



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

- Tên giao dịch: Công ty Cổ phần Đầu tư PV2
- GCN đăng ký doanh nghiệp: 0102306839
- Vốn điều lệ: 373.500.000.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 373.500.000.000 đồng
- Địa chỉ: Tầng 6, Tòa nhà 154 Nguyễn Thái Học, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.
- Số điện thoại: 04.62732659
- Số fax: 04.62732668
- Website: www.pv2.com.vn
- Mã cổ phiếu: PV2
- Năm báo cáo: 2014

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Quá trình hình thành và phát triển

Năm 2007:

Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 (PV2) ra đời ngày 29/06/2007 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103018228 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp với vốn điều lệ ban đầu 150 tỷ đồng trên cơ sở góp vốn giữa 5 thành viên sáng lập bao gồm:

- Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam (PVI) (nay là Công ty Cổ phần PVI) (PVI Holdings),
- Công ty Cổ phần Dầu khí Tân Viên (nay là Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam) (PVR),
- Công ty Tài chính Dầu khí (nay là Ngân hàng cổ phần Đại chúng Việt Nam) (Pvcombank),
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp Sông Đà (SUDICO),
- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam (VIB).

Năm 2008

Năm 2008 là năm nền kinh tế rơi vào khủng hoảng, nhiều doanh nghiệp Việt Nam ở trong tình trạng rất khó khăn, tuy nhiên PV2 vẫn vững tin vượt qua và đạt mức doanh thu rất đáng khích lệ là 68,6 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế là 7,618 tỷ đồng, tỷ lệ chi trả cổ tức là 3,5%. Năm 2008 còn đánh giá sự thành công của PV2 trong việc tăng vốn điều lệ từ 150 tỷ đồng lên 182,5 tỷ đồng.

Năm 2010

Để đáp ứng nhu cầu nguồn vốn cho các hoạt động đầu tư và tăng năng lực cạnh tranh trên thị trường của PV2, cuối năm 2010 PV2 đã thực hiện thành công tăng vốn điều lệ từ 182,5 tỷ lên 373,5 tỷ đồng và PV2 chính thức niêm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội với mã chứng khoán PV2 vào ngày 16/12/2010

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN

- Lập dự án đầu tư, xây dựng các dự án nhà ở, văn phòng, khách sạn, trung tâm thương mại, siêu thị, khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao, khu giải trí cao cấp, sân golf;
- Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng;
- Đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua;
- Mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua;
- Các dịch vụ: Tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản,...

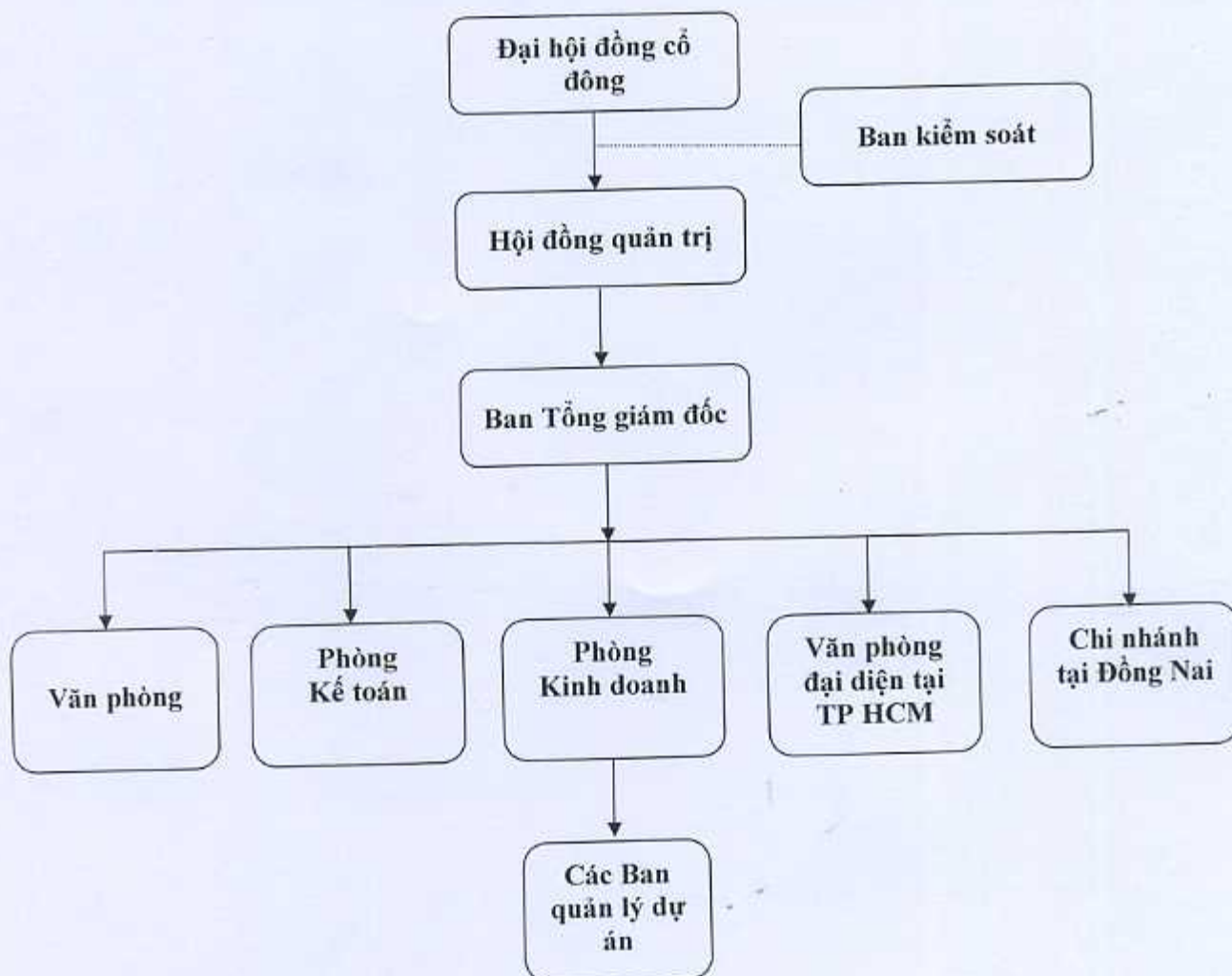
ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Hoạt động đầu tư tài chính được hình thành và thực hiện trên cơ sở các đánh giá và phân tích về môi trường kinh tế vĩ mô, triển vọng kinh tế thế giới và

Việt Nam, triển vọng phát triển kinh tế của các ngành nghề kinh tế và mục tiêu kinh doanh cụ thể của công ty.

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

3.1 Cơ cấu bộ máy quản lý :



3.2 Công ty liên kết:

Tên công ty	Địa chỉ	Số tiền đầu tư tại ngày 31/12/2014	Số cổ phần đầu tư	Vốn điều lệ thực góp	Hoạt động chính
Công ty cổ phần Dịch vụ V-Car	Lê Đức Thọ, Mỹ Đình, Từ Liêm, HN	17.150.000.000 đồng	1.790.000	41.900.000.000 đồng	Thực hiện các dịch vụ bảo dưỡng, sửa chữa, cho thuê ô tô

4. Định hướng phát triển

Nhiệm vụ kế hoạch năm 2015 :

- Tiếp tục công tác thu hồi công nợ.
- Tập trung tháo gỡ khó khăn cho hoạt động kinh doanh và hoạt động đầu tư, triển khai thực hiện một số hoạt động kinh doanh dịch vụ mới đảm bảo an toàn vốn.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2014 theo Báo cáo tài chính năm 2014 đã được kiểm toán :

- Vốn điều lệ : 373,5 tỷ đồng.
- Doanh thu : 9,377 tỷ đồng, đạt 28,61% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế : -26,413 tỷ đồng.

Năm 2014 PV2 không đạt kế hoạch cả về doanh thu và lợi nhuận, lỗ 26,4 tỷ đồng. Nguyên nhân chính là do PV2 và đơn vị kiểm toán đã thống nhất bổ sung chi phí trích lập dự phòng, chủ yếu là các khoản trích lập dự phòng phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá đầu tư tài chính. Phần lỗ do trích lập dự phòng các khoản đầu tư và các khoản phải thu là 22,7 tỷ đồng, lỗ do hoạt động kinh doanh là 3,7 tỷ đồng. Ngoài ra, trong quá trình thu hồi công nợ, thu hồi tài sản và khai thác xử lý tài sản ngay sau khi thu hồi, Ban Điều hành phải dành rất nhiều thời gian để xử lý các hợp đồng khó thu hồi vốn trong điều kiện nhân sự ít nên việc tập trung phát triển kinh doanh bị hạn chế.

2. Tổ chức và nhân sự

2.1 Ban điều hành:

2.1.1 Ông Trần Ngọc Mạnh - Ủy viên TT HĐQT kiêm Tổng giám đốc

- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 01/02/1980
- Nơi sinh : Nam Định
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Nam Định
- Số CMND/hộ chiếu : 013266585 do CA Hà Nội cấp ngày 10/04/2010
- Địa chỉ thường trú : 11A ngõ 124 phố Hoàng Ngân, Cầu Giấy, Hà Nội
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
- Chức vụ công tác hiện nay : Ủy viên TT HĐQT kiêm Tổng giám đốc
- Số cổ phần nắm giữ : 0 cổ phần

- Số cổ phần đại diện sở hữu : 3.735.000 cổ phần
- Số cổ phần sở hữu cá nhân : 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: 0 cổ phần

2.1.2 Ông Phan Xuân Thắng – Phó Tổng giám đốc thường trực

- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 09/10/1967
- Nơi sinh : Hưng Thắng, Hưng Nguyên, Nghệ An
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Hưng Thắng, Hưng Nguyên, Nghệ An
- Số CMND/hộ chiếu : 182000412 do CA Nghệ An cấp ngày 16/04/1998
- Địa chỉ thường trú : P402, CT3-3, Mễ Tri Hạ, xã Mễ Tri, Từ Liêm, HN
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Tài chính Kế toán
- Chức vụ công tác hiện nay : Phó Tổng giám đốc thường trực
kiêm Trưởng phòng kinh doanh
- Số cổ phần đại diện sở hữu : 0 cổ phần
- Số cổ phần sở hữu cá nhân : 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: 0 cổ phần

2.1.3 Bà Nguyễn Thùy Linh – Kế toán trưởng

- Giới tính : Nữ
- Ngày sinh : 04/03/1981
- Nơi sinh : TP Thái Nguyên
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : TP Thái Nguyên
- Số CMND/hộ chiếu : 012958903 do CA Hà Nội cấp ngày 04/05/2009
- Địa chỉ thường trú : Số 70 Đê Quai, Nghi Tâm, Tây Hồ, Hà Nội
- Trình độ văn hóa : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ QTKD/Cử nhân Kinh tế
- Chức vụ công tác hiện nay : Kế toán trưởng

- Số cổ phần đại diện sở hữu : 0 cổ phần
- Số cổ phần sở hữu cá nhân : 0 cổ phần
- Số cổ phần nắm giữ của những người có liên quan: 0 cổ phần

2.2 Những thay đổi trong ban điều hành:

Năm 2014, Công ty không có sự thay đổi trong Ban điều hành

2.3 Chính sách đối với người lao động

Công ty thực hiện đầy đủ chế độ chính sách của nhà nước quy định cho người lao động.

Phối hợp với Công đoàn thực hiện các phúc lợi khác như chế độ cho lao động nữ, con nhân viên, trợ cấp hoặc các hình thức chăm lo khác cho gia đình nhân viên.

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

3.1 Các dự án trực tiếp đầu tư bất động sản:

❖ Dự án Khu Biệt thự cao cấp tại Nhơn Trạch – Đồng Nai

Đây là dự án trọng điểm của Công ty với số tiền đầu tư tính đến thời điểm hiện tại là hơn 126 tỷ đồng. Quá trình thực hiện dự án gặp nhiều khó khăn do sự suy thoái của thị trường bất động sản trong những năm vừa qua. Để vượt qua được thời gian này, Ban điều hành Công ty đã chủ động giãn tiến độ của dự án đồng thời tập trung hoàn thiện các thủ tục, hồ sơ pháp lý của dự án.

Việc ban hành một số cơ chế, chính sách hỗ trợ thị trường bất động sản, đặc biệt là cơ chế chính sách chuyển đổi nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội, chuyển đổi cơ cấu căn hộ lớn thành căn hộ có diện tích nhỏ phù hợp với nhu cầu và sức mua của người dân đã tạo điều kiện tháo gỡ khó khăn cho PV2, mở ra một hướng đi mới trong quá trình thực hiện dự án này. Tận dụng thời cơ này, HĐQT PV2 đã thông qua phương án chuyển đổi dự án thành nhà ở xã hội cho người thu nhập thấp. Đến ngày 06/01/2015, UBND tỉnh Đồng Nai đã có quyết định số 13/QĐ-UBND về việc phê duyệt cho phép chuyển đổi mục đích nhà ở thương mại theo đó chấp thuận phê duyệt việc chuyển đổi mục đích sử dụng Dự án khu dân cư theo quy hoạch tại xã Long Tân và xã Phú Hội của PV2.

❖ Dự án Khu nhà ở CBCNV Nhà máy lọc dầu Dung Quất, Tỉnh Quảng Ngãi

Đây là dự án đầu tư xây dựng nhà ở CBCNV cho Công ty lọc hóa dầu Bình Sơn (phát sinh năm 2007). Hiện dự án vẫn đang trong giai đoạn đầu tư với số tiền PV2 đã ghi nhận là 3,5 tỷ đồng. PV2 đã cùng Công đoàn Công ty lọc hóa dầu Bình Sơn phối hợp với các cơ quan chức năng của tỉnh như Sở XD Quảng Ngãi, BQL KKT Dung Quất... để xin cơ chế chuyển quyền sử dụng đất Dự án khu nhà ở CBCNV NMLD Dung Quất

Hiện tại, dự án đã được chấp thuận chủ trương phân lô bán nền. Tuy nhiên theo báo cáo của Công đoàn Công ty Lọc Hóa dầu Bình Sơn thì hiện tại vẫn không có CBCNV đăng ký mua nên Dự án tạm thời giãn tiến độ đến ngày 13/7/2016.

3.2 Các dự án liên doanh, hoạt động hợp tác đầu tư và quản lý bất động sản

PV2 hiện đang tham gia góp vốn vào các công ty liên doanh, liên kết để thực hiện các dự án như: Dự án tòa nhà văn phòng, nhà ở hỗn hợp 48 Trần Duy Hưng - Hà Nội; Dự án tổ hợp dịch vụ văn phòng, thương mại Fortika Trung Yên - Hà Nội; Dự án Khu Đô Thị Mới số 6 (KĐT Điện Nam - Điện Ngọc). Đối với các dự án gián tiếp quản lý này thì PV2 luôn bám sát, theo dõi và thúc giục các đối tác đẩy nhanh tiến độ đầu tư của các dự án đồng thời đang tìm kiếm khách hàng để chuyển nhượng, thu hồi vốn đầu tư.

3.3 Các tài sản thu hồi :

Do một số khách hàng ký hợp đồng dịch vụ quản lý bất động sản với PV2 đã không thực hiện được việc hoàn trả vốn gốc và lợi nhuận theo cam kết của hợp đồng nên PV2 đã thực hiện thu hồi tài sản đảm bảo theo quy định của Hợp đồng, Pháp luật và sang tên PV2 để đảm bảo thu hồi vốn cho Công ty.

Đến nay PV2 đã hoàn thiện thủ tục pháp lý đối với các bất động sản thu hồi tại huyện Định Quán, Đồng Nai (121.844 m² đất), tại Lương Sơn, Hòa Bình (5.000 m² đất), tại thôn Bát Tràng, xã Bát Tràng, Gia Lâm, Hà Nội (524 m² đất ở).

Đối với tài sản thu hồi từ các Hợp đồng Hợp tác đầu tư với Công ty TNHH Hoàn Mỹ Gia chưa sang tên PV2 tại xã Phú Đông, Nhơn Trạch và các xã Tân Hiệp, Phước Bình, Bàu Cạn, Long Thành, Đồng Nai. Ngoài việc triển khai các biện pháp để quản lý, trông giữ tài sản, Ban điều hành chỉ đạo các phòng ban liên quan phối hợp với các cơ quan chức năng đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho PV2.

3.4 Hoạt động thu hồi công nợ:

- Vụ kiện Agribank (Công ty cổ phần Đầu tư Việt San): Công ty đã phối hợp với đơn vị tư vấn luật để hoàn thành việc thu hồi công nợ. Ngày 23/7/2014, Agribank đã thực hiện thi hành án cưỡng chế cho PV2.

- Vụ kiện HD Bank (Công ty CP Điện tử Viễn thông Việt): Hiện nay, vụ án đang được Tòa án nhân dân Quận Đống Đa, Hà Nội xét xử. PV2 đang tiếp tục phối hợp với Văn phòng luật sư để bám sát vụ kiện.

- Vụ kiện Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Sao Đỏ:

PV2 ký 02 Hợp đồng Hợp tác liên danh (HĐ HTLD) với công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sao Đỏ để thực hiện dự án cải tạo lại khu chung cư cũ 1A, 1B phố Phùng Chí Kiên, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy, tập thể công ty xe lửa Gia Lâm (khu nhà từ số 451 đến 479) và tập thể bưu điện, Ngân hàng công thương khu 164-166 phố Nguyễn Văn Cừ, Long Biên. Theo HĐ HTLD, PV2 đã chuyển cho đối tác 15 tỷ đồng để thực hiện điều tra xã hội học. Do Công ty Sao Đỏ không thực hiện đúng cam kết theo Hợp đồng HTLD nên PV2 đã gửi đơn khởi kiện Công ty CP Đầu tư Phát triển Sao Đỏ lên Tòa án nhân dân quận Đống Đa, hiện nay Tòa án đang thụ lý hồ sơ.

4. Hoạt động đầu tư tài chính

Trong năm 2014, Công ty tiếp tục dừng triển khai các hoạt động đầu tư tài chính và các hoạt động kinh doanh khác để tập trung thu hồi nợ khó đòi và duy trì các dự án đã đầu tư nhằm tiếp tục vượt qua khó khăn.

5. Tình hình tài chính

5.1 Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	279.612.794.652	251.806.185.744	- 9,9%
Doanh thu thuần	8.937.933.274	1.793.456.121	- 79,9%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(136.563.351.422)	(33.777.199.123)	-75,2%
Lợi nhuận khác	(723.927.957)	7.363.768.487	-
Lợi nhuận trước thuế	(137.287.279.379)	(26.413.430.636)	-80,7%
Lợi nhuận sau thuế	(138.327.015.597)	(26.413.430.636)	-80,9%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-		

5.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	Ghi chú
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	2,67	2,177	
+ Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	2,17	1,642	
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,11	0,126	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,13	0,144	
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,031	0,0019	

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

STT	THÀNH PHẦN	ĐỊA CHỈ	NGÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG	LOẠI CỔ ĐÔNG	SỐ CỔ PHẦN SỞ HỮU	TỶ LỆ SỞ HỮU %
I	CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP				14.686.716	39,32%

1	Công ty cổ phần PVI	168 Trần Thái Tông, Cầu Giấy, Hà Nội	Đầu tư tài chính, Bảo hiểm	Sáng lập	11.989.000	32,09%
2	Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam	22 Ngô Quyền, Hoàn Kiếm, Hà Nội	Tài chính	Sáng lập	387.716	1,04%
3	Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí VN	Tòa nhà Fafim, số 19 Nguyễn Trãi, Khương Trung, Thanh Xuân, Hà Nội	Bất động sản	Sáng lập	510.000	1,37%
4	Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Đô thị và khu công nghiệp Sông Đà	Tòa nhà Sudico, đường Mễ Trì, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội	Bất động sản	Sáng lập	600.000	1,61%
5	Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	Tầng 1, 6,7 Tòa nhà CornerStone, 16 Phan Chu trinh, P Phan Chu trinh, Q Hoàn Kiếm Hà nội, VN	Tài chính	Sáng lập	1.200.000	3,21%
II	CÓ ĐỒNG NƯỚC NGOÀI				22.190	0,06%
1	Wataru Miyazawa	6-5-5-603 Chuourinkan Yamatoshi, Kanagawa-ken, Japan		Japan	100	
2	CITIGROUP GLOBAL MARKETS LTD	Citigroup Center, Canada Square, Canary Wharf, London E145LB, United Kingdom		United Kingdom	90	
3	KISHIMOTO KAZUO	222 Sakanao, Sakaemachi, Inba-gun, Chiba 270-1513, Japan		Japan	10.000	0,02%
4	Kishimoto Yoko	222 Sakanao, Sakaemachi, Inba-gun, Chiba 270-		Japan	10.000	0,02%

		1513, Japan				
5	Nishizawa Teruaki	7 Floor Hatsunemori Building, 2-27-9 Higashinohonbashi, Chouu Ku, Tokyo, 103-0004, Japan		Japan	1.000	
6	Soon Soo Hock	Lot CN 1A - 1b, Tam Thang Industrial, Daknong		Korea	1.000	
III	CÓ ĐỒNG KHÁC				2.159.894	59,33%
IV	CÓ PHIẾU QUỸ				481.200	1,29%
	TỔNG CỘNG				37.350.000	100%

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh năm 2014 của PV2

Trong năm 2014, nhiệm vụ kế hoạch của PV2 là tập trung thu hồi công nợ, tháo gỡ khó khăn cho hoạt động kinh doanh và hoạt động đầu tư, đảm bảo an toàn vốn. Tính đến thời điểm hiện tại, PV2 đã thu hồi được khoản nợ từ vụ kiện Agribank (Hợp đồng thương mại với Công ty cổ phần Đầu tư Việt San), thoái vốn thành công tại dự án Trung tâm kho vận dịch vụ Bắc Kỳ, ký Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ vốn góp của PV2 tại Công ty cổ phần Dịch vụ V-Car và chuyển nhượng 01 khu đất thu hồi tại Bát Tràng, Gia Lâm, Hà Nội. Bên cạnh đó, PV2 tiếp tục tập trung các nguồn lực vào công tác thu hồi, xử lý công nợ, tồn đọng của các khoản đầu tư và từng bước đạt được kết quả khả quan.

Tuy nhiên, đối với các chỉ tiêu kế hoạch năm 2014 về doanh thu, lợi nhuận, PV2 không đạt được kế hoạch đã đặt ra do cả nguyên nhân khách quan và chủ quan như đã đề cập. Bên cạnh đó, để đảm bảo an toàn trong công tác đầu tư và tuân thủ nguyên tắc tài chính kế toán, PV2 và đơn vị kiểm toán đã thống nhất bổ sung chi phí trích lập dự phòng, chủ yếu là các khoản trích lập dự phòng phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá đầu tư tài chính. Ngoài ra, trong quá trình thu hồi công nợ, thu hồi tài sản và khai thác xử lý tài sản ngay sau khi thu hồi, Ban Điều hành phải dành rất nhiều thời gian để xử lý các hợp đồng khó thu hồi vốn trong điều kiện nhân sự ít nên việc tập trung phát triển kinh doanh bị hạn chế. Cụ thể năm 2014, PV2 lỗ 26,4 tỷ đồng, trong đó lỗ do trích lập dự phòng các khoản đầu tư và các khoản phải thu là 22,7 tỷ đồng, lỗ do hoạt động kinh doanh là 3,7 tỷ đồng.

2. Kế hoạch kinh doanh năm 2015

2.1 Nhiệm vụ kế hoạch

- Tiếp tục công tác thu hồi công nợ.

- Tập trung tháo gỡ khó khăn cho hoạt động kinh doanh và hoạt động đầu tư, triển khai thực hiện một số hoạt động kinh doanh dịch vụ mới đảm bảo an toàn vốn.

2.2 Giải pháp thực hiện kế hoạch

- Tiếp tục tập trung vào công tác thu hồi công nợ, thu hồi tài sản và khai thác xử lý tài sản ngay sau khi thu hồi.

- Tiếp tục tái cấu trúc danh mục đầu tư: Tiếp tục tái cấu trúc danh mục đầu tư theo hướng thoái vốn triệt để các khoản đầu tư hiệu quả thấp để tăng nguồn vốn lưu động của công ty đồng thời giãn tiến độ các dự án trực tiếp đầu tư.

- Xây dựng và triển khai kế hoạch kinh doanh 2015 trên cơ sở tìm kiếm và thực hiện một số hoạt động dịch vụ, kinh doanh hàng hóa khác như dịch vụ quản lý khai thác xe ô tô, các dịch vụ hành chính văn phòng... để tăng hiệu quả kinh doanh cho năm 2015 và tạo tiền đề cho các năm tiếp theo.

- Tiếp tục kiểm soát chặt chẽ để tiết giảm chi phí. Chuyển các khoản nợ thu hồi được thành các khoản đầu tư đảm bảo hiệu quả và an toàn trong năm 2015.

- HĐQT và BKS tiếp tục tăng cường các biện pháp rà soát chi tiết các hoạt động kinh doanh của công ty để đưa ra các quyết sách kịp thời, làm cơ sở để Ban điều hành tổ chức thực hiện. Tiếp tục duy trì chủ trương kiểm soát chặt chẽ việc giải ngân vốn, trong năm 2015, HĐQT sẽ phê duyệt toàn bộ các khoản đầu tư mới trước khi thực hiện trên cơ sở nguyên tắc đảm bảo an toàn, hiệu quả, kịp thời.

- Tiếp tục hoàn thiện các hồ sơ, phối hợp chặt chẽ với văn phòng luật sư và tòa án để theo đuổi các vụ kiện đang tiến hành.

2.3 Các chỉ tiêu chính trong Kế hoạch năm 2015

ĐVT: triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	TH 2014	KH 2015	Tỷ lệ % KH 2015 so với TH 2014
1	Vốn điều lệ	373.500	373.500	100,00%
2	Doanh thu	9.377	19.724	210,35%
3	Chi phí	35.790	19.256	53,80%
4	Lợi nhuận trước thuế	-26.413	468	-

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA PV2

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị

Báo cáo và đánh giá của Ban Tổng giám đốc PV2 đã phản ánh rõ tình hình hoạt động kinh doanh năm 2014 của PV2 trong bối cảnh nền kinh tế vĩ mô cơ bản được ổn định, lạm phát được kiểm soát, tăng trưởng kinh tế có bước phục hồi nhưng môi trường kinh doanh và năng suất, hiệu quả, sức cạnh tranh của nền kinh tế còn thấp. Thị trường bất động sản, thị trường tài chính vẫn chưa có dấu hiệu thực sự khởi sắc. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2014 của PV2 mặc dù đã được cải thiện hơn nhiều so với năm 2013 nhưng vẫn không đạt được kế hoạch đã đề ra với tổng doanh thu là 9,377 tỷ đồng, đạt tỷ lệ 28,61% so với kế hoạch, lợi nhuận trước thuế là -26,413 tỷ đồng (kế hoạch lợi nhuận là 62 triệu đồng).

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban điều hành Công ty.

Năm 2014, Ban điều hành đã quyết liệt thu đòi các khoản công nợ đến hạn, quá hạn và tiếp tục đạt được những kết quả khả quan. PV2 đã phối hợp với các cơ quan chức năng và đơn vị tư vấn luật thu hồi khoản tiền 27,2 tỷ đồng từ vụ kiện Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank). Ngoài ra, PV2 đã thu đòi được công nợ quá hạn từ một số hợp đồng đầu tư tài chính. Hiện nay, PV2 đang tiến hành thủ tục khởi kiện Ngân hàng HDBank trong tranh chấp bảo lãnh về Hợp đồng thương mại với Công ty CP Viễn Thông Việt và khởi kiện Công ty CP Đầu tư và Phát triển Sao Đỏ trong tranh chấp Hợp đồng hợp tác liên danh đầu tư các dự án cải tạo xây dựng lại nhà tập thể tại quận Cầu Giấy, Hà Nội và tại quận Long Biên, Hà Nội.

Ban điều hành PV2 đã thực hiện việc tái cơ cấu danh mục đầu tư theo hướng quyết liệt thoái vốn các khoản đầu tư không hiệu quả hoặc hiệu quả thấp. Đến nay, PV2 đã thực hiện thoái vốn thành công tại dự án dịch vụ kho vận logistics Tiên Sơn, Bắc Ninh và ký Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ vốn góp của PV2 tại Công ty cổ phần Dịch vụ V-Car. Bên cạnh đó, Ban điều hành cũng triển khai một số hoạt động kinh doanh đảm bảo an toàn vốn và có hiệu quả trong điều kiện hạn chế về nguồn vốn đầu tư cũng như đội ngũ cán bộ nhân viên còn mỏng.

3. Kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2015

- Chỉ đạo PV2 phấn đấu hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2015 do ĐHĐCD giao.
- Chỉ đạo Ban điều hành tiếp tục quyết liệt trong việc thu hồi công nợ, theo dõi sát sao các vụ kiện và tiến hành khởi kiện đối với khoản công nợ quá hạn để bảo đảm lợi ích cao nhất cho PV2.
- Chỉ đạo việc tái cơ cấu danh mục đầu tư theo hướng quyết liệt thoái vốn các khoản đầu tư không hiệu quả hoặc hiệu quả thấp, thu hồi vốn đầu tư phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Tiếp tục duy trì công tác kiểm tra, giám sát chặt chẽ của HĐQT đối với Ban điều hành và cán bộ quản lý.

4. Quản trị công ty

4.1 Hội đồng quản trị

Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết
1	Ông Tôn Thiện Việt	Chủ tịch HĐQT	0	0
2	Ông Trần Ngọc Mạnh	Ủy viên thường trực HĐQT	0	0
3	Ông Nguyễn Ngọc Minh	Ủy viên HĐQT	0	0

4	Ông Trần Tùng Linh	Ủy viên HĐQT	0	0
5	Ông Lê Anh Tuấn	Ủy viên HĐQT	394.300	1,05%

Các cuộc họp của Hội đồng quản trị:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Tôn Thiện Việt	Chủ tịch HĐQT	07	100%	
2	Ông Lê Thanh Tùng	Phó Chủ tịch HĐQT	02	28%	Miễn nhiệm thành viên HĐQT kể từ ngày 01/03/2014
3	Ông Trần Ngọc Mạnh	Ủy viên TT HĐQT kiêm Tổng giám đốc	05	72%	Được bầu là thành viên HĐQT kể từ ngày 01/03/2014
4	Ông Nguyễn Ngọc Minh	Ủy viên HĐQT	06	85%	Đi công tác, ủy quyền họp cho ông Trần Tùng Linh
5	Ông Trần Tùng Linh	Ủy viên HĐQT	07	100%	
6	Ông Lê Anh Tuấn	Ủy viên HĐQT	07	100%	

Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị (Năm 2014):

Stt	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	Nghị Quyết số: 01/2014/NQ-HĐQT	03/01/2014	<ul style="list-style-type: none"> - Nghe Tổng giám đốc báo cáo về tình hình triển khai thực hiện các Nghị quyết số 13/NQ - HĐQT và Nghị quyết số 14/NQ - HĐQT của HĐQT ngày 16/12/2013; - Thông qua Tờ trình xin phê duyệt chi phí xác minh tài sản của Agribank ngày 30/12/2013; - Phê duyệt sửa đổi, bổ sung Bảng hệ số lương chức danh kèm Quy chế trả lương, trả thưởng của

			<p>PV2.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thông qua Báo cáo sửa đổi, bổ sung Quy chế làm việc của HĐQT.
2	Nghị Quyết số: 02/2014/NQ-HĐQT	28/02/2014	<ul style="list-style-type: none"> - Nhất trí với việc ông Lê Thanh Tùng thôi tham gia HĐQT PV2 theo đơn xin từ nhiệm kể từ ngày 01/03/2014 và sẽ báo cáo với ĐHĐCĐ gần nhất phê chuẩn; - Bổ nhiệm ông Trần Ngọc Mạnh, Tổng giám đốc PV2, đại diện vốn góp của Công ty cổ phần PVI tại PV2 (số cổ phần đại diện là 3.735.000 cổ phần tương đương 10% vốn điều lệ của PV2) giữ chức vụ Ủy viên HĐQT PV2 thay thế ông Lê Thanh Tùng kể từ ngày 01/03/2014 và sẽ trình ĐHĐCĐ gần nhất phê chuẩn. - Chỉ định ông Trần Ngọc Mạnh, Ủy viên HĐQT PV2 giữ chức vụ Ủy viên thường trực HĐQT PV2 nhiệm kỳ 2012 - 2017. - Chỉ định bà Nguyễn Thị Kim Nhung, Phó Phòng Kinh doanh tiếp tục làm Thư ký Công ty nhiệm kỳ 2012 - 2017.
3	Nghị quyết số 03/2014/NQ - HĐQT	28/02/2014	<ul style="list-style-type: none"> - Phân công lại nhiệm vụ HĐQT nhiệm kỳ 2012 - 2017. - Thông qua báo cáo tình hình triển khai thực hiện Nghị quyết HĐQT số 01/2014/NQ - HĐQT ngày 03/01/2014 của Tổng giám đốc. - Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2013. - Đề nghị Tổng giám đốc xây dựng lại kế hoạch năm 2014 trình HĐQT phê duyệt. - Đề nghị Tổng giám đốc xây dựng lại định biên lao động năm 2014 phù hợp với các quy chế nội bộ của Công ty. - Nghe báo cáo giám sát của Ban kiểm soát về hoạt động kinh doanh năm 2013 của PV2. - Thông qua Tờ trình số 05/TTr - TGD ngày 21/02/2014 về phương án cho thuê tài sản của PV2 tại thôn Giang Cao, xã Bát Tràng, Gia Lâm, Hà Nội và Tờ trình số 06/TTr - TGD ngày 21/02/2014 về phương án cho thuê tài sản của PV2 tại thôn Bát Tràng, xã Bát Tràng, Gia Lâm,

			<p>Hà Nội.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thông qua Tờ trình số 07/TTr - TGD ngày 21/02/2014 của Tổng giám đốc về phương án hợp tác kinh doanh vốn. - Thông qua dự kiến thời gian, địa điểm, nội dung họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014.
4	Nghị quyết số 04/2014/NQ - HDQT	26/04/2014	Thông qua việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 lần 2
5	Nghị quyết số 05/2014/NQ - HDQT	12/05/2014	Thông qua việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 lần 3
6	Nghị quyết số 06/2014/NQ - HDQT	18/06/2014	<ul style="list-style-type: none"> - Nghe Báo cáo giám sát của Ban kiểm soát về hoạt động kinh doanh Quý I/2014 của PV2. - Thông qua Báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả HĐKD Quý II/20014 và kế hoạch HĐKD Quý III/2014 của PV2.
7	Nghị quyết số 07/2014/NQ- HDQT	15/07/2014	Thông qua việc thoái vốn của PV2 tại Dự án Trung tâm kho vận dịch vụ Logistics Tiên Sơn, Bắc Ninh theo đề nghị của Tổng giám đốc tại Tờ trình số 23/TTr-TGD ngày 15/07/2014
8	Nghị quyết số 08/2014/NQ- HDQT	25/09/2014	<ul style="list-style-type: none"> - Nghe Báo cáo giám sát của Ban kiểm soát về hoạt động kinh doanh Quý II/2014 của PV2. - Thông qua Báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả HĐKD Quý III/2014 và Kế hoạch HĐKD Quý IV/2014 của PV2. - Nghe Tổng giám đốc báo cáo phương án xử lý tồn tại đối với các Hợp đồng hợp tác đầu tư. -
9	Nghị quyết số 09/2014/NQ - HDQT	25/12/2014	<ul style="list-style-type: none"> - Báo cáo tình hình triển khai thực hiện Nghị quyết HDQT số 08/2014/NQ- HDQT ngày 25/09/2014; - Nghe Báo cáo giám sát của Ban kiểm soát về hoạt động kinh doanh Quý III/2014 của PV2. - Thông qua Báo cáo của Tổng giám đốc về ước kết quả HĐKD năm 2014 và Kế hoạch HĐKD năm 2015 của PV2.

4.2 Ban Kiểm soát

Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát:

Danh sách thành viên Ban kiểm soát :

- Nguyễn Anh Vũ : Trưởng Ban
- Phạm Thị Hải Hà : Thành viên
- Nguyễn Hải Hà : Thành viên

Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2014, cơ cấu tổ chức của Ban Kiểm soát (“BKS”) gồm 03 thành viên không chuyên trách; các quy trình kiểm tra giám sát của BKS hoạt động độc lập, tuân thủ theo đúng quy định pháp luật của Nhà nước, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Quy chế tổ chức và hoạt động của BKS, cũng như tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. Các thành viên trong BKS được phân công nhiệm vụ cụ thể, rõ ràng. Hàng quý, BKS đều tổ chức họp định kỳ giữa các thành viên với nội dung: thông qua kết quả kiểm tra giám sát quý trước, thống nhất những ý kiến đánh giá, kiến nghị với PV2 và xây dựng kế hoạch chi tiết cho quý sau. BKS thường xuyên tiến hành giám sát hoạt động của PV2.

Nội dung kiểm tra giám sát trong năm bao gồm:

- Giám sát việc thực hiện nhiệm vụ quản lý, điều hành của HĐQT, Ban Tổng giám đốc (Ban TGD). Thẩm định báo cáo hoạt động của HĐQT;
- Giám sát việc phối hợp giữa HĐQT, Ban TGD và các cán bộ quản lý khác;
- Giám sát việc sửa đổi và hoàn thiện các Quy chế, quy định nội bộ của PV2;
- Kiểm tra việc thực hiện các quy chế tại PV2, Quy chế chi tiêu, Quy chế đầu tư tài chính;
- Giám sát và đánh giá việc thực hiện kế hoạch năm; thẩm định Báo cáo Tài chính; đánh giá, phân tích các chỉ tiêu tài chính trong năm.

Trong quá trình hoạt động giám sát cũng như sau mỗi cuộc kiểm tra, BKS đều có các ý kiến đánh giá, phân tích mặt được mặt yếu và đưa ra các kiến nghị trong công tác điều hành kinh doanh và quản lý của PV2 nhằm khắc phục các tồn tại đảm bảo công tác kinh doanh của PV2 đạt hiệu quả cao nhất.

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

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

STT	Chi tiết	Số người	Thực chi trung bình tháng (VNĐ/người/tháng)	Tổng cộng năm 2014 (VNĐ/12tháng)
I	Hội đồng quản trị			
1	Chủ tịch HĐQT	01	3.000.000	36.000.000
2	Ủy viên HĐQT không chuyên trách	03	2.000.000	72.000.000
3	Ủy viên TT HĐQT kiêm TGD	01	0	0

	Cộng (I)	05		108.000.000
II	Ban kiểm soát			
1	Trưởng BKS không chuyên trách	01	2.500.000	30.000.000
2	Thành viên BKS không chuyên trách	02	1.500.000	36.000.000
	Cộng (II)	03		66.000.000
	Tổng cộng	08		174.000.000

(Tiền thù lao của HĐQT và BKS thực hiện theo quyết số 01/2014/NQ-ĐHĐCD ngày 27/05/2014)

Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Công ty cổ phần PVI	Người có liên quan	13.597.000	36,4%	11.989.000	32,09%	
2	Tôn Thiện Việt	Chủ tịch HĐQT	100.000		0		Bán do nhu cầu tài chính cá nhân
3	Lê Anh Tuấn	Ủy viên HĐQT	1.000.000		394.300		Bán do nhu cầu tài chính cá nhân

Các giao dịch khác: Không có giao dịch khác

4.4 Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính năm 2014 đã được Công ty TNHH Deloitte Việt Nam tiến hành kiểm toán theo quy định của pháp luật về kế toán và chuẩn mực kế toán Việt Nam (Báo cáo tài chính đính kèm).

Toàn văn báo cáo tài chính kiểm toán của công ty được đăng tải trên website của công ty theo địa chỉ sau : <http://pv2.com.vn/wp-content/uploads/2015/03/Bao-cao-tai-chinh-da-duoc-kiem-toan-nam-20141.pdf>

Hà nội, ngày tháng 04 năm 2015

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2



(Handwritten signature in blue ink)

TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Ngọc Mạnh