà Nội; được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Khu du lịch quốc tế cao cấp tân Viên, tỷ lệ 1/500.
- ✓ Hoàn thành điều chỉnh thiết kế, thi công hạng mục nhà điều hành và hàng rào dự án Trung tâm thương mại, văn phòng và khách sạn Hạ Long tại Quảng Ninh. Ký hợp đồng hợp tác với công ty cổ phần tập đoàn Đại dương để tiếp tục thực hiện dự án.
- ✓ Hoàn thành công tác mua lại phần vốn của đối tác Văn Phú-Land tại dự án Tổ hợp căn hộ và dịch vụ công cộng CT15 Việt Hưng, ký kết Hợp đồng Hợp tác kinh doanh giữa PVCR – NNP, khởi công và giới thiệu dự án ra thị trường.
- ✓ Hoàn thành thi công cọc đại trà và triển khai thi công phần móng hầm Dự án chung cư cao tầng và dịch vụ thương mại CT10-11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội (CT10-11), triển khai hoạt động kinh doanh các sản phẩm của dự án.
- ✓ Hoàn thành công tác tổ chức thi tuyển ý tưởng lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái văn hóa Hạ Long.



- ✓ Đạt được thỏa thuận quy hoạch kiến trúc dự án TTTM, văn phòng và chung cư cao tầng 1283 Giải Phóng với Sở QHKT Hà Nội, thành lập Ban điều phối và Ban chuẩn bị đầu tư để triển khai các công việc đầu tư dự án.
- ✓ Ký kết hợp đồng với công ty cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại dương để nhận chuyển nhượng cổ phần công ty Bình An triển khai dự án Tổ hợp văn phòng làm việc, dịch vụ thương mại và căn hộ cao cấp số 9 Trần Thánh Tông, Hà Nội.

Theo dự kiến, hiệu quả kinh tế các dự án đầu tư hiện có của công ty sẽ đảm bảo hiệu quả kinh tế dài hạn, đảm bảo kế hoạch trung hạn 3 - 5, làm cơ sở xây dựng kế hoạch dài hạn 5 - 10 năm theo các chỉ tiêu tăng trưởng kinh tế của Công ty.

2.2 Trường hợp kết quả sản xuất kinh doanh không đạt kế hoạch thì nêu rõ nguyên nhân và trách nhiệm của Ban Giám đốc đối với việc không hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh :

Nhìn chung, các dự án chưa đáp ứng tiến độ đề ra, do nhiều nguyên nhân khách quan:

Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tân Viên gặp nhiều khó khăn do tốn nhiều thời gian cho các thủ tục hành chính với các cơ quan chức năng có thẩm quyền. Ngoài ra, để thực hiện được các bước tiếp theo của dự án như lập và phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 phải hoàn thành công tác chuyển mục đích sử dụng nước hồ Suối Hai từ phục vụ nông nghiệp sang phục vụ du lịch trong khi công tác này không thuộc trách nhiệm của Chủ đầu tư. Dự án Tòa nhà chung cư cao tầng và dịch vụ thương mại CT10-11 gặp nhiều khó khăn trong công tác thi công do điều kiện bất lợi của thời tiết. Dự án Trung tâm thương mại, văn phòng và khách sạn Hạ Long gặp nhiều khó khăn trong công tác giao đất do việc GPMB do tỉnh Quảng Ninh thực hiện diễn ra chậm, thêm vào đó đối tác trước đây tham gia hợp tác đầu tư cùng PVCR đã rút khỏi dự án, PVCR mất nhiều thời gian để tìm đối tác thay thế. Dự án Tổ hợp căn hộ và dịch vụ CT15 Việt Hưng mất nhiều thời gian trong các thủ tục với các Sở Ban ngành của Thành phố.

3. Những tiến bộ công ty đã đạt được:

3.1 Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý:

Kiên toàn bộ máy quản lý, cập nhật, hoàn thiện các quy trình, quy chế theo quy định của Nhà nước, của Tập đoàn và của Tổng công ty.

Đưa cổ phiếu của Công ty chính thức giao dịch trên sàn giao dịch chứng khoán Hà Nội từ ngày 21/6/2010.

3.2 Các biện pháp kiểm soát:

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

4.1 Hoạt động kinh doanh bất động sản

Kế hoạch thực hiện các Dự án Bất động sản trong năm 2012:

STT	Tên dự án	Kế hoạch thực hiện trong năm 2012
1	Dự án TTTM, VP & KS Hạ Long	- Điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư - Chuẩn bị mặt bằng & chuẩn bị các điều kiện thi công; - Thi công cọc đại trà, móng và tầng hầm
2	Dự án Tổ hợp căn hộ và dịch vụ công cộng CT15 – Việt Hưng	- Xin điều chỉnh quy hoạch TMB; - Lập và phê duyệt điều chỉnh thiết kế KT và BVTC - Thi công nhà mẫu, nhà điều hành của dự án; - Thi công cọc, móng và tầng hầm khối 18 tầng.
3	Dự án Khu du lịch Quốc tế cao cấp Tân Viên	- Hoàn thành phê duyệt chuyển mục đích sử dụng mặt nước hồ Suối Hai; - Thực hiện công tác đền bù GPMB; - Lập QHCTXD tỷ lệ 1/500 điều chỉnh trên quy mô 158,3 ha; - Lập, phê duyệt Dự án đầu tư; - Chuẩn bị mặt bằng & chuẩn bị các điều kiện thi công;
4	Dự án Tổ hợp chung cư cao tầng và dịch vụ thương mại CT10-11 Văn Phú – Hà Đông – Hà nội	- Thi công móng và tầng hầm. - Thi công phần thân công trình
5	Dự án trung tâm thương mại và chung cư cao tầng số 1283 đường Giải Phóng	- Hoàn thành các thủ tục chuẩn bị đầu tư
6	Dự án TTTM & CH CC số 9 Trần Thánh Tông	- Hoàn thành các thủ tục chuẩn bị đầu tư
7	Các dự án khác	- Tiến hành xúc tiến đầu tư, ký hợp đồng hợp tác kinh doanh, kinh doanh đất nền, sàn chung cư....

a) Đối với các dự án đang tiến hành nghiên cứu và triển khai thực hiện:

- ✓ Để bảo đảm sử dụng vốn có hiệu quả, cơ cấu vốn an toàn, tránh ảnh hưởng của lạm phát và việc tăng chi phí vốn, cần giãn tiến độ triển khai các dự án chưa thực sự cần thiết;
- ✓ Ký các hợp đồng trọn gói không điều chỉnh giá với các nhà thầu thi công nhằm ổn định chi phí đầu vào của các dự án, hạn chế điều chỉnh Tổng mức đầu tư;
- ✓ Phát triển dự án Hồ Suối Hai theo định hướng vừa đầu tư vừa khai thác. Đầu tư dự án theo tiêu chuẩn quốc tế nhằm hướng sản phẩm của dự án vào phân khúc thị trường cao cấp. Sau khi hình thành Khu du lịch Hồ Suối Hai sẽ trở thành quần thể vui chơi giải trí khép kín, bao gồm: sân golf, resort, khu biệt thự, khách sạn, khu vui chơi giải trí, khu công viên công nghệ cao;



- ✓ Thu xếp nguồn vốn hiệu quả và triển khai đầu tư vào các dự án tiềm năng tại thành phố Hà Nội như dự án Xây dựng chung cư CT15 – Việt Hưng, dự án Tòa nhà CT 10-11 tại Khu đô thị mới Văn Phú, Hà Đông; Dự án TTTM và chung cư cao tầng số 1283 đường Giải Phóng ... và các dự án tại Thành phố Hạ Long, Quảng Ninh có quy mô lớn như dự án khu du lịch sinh thái Hạ Long, dự án Trung tâm thương mại, văn phòng và khách sạn Hạ Long;
- ✓ Tìm thị trường tiêu thụ các sản phẩm là căn hộ chung cư, văn phòng, TTTM thông qua các sàn giao dịch bất động sản và thông qua các đối tác, các đơn vị sản xuất kinh doanh trong ngành.

b) Đẩy nhanh xúc tiến, tìm kiếm các dự án mới và mở rộng thị trường:

Công ty sẽ tiến hành theo các mục tiêu ngắn hạn, trung hạn và dài hạn, cụ thể là:

- ✓ Ngắn hạn: tìm kiếm các sản phẩm bất động sản đầu tư trong ngắn hạn để tận dụng nguồn vốn nhàn rỗi của Công ty (mua sản kinh doanh, căn hộ tại các dự án khác);
- ✓ Trung hạn: tập trung vào việc tìm kiếm các dự án xây dựng căn hộ để kinh doanh, dự kiến mỗi dự án kéo dài từ 2 – 4 năm;
- ✓ Dài hạn: phát triển các khu du lịch, khách sạn từ 3-5 sao để tiến hành kinh doanh lâu dài. Để tìm kiếm khách hàng cũng như đào tạo nhân sự cho các khách sạn và khu du lịch nêu trên;

Ngoài ra, Công ty còn tập trung phát triển thị trường trong lĩnh vực Bất động sản tại các thành phố lớn như Hà Nội, TP,HCM, Đà Nẵng, Quảng Ninh. Đẩy mạnh tìm kiếm các dự án có tiềm năng phát triển tốt tại các khu vực này. Tiến hành nghiên cứu, mở rộng lĩnh vực hoạt động qua hình thức góp vốn thành lập các công ty sản xuất các sản phẩm nội thất, sản phẩm gia dụng , sản phẩm phụ thân thiện với môi trường cung cấp cho các dự án đầu tư xây dựng của Công ty nhằm làm giảm giá thành sản phẩm dự án, tăng tính cạnh tranh và cung ứng ra thị trường góp phần mở rộng, nâng cao thương hiệu của Công ty.

4.2 Hoạt động dịch vụ du lịch cao cấp

4.3 Hoạt động khác

IV. Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính năm 2011 đã được kiểm toán theo quy định của pháp luật bao gồm:

- ✓ Bảng cân đối kế toán tại 31/12/2011;
- ✓ Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2011;
- ✓ Báo cáo lưu chuyển tiền tệ tại năm 2011;
- ✓ Thuyết minh báo cáo tài chính năm 2011.



V. Bản giải trình báo cáo tài chính và báo cáo kiểm toán

1. Kiểm toán độc lập

1.1 Đơn vị kiểm toán độc lập:

Tên Công ty: CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 12A, Tòa nhà Vinaconex, 34 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại: 04.3852 4123 Fax: 04.3852 4143

Website: Website: www.deloitte.com.vn

1.2 Ý kiến kiểm toán độc lập

Cơ sở của ý kiến

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

Ý kiến

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

1.3 Các nhận xét đặc biệt: không có.

2. Kiểm toán nội bộ

2.1 Ý kiến kiểm toán nội bộ:

Không có

2.2 Các nhận xét đặc biệt:

Không có

VI. Các công ty có liên quan

1. Công ty nắm giữ trên 50% vốn cổ phần/ vốn góp của tổ chức, công ty

Không có

2. Công ty có trên 50% vốn cổ phần/vốn góp do tổ chức, công ty nắm giữ

Không có

3. Tình hình đầu tư vào các công ty liên quan

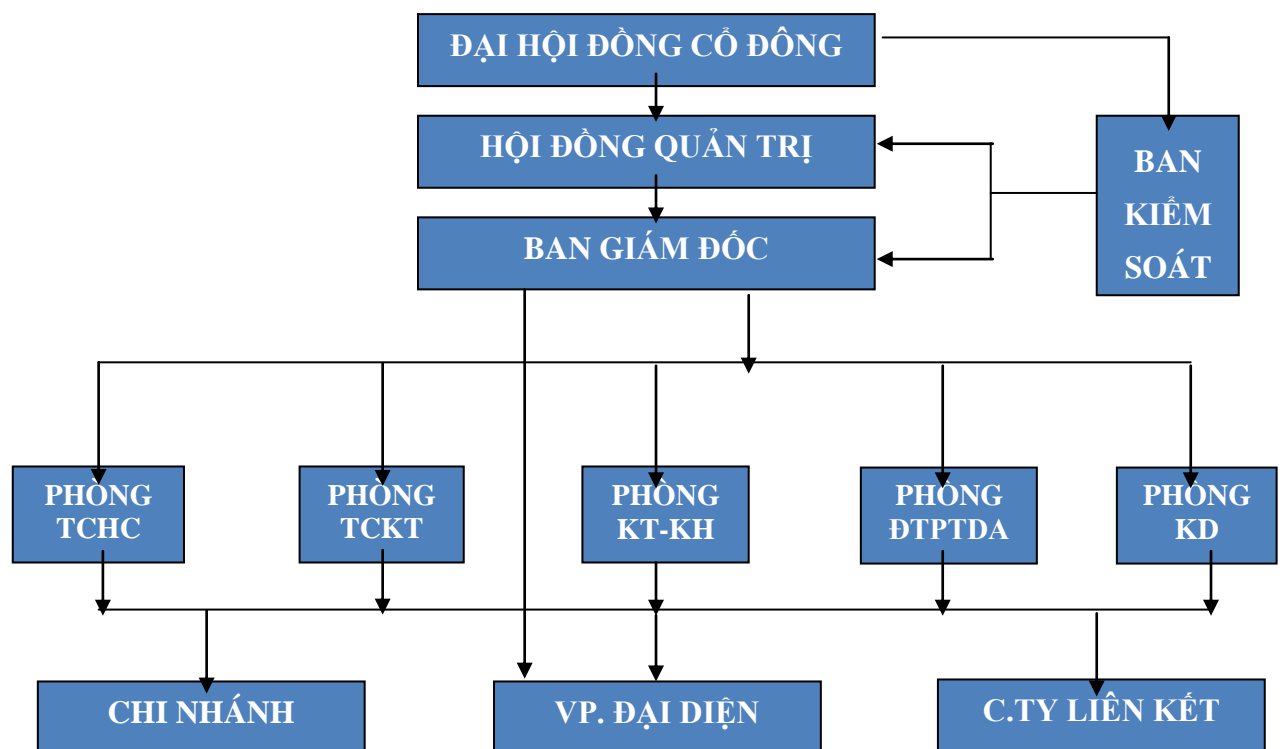
Không có

4. Tóm tắt tình hình hoạt động tài chính của các công ty liên quan

Không có

VII. Tổ chức và nhân sự

1. Cơ cấu tổ chức của công ty



2. Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành:

2.1 Hội đồng quản trị:

Ông Nguyễn Mạnh Linh – Chủ tịch HĐQT

- Ngày sinh, năm sinh : 19/7/1983
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh



- Quê quán : Chu Điện, Lục Nam, Bắc Giang
- Địa chỉ thường trú : Lĩnh Nam, Hoàng Mai, Hà Nội
- Số CMTND/Hộ chiếu : 013379621 do CA Hà Nội cấp ngày 05/03/2011
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng – Ngành Công nghệ Vật liệu xây dựng
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Chủ tịch Hội đồng quản trị - Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
- Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
 - 5/2007 – 2/2009: Cán bộ kỹ thuật BQL dự án Nhà máy Xi măng Hoàng Long;
 - 3/2009 – 5/2009: Phó Phòng Công nghệ hóa nghiệm Công ty cổ phần Xi măng Hoàng Long;
 - 6/2009 – 4/2010: Trưởng phòng Điều khiển Trung tâm Công ty cổ phần Xi măng Hoàng Long;
 - 4/2010 – 01/2011: Ủy viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty CP Xi măng Dầu khí 12/9;
 - 2/2011 – 12/2011: Phó giám đốc Trung tâm Tư vấn thiết kế và ứng dụng kỹ thuật PVC – Tổng công ty PVC.
 - 12/2011 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
 - + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
 - + Sở hữu đại diện Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC): 6.372.109 cổ phần
 - + Những người có liên quan: 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Nguyễn Tuấn Anh – UV HĐQT, Giám đốc

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 06/09/1972
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh



- Quê quán : Tam Sơn – Tiên Sơn – Từ Sơn – Bắc Ninh
- Địa chỉ thường trú : 404 - B15 P.Quỳnh Lôi - Q. Hai Bà Trưng - Hà Nội
- Số CMTND/Hộ chiếu : 012274936 do CA Hà Nội cấp ngày 28/08/1999
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Thạc Sĩ – Kiến trúc sư
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: ủy viên Hội đồng quản trị, kiêm Giám đốc công ty - Công ty CP Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
- Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
 - 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 - nay: UV HĐQT, kiêm Giám đốc – Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam.
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
 - + Ủy viên HĐQT - Công ty Cổ phần Đầu tư IP Việt Nam
 - + Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Việt Nam
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
 - + Sở hữu cá nhân: 41.000 cổ phần
 - + Sở hữu đại diện Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC): 6.372.109 cổ phần
 - + Những người có liên quan: 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Vũ Trọng Toàn – Phó chủ tịch HĐQT

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 04/12/1968
- Quốc tịch : Việt Nam



- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Kim Sơn – Ninh Bình
- Địa chỉ thường trú : 36A Trần Hưng Đạo – Hoàn Kiếm – Hà Nội
- Số CMTND/Hộ chiếu : 011317089 do Công an Hà Nội cấp ngày 12/05/2003
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư kinh tế
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Phó chủ tịch Hội đồng quản trị - Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp dầu khí Việt Nam
- Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
 - 11/1993 - 12/1993: Kỹ sư kinh tế hóa chất – Tổng Công ty Dầu khí Việt Nam
 - 1/1994 - 2008: Chuyên viên phòng Kế hoạch - Tổng Công ty Dầu khí Việt Nam
 - 2008 - 06/11/2009: Chuyên viên Ban Đầu tư Phát triển – Tập đoàn Dầu khí Việt Nam
 - 6/11/2009 – 12/2010: Chủ tịch HĐQT - Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp dầu khí Việt Nam - Tập đoàn Dầu khí Việt Nam
 - 1/2011 – nay: Phó chủ tịch HĐQT - Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp dầu khí Việt Nam.
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác : Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
 - + Sở hữu cá nhân: 6.000 cổ phần
 - + Sở hữu đại diện Tổng công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC): 3.382.528 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 cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Phó tổng giám đốc TCT cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
 - + Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần
 - + Sở hữu đại diện cho Tổng công ty cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam: 4.350.000 cổ phần.
 - + Những người có liên quan: 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Ông Đoàn Văn An - Ủy viên HĐQT

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 10/12/1958
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Nam Đồng, Nam Sách, Hải Dương



- Địa chỉ thường trú : 27 Hàn Thuyên, P.Phạm Đình Hồ, Q.Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Số CMTND : 011100118 do CA Hà Nội cấp ngày 01/11/1999.
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Đại học
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: 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):
 - 1982 – 1985 : Làm việc tại Tổng Cục An Ninh - Bộ Công an.;
 - 1985 – 1988 : Học tại Trường Đại học An Ninh;
 - 1989 – 1991 : Công tác tại Công ty đá quý Việt Nam;
 - 1991 – 1998 : Làm việc tại Viện khoa Học Việt Nam;
 - 1998 – 2002 : Làm Phó Tổng giám đốc tại Công ty TNHH Thung Lũng Vua
 - 2002 – đến nay : Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc - Công ty Cổ phần sân gôn Ngôi sao Chí Linh;
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
 - + Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty CP Sân gôn Ngôi sao Chí Linh
 - + Phó Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TM CP Dầu khí Toàn cầu
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
 - + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
 - + Sở hữu đại diện Ngân hàng TM CP Dầu khí Toàn cầu: 4.350.000 cổ phần
 - + Những người có liên quan: 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Bùi Ngọc Hưng – Ủy viên HĐQT, Phó Giám đốc

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 17/10/1972
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh



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

2.2 Ban kiểm soát:

Ông Lê Đình Mậu – Trưởng Ban Kiểm soát

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 08/12/1972
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Thanh Hoá



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

Ông Hồ Đắc Hiếu – Thành viên Ban Kiểm soát

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 05/01/1976
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : An Truyền – Phú Vang – Thừa Thiên Huế
- Địa chỉ thường trú : 72 Nguyễn Du, P.Nguyễn Du, Q.Hai Bà Trưng, Hà Nội
- CMTND/Hộ chiếu : 012379229 do Công an Hà Nội cấp ngày 21/8/2000



- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn:
 - + Kiến trúc sư quy hoạch
 - + Cử nhân Quản trị kinh doanh
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Thành viên Ban kiểm soát - Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp dầu khí Việt Nam
- Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
 - 07/2000 – 11/2002: Công tác tại Công ty TNHH Trí Đức – Hà Nội
 - 08/2003 – 06/2005: Công tác tại Chi nhánh Công ty Đầu tư Xây dựng & Kinh doanh Nhà Quảng Ninh tại Hà Nội.
 - 07/2005 – 02/2007: Công tác tại Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Tân Á Đông.
 - 03/2007 – 12/2010: Phòng Kế hoạch Đầu tư – Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam.
 - 01/2011 – 6/2011: Trưởng phòng Kế hoạch đầu tư – Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam.
 - 07/2011 - đến nay: Trưởng phòng Đầu tư phát triển dự án – Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam.
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
 - + Sở hữu cá nhân : 6.090 cổ phần
 - + Sở hữu đại diện nhà nước : 0 cổ phần
 - + Những người có liên quan : 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Đỗ Tuấn Anh – Thành viên Ban Kiểm soát

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 09/03/1973
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Xã Lương Ninh – Huyện Quảng Ninh – Tỉnh Quảng Bình
- Địa chỉ thường trú : Số nhà 21 – Tổ 53 – P.Yên Hòa – Cầu Giấy – Hà Nội



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

2.3 Ban Giám Đốc

Ông Nguyễn Tuấn Anh – Giám đốc (xem phần lý lịch HĐQT)

Ông Bùi Ngọc Hưng – Phó giám đốc (xem phần lý lịch HĐQT)

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 Công An Hà Nội cấp ngày 15/04/2003
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kiến trúc sư
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Phó giám đốc – Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam.
- Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
 - 1994 – 2006: Kiến trúc sư – Chủ nhiệm đề án – Công ty Tư vấn thiết kế Xây dựng (CDC) – Bộ xây dựng
 - Năm 2006: Trưởng phòng thiết kế của Tập đoàn TECHNOCOM (UKRAINA) tại Việt Nam
 - 2007 – đến nay: Công ty Cổ phần kinh doanh dịch vụ Cao cấp Dầu khí Việt Nam
 - + Từ 4/2007 đến 8/2008 : Phó, Trưởng phòng Kế hoạch – Đầu tư
 - + 8/2007 đến 8/2008 : Giám đốc Ban dự án Huỳnh Thúc Kháng kiêm Trưởng phòng Kế hoạch – Đầu tư
 - + Từ 8/2008 đến 10/2009 : Trưởng phòng Đầu tư Phát triển
 - + Từ 10/2009 đến nay : Phó giám đốc công ty
- Chức vụ đang nắm giữ khác : Không
- Hành vi phạm pháp luật : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
 - + Sở hữu cá nhân : 12.000 cổ phần
 - + Sở hữu đại diện tổ chức : 0 cổ phần
 - + Những người có liên quan : 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Hồ Thành Quang – Phó Giám Đốc

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 02/03/1969
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Xã Di Sử, huyện Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên
- Địa chỉ thường trú : F203, TT 91B, Lý Thường Kiệt, P. Cửa Nam, Hà Nội



- Số CMTND/Hộ chiếu : 011516625, do Công An Hà Nội cấp ngày 11/01/2005
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kiến trúc sư
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Phó Tổng giám đốc – Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
- Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
 - 6/1996 – 12/1997 : Nhân viên – Bộ văn hóa thông;
 - 01/1998 – 11/1998 : Chuyên viên – Tổng Công ty Vinaconex;
 - 12/1998 – 11/1999 : Đội phó Công ty KIORITZ;
 - 12/1999 – 04/2000 : Chuyên viên - Công ty Vinaconex Bộ XD;
 - 5/2000 – 01/2005 : Chuyên viên – Công ty LD Vikowa – Vinaconex;
 - 02/2005 – 02/2008 : Phó giám đốc Ban – Công ty XD Bạchh Đăng – Bộ XD;
 - 03/2008 – 7/2009 : Phó Ban, Trưởng Ban Đầu tư và Dự án – Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC);
 - 08/2009 – đến nay : Phó giám đốc – Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam.
- Chức vụ đang nắm giữ khác : Không
- Hành vi phạm pháp luật : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
 - + Sở hữu cá nhân : 10.000 cổ phần
 - + Sở hữu đại diện tổ chức : 0 cổ phần
 - + Những người có liên quan : 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Bà Tổng Thị Xuân – Phó Giám Đốc

- Giới tính : Nữ
- Ngày tháng năm sinh : 18/02/1967
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Xã Đồng Tiến, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa
- Địa chỉ thường trú : Nhà CT – ĐN4, Khu ĐT Mỹ Đình 2, Từ Liêm, Hà Nội



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

Bà Hoàng Thu Hằng – Phó Giám Đốc

- Giới tính : Nữ
- Ngày tháng năm sinh : 11/11/1983
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh



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

Kế toán trưởng

Ông Nguyễn Hữu Tùng - Kế toán trưởng

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 09/11/1975
- Quốc tịch : Việt Nam



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

3. Thay đổi Giám đốc điều hành trong năm 2011: Không

4. Quyền lợi của Ban Giám đốc: Tiền lương, thưởng của Ban Giám đốc và các quyền lợi khác của Ban Giám đốc

ST T	Diễn giải	Số người	Thu nhập bq tháng/người	Tổng thu nhập
1	Giám đốc	1	44.435.595	533.227.137
2	Phó giám đốc	5	32.666.631	1.959.997.841
Cộng				2.493.224.978

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

5.1 Số lượng cán bộ, nhân viên

Bảng 6. Phân loại lao động

Loại lao động	Số lượng	Tỷ lệ %
Phân theo trình độ học vấn		
Trên đại học	10	10,05%
Đại học	75	75,75%
Cao đẳng, Trung cấp	9	6,86%
Lao động phổ thông	5	8,87%
Tổng số	99	100%
Phân theo tính chất hợp đồng lao động		
- Hợp đồng không xác định thời hạn	14	11,14%
- Hợp đồng có thời hạn từ 1-3 năm	85	85,86%
- Hợp đồng có thời hạn dưới 1 năm, Hợp đồng thời vụ		0%
Tổng số	99	100%

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

5.2 Các chính sách với người lao động

a. Chế độ làm việc

Người lao động trong Công ty đều có hợp đồng lao động theo đúng Luật lao động. Người lao động được hưởng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế theo đúng quy định. Công ty thực hiện chế độ làm việc 5 ngày /tuần và 8 giờ/ngày. Công ty thực hiện chế độ làm thêm giờ, chế độ thai sản, chăm sóc con nhỏ theo đúng Luật hiện hành.

b. Chính sách tuyển dụng, đào tạo

Nhận thức được tầm quan trọng của nguồn nhân lực trong sự phát triển của Công ty, PVCR đặc biệt chú trọng tới việc đào tạo và phát triển nguồn nhân lực. PVCR thường



xuyên tổ chức đào tạo nội bộ, đồng thời khuyến khích nhân viên nâng cao trình độ thông qua việc tham gia các khóa học bên ngoài do Công ty tài trợ. Bên cạnh đó PVCR còn tạo điều kiện hỗ trợ về mặt thời gian cho những lao động có nhu cầu học tập, đào tạo.

c. Chính sách lương, thưởng, phúc lợi

Công ty cam kết trả lương như sau:

- Tiền lương trả cho người lao động trong PVCR căn cứ vào kết quả, hiệu quả kinh doanh, chức danh công việc và chế độ tiền lương do Nhà nước, PVCR quy định nhằm khuyến khích người lao động phát huy tính chủ động, sáng tạo để hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.
- Đảm bảo trả đủ lương hàng tháng cho người lao động theo quy định của Nhà nước.
- PVCR đảm bảo mức thu nhập bình quân tối thiểu với người lao động có hợp đồng lao động từ 01 năm trở lên là 9.000.000 đồng/người/tháng (trừ trường hợp có thỏa thuận riêng trong Hợp đồng lao động) và những quyền lợi được cam kết trong thỏa ước lao động tập thể của PVCR đối với người lao động.

Tiền thưởng được trả theo kết quả kinh doanh và hiệu quả công việc của từng cá nhân, Đơn vị. Hàng quý và năm căn cứ vào mức độ hoàn thành và hiệu quả công việc của từng Đơn vị, Hội đồng thi đua khen thưởng quyết định mức hưởng cụ thể cho từng Đơn vị, cá nhân.

PVCR có chính sách thưởng cổ phiếu cho các cán bộ nhân viên có thành tích xuất sắc đóng góp cho doanh nghiệp, cán bộ nhân viên được tham gia góp vốn vào các dự án đầu tư do PVCR thành lập mới theo hình thức góp vốn cổ phần, các dự án do PVCR tham gia với tư cách cổ đông căn cứ vào chức vụ, thâm niên và thành tích cống hiến cho PVCR.

Chính sách cổ tức

Căn cứ theo điều lệ của Công ty, tỷ lệ cổ tức hàng năm do Hội đồng quản trị đề xuất và do Đại hội đồng cổ đông quyết định như sau:

- Cổ tức được chia theo mức Đại hội đồng cổ đông quyết định trên cơ sở đề nghị của HĐQT.
- Theo quy định của Luật doanh nghiệp, HĐQT có thể thanh toán cổ tức giữa kỳ nếu xét thấy việc chi trả này phù hợp với khả năng sinh lời của Công ty.
- Trừ trường hợp có các quyền đi kèm theo bất kỳ cổ phần nào hoặc các điều khoản phát hành cổ phiếu đó có quy định khác, mức cổ tức (có tính đến cổ phiếu chưa được thanh toán hết trong thời gian cổ tức được chi trả) được chi trả theo tỷ lệ tương ứng với các khoản tiền đã thanh toán cho việc mua cổ phiếu đó trong giai đoạn chi trả cổ tức.
- Công ty sẽ không trả lãi cho bất cứ một khoản cổ tức hay khoản tiền nào khác mà cổ đông chưa nhận khi đến hạn.



Chính sách cổ tức của Công ty đảm bảo quyền lợi cho cổ đông và khả năng mở rộng sản xuất và tăng trưởng trong tương lai.

6. Thay đổi thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng.

6.1 Thay đổi Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Mạnh Linh	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 21/12/2011)
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 21/12/2011)
Ông Vũ Trọng Toàn	Phó Chủ tịch
Ông Đoàn Văn An	Ủy viên
Ông Nguyễn Ngọc Minh	Ủy viên
Ông Bùi Ngọc Hưng	Ủy viên

6.2 Thay đổi Ban Giám đốc

Ông Nguyễn Tuấn Anh	Giám đốc
Ông Bùi Ngọc Hưng	Phó Giám đốc
Ông Đỗ Quốc Phương	Phó Giám đốc
Bà Tổng Thị Xuân	Phó Giám đốc (bổ nhiệm ngày 6/1/2011)
Ông Hồ Thanh Quang	Phó Giám đốc
Bà Hoàng Thu Hằng	Phó Giám đốc

VIII. Thông tin cổ đông/thành viên góp vốn và Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

1.1 Thành viên và cơ cấu của HĐQT, Ban kiểm soát

Bảng 7. Thành viên và cơ cấu HĐQT, Ban kiểm soát

STT	Họ và tên	Chức vụ	Tính chất công việc
Hội đồng quản trị			
1	Nguyễn Mạnh Linh	Chủ tịch	Chuyên trách
2	Vũ Trọng Toàn	P.CT HĐQT	Chuyên trách
3	Nguyễn Tuấn Anh	Ủy viên HĐQT	Kiểm nhiệm
4	Đoàn Văn An	Ủy viên HĐQT	Kiểm nhiệm
5	Bùi Ngọc Hưng	Ủy viên HĐQT	Kiểm nhiệm
6	Nguyễn Ngọc Minh	Ủy viên HĐQT	Kiểm nhiệm



Ban kiểm soát			Kiểm nhiệm
1	Lê Đình Mậu	Trưởng ban	Kiểm nhiệm
2	Đỗ Tuấn Anh	Thành viên	Kiểm nhiệm
3	Hồ Đắc Hiếu	Thành viên	Kiểm nhiệm

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

1.2 Hoạt động của HĐQT

Trong năm 2011, Hội đồng quản trị Công ty đã thực hiện tốt chế độ họp, sinh hoạt theo quy định. Các thành viên HĐQT tại Công ty đã thực hiện nhiệm vụ chỉ đạo, giám sát hoạt động của Ban điều hành thông qua:

Tham dự và có ý kiến trong các cuộc họp quan trọng của Ban điều hành về việc chuẩn bị các báo cáo đề xuất, các dự án trình HĐQT; triển khai thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT.

Tham dự và có ý kiến trong các cuộc họp về xây dựng và giao kế hoạch sản xuất kinh doanh, chính sách nhân viên, lương thưởng, xây dựng và hoàn thiện các quy trình quản lý chất lượng.

Theo dõi và nắm bắt quá trình điều hành sản xuất kinh doanh thông qua các văn bản, báo cáo của Ban điều hành gửi HĐQT. Cụ thể, trong năm 2011, HĐQT tiến hành 03 cuộc họp định kỳ, 15 cuộc họp dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản. Trên cơ sở kết quả các cuộc họp, HĐQT đã ban hành nhiều Nghị quyết/quyết định làm cơ sở cho Giám đốc triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh. Các vấn đề lớn đã được xem xét, phê duyệt như sau:

STT	Số Nghị quyết	Ngày ban hành	Nội dung
1	03/NQ-PVR-HĐQT	06/01/2011	Thông qua việc bổ nhiệm bà Tổng Thị Xuân giữ chức Phó Tổng giám đốc
2	15/NQ-PVR-HĐQT	26/01/2011	Thông qua việc chi trả cổ tức năm 2010
3	16/NQ-PVR-HĐQT	26/01/2011	Phê duyệt việc xin ra hạn phát hành cổ phiếu ra công chúng.
4	24/NQ-PVR-HĐQT	16/02/2011	Phê duyệt điều chỉnh dự toán chi phí lập quy hoạch 1/500 dự án khu đô thị du lịch sinh thái thương mại dịch vụ đảo việt thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.
5	25/NQ- PVR-HĐQT	16/02/2011	Phê duyệt chủ trương nhận chuyển nhượng thêm phần vốn dự án Tổ hợp căn hộ dịch vụ công cộng CT15-Việt Hưng
6	26/NQ-PVR-HĐQT	16/02/2011	Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án tòa nhà Văn phòng làm việc và dịch vụ thương mại PVCR
7	39/NQ- PVR-HĐQT	25/02/2011	Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Tổ hợp công trình Văn phòng làm việc,



			TTTM và căn hộ cao cấp số 9 Trần Thánh Tông Hà nội
8	40/NQ-PVR-HĐQT	28/02/2011	Kết thúc đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng trong đợt tăng vốn Điều lệ của PVCR từ 300 tỷ đồng lên 600 tỷ
9	52/NQ-PVR-HĐQT	11/3/2011	Thông qua nội dung chương trình họp ĐHĐCĐ thường niên
10	72/NQ- PVR-HĐQT	25/3/2011	Sửa đổi Điều lệ và thông qua việc niêm yết bổ sung cổ phiếu của PVCR trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
11	86/NQ- PVR-HĐQT	13/4/2011	Phê duyệt báo cáo đầu tư điều chỉnh và lập lại Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu du lịch Quốc tế cao cấp Tân viên giai đoạn I
12	120/NQ-PVR-HĐQT	18/5/2011	Mua lại cổ phiếu của công ty làm cổ phiếu quỹ
13	158/NQ-PVR-HĐQT	20/6/2011	Tham gia góp vốn vào công ty CP Khách sạn Lam Kinh
14	217/NQ- PVCR-HĐQT	16/8/11	Điều chỉnh công tác cán bộ Công ty PVCR
15	320/NQ-PVCR-HĐQT	2/11/2011	Tổ chức Đại hội đồng cổ công bất thường 2011
16	355/NQ-PVCR-HĐQT	28/11/2011	Mua lại phần vốn góp của PVC tại PVCI
17	361/NQ-PVCR-HĐQT	07/12/2011	Nghị quyết về việc mua lại cổ phiếu Công ty để làm cổ phiếu quỹ và tạm ứng cổ tức năm 2011
18	362/NQ-PVCR-HĐQT	14/12/2011	Nghị quyết thông qua nội dung chương trình ĐHĐCĐ bất thường năm 2011 Công ty PVCR
19	369/NQ-PVCR-HĐQT	21/12/2011	Nghị quyết về việc bầu Chủ tịch HĐQT Công ty.

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



1.3 Hoạt động của thành viên HĐQT độc lập không điều hành

Tham gia đầy đủ các buổi họp HĐQT, đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường. Tham gia đóng góp việc xây dựng chiến lược phát triển kinh doanh của Công ty dài hạn và ngắn hạn thông qua hình thức tổ chức các cuộc họp trực tiếp và lấy ý kiến bằng văn bản.

1.4 Hoạt động của các tiểu ban trong HĐQT: không có

1.5 Hoạt động của Ban kiểm soát

Trong năm 2011, 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 2011:

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 Tổng giám đốc về sử dụng, bảo toàn và phát triển vốn;
- Kiểm soát việc HĐQT lãnh đạo, giám sát Tổng giám đốc công ty thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh.

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

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

1.6 Kế hoạch để tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty

1.7 Thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho từng thành viên HĐQT và thành viên Ban kiểm soát, Giám đốc.

STT	Diễn giải	Số người	Thu nhập bq tháng/người	Tổng thu nhập
I	Hội đồng quản trị	6		
1	Chủ tịch, P. CT HĐQT	2	44.544.118	1.069.058.832
2	Ủy viên HĐQT	4	12.000.000	144.000.000
	Cộng (I)			1.213.058.832

II	Ban kiểm soát	3		
1	Trưởng ban	1	2.000.000	24.000.000
2	Thành viên	2	4.000.000	48.000.000
	Cộng (II)		6.000.000	72.000.000
	Tổng cộng (I+II)	9		1.285.058.832

1.8 Số lượng thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc đã có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty: 10 người

1.9 Tỷ lệ sở hữu cổ phần và những thay đổi trong tỷ lệ nắm giữ cổ phần của thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban giám đốc và những người liên quan

Bảng 8. Tỷ lệ sở hữu cổ phần và những thay đổi trong tỷ lệ nắm giữ cổ phần của thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban giám đốc và những người liên quan

STT	Họ và tên	Chức vụ/ mối quan hệ của người liên quan	Tỷ lệ nắm giữ (%)	Cổ phần nắm giữ	Thay đổi tỷ lệ nắm giữ		Ghi chú
					Mua	Bán	
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ							
1	Nguyễn Mạnh Linh	CT HĐQT	0	0	Không	Không	Bổ nhiệm ngày 21/12/2011
2	Nguyễn Tuấn Anh	Ủy viên HĐQT, kiêm Giám đốc	0,08	41.000	Mua thêm	Không	Miễn nhiệm ngày 21/12/2011
3	Vũ Trọng Toàn	P.CT HĐQT	0,02	6.000	Không	Không	
4	Đoàn Văn An	Ủy viên HĐQT	0	0	Không	Không	
5	Nguyễn Ngọc Minh	Ủy viên HĐQT	0	0	Không	Không	
6	Bùi Ngọc Hưng	Ủy viên HĐQT	0,05	16.000	Không	Không	
BAN KIỂM SOÁT							
1	Lê Đình Mậu	Trưởng BKS		1.000	Không	Không	
2	Đỗ Tuấn Anh	Thành viên BKS		0	Không	Không	
3	Hồ Đắc Hiếu	Thành viên BKS		6.090	Mua	Không	
BAN GIÁM ĐỐC							
1	Nguyễn Tuấn Anh	Giám đốc	0,08	41.000	Mua	Không	
2	Bùi Ngọc Hưng	Phó GD	0,05	16.000	Không	Không	
3	Đỗ Quốc Phương	Phó GD	0,04	12.000	Không	Không	
4	Hồ Thanh Quang	Phó GD	0,02	10.000	Không	Không	
5	Tổng Thị Xuân	Phó GD		0	Không	Không	
6	Hoàng Thu Hằng	Phó GD		0	Không	Không	
NHỮNG NGƯỜI LIÊN QUAN							

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

1.10 Thông tin về hợp đồng, hoặc giao dịch đã được ký kết với công ty của thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát và những người liên quan tới các đối tượng nói trên.

2. Các dữ liệu thống kê về cổ đông

2.1 Cổ đông Nhà nước

- Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông Nhà nước

Bảng 9. Thông tin và cơ cấu cổ đông Nhà nước

STT	Cổ đông	Tỷ lệ nắm giữ (%)	Cổ phần nắm giữ	Thay đổi tỷ lệ nắm giữ	
				Mua	Bán
1	TCT CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	34,18	18.151.980	7.457.580	Không
2	TCT CP Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam	8,19	4.350.000	1.350.000	Không
3	TCT CP Dịch vụ kỹ thuật Dầu khí Việt Nam	4,36	2.312.651	717.719	Không

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

- Thông tin chi tiết về từng cổ đông lớn theo nội dung:

Bảng 10. Thông tin về cổ đông lớn

STT	Cổ đông lớn	Địa chỉ liên lạc	Ngành nghề kinh doanh	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ nắm giữ (%)
1	TCT CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	Toà nhà CEO, đường Phạm Hùng, Từ Liêm, Hà Nội	Xây lắp	18.151.980	34,18
2	TCT CP Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam	154 Nguyễn Thái Học, Ba Đình, HN	Bảo hiểm	4.350.000	8,19
3	TCT CP Dịch vụ kỹ thuật Dầu khí Việt Nam	Lầu 5 Tòa nhà Petro Vietnam, số 1-5 Lê Duẩn, Phường Bến Nghé, Q1, TP.HCM	Dịch vụ tìm kiếm, thăm dò và khai thác dầu khí	2.312.651	4,36
4	Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu	109 Trần Hưng Đạo, Hoàn Kiếm, HN	Tín dụng	4.350.000	8,19
5	Công ty CP Đầu tư thương mại Hệ thống Quốc tế	Tầng 9, 83B Lý Thường Kiệt, Hoàn Kiếm, HN	Bất động sản	2.900.000	5,46
6	Ngân hàng TMCP Đại Dương	Hải Dương	Tín dụng	12.000.000	22,60

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



2.2 Cổ đông sáng lập

- Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông sáng lập

Bảng 11. Thông tin về cổ đông sáng lập

STT	Tên Công ty	Địa chỉ liên lạc	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ năm giữ (%)	Cổ phần năm giữ tại 31/12/2011	Thay đổi tỷ lệ năm giữ trong năm	
						Mua	Bán
1	TCT CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	Toà nhà CEO, Phạm Hùng, Từ Liêm, HN	Xây lắp	34,18	18.151.980	7.457.580	Không
2	TCT CP Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam	154 Nguyễn Thái Học, Ba Đình, HN	Bảo hiểm	8,19	4.350.000	1.350.000	Không
3	TCT CP Dịch vụ kỹ thuật Dầu khí Việt Nam	Lầu 5 Tòa nhà Petro Vietnam, số 1-5 Lê Duẩn, P.Bến Nghé, Q1, TP.HCM	Dịch vụ tìm kiếm, thăm dò và khai thác dầu khí	4,36	2.312.651	717.719	Không
4	Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu	109 Trần Hưng Đạo, Hoàn Kiếm, HN	Tín dụng	8,19	4.350.000	1.350.000	Không
5	Công ty CP Đầu tư thương mại Hệ thống Quốc tế	Tầng 9, 83B Lý Thường Kiệt, Hoàn Kiếm, HN	Bất động sản	5,46	2.900.000	2.900.000	Không

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

2.3 Cổ đông nước ngoài

Cổ đông nước ngoài là cá nhân

Bảng 12. Cổ đông nước ngoài là cá nhân

STT	Họ và tên	Địa chỉ liên lạc	Nghề nghiệp	Tỷ lệ năm giữ (%)	Cổ phần năm giữ tại 20/12/2011	Thay đổi tỷ lệ năm giữ trong năm	
						Mua	Bán
1	Wataru Miyazawa	Japan		0,0003	145	45	
2	Yutaka Noda	Japan		0,0013	400	400	

(Nguồn: Danh sách cổ đông PVCR chốt trả cổ tức ngày 20/12/2011)

Cổ đông nước ngoài là tổ chức:

Bảng 13. Cổ đông nước ngoài là tổ chức

STT	Tên Công ty	Địa chỉ liên lạc	Ngành nghề kinh doanh	Tỷ lệ năm giữ (%)	Cổ phần năm giữ tại 20/12/2011	Thay đổi tỷ lệ năm giữ trong năm	
						Mua	Bán
1	Knowledge Company Inc	Japan			65		Bán

(Nguồn: Danh sách cổ đông PVCR chốt trả cổ tức ngày 20/12/2011)



BÁO CÁO KIỂM TOÁN

**Kính gửi: Các cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam**

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính") của Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (gọi tắt là "Công ty"), từ trang 4 đến trang 26. Các báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Giám đốc tại trang 1 và 2, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập các báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

Cơ sở của ý kiến

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

Ý kiến

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



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

MÃ SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	31/12/2010
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+150)	100		174.796.349.541	334.755.889.060
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	101.591.413.383	270.252.386.598
1. Tiền	111		3.383.438.383	127.367.386.598
2. Các khoản tương đương tiền	112		98.207.975.000	142.885.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	7.573.180.819	48.751.887.096
1. Đầu tư ngắn hạn	121		11.602.663.819	54.651.502.631
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(4.029.483.000)	(5.899.615.535)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		37.853.821.023	5.172.303.978
1. Phải thu của khách hàng	131		92.300.000	-
2. Trả trước cho người bán	132		21.795.007.156	2.447.456.606
3. Các khoản phải thu khác	135	7	15.966.513.867	2.724.847.372
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		27.777.934.316	10.579.311.388
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		253.902.545	331.797.272
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		14.311.599.030	5.102.252.832
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		1.000.000	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	8	13.211.432.741	5.145.261.284
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+250+260)	200		901.239.605.448	689.475.079.805
I. Tài sản cố định	220		584.898.666.100	443.881.116.205
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	2.360.077.537	2.322.346.183
- Nguyên giá	222		6.303.881.152	5.299.994.531
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.943.803.615)	(2.977.648.348)
2. Tài sản cố định vô hình	227		93.025.186	31.008.065
- Nguyên giá	228		217.246.182	128.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(124.220.996)	(96.991.935)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	10	582.445.563.377	441.527.761.957
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	11	306.894.246.539	204.687.568.599
1. Đầu tư dài hạn khác	258		306.894.246.539	205.000.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	(312.431.401)
III. Tài sản dài hạn khác	260		9.446.692.809	40.906.395.001
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		9.446.692.809	507.895.001
2. Tài sản dài hạn khác	268	12	-	40.398.500.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.076.035.954.989	1.024.230.968.865



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

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	31/12/2010
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		524.308.550.205	571.081.067.847
I. Nợ ngắn hạn	310		396.078.607.759	491.375.464.910
1. Vay ngắn hạn	311	13	-	240.000.000.000
2. Phải trả người bán	312		33.624.953.650	45.310.372.650
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		815.966.410	6.182.074.453
4. Phải trả người lao động	315		1.346.648.568	2.688.150.400
5. Chi phí phải trả	316	14	19.098.067.397	245.096.500
6. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	15	336.478.422.983	195.599.919.248
7. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		4.714.548.751	1.349.851.659
II. Nợ dài hạn	330		128.229.942.446	79.705.602.937
1. Phải trả dài hạn khác	333	16	-	79.690.000.000
2. Vay và nợ dài hạn	334	17	128.214.339.509	-
3. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		15.602.937	15.602.937
B. NGUỒN VỐN (400=410)	400		551.727.404.784	453.149.901.018
I. Vốn chủ sở hữu	410	18	551.727.404.784	453.149.901.018
1. Vốn điều lệ	411		531.009.130.000	395.718.480.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		11.788.944.000	7.810.001.000
3. Cổ phiếu quỹ	414		(10.439.115.220)	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		9.566.186.024	4.986.539.870
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		3.817.872.710	1.528.049.633
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		5.984.387.270	43.106.830.515
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.076.035.954.989	1.024.230.968.865



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 02-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			2011	2010
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		1.725.592.453	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		1.725.592.453	-
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11		1.880.205.311	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		(154.612.858)	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	19	69.867.543.426	27.027.045.426
7. Chi phí tài chính	22		6.453.287.761	2.547.852.111
8. Chi phí bán hàng	24		41.224.909	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		21.029.133.483	15.455.119.790
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21-22-24-25)	30		42.189.284.415	9.024.073.525
11. Thu nhập khác	31	20	124.428.452	23.916.433.768
12. Chi phí khác	32		8.477.763	88.020.411
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		115.950.689	23.828.413.357
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		42.305.235.104	32.852.486.882
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	21	10.393.784.902	7.755.370.262
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		31.911.450.202	25.097.116.620
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	22	631	836



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2011	2010
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	42.305.235.104	32.852.486.882
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	1.093.455.738	949.896.681
- Các khoản dự phòng	03	(2.182.563.936)	2.188.317.431
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(67.951.750.052)	(23.732.204.603)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(26.735.623.146)	12.258.496.391
- (Tăng) các khoản phải thu	09	(3.655.238.140)	(1.142.312.977)
- Tăng các khoản phải trả	11	40.262.726.279	197.016.936.967
- (Giảm) chi phí trả trước và các tài sản khác	12	(26.137.420.736)	(2.237.949.249)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(33.893.333.334)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(16.275.466.638)	(3.182.301.423)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	48.524.339.509	79.690.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(2.632.820.624)	(973.227.084)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(20.542.836.830)	281.429.642.625
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	(175.426.885.355)	(431.050.177.245)
2. Tiền chi để cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(167.000.000.000)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	210.215.382.175	182.407.507.439
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(241.600.000.000)	(5.500.000.000)
5. Tiền thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	68.124.807.506	25.753.210.438
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(138.686.695.674)	(395.389.459.368)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	139.269.593.000	103.528.481.000
2. Tiền chi mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	(10.439.115.220)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	175.000.000.000	240.000.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(286.785.660.491)	-
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(26.476.258.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(9.431.440.711)	343.528.481.000
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(168.660.973.215)	229.568.664.257
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	270.252.386.598	40.683.722.341
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	101.591.413.383	270.252.386.598



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền chi mua tài sản cố định và chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm không bao gồm 32.800.000.000 đồng (năm 2010 là 45.000.000.000 đồng), là số tiền dùng để mua sắm tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang phát sinh trong năm mà chưa được thanh toán và bao gồm số tiền 21.078.033.456 đồng (năm 2010 là 0 đồng), là số tiền đã tạm ứng cho nhà cung cấp nhưng chưa nhận được tài sản. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả và các khoản phải thu.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2011

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 “PVCR”) theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ hai. Ngày 25 tháng 3 năm 2010, Công ty chuyển trụ sở chính về thành phố Hạ Long và được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ sáu. Ngày 05 tháng 3 năm 2012, Công ty chuyển trụ sở chính về thành phố Hà Nội và được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy đăng ký doanh nghiệp sửa đổi lần thứ chín.

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 99 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2010: 81 người).

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 18 Nguyễn Huy Tự, phường Bạch Đằng, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

Công ty có hai chi nhánh tại xã Cẩm Lĩnh, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội và tại số 20, ngõ 4, phố Hải Phụng, phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

Hoạt động chính:

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

- Kinh doanh hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác dầu thô và khí tự nhiên;
- Kinh doanh bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
- Kinh doanh hoạt động của các cơ sở thể thao;
- Kinh doanh hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu;
- Kinh doanh điều hành tua du lịch;
- Kinh doanh nhà hàng và dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Kinh doanh bán buôn tổng hợp;
- Kinh doanh đại lý du lịch;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn hạn;
- Kinh doanh dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch;
- Kinh doanh hoạt động thể thao khác;
- Kinh doanh hoạt động của đại lý và môi giới bảo hiểm;
- Kinh doanh sản xuất, truyền tải và phân phối điện.



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

Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Kỳ kế toán

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

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Ngày 06 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC (“Thông tư 210”) hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với các công cụ tài chính. Việc áp dụng Thông tư 210 sẽ yêu cầu trình bày các thông tin cũng như ảnh hưởng của việc trình bày này đối với một số các công cụ tài chính nhất định trong báo cáo tài chính của doanh nghiệp. Thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính kết thúc vào hoặc sau ngày 31 tháng 12 năm 2011. Công ty đã áp dụng Thông tư 210 và trình bày các thuyết minh bổ sung về việc áp dụng này trong báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 tại Thuyết minh số 24.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

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, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Công nợ tài chính

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

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định do mua sắm bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 do Bộ Tài chính ban hành như sau:

	<u>Năm 2011</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 chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc



tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

Các khoản trả trước dài hạn

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

Ghi nhận doanh thu

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

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

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng. Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Chi phí đi vay

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

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

Các khoản dự phòng

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

Thuế

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

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

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 25% tính trên thu nhập chịu thuế.



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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận. Tuy nhiên, không có tài sản hoặc công nợ thuế hoãn lại nào được ghi nhận tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 do Công ty không có khoản chênh lệch tạm thời trọng yếu nào giữa giá trị ghi sổ của tài sản và công nợ ghi nhận trên báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế tương ứng.

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.

Báo cáo theo bộ phận

Để phục vụ mục đích quản lý, hoạt động kinh của Công ty được phân chia theo bộ phận theo lĩnh vực địa lý và bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản. hiện tại, Công ty đang trong quá trình đầu tư xây dựng, triển khai các dự và chưa có doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh kinh doanh chính. Bên cạnh đó các chi nhánh của Công ty được thành lập và hoạt động tại các tỉnh, thành phố tại Việt Nam không có sự khác biệt đáng kể về môi trường hoạt động. Do vậy, Ban Giám đốc Công ty quyết định không trình bày báo cáo theo bộ phận trên báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 do không có sự khác biệt đáng nào trong bộ phận theo lĩnh vực địa lý và bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty.



5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Tiền mặt	1.749.681.665	1.941.650.896
Tiền gửi ngân hàng	1.633.756.718	125.425.735.702
Các khoản tương đương tiền	98.207.975.000	142.885.000.000
	101.591.413.383	270.252.386.598

Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn trong vòng 3 tháng tại các ngân hàng thương mại.

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng và dưới 1 năm	-	37.000.000.000
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	11.602.663.819	17.651.502.631
	11.602.663.819	54.651.502.631
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	(4.029.483.000)	(5.899.615.535)
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	7.573.180.819	48.751.887.096

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng, ủy thác quản lý vốn dự thu	605.787.116	2.557.541.667
Phải thu bán chứng khoán	9.900.000.000	-
Các khoản phải thu khác	5.460.726.751	167.305.705
	15.966.513.867	2.724.847.372

8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Tạm ứng cho cán bộ nhân viên	2.861.483.861	2.545.312.404
Đặt cọc góp vốn Dự án 1283 đường Giải phóng	2.500.000.000	2.500.000.000
Đặt cọc mua quyền sử dụng đất tại dự án bãi tắm Viêm Đông (Đà Nẵng)	7.500.000.000	-
Đặt cọc tiền thuê văn phòng	349.948.880	99.948.880
	13.211.432.741	5.145.261.284



9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2011	3.806.280.001	1.493.714.530	5.299.994.531
Mua trong năm	-	1.141.804.297	1.141.804.297
Giảm trong năm	-	(137.917.676)	(137.917.676)
Tại ngày 31/12/2011	3.806.280.001	2.497.601.151	6.303.881.152
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2011	2.077.480.775	900.167.573	2.977.648.348
Khấu hao trong năm	627.869.605	438.357.072	1.066.226.677
Giảm trong năm	-	(100.071.410)	(100.071.410)
Tại ngày 31/12/2011	2.705.350.380	1.238.453.235	3.943.803.615
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2011	1.100.929.621	1.259.147.916	2.360.077.537
Tại ngày 31/12/2010	1.728.799.226	593.546.957	2.322.346.183

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND
Dự án CT10-11 Văn Phú (i)	496.505.644.996	392.004.404.065
Dự án Tổ hợp căn hộ và dịch vụ chung cư CT 15 - Việt Hưng (ii)	57.089.965.883	33.424.128.524
Dự án Trung tâm thương mại tài chính, văn phòng và khách sạn thuộc Khu trung tâm Cột đồng hồ, thành phố Hạ Long (iii)	15.706.756.848	6.102.808.910
Dự án Khu du lịch Hồ Suối Hai (iv)	12.190.603.877	9.996.420.458
Dự án khu đô thị sinh thái thương mại dịch vụ Đảo việt Hạ Long	952.591.773	-
	582.445.563.377	441.527.761.957

- (i) Dự án CT10-11 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-PVCR ngày 27 tháng 9 năm 2010 với diện tích 7.023 m² xây dựng chung cư kết hợp Trung tâm thương mại. Theo Nghị quyết số 741/NQ-PVCR-ĐHĐCĐ ngày 14 tháng 9 năm 2010, tổng vốn đầu tư dự kiến là 1.454,5 tỷ đồng. Hiện tại, Công ty đang trong giai đoạn chuẩn bị triển khai dự án, do vậy chưa phân định rõ diện tích để bán và diện tích kinh doanh thương mại. Theo đó,



Công ty phản ánh toàn bộ chi phí phát sinh trên khoản mục “Chi phí xây dựng cơ bản dở dang”.

- (ii) Dự án xây dựng chung cư để bán tại khu đô thị mới Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội: Ngày 11 tháng 12 năm 2009, Công ty đã ký hợp đồng liên danh với Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Land và Công ty TNHH Đầu tư NNP về việc tham gia đấu thầu và thực hiện đầu tư Dự án Tổ hợp căn hộ và dịch vụ chung cư CT15 - Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội. Công ty được ủy quyền làm đại diện liên danh, chịu trách nhiệm trước bên mời thầu về mọi công việc, mọi giao dịch có liên quan đến việc thực hiện gói thầu. Dự kiến tổng mức đầu tư toàn dự án là 560,727 tỷ đồng và Công ty cam kết góp 20% vốn của dự án, tương đương 112,145 tỷ đồng trong đó vốn tự có là 30% và 70% là vốn vay từ các ngân hàng và tổ chức tín dụng. Ngày 30 tháng 12 năm 2009, Sở Tài chính thành phố Hà Nội đã có Quyết định số 6696/QĐ-STC về việc phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất để xây dựng nhà chung cư tại lô đất CT15 - khu đô thị mới Việt Hưng, phường Giang Biên, quận Long Biên, Hà Nội với diện tích 8.847 m² cho liên danh các công ty: Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí (PVCR), Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Land và Công ty TNHH Đầu tư NNP. Hiện tại, Công ty đang trong giai đoạn chuẩn bị triển khai dự án, do vậy chưa phân định rõ diện tích để bán và diện tích kinh doanh thương mại. Theo đó, Công ty phản ánh toàn bộ chi phí phát sinh trên khoản mục “Chi phí xây dựng cơ bản dở dang”. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2011, các bên liên doanh đã chuyển 1.331.650.000 đồng cho Công ty (Thuyết minh số 15). Công ty đang ghi nhận và phản ánh toàn bộ giá trị dở dang của liên danh của dự án trên báo cáo tài chính.
- (iii) Dự án Trung tâm thương mại tài chính, văn phòng và khách sạn thuộc Khu trung tâm Cột đồng hồ, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh: Ngày 29 tháng 01 năm 2010, Công ty đã nhận được Quyết định số 281/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể mặt bằng tỷ lệ 1/500 tổ hợp Trung tâm thương mại, tài chính, văn phòng và khách sạn tại phường Bạch Đằng, thành phố Hạ Long. Ngày 27 tháng 01 năm 2010, Công ty và Công ty Cổ phần Bất động sản Megastar (Megastar Land) đã cùng nhau ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2010/HTKD, với tổng vốn đầu tư của dự án dự kiến là 500 tỷ đồng, trong đó vốn góp dự kiến của hai bên là 150 tỷ đồng: PVCR góp 51% tương đương 76,5 tỷ đồng; Megastar Land góp 49% tương đương 73,5 tỷ đồng. Lợi nhuận và rủi ro của dự án được phân chia theo tỷ lệ góp vốn. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, toàn bộ chi phí chi phí xây dựng dở do Công ty tài trợ vốn.
- (iv) Chi phí xây dựng dở dang phản ánh các khoản chi phí phát sinh liên quan đến dự án Khu du lịch Suối Hai đang trong quá trình chuẩn bị đầu tư của Công ty. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang này chủ yếu là 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.



11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2011 VND	31/12/2010 VND
Đầu tư chứng khoán		
Công ty CP Dịch vụ Vận tải Dầu khí Cửu Long	15.000.000.000	15.000.000.000
Công ty CP Đầu tư KCN Dầu khí IDICO Long Sơn	12.000.000.000	12.000.000.000
Công ty CP Đầu tư PV2	11.000.000.000	11.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Xây lắp Dầu khí VN (PVCI)	21.350.000.000	-
Công ty CP Khách sạn Dầu khí Lam Kinh	5.000.000.000	-
Hợp đồng hợp tác đầu tư		
Dự án số 9 Trần Thánh Tông (i)	242.544.246.539	-
Tiền gửi có kỳ hạn thu hồi trên 1 năm	-	167.000.000.000
	306.894.246.539	205.000.000.000
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn	-	(312.431.401)
	306.894.246.539	204.687.568.599

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Ban Giám đốc Công ty đã đánh giá một cách thận trọng các khoản đầu tư dài hạn của Công ty và không có khoản đầu tư nào có dấu hiệu suy giảm về giá trị do vậy Công ty không thực hiện trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn.

12. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC



Tài sản dài hạn khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 chủ yếu phản ánh số tiền đặt cọc cho Công ty TNHH Kinh doanh nhà Vĩnh Hưng để đầu tư xây dựng 10 tầng của tòa nhà 35 tầng tại ngõ 409 đường Lĩnh Nam, quận Hoàng Mai theo thỏa thuận tại Hợp đồng hợp tác đầu tư và kinh doanh ký ngày 05 tháng 5 năm 2010 và thỏa thuận điều chỉnh ngày 22 tháng 10 năm 2010. Các khoản đặt cọc này đã được Công ty thanh lý trong năm 2011.

13. VAY NGẮN HẠN

Vay ngắn hạn tại 31/12/2010 phản ánh khoản vay từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương trong thời hạn 12 tháng cho mục đích "Bổ sung vốn nhận chuyển nhượng quyền phát triển dự án - Tòa nhà CT10-11. Tại tổ hợp chung cư cao tầng và dịch vụ thương mại văn phòng Văn Phú CT07, CT09, CT10, CT11, CT06 - Khu đô thị mới Văn Phú từ Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest. Khoản vay này chịu lãi suất 14,5% tại thời điểm giải ngân (tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 18%), lãi suất được điều chỉnh 3 tháng một lần kể từ ngày giải ngân đầu tiên, bằng lãi suất huy động VND kỳ hạn 12 tháng lãi trả cuối kỳ cộng biên độ 4,5%. Chi phí lãi trong năm 2011 của khoản vay này đã được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang của dự án CT10-11 Văn Phú với giá trị 33.893.333.334 đồng (2010: 9.333.333.333 đồng).

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Chi phí lãi vay trích trước	17.544.246.539	-
Chi phí sử dụng nhãn hiệu PetroVietnam	1.468.244.858	-
Chi phí trích trước khác	85.576.000	245.096.500
	19.098.067.397	245.096.500

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

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Nhận tiền góp vốn vào Dự án Văn Phú (i)	287.312.097.043	166.239.346.493
Nhận tiền góp vốn vào Dự án Vĩnh Hưng (i)	-	27.559.640.000
Phải trả cổ tức	29.690.648.500	-
Phải trả mua chứng khoán	18.000.000.000	-
Nhận tiền góp vốn vào Dự án Việt Hưng (xem Thuyết minh số 10)	1.331.650.000	1.650.793.536
BHXH, BHYT, KPCĐ	82.061.346	76.834.680
Phải trả khác	61.966.094	73.304.539
	336.478.422.983	195.599.919.248



- (i) Công ty nhận tiền của các nhà đầu tư theo các hợp đồng góp vốn, 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 giá trị đã thỏa thuận trên hợp đồng góp vốn. Đối với khoản tiền nhận góp vốn của Dự án Vĩnh Hưng, Công ty đã thực hiện chuyển quyền quản lý các hợp đồng cho Công ty TNHH Kinh doanh nhà Vĩnh Hưng và bù trừ tiền nhận góp vốn với số tiền đặt cọc với Công ty TNHH Kinh doanh nhà Vĩnh Hưng do vậy không còn số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2011.

16. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Công ty CP đầu tư Tài chính Công đoàn Dầu khí Việt Nam	-	66.690.000.000
Công ty CP Tập đoàn Việt Long	-	13.000.000.000
	-	79.690.000.000

Phải trả dài hạn khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 phản ánh khoản đặt cọc của Công ty CP Tập đoàn Việt Long và Công ty Cổ phần đầu tư Tài chính Công đoàn Dầu khí Việt Nam về việc chuyển nhượng một phần quyền phát triển dự án Khu đô thị Văn Phú, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội từ Công ty cho các đơn vị này. Trong năm, Công ty đã thực hiện ký hợp đồng góp vốn với các đối tác và phân loại khoản tiền đặt cọc thành khoản tiền nhận góp vốn ghi nhận trên khoản “Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác” (Thuyết minh số 15).

17. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

Vay và nợ dài hạn phản ánh khoản vay từ Ngân hàng TMCP Đại Dương với hạn mức tối đa là 315.840.000.000 đồng và thời hạn 24 tháng cho mục đích "Bổ sung vốn thực hiện hợp tác kinh doanh với Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương thực hiện đầu tư dự án tổ hợp công trình văn phòng làm việc, dịch vụ thương mại tại số 09 Trần Thánh Tông, phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội". Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản hình thành trong tương lai từ khoản vay là toàn bộ số cổ phần tương đương 94% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển Bình An thuộc sở hữu của Công ty. Khoản vay này chịu lãi suất 20%/năm tại thời điểm giải ngân, lãi suất được điều chỉnh 3 tháng một lần kể từ ngày giải ngân đầu tiên, bằng lãi suất huy động VND kỳ hạn 12 tháng lãi trả cuối kỳ cộng biên độ 4,5%/năm. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 số dư khoản vay này là 128.214.339.509 đồng và lãi suất tiền vay là 20%/năm. Chi phí lãi vay trong năm đã được ghi nhận vào giá trị khoản hợp tác đầu tư vào dự án số 9 Trần Thánh Tông với giá trị 17.548.019.660 VND.



18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu:

	Vốn điều lệ VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Tại ngày 01/01/2010	300.000.000.000	-	-	4.349.318.886	1.209.439.141	19.857.654.750	325.416.412.777
Tăng do góp vốn	95.718.480.000	7.910.001.000	-	-	-	-	103.628.481.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	25.097.116.620	25.097.116.620
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	637.220.984	318.610.492	(1.847.940.855)	(892.109.379)
Giảm khác	-	(100.000.000)	-	-	-	-	(100.000.000)
Tại ngày 01/01/2011	395.718.480.000	7.810.001.000	-	4.986.539.870	1.528.049.633	43.106.830.515	453.149.901.018
Tăng do góp vốn	135.290.650.000	3.978.943.000	-	-	-	-	139.269.593.000
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(10.439.115.220)	-	-	-	(10.439.115.220)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	31.911.450.202	31.911.450.202
Phân phối lợi nhuận (i)	-	-	-	4.579.646.154	2.289.823.077	(6.869.469.231)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và ban điều hành	-	-	-	-	-	(5.997.517.716)	(5.997.517.716)
Chia cổ tức (ii)	-	-	-	-	-	(56.166.906.500)	(56.166.906.500)
Tại ngày 31/12/2011	531.009.130.000	11.788.944.000	(10.439.115.220)	9.566.186.024	3.817.872.710	5.984.387.270	551.727.404.784

- (i) Công ty thực hiện trích Quỹ đầu tư phát triển; Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (phản ánh trên Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu); và Quỹ khen thưởng phúc lợi và Quỹ thưởng ban điều hành từ lợi nhuận sau thuế của năm 2010 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 và lợi nhuận sau thuế của 6 tháng đầu năm 2011 theo Nghị quyết ngày 21 tháng 12 năm 2011 của Đại hội đồng cổ đông bất thường với số tiền tương ứng là 4.579.646.154 đồng, 2.289.823.077 đồng và 5.997.517.716 đồng.
- (ii) Trong năm, Công ty cũng đã thực hiện chia cổ tức năm 2010 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 với số tiền 30.000.000.000 đồng (tương ứng 1.000 đồng/cổ phần) và tạm ứng cổ tức năm 2011 theo Nghị quyết ngày 21 tháng 12 năm 2011 của Đại hội đồng cổ đông bất thường với số tiền 26.166.906.500 đồng (tương ứng với 500 đồng/cổ phần).

Vốn điều lệ

Tình hình góp vốn điều lệ của các cổ đông tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 như sau:



	Vốn thực góp tại ngày 31/12/2011		Vốn thực góp tại ngày 31/12/2010	
	VND	(%)	VND	(%)
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	181.519.800.000	34,18	106.944.000.000	27,03
Ngân hàng TMCP Đại Dương	120.000.000.000	22,60	79.000.000.000	19,96
Cổ đông khác	90.362.830.000	17,02	97.647.970.000	24,68
Tổng Công ty CP Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam	43.500.000.000	8,19	30.000.000.000	7,58
Ngân hàng TMCP Dầu khí toàn cầu	43.500.000.000	8,19	30.000.000.000	7,58
Công ty ĐT&TM hệ thống quốc tế	29.000.000.000	5,46	29.000.000.000	7,33
Tổng Công ty CP Dịch vụ kỹ thuật dầu khí Việt Nam	23.126.500.000	4,36	23.126.510.000	5,84
	531.009.130.000	100,00	395.718.480.000	100,00

Ngày 30 tháng 6 năm 2010, Đại hội Đồng cổ đông Công ty đã ban hành Nghị quyết số 478/NQ-PVCR-ĐHĐCĐ về việc phê duyệt phương án tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ đồng lên 600 tỷ đồng thông qua việc phát hành 30.000.000 cổ phần phổ thông mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần. Đến ngày 28 tháng 2 năm 2011, Công ty đã phát hành được 23.100.913 cổ phần và được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ninh chấp thuận và cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ tám ngày 19 tháng 4 năm 2011 với số vốn điều lệ là 531.009.130.000 VND.

Cổ phiếu

		31/12/2011	31/12/2010
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	Cổ phần	53.100.913	39.571.848
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>Cổ phần</i>	<i>53.100.913</i>	<i>39.571.848</i>
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	Cổ phần	1.186.100	-
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>Cổ phần</i>	<i>1.186.100</i>	-
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	Cổ phần	51.914.813	39.571.848
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>Cổ phần</i>	<i>51.914.813</i>	<i>39.571.848</i>
Mệnh giá mỗi cổ phần	VND	10.000	10.000

19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2011 VND	2010 VND
Lãi từ các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	48.867.796.057	16.228.324.578
Lãi từ hoạt động ủy thác quản lý vốn	15.679.350.554	7.238.785.278
Lãi từ hoạt động bán chứng khoán	1.816.543.363	1.255.394.456
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.321.900.500	2.021.005.835
Lãi tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	304.005.844	265.094.747
Doanh thu hoạt động tài chính khác	1.877.947.108	18.440.532
	69.867.543.426	27.027.045.426



20. THU NHẬP KHÁC

	2011	2010
	VND	VND
Thu nhập từ chênh lệch chuyển nhượng quyền góp vốn cho nhà đầu tư tham gia các dự án của Công ty	-	18.434.500.000
Tiền bồi thường của Công ty TNHH Kinh doanh nhà Vinh Hưng	-	5.398.500.000
Các khoản thu nhập khác	124.428.452	83.433.768
	124.428.452	23.916.433.768

21. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	2011	2010
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	42.305.235.104	32.852.486.882
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	1.321.900.500	2.021.005.835
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	591.805.004	190.000.000
Thu nhập chịu thuế	41.575.139.608	31.021.481.047
Thuế suất thông thường	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.393.784.902	7.755.370.262

22. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

		2011	2010
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	VND	31.911.450.202	25.097.116.620
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi trên cổ phiếu cơ bản	Cổ phiếu	50.551.024	30.026.153
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VND/Cổ phiếu	631	836

23. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ



	2011	2010
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	9.009.386.471	8.522.495.780
Chi phí vật liệu quản lý	290.765.015	468.997.460
Chi phí đồ dùng văn phòng	364.302.236	447.343.135
Chi phí khấu hao tài sản cố định	539.024.460	781.597.308
Thuế, phí và lệ phí	124.723.367	71.370.239
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.359.495.561	1.724.680.124
Chi phí khác	7.262.866.593	3.438.635.744
	22.950.563.703	15.455.119.790

24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 17 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

Các loại công cụ tài chính

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	101.591.413.383	270.252.386.598
Phải thu khách hàng và phải thu khác	16.058.813.867	2.724.847.372
Đầu tư ngắn hạn	7.573.180.819	48.751.887.096
Đầu tư dài hạn	306.894.246.539	204.687.568.599
Tổng cộng	432.117.654.608	526.416.689.665
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	128.214.339.509	240.000.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	33.686.919.744	45.383.677.189
Chi phí phải trả	19.098.067.397	245.096.500
Tổng cộng	180.999.326.650	285.628.773.689

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ do Công ty quản trị bằng cách duy trì các khoản tiền gửi ngắn hạn có lãi suất cố định và vay vốn dài hạn theo lãi suất thả nổi.

Quản lý rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn, các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài, Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này trong ngắn hạn. Đối với các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, Công ty có khả năng chịu rủi ro giá theo giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

Quản lý rủi ro thanh khoản

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



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

31/12/2011	<u>Dưới 1 năm</u> <u>VND</u>	<u>Từ 1 - 5 năm</u> <u>VND</u>	<u>Tổng</u> <u>VND</u>
Công nợ tài chính			
Các khoản vay	-	128.214.339.509	128.214.339.509
Phải trả người bán và phải trả khác	33.686.919.744	-	33.686.919.744
Chi phí phải trả	19.098.067.397	-	19.098.067.397
Tổng cộng	52.784.987.141	128.214.339.509	180.999.326.650
31/12/2010	<u>Dưới 1 năm</u> <u>VND</u>	<u>Từ 1 - 5 năm</u> <u>VND</u>	<u>Tổng</u> <u>VND</u>
Công nợ tài chính			
Các khoản vay	240.000.000.000	-	240.000.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	45.383.677.189	-	45.383.677.189
Chi phí phải trả	245.096.500	-	245.096.500
Tổng cộng	285.628.773.689	-	285.628.773.689

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, tài sản ngắn hạn của Công ty nhỏ hơn nợ ngắn hạn với số tiền khoảng 221,3 tỷ đồng. Tuy nhiên, Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp do nợ ngắn hạn phần lớn là tiền nhận góp vốn từ các khách hàng để mua các căn hộ tại các dự án của Công ty với số tiền là 288,6 tỷ đồng. Khoản tiền sẽ được ghi nhận là doanh thu của Công ty trong tương lai. Do vậy, 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.

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



31/12/2011	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	101.591.413.383	-	101.591.413.383
Phải thu khách hàng và phải thu khác	16.058.813.867	-	16.058.813.867
Đầu tư ngắn hạn	7.573.180.819	-	7.573.180.819
Đầu tư dài hạn	-	306.894.246.539	306.894.246.539
Tổng cộng	125.223.408.069	306.894.246.539	432.117.654.608
31/12/2010			
	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	270.252.386.598	-	270.252.386.598
Phải thu khách hàng và phải thu khác	2.724.847.372	-	2.724.847.372
Đầu tư ngắn hạn	48.751.887.096	-	48.751.887.096
Đầu tư dài hạn	-	204.687.568.599	204.687.568.599
Tổng cộng	321.729.121.066	204.687.568.599	526.416.689.665

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

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

	2011 VND	2010 VND
Nhận vốn góp điều lệ		
Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ kỹ thuật dầu khí	-	7.177.190.000
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	74.575.800.000	-
Ngân hàng Thương mại cổ phần Đại Dương	41.000.000.000	79.000.000.000
Tổng Công ty CP Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam	13.500.000.000	-
Ngân hàng TMCP Dầu khí toàn cầu	13.500.000.000	-
Doanh thu hoạt động tài chính		
Tổng Công ty Tài chính CP Dầu khí Việt Nam	15.383.145.554	7.238.785.278
Ngân hàng TMCP Dầu khí toàn cầu	2.714.260.373	877.723.611
Ngân hàng Thương mại cổ phần Đại Dương	8.752.580.870	-
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	717.681.818	-
Thu nhập khác		
Thu nhập từ chênh lệch chuyển nhượng quyền góp vốn cho Công ty Cổ phần đầu tư Tài chính Công đoàn Dầu khí Việt Nam	-	5.850.000.000
Nhận chuyển nhượng cổ phần		
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	18.000.000.000	-

Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

	2011 VND	2010 VND
Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc	4.294.718.530	1.219.862.944



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

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	VND
Tiền gửi có kỳ hạn		
Ngân hàng Thương mại cổ phần Dầu khí toàn cầu	-	8.000.000.000
Ngân hàng Thương mại cổ phần Đại Dương	-	122.000.000.000
Ủy thác quản lý vốn		
Tổng Công ty Tài chính CP Dầu khí Việt Nam	35.000.000.000	82.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác		
Công ty CP Khách sạn Dầu khí Lam Kinh	5.000.000.000	-
Ứng trước cho người bán		
Công ty CP xây lắp dầu khí Hà Nội	1.000.000.000	-
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	16.000.000.000	-
Phải thu khác		
Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn Tổng Công ty Tài chính CP Dầu khí Việt Nam	116.666.667	796.333.333
Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn Ngân hàng TMCP Dầu khí toàn cầu	-	167.111.111
Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đại Dương	-	663.695.789
Bùi Ngọc Hưng	2.923.136	-
Nguyễn Tuấn Anh	66.567.244	-
Vay ngắn hạn		
Ngân hàng Thương mại cổ phần Đại Dương	-	240.000.000.000
Phải trả người bán		
Công ty CP Thi công Cơ giới và Lắp máy Dầu khí	12.800.000.000	-
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	18.000.000.000	-
Vay và nợ dài hạn		
Ngân hàng Thương mại cổ phần Đại Dương	128.214.339.509	-
Phải trả dài hạn khác		
Nhận đặt cọc từ Công ty Cổ phần đầu tư Tài chính Công đoàn Dầu khí Việt Nam	-	66.690.000.000

26. SỰ KIẾN PHÁT SINH SAU NGÀY KHÓA SỔ

Ngày 05 tháng 3 năm 2012, Công ty chuyển trụ sở chính từ số 20, ngõ 4, phố Hải Phượng, phường Hồng Hải, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh sang số 18 Nguyễn Huy Tự, phường Bạch Đằng, Quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội và được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy đăng ký doanh nghiệp sửa đổi lần thứ 9. Như đã trình bày tại Thuyết minh số 18, Công ty trích tạm ứng cổ tức năm 2011, dự kiến trả vào ngày 20 tháng 02 năm 2012 theo Nghị quyết ngày 21 tháng 12 năm 2011 của Đại hội đồng cổ đông bất thường với số tiền 26.166.906.500 đồng (tương ứng với 500 đồng/cổ phần). Tuy nhiên, Công ty đã điều chỉnh thời gian chi trả cổ tức trên vào ngày 05 tháng 7 năm 2012 theo Nghị quyết số 28/NQ-HĐQT-PVCR ngày 15 tháng 02 năm 2012.

27. SỐ LIỆU SO SÁNH

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



Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2012

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

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(Đã ký)

NGUYỄN MẠNH LINH

TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

(Đã ký)

LÊ ĐÌNH MẬU

GIÁM ĐỐC

(Đã ký)

NGUYỄN TUẤN ANH

KẾ TOÁN TRƯỞNG

(Đã ký)

NGUYỄN HỮU TÙNG