

TỔNG CÔNG TY CP XÂY LẬP DẦU KHÍ VIỆT NAM  
CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH DỊCH VỤ  
CAO CẤP DẦU KHÍ VIỆT NAM

.....\*\*\*.....

**TÀI LIỆU PHỤC VỤ CUỘC HỌP  
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2012**



TỔNG CÔNG TY CP XÂY LẬP DẦU KHÍ VIỆT NAM  
CÔNG TY CP KINH DOANH DỊCH VỤ CAO CẤP DẦU KHÍ VIỆT NAM  
Giấy ĐKKD số 0500547376 do Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Hà Nội cấp sửa đổi ngày 05/03/2012

## CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2012

- Thời gian: 9h00 thứ tư ngày 30 tháng 5 năm 2012.
- Địa điểm: Rạp Hồng Hà – số 51 Đường Thành – Phường Cửa Đông – Hoàn Kiếm – Hà Nội.

8h:30 – 9h:00	Đón đại biểu và kiểm tra tư cách cổ đông
9h:00 – 9h:20	<ul style="list-style-type: none"><li>- Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu.</li><li>- Giới thiệu và thông qua Đoàn chủ tịch, Thư ký.</li><li>- Đoàn chủ tịch thông qua chương trình làm việc, Quy chế làm việc của Đại hội.</li><li>- Bầu Ban kiểm phiếu, Ban thẩm tra tư cách cổ đông.</li><li>- Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội.</li></ul>
9h:20 – 11h:30	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Báo cáo đánh giá hoạt động của HĐQT Công ty năm 2011 và định hướng năm 2012.</li><li>2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2011 và Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012;</li><li>3. Báo cáo của Ban kiểm soát về việc kiểm tra và giám sát hoạt động của Công ty trong năm 2011.</li><li>4. Báo cáo tài chính năm 2011 đã được kiểm toán</li><li>5. Thông qua phương án phân chia lợi nhuận năm 2011.</li><li>6. Thông qua mức thù lao HĐQT, Ban kiểm soát và thu nhập của Giám đốc năm 2011 và kế hoạch năm 2012.</li><li>7. Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2012.</li><li>8. Thống nhất đề xuất lên Đại hội đồng cổ đông phê duyệt ủy quyền cho HĐQT công ty điều chỉnh và phê duyệt kế hoạch SXKD năm 2012 cho phù hợp với tình hình thực tế của thị trường và phù hợp với tình hình kinh tế phát sinh nhưng vẫn đảm bảo lợi ích tối đa của cổ đông công ty.</li><li>9. Một số nội dung khác thuộc thẩm quyền ĐHĐCĐ.</li></ol>
11h:30 – 11h:40	Nghỉ giải lao, Ban bầu cử thực hiện kiểm phiếu.
11h:40 – 12h:00	<ul style="list-style-type: none"><li>- Công bố kết quả kiểm phiếu.</li><li>- Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội.</li></ul>
12:00	Bế mạc Đại hội

**NỘI DUNG CUỘC HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2012 CỦA PVCR**

1. Báo cáo đánh giá hoạt động của HĐQT Công ty năm 2011 và định hướng năm 2012.
2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2011 và Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012.
3. Báo cáo của Ban kiểm soát về việc kiểm tra và giám sát hoạt động của Công ty trong năm 2011.
4. Báo cáo tài chính năm 2011 đã được kiểm toán.
5. Thông qua phương án phân chia lợi nhuận giai đoạn từ 01/01/2011 đến 31/12/2011.
6. Thông qua mức thù lao HĐQT, Ban kiểm soát năm và thu nhập của Giám đốc năm 2011 và kế hoạch năm 2012
7. Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2012.
8. Thống nhất đề xuất lên Đại hội đồng cổ đông phê duyệt ủy quyền cho HĐQT công ty điều chỉnh và phê duyệt kế hoạch SXKD năm 2012 cho phù hợp với tình hình thực tế của thị trường và phù hợp với tình hình kinh tế phát sinh nhưng vẫn đảm bảo lợi ích tối đa của cổ đông công ty
9. Một số nội dung thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông

Số: 07 / HDQT-PVCR

Hà Nội, ngày 05 tháng 4 năm 2012

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY NĂM 2011 VÀ ĐỊNH HƯỚNG NĂM 2012

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam xin gửi tới Đại hội đồng cổ đông báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty trong năm 2011 và định hướng năm 2012 như sau:

### A. Tổng quan hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2011:

#### I. Thành viên và các cuộc họp Hội đồng quản trị năm 2011:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ		Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
		Trước 20/12/2011	Sau 20/12/2011			
1	Ông Nguyễn Mạnh Linh		Chủ tịch	01	33,3%	Mới được bổ nhiệm từ ngày 20/12/2011
2	Ông Nguyễn Tuấn Anh	Chủ tịch kiêm Giám đốc	Ủy viên kiêm Giám đốc	03	100 %	
3	Ông Vũ Trọng Toàn		Phó Chủ tịch	03	100%	
4	Ông Nguyễn Ngọc Minh		Ủy viên	03	100%	
5	Ông Đoàn Văn An		Ủy viên	03	100%	
6	Ông Bùi Ngọc Hưng		Ủy viên	03	100%	

#### II. Hoạt động và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị năm 2011:

- Về cơ bản, tình hình thị trường kinh doanh Bất động sản trong năm 2011 tương đối trầm lắng nên việc triển khai hoạt động SXKD gặp rất nhiều khó khăn, nhưng so sánh các chỉ tiêu năm 2011 so với năm 2010 thì Công ty đã có bước phát triển khả quan hơn. Trong năm 2011, các thành viên HĐQT đã tích cực phối hợp, hỗ trợ công tác điều hành trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cụ thể, Hội đồng quản trị đã tổ chức 01 cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011, 01 cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2011 và 03 phiên họp trực tiếp để kiểm tra, đánh giá kết quả hoạt động cũng như chỉ đạo thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và ban hành 19 Nghị quyết cùng 16 Quyết định.

STT	Số Nghị quyết	Ngày ban hành	Nội dung
1	03/NQ-PVR-HĐQT	06/01/2011	Thông qua việc bổ nhiệm bà Tống 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, 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 300 tỷ đồng lên 600 tỷ
9	52/NQ-PVR-HĐQT	11/3/2011	Thông qua 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 GD chứng khoán HN
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-PVCR-HĐQT	18/5/2011	Mua lại cổ phiếu của công ty làm cổ phiếu quỹ
13	158/NQ-PVCR-HĐQT	20/6/2011	Góp vốn vào công ty CP Khách sạn Lam Kinh
14	217/NQ- PVR-HĐQT	16/8/2011	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	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	Thông qua nội dung chương trình ĐHĐCĐ bất thường năm 2011 Công ty PVCR
19	369/NQ-PVCR-HĐQT	21/12/2011	Bầu Chủ tịch HĐQT Công ty PVCR

- Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc (theo Quyết định số 12/2007/QĐ-BTC ngày 13/03/2007 của Bộ Tài chính ban hành Quy chế quản trị công ty áp dụng cho các Công ty niêm yết trên Sở giao dịch Chứng khoán: Hiện tại hai thành viên HĐQT cũng là thành viên Ban Giám đốc nên việc báo cáo, cung cấp thông tin về hoạt động của Ban Giám đốc cho HĐQT đảm bảo kịp thời và thuận lợi. HĐQT đã giám sát hoạt động của Ban Giám đốc trong việc thực hiện những công việc sau:

- + Báo cáo tài chính năm 2011;
- + Báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2011;
- + Kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012;
- + Chỉ đạo, giám sát việc đầu tư các dự án chính Công ty;

- Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Hội đồng quản trị chưa lập các tiểu ban.

### III. Thay đổi thành viên Hội đồng quản trị:

- Ông Nguyễn Tuấn Anh thôi giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty PVCR để tập trung vào nhiệm vụ Giám đốc Công ty.
- Bà Nguyễn Mạnh Linh, người đại diện phần vốn của PVC tại PVCR làm thành viên Hội đồng quản trị và giữ chức Chủ tịch Hội đồng quản trị PVCR thay ông Nguyễn Tuấn Anh (tính đến ngày 20/12/2011 số ủy viên HĐQT là 06 người).

### IV. Kết quả kinh doanh năm 2011 và kế hoạch kinh doanh năm 2012:

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Giá trị thực hiện năm 2011	Kế hoạch năm 2012
Tổng giá trị đầu tư BĐS	Tỷ đồng	539,32	400,96
Doanh thu	Tỷ đồng	71,72	318,00
Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	42,30	50,13
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	31,91	37,60
Tỷ lệ chia cổ tức	%	5	5
Thu nhập bình quân	Triệu đồng	11,17	12,93

#### 1. Công tác đầu tư xây dựng cơ bản:

Theo kế hoạch đầu tư và chủ trương đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua, Hội đồng quản trị đã phê duyệt và đầu tư các dự án lớn như:

- 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 Hạ Long Quảng Ninh;
- Dự án xây dựng chung cư CT15 Việt Hưng, Long Biên, Hà Nội;
- Dự án chung cư cao tầng và dịch vụ thương mại CT10-11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội;
- Dự án số 9 Trần Thánh Tông, Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Dự án 1283 đường Giải Phóng, Hoàng Mai, Hà Nội.

**2. Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:**

Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát được trả theo mức đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua trong Đại hội đồng cổ đông thường niên. Cụ thể thù lao đối với Thành viên Hội đồng quản trị không chuyên trách là 3.000.000 đồng/tháng và Thành viên Ban kiểm soát không chuyên trách là 2.000.000 đồng/tháng.

**3. Giao dịch của cổ đông nội bộ/cổ đông lớn và liên quan:**

Giao dịch cổ phiếu (tỷ lệ cổ phiếu được tính trên số cổ phiếu lưu hành của Công ty):

**3.1 Giao dịch cổ phiếu 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 (mua, bán, chuyển, đổi, thưởng)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Tổng công ty CP Xây lắp Dầu khí VN	Cổ đông lớn có cử người đại diện phần vốn góp giữ chức vụ CT, Phó CT HĐQT	10.755.900	28.25%	18.151.980	34.18%	Mua thêm

**3.2 Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:**

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 (mua, bán, chuyển đổi, thưởng)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Tuấn Anh		16.000	0.30%	41.000	0.77%	Mua thêm

**4. Công tác tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ đồng lên 600 tỷ đồng:**

Sau khi nhận được Quyết định số 723/UBCK-GCN ngày 01/11/2010 do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) về việc cấp giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng cho PVCR, PVCR đã tổ chức thực hiện phân phối cổ phiếu theo đúng quy định của Pháp Luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của PVCR và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Công ty đã thông qua. Tuy nhiên, do tình hình thị trường tài chính, chứng khoán đang có những diễn biến phức tạp và khó lường, tính thanh khoản của thị trường thấp, giá cổ phiếu của PVCR trên thị trường thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu nên có ít cổ đông hoặc nhà đầu tư đăng ký mua thêm. Vì vậy, Hội đồng quản trị đã thông qua cho kết thúc đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng trong đợt tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ đồng lên 600 tỷ đồng của PVCR với kết quả như sau:

- Tổng số cổ phiếu phát hành : 30.000.000 cổ phiếu

- Tổng số cổ phiếu đã phân phối : 23.100.913 cổ phiếu
- Trong đó: + Cổ đông hiện hữu : 11.087.913 cổ phiếu
- + CBNV trong công ty : 13.000 cổ phiếu
- Cổ đông chiến lược (OCEANBANK) : 12.000.000 cổ phiếu
- Số cổ phiếu chưa phân phối hết : 6.899.087 cổ phiếu
- Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành : 243.022.131.000 đồng (trong đó thặng dư vốn thu về sau đợt phát hành đã trừ đi chi phí phát hành là 11.788.944.000 đồng)
- Vốn Điều lệ hiện tại : 531,009 tỷ đồng

#### 5. **Đánh giá:**

- Trong năm qua, HĐQT và Ban Giám đốc đã bám sát các chỉ tiêu được ĐHCĐ giao trên cơ sở kết hợp phân tích diễn biến tình hình thực tiễn để định hướng mọi hoạt động của Công ty.
- HĐQT đã phân công nhiệm vụ cụ thể đến từng thành viên, linh hoạt trong việc xử lý kịp thời các công việc phát sinh.
- Nhìn nhận một cách khách quan, trong thời gian qua HĐQT và Ban Giám đốc Công ty đã nỗ lực chỉ đạo, điều hành hoạt động của Công ty theo đúng định hướng phát triển và những chỉ tiêu kinh doanh mà Đại hội đồng cổ đông thường niên 2011 đặt ra. Các thành viên HĐQT và Ban Giám đốc luôn cố gắng hoàn thành tốt chức trách, nhiệm vụ được giao phó, hành động vì lợi ích chung của Công ty.

#### B. **Phương hướng hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2012:**

- Tiếp tục chỉ đạo Ban Giám đốc thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết/Quyết định của Đại hội đồng cổ đông/Hội đồng quản trị.
- Chỉ đạo việc thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư xây dựng cơ bản với hiệu quả cao nhất, đồng thời giám sát, hỗ trợ Ban Giám đốc hoàn thành và phấn đấu hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012.
- Kiện toàn và tái cơ cấu tổ chức bộ máy Công ty phù hợp với tình hình và nhiệm vụ mới của năm 2012. Không ngừng cải tiến phương thức quản lý tại Công ty và các đơn vị trực thuộc theo hướng gọn nhẹ, chuyên sâu nhằm tăng cường năng suất lao động và hiệu quả kinh doanh.
- Đẩy mạnh công tác giám sát, chỉ đạo thi công xây dựng các dự án, đưa dự án vào kinh doanh khai thác, nhanh chóng thu hồi vốn. Đồng thời nghiên cứu, tìm kiếm thị trường đầu tư và các dự án mới, lĩnh vực mới có hiệu quả cao, thu hồi vốn nhanh.
- Tiếp tục sửa đổi, hoàn thiện các Quy chế quản lý nội bộ công ty nhằm tạo hành lang pháp lý thuận lợi trong điều hành, phù hợp với quy định pháp luật đảm bảo công tác kiểm tra, giám sát tình hình tài chính và sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Hội đồng quản trị sẽ nghiên cứu để đưa ra cách thức điều hành Công ty sao cho tốt nhất, đáp ứng được nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty như: giao thêm một số quyền hạn cho Chủ tịch HĐQT/Giám đốc thực hiện các công việc tiếp theo sau khi đã được Đại hội đồng cổ đông/HĐQT phê duyệt chủ trương. Tạo điều kiện để Ban



- lãnh đạo Công ty điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh một cách linh hoạt, đẩy nhanh tiến độ, nắm bắt kịp thời các cơ hội của thị trường.
- Tổ chức các cuộc họp Hội đồng quản trị Công ty định kỳ và đột xuất để chỉ đạo kịp thời hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
  - Chỉ đạo công ty xây dựng chiến lược về vốn, huy động vốn như: Thị trường chứng khoán, phát hành trái phiếu, liên kết các ngân hàng, các tổ chức tín dụng để thu xếp vốn cho các dự án đang triển khai.
  - Chỉ đạo công tác tìm kiếm các đối tác chiến lược trong và ngoài nước có tiềm lực về tài chính và kỹ thuật để thực hiện các dự án đầu tư dài hạn của Công ty mang lại hiệu quả cao.
  - Quan tâm và bảo vệ quyền lợi hợp pháp tối đa cho cổ đông cũng như quan tâm hơn nữa đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc của người lao động trong Công ty.
  - Chú trọng công tác nâng cao giá trị thương hiệu Công ty nhằm bảo vệ lợi ích của các Cổ đông.
  - Tuân thủ và hoạt động theo Điều lệ và Quy chế hoạt động của HĐQT Công ty.

### C. Kết luận:

- Trong bối cảnh tình hình lạm phát tăng cao, tình hình chứng khoán sụt giảm và tình hình trầm lắng của thị trường BĐS, để đạt được kết quả kinh doanh như trên là sự nỗ lực đáng trân trọng của toàn thể Cán bộ nhân viên Công ty. Hội đồng Quản trị hết sức ghi nhận sự nỗ lực của Ban Giám đốc và toàn thể cán bộ nhân viên Công ty đã cùng đồng sức đồng lòng để có thể đạt được những kết quả như trên và đặc biệt cảm ơn các Quý vị Cổ đông về những hỗ trợ tài chính mà Quý vị đã dành cho Công ty trong năm vừa qua.
- Phát huy những thành quả đạt được trong năm 2011 và những năm trước, cộng với tình hình thị trường thực tế, kinh nghiệm quản lý, đội ngũ lao động chuyên nghiệp, uy tín của PVCR và đặc biệt là sự tin tưởng, ủng hộ của toàn thể Quý cổ đông, Hội đồng quản trị PVCR tin tưởng và đặt ra mục tiêu sẽ hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông thường niên 2012 giao và tiếp tục đưa PVCR phát triển nhanh, bền vững và hiệu quả.

Trên đây là báo cáo tóm tắt tình hình hoạt động năm 2011 và phương hướng hoạt động chủ yếu năm 2012 của Hội đồng Quản trị Công ty PVCR.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua!

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban KS;
- Người CBTT;
- Lưu VT, HĐQT (LTH).

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Mạnh Linh

TỔNG CÔNG TY CP XÂY LẬP DẦU KHÍ VN  
CÔNG TY CP KINH DOANH  
DỊCH VỤ CAO CẤP DẦU KHÍ VIỆT NAM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 17 / HĐQT-PVCR

Hà Nội, ngày 17 tháng 5 năm 2012

## TỜ TRÌNH

V/v: Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2011, Kế hoạch năm 2012 của Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp dầu khí Việt Nam (PVCR)

Kính gửi: Đại Hội đồng cổ đông  
Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp dầu khí Việt Nam

Liên quan đến việc báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2011 và xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012 của Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp dầu khí Việt Nam (PVCR), Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại Hội đồng cổ đông bản báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2011 và dự kiến kế hoạch SXKD năm 2012 của Công ty với nội dung chi tiết được đính kèm.

Kính trình Đại Hội đồng cổ đông xem xét phê duyệt.

Trân trọng !

Nơi nhận: *lml*

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT(LTH).

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Mạnh Linh

Hà Nội, Ngày 2 tháng 4 năm 2012

## BÁO CÁO

### TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2011 VÀ XÂY DỰNG KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2012

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty PVCR

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (PVCR) sửa đổi, bổ sung đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 21 tháng 12 năm 2010 về nội dung báo cáo ĐHCĐ thường niên.

Căn cứ Biên bản họp Hội đồng Quản trị Công ty PVCR số 12 /BB-HĐQT ngày 20/04/2012 về việc thông qua các nội dung họp ĐHCĐ thường niên năm 2012;

Giám đốc Công ty xin báo cáo Quý cổ đông tình hình thực hiện Kế hoạch sản xuất kinh doanh (SXKD) năm 2011 và Kế hoạch SXKD năm 2012 của Công ty PVCR như sau:

#### 1. Các chỉ tiêu kinh tế thực hiện năm 2011 và Kế hoạch năm 2012:

ĐVT: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu kinh tế	Giá trị thực hiện năm 2010	Giá trị kế hoạch năm 2011	Giá trị thực hiện năm 2011	Kế hoạch năm 2012	Tỷ lệ (%)		
						TH 2011 so với TH năm 2010	TH 2011 so với KH 2011	KH 2012 so với TH 2011
A	B	1	2	3	4	5=3/1	6=3/2	7=4/3
1	Vốn điều lệ	395,72	531,00	531,00	531,00	134%	100%	100%
2	Giá trị đầu tư	475,40	1.869,42	589,77	400,96	124%	32%	68%
3	Doanh thu	50,94	262,97	71,72	318,00	141%	27%	443%
4	Lợi nhuận trước thuế	32,85	62,30	42,31	50,13	129%	68%	118%
5	Lợi nhuận sau thuế	25,10	46,72	31,91	37,60	127%	68%	118%
6	Tỷ suất LN sau thuế/Vốn điều lệ	6%	9%	6%	7%	95%	68%	118%
7	Tỷ suất LN sau thuế/Doanh thu	49%	18%	44%	12%	90%	250%	27%
8	Các khoản nộp NSNN	6,18	15,58	12,60	12,53	204%	81%	99%
9	Lao động sử dụng bình quân (người)	72	140	100	125	139%	71%	125%
10	Tiền lương bình quân (triệu đồng)	7,3	9,00	8,28	9,33	113%	92%	113%
11	Thu nhập bình quân (triệu đồng)	10,4	14,52	12,28	12,93	118%	85%	105%
12	Tỷ lệ cổ tức	10%	5%	5%	5%	50%	100%	100%
13	An sinh xã hội	0,96	1,50	1,66	1,00	173%	111%	60%

1

2. Báo cáo tình hình thực hiện Kế hoạch SXKD năm 2011:

2.1 Tình hình triển khai các Dự án BĐS và thực hiện các chỉ tiêu kinh tế năm 2011:

a. Giá trị đầu tư: 589,77 tỷ (trong đó giá trị đầu tư Bất động sản là 539,32 tỷ) đạt 124% so với thực hiện năm 2010. Cụ thể, các DA đã triển khai như sau:

- Dự án (DA) TTTM, VP, KSCC Hạ Long: Do những diễn biến bất lợi của thị trường nên DA gặp nhiều khó khăn trong việc thu xếp nguồn vốn đầu tư và tiêu thụ sản phẩm. Ngoài ra, thực hiện ý kiến chỉ đạo của Tổng Công ty về việc dừng, giãn tiến độ, chuyển nhượng phần vốn các DA chưa thu xếp được nguồn vốn đầu tư. Theo đó, HĐQT PVCR đã có tờ trình số 56/PVCR-HĐQT ngày 15/12/2011 đề xuất phương án hợp tác đầu tư với Công ty cổ phần Tập đoàn Đại Dương (OGC) và được ĐHCĐ bất thường thông qua ngày 20/12/2011 theo phương án OGC sẽ đầu tư với tỷ lệ góp vốn 99%, PVCR thu hồi phần vốn và chi phí đã đầu tư.
- DA CT 10-11 Văn Phú: Tính đến hết năm 2011, DA đã hoàn thành khoảng 50% khối lượng hạng mục Móng, hầm. Theo tiến độ, DA sẽ hoàn thành Móng để đủ điều kiện ghi nhận Doanh thu trong năm 2011, tuy nhiên, do nhà thầu thi công chậm tiến độ, nên mặc dù có dòng tiền góp vốn từ khách hàng, nhưng trong năm 2011, DA vẫn không đủ điều kiện ghi nhận Doanh thu.
- DA Khu du lịch Quốc tế cao cấp Tân Viên: DA đã hoàn thành kiểm đếm hiện trạng GPMB và Công ty PVCR đang thúc đẩy hoàn thành thiết kế quy hoạch 1/500.
- DA CT 15 Việt Hưng: DA đã hoàn thành hạng mục cọc đại trà giai đoạn 1 (1 khối nhà 18 tầng), các gói thầu tư vấn liên quan và chào bán thành công 46 căn, đạt 34% số lượng sản phẩm chào bán đợt 1.
- DA số 9 Trần Thánh Tông: DA đang thực hiện các thủ tục pháp lý và các gói thầu tư vấn liên quan để chuẩn bị đầu tư.
- Dự án khu đô thị sinh thái, TM, DV Đảo Việt: DA đã hoàn thành công tác thi tuyển ý tưởng quy hoạch. Hiện nay, do nhiều nguyên nhân khách quan, nên DA đã được ĐHCĐ bất thường ngày 20/12/2011 thông qua chủ trương tạm dừng triển khai.
- DA TTTM, VP, CHCT 1283 Giải Phóng: Hiện tại, DA đang trong giai đoạn hoàn thiện các thủ tục pháp lý phục vụ công tác chuẩn bị đầu tư.

b. Doanh thu: 71,72 tỷ, đạt 141% so với thực hiện năm 2010. Theo kế hoạch, Doanh thu của PVCR là 262,97 tỷ, trong đó Doanh thu Bất động sản là 198,06 tỷ. Tuy nhiên, do DA CT 10-11 Văn Phú chậm tiến độ, nên không đủ điều kiện ghi nhận khoản Doanh thu này trong năm 2011.

c. Lợi nhuận trước thuế: 42,31 tỷ, đạt 129% so với thực hiện năm 2010. Do các DA PVCR đang triển khai chưa đủ điều kiện ghi nhận Lợi nhuận, nên Lợi nhuận năm 2011 chỉ được hình thành từ hoạt động tài chính và kinh doanh khác.

d. Tỷ lệ chia cổ tức: 5% tương đương giá trị chia cổ tức là 26,17 tỷ. Đây là thành quả có ý nghĩa của Công ty PVCR, đặc biệt trong bối cảnh diễn biến bất thường của thị trường và những ảnh hưởng của chính sách tín dụng đã tác động tiêu cực đến hiệu quả SXKD trong lĩnh vực Bất động sản, làm cho rất nhiều Công ty hoạt động trong lĩnh vực này trong năm 2011 làm ăn thua lỗ, ứ đọng nguồn vốn và nguy cơ phá sản.

e. Lao động và Thu nhập: Số lượng lao động bình quân là 100 CBCNV, tiền lương bình quân 8,28 triệu đồng/người, tăng 13% so với năm 2010. Do đặc thù lĩnh vực hoạt động của Công ty nên số lượng lao động được đào tạo (tốt nghiệp ĐH và trên

ĐH) có tỷ trọng cao trong cơ cấu lao động, do vậy Cty phải điều chỉnh thu nhập phù hợp để khuyến khích và thu hút lao động có chuyên môn cao.

- f. Đào tạo: Công ty đã thực hiện đào tạo 142 lượt người tập trung vào các nghiệp vụ nhằm phục vụ hoạt động của Công ty như đào tạo Quản lý DA, đấu thầu, định giá, ... và các khóa học nâng cao trình độ, kỹ năng khác. Về cơ bản, công tác đào tạo đáp ứng yêu cầu thực hiện công việc của CBCNV Công ty trong năm 2011.
- g. An sinh xã hội (ASXH): Cty PVCR được phân bổ chi phí ASXH năm 2011 là 1,5 tỷ, thực hiện trong năm đạt 1,66 tỷ, vượt kế hoạch 11%.

## 2.2 Các mặt hoạt động khác:

- Khai thác thị trường: Trong bối cảnh thị trường BĐS trầm lắng, việc triển khai hoạt động bán sản phẩm căn hộ tại dự án CT 15 gặp rất nhiều khó khăn, nhưng với sự nỗ lực của BCCNV Công ty, dự án đã bán được 46 căn, đạt 34% khối lượng sản phẩm chào bán đợt 1. Ngoài ra, Công ty cũng đã tổ chức thành công hội nghị khách hàng và tổ chức các hoạt động thúc đẩy bán hàng khác góp phần nâng cao giá trị thương hiệu của Công ty.
- Về công tác tổ chức, nhân sự và lao động tiền lương: Công ty đã cơ cấu, sắp xếp lại mô hình tổ chức, nhân sự và sẽ tiếp tục thực hiện công tác đánh giá nguồn nhân lực nhằm hoàn thiện công tác tổ chức và nhân sự, hướng đến hoàn thiện bộ máy tổ chức, đảm bảo gọn nhẹ, hiệu quả.
- Công tác Tài chính – Kế toán: Công tác Tài chính – Kế toán đã đóng góp tích cực trong điều hành Doanh nghiệp và hiệu quả hoạt động của Công ty. Cụ thể, Công ty đã huy động đủ nguồn vốn đầu tư cho các dự án trong năm 2011 và xây dựng Quy chế quản lý tài chính, tài sản để thực hiện quản lý, kiểm soát chi phí nhằm đem lại hiệu quả hoạt động cao nhất, thực hiện tốt nhất công tác tiết kiệm, chống lãng phí.
- Xây dựng Văn hóa doanh nghiệp: Công ty đã ban hành Quyết định số 334/QĐ-PVCR ngày 04/11/2011 về việc ban hành “Cẩm nang văn hóa Doanh nghiệp” nhằm định hướng thực hiện hoạt động Văn hóa Doanh nghiệp, góp phần nâng cao hình ảnh, tính chuyên nghiệp và hiệu quả các mặt hoạt động của Công ty.
- Công tác An toàn, phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường và chăm lo sức khỏe CBCNV: Công ty PVCR đặc biệt chú trọng đến công tác an toàn, phòng chống cháy nổ, chăm lo sức khỏe CBCNV và bảo vệ môi trường. Công ty đã triển khai công tác tuyên truyền, giáo dục phổ biến kiến thức, tích cực tham gia các hoạt động phong trào và tiến hành kiểm tra, giám sát thực hiện công tác an toàn, phòng chống cháy nổ, bảo vệ môi trường và thực hiện khám bệnh định kỳ hàng năm cho toàn thể CBCNV.
- Về hoạt động của các tổ chức chính trị, đoàn thể trong Công ty: Ban lãnh đạo Công ty chủ trương nâng cao vai trò lãnh đạo toàn diện của tổ chức Đảng và hiệu quả hoạt động của các tổ chức đoàn thể, đẩy mạnh phong trào thi đua yêu nước, gắn công tác thi đua, khen thưởng với thực hiện nhiệm vụ sản xuất, kinh doanh. tổ chức phát động các phong trào thi đua, phát huy sáng kiến, cải tiến và áp dụng giải pháp khoa học công nghệ, đảm bảo an toàn, đồng thời kỷ luật nghiêm minh những cá nhân vi phạm về trách nhiệm, phẩm chất đạo đức, lối sống. Thực hiện chủ trương trên, trong năm 2011, hoạt động của các tổ chức chính trị, đoàn thể trong Công ty đã đóng góp hiệu quả, tích cực cho các mặt hoạt động của Công ty.

## 2.3 Đánh giá chung về hiệu quả SXKD năm 2011 và những nguyên nhân, tồn tại:

Nhìn chung, so với kết quả SXKD năm 2010, năm 2011 Công ty PVCR đã có bước tăng trưởng nhất định thể hiện qua chỉ số tăng trưởng các chỉ tiêu kinh tế như:

Giá trị đầu tư bằng 124%, Doanh thu bằng 141%, Lợi nhuận trước thuế bằng 129%. Tuy nhiên, so với kế hoạch SXKD trong năm thì kết quả SXKD của Công ty chưa đạt được kết quả như mong muốn do những nguyên nhân khách quan, chủ quan như sau:

- Công tác xây dựng kế hoạch SXKD năm 2011 chưa bám sát nguồn lực và tình hình thực tế của PVCR, do vậy, các chỉ tiêu kế hoạch ( số liệu chưa điều chỉnh) cao hơn khả năng thực hiện như: Doanh thu: 1.009,4 tỷ (bằng 1.983% so với thực hiện năm 2010); Lợi nhuận: 147 tỷ (bằng 448% so với thực hiện năm 2010). Với các chỉ tiêu kinh tế kế hoạch như trên và với nguồn lực hiện có trong năm của PVCR, thì việc thực hiện là không khả thi.
- Tình hình thị trường: Theo định hướng của ĐHĐCĐ, HĐQT và Tổng Công ty PVC, trong giai đoạn hiện nay, Công ty PVCR tập trung phát triển trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh Bất động sản, dịch vụ thể thao, vui chơi giải trí, du lịch, nghỉ dưỡng cao cấp, ... Đây là lĩnh vực SXKD đặc thù, có điều kiện theo quy định nhà nước, đòi hỏi vốn đầu tư lớn, chịu sự điều chỉnh của rất nhiều văn bản pháp luật liên quan, chịu sự tác động mạnh từ các chính sách kinh tế vĩ mô của nhà nước (tín dụng, đầu tư, quy hoạch...) và ảnh hưởng của thị trường (tình hình lạm phát, chỉ số tăng trưởng của nền kinh tế ...). Do vậy, trong năm 2011, trước thực trạng nền kinh tế đang có những diễn biến khó lường, lạm phát cao, chính sách tín dụng thắt chặt, thị trường BĐS trầm lắng, giá cả mặt hàng thiết yếu tăng, chi phí lãi vay tăng, ảnh hưởng chi phí đầu vào, nguyên vật liệu, làm giảm hiệu quả đầu tư các DA, khó khăn trong việc tiêu thụ sản phẩm BĐS ... đã ảnh hưởng tiêu cực đến hiệu quả SXKD của Công ty.
- Do tính đặc thù của Công ty, trong 3 năm đầu từ khi thành lập đến đầu năm 2010, PVCR chỉ thực hiện 01 DA duy nhất là DA Khu du lịch Quốc tế cao cấp Tân Viên, mặt khác, năm 2010 và năm 2011 tốc độ tăng trưởng của PVCR rất cao nên bộ máy quản lý, điều hành và cán bộ có trình độ gắn bó lâu dài với đơn vị chưa phát triển được tương ứng.
- Đầu tư Bất động sản là lĩnh vực đầu tư dài hạn, việc xác định hiệu quả hoạt động qua các chỉ tiêu kinh tế như Doanh thu, lợi nhuận chỉ được ghi nhận trên giá trị thực hiện được nghiệm thu kể từ khi hoàn thành hạng mục móng của công trình, trong khi các DA PVCR đang triển khai trong giai đoạn này, ngoài trừ DA Văn Phú đang thi công móng, hầm, các DA còn lại đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư, nên PVCR gặp khó khăn trong việc xác định và đánh giá đúng hiệu quả hoạt động thông qua các chỉ tiêu kinh tế theo quy định.
- DA CT 10-11 Văn Phú nhà thầu thi công gói thầu Mong, hầm chậm tiến độ, nên mặc dù có dòng tiền góp vốn từ khách hàng, nhưng trong năm 2011, DA không đủ điều kiện ghi nhận Doanh thu và Lợi nhuận.

### 3. Xây dựng kế hoạch SXKD năm 2012:

#### 3.1. Kế hoạch triển khai các dự án BĐS và xây dựng các chỉ tiêu kinh tế kế hoạch:

- a. Kế hoạch đầu tư các DA trên phần vốn PVCR: 400,96 tỷ. Cụ thể, kế hoạch triển khai các DA như sau:
  - DA CT 10-11 Văn Phú: Hoàn thành xây thô 5 tầng khối đế và kết cấu đến tầng 5 của công trình với giá trị đầu tư: 135,04 tỷ, và tiến hành thực hiện thu tiền góp vốn từ khách hàng theo tiến độ.
  - DA Khu du lịch Quốc tế cao cấp Tân Viên: Hoàn thành chi trả 1 phần chi phí GPMB và thực hiện gói thầu tư vấn chuẩn bị đầu tư, thi công rà phá bom, mìn...với giá trị đầu tư: 40,44 tỷ. DA đã được Công ty Tài chính cổ phần Dầu

Khí Việt Nam đồng ý về nguyên tắc tài trợ vốn tại văn bản số 4208/TCĐK-TXV&TDDN ngày 15/08/2007.

- DA CT 15 Việt Hưng: Hoàn thành thi công, thiết bị phần thân cho 1 tòa tháp 18 tầng với giá trị đầu tư: 61,08 tỷ và đẩy mạnh công tác bán sản phẩm dự án.
- DA số 9 Trần Thánh Tông: Thực hiện một phần chi phí đất và các công tác chuẩn bị đầu tư ... với giá trị đầu tư kế hoạch là: 159,40 tỷ. Hiện nay, Công ty PVCR đã ký văn bản hợp tác với Ngân hàng TMCP Đại Dương (OceanBank) chấp thuận cho vay tín dụng tương đương 70% vốn đầu tư;
- DA 1283 Giải Phóng: Thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư với giá trị đầu tư dự kiến: 5,00 tỷ.

b. Doanh thu: 318,00 tỷ, bằng 425% so với thực hiện năm 2011.

c. Lợi nhuận trước thuế: 50,13 tỷ, bằng 118% so với thực hiện năm 2011.

d. Tỷ lệ chia cổ tức: 5% trên phần vốn điều lệ 531 tỷ.

e. Lao động và Thu nhập: Số lượng lao động bình quân là 125 CBCNV, tiền lương bình quân 9,33 triệu đồng/người, tăng 13% so với năm 2011. Như đã diễn giải ở trên, do đặc thù SXKD của Công ty PVCR nên số lượng lao động được đào tạo (tốt nghiệp đại học và trên đại học) có tỷ trọng cao trong cơ cấu lao động, do vậy Công ty phải điều chỉnh thu nhập phù hợp để đảm bảo khuyến khích và thu hút lao động có chuyên môn cao.

f. Đào tạo: Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực thông qua công tác đào tạo là hoạt động được Công ty đặc biệt chú trọng trong năm 2012. Dự kiến triển khai đào tạo 216 lượt người tập trung vào các nghiệp vụ nhằm phục vụ hoạt động của Công ty và các khóa học nâng cao trình độ, kỹ năng khác.

### 3.2. Các giải pháp thực hiện kế hoạch năm 2012 trong từng lĩnh vực công tác:

#### a. Công tác đấu thầu và Hợp đồng kinh tế:

- Bám sát, thực hiện theo kế hoạch đấu thầu tổng thể các DA đã được phê duyệt;
- Tuân thủ thực hiện các quy định của Nhà nước, Tập đoàn, Tổng công ty và Công ty liên quan đến công tác đấu thầu;
- Ký kết các hợp đồng xây, lắp theo hướng không điều chỉnh giá.

#### b. Công tác đầu tư:

- Tập trung triển khai đúng tiến độ các DA đã xác định tính thanh khoản, có hiệu quả kinh tế như DA Văn phú, DA số 9 Trần Thánh Tông.
- Đầu tư các DA khác trên cơ sở phù hợp xu thế tiêu dùng của thị trường, tính thanh khoản tốt, đảm bảo an toàn và sử dụng hiệu quả nguồn vốn.
- Phát huy lợi thế về kinh nghiệm và lĩnh vực hoạt động của Công ty trong những năm vừa qua, trong năm 2012, Công ty PVCR chủ trương nghiên cứu thị trường, chuẩn bị các điều kiện và nguồn lực cần thiết nhằm phát triển hoạt động Tư vấn, thẩm định, đánh giá hiệu quả đầu tư; Dịch vụ quản lý khai thác BĐS sau đầu tư và Hợp tác sản xuất, kinh doanh thương mại lĩnh vực vật liệu xây dựng, nguyên liệu công nghiệp...

#### c. Công tác Tài chính Kế toán:

- Thực hiện đúng các Quy chế quản lý tài chính, tài sản, nguồn vốn theo quy định;
- Thu xếp và sử dụng nguồn vốn đầu tư hiệu quả thông qua thực hiện kế hoạch vay vốn từ các tổ chức tín dụng và nguồn vốn góp của khách hàng.
- Xây dựng hệ thống báo cáo, kiểm soát thực hiện công việc các đơn vị đảm bảo cung cấp chính xác, đầy đủ các thông tin cần thiết phục vụ ra các Quyết định triển khai hoạt động SXKD, điều hành của Ban lãnh đạo Công ty.

- Thực hiện quản lý chi phí theo hướng tiết kiệm, chống lãng phí;
- d. Công tác tổ chức nhân sự và đào tạo:
- Hoàn thiện hệ thống quy chế quản lý nội bộ.
  - Tiếp tục cơ cấu, sắp xếp lại mô hình tổ chức và nhân sự và công tác đánh giá nhân sự nhằm hướng đến hoàn thiện bộ máy tổ chức, đảm bảo gọn nhẹ, hiệu quả.
  - Công tác đào tạo được chú trọng triển khai tập trung vào các nghiệp vụ nhằm phục vụ hoạt động của Công ty và theo định hướng của Tổng công ty, tập trung đào tạo chuyên sâu và phát huy hình thức đào tạo nội bộ.
- e. Công tác thị trường:
- Triển khai các hoạt động thúc đẩy bán hàng, Marketing nhằm nâng cao thương hiệu và chào bán thành công sản phẩm DA số 9 Trần Thánh Tông, CT 15. Việt Hưng.
  - Chủ động tìm kiếm các đối tác trong và ngoài nước hợp tác đầu tư nhằm tối đa lợi thế về kinh nghiệm, lĩnh vực hoạt động của Công ty.
- f. Về Khoa học và công nghệ:
- Cập nhật và áp dụng công nghệ quản lý DA tiên tiến có hiệu suất cao.
  - Duy trì và cải tiến hệ thống quản lý theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008, hệ thống quản lý, luân chuyển văn bản nội bộ eoffice.
  - Nghiên cứu các giải pháp cụ thể như: Bê tông nhẹ, gạch nhẹ, vật liệu nội, ngoại thất công nghệ cao để giảm chi phí, tăng lợi nhuận, tính thẩm mỹ cho các công trình.
- g. An sinh xã hội: Năm 2012, với những khó khăn, bất lợi đối với lĩnh vực hoạt động của Công ty, Công ty thực hiện các giải pháp giảm chi phí, tuy nhiên Ban lãnh đạo Cty chủ trương đảm bảo công tác ASXH với mức phí đề xuất 1,00 tỷ trong năm 2012.
- h. Các công tác khác: Kế thừa những thành quả đạt được năm 2011 trong công tác An toàn & Phòng chống cháy nổ, chăm sóc sức khỏe CBNV và hoạt động của các tổ chức đoàn thể, trong năm 2012, Ban lãnh đạo Công ty chủ trương nâng cao vai trò và hiệu quả hoạt động của những mặt công tác này, nhằm kế thừa và phát huy tối đa hiệu quả các mặt hoạt động của Công ty trong năm 2012.

Trên đây là nội dung báo cáo của Công ty PVCR về thực hiện kế hoạch SXKD năm 2011 và xây dựng kế hoạch SXKD năm 2012. Kính trình ĐHĐCĐ xem xét.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.



Nguyễn Tuấn Anh



**BAN KIỂM SOÁT**

Số: 193/PVCR – BKS

Hà Nội, ngày 17 tháng 4 năm 2012

**BÁO CÁO  
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2011**

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty PVCR

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, Ban kiểm soát Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (BKS) xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả hoạt động của Ban trong năm 2011 như sau:

**I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM:**

Ban kiểm soát của công ty gồm 03 thành viên, các thành viên đều hoạt động tuân thủ các quy định pháp luật của Nhà nước, tuân thủ Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, hoạt động độc lập và chủ động thực hiện các nhiệm vụ theo quy định của Điều lệ Công ty, Quy chế tổ chức và hoạt động của BKS.

Thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn, BKS đã thực hiện :

- Thực hiện kế hoạch hoạt động kiểm soát năm 2011;
- Thực hiện phân công nhiệm vụ các thành viên trong BKS;
- Tổ chức 02 đợt kiểm soát trực tiếp tại công ty;
- Thực hiện giám sát các nội dung :
  - Giám sát các hoạt động xây dựng các quy chế, quy định nội bộ của Công ty;
  - Giám sát việc xây dựng tổ chức, tuyển dụng, bố trí nhân lực của Công ty;
  - Giám sát công tác thực hiện đầu tư, tiến độ triển khai thực hiện dự án theo kế hoạch được duyệt;
  - Giám sát các hoạt động tài chính và việc chấp hành các chế độ tài chính kế toán theo quy định của Luật kế toán;
  - Giám sát công tác kiểm kê, xử lý kết quả kiểm kê thời điểm 0 giờ ngày 01/01/2012;
  - Giám sát việc huy động và sử dụng các loại nguồn vốn đúng mục đích, an toàn, hiệu quả;

- Giám sát việc lập Báo cáo tài chính, lựa chọn tổ chức kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2011;
- Năm 2011, Hội đồng quản trị PVCR không có yêu cầu kiểm soát bất thường đối với các mặt hoạt động Công ty. Không có công việc đột xuất khác yêu cầu phải thực hiện kiểm soát.

Theo định kỳ hàng quý, các thành viên BKS phải có báo cáo bằng văn bản về kết quả kiểm soát trong lĩnh vực được phân công. Song việc này BKS thực hiện chưa tốt. Tuy nhiên, các thành viên BKS thường xuyên liên hệ với nhau thông qua hình thức thư điện tử (email), điện thoại để trao đổi, cập nhật thông tin liên quan đến hoạt động của Công ty, qua đó Trưởng BKS nắm được kết quả kiểm soát của từng thành viên, mọi thành viên đều tự mình chủ động trong lĩnh vực công tác đã được phân công.

## II. KẾT QUẢ KIỂM SOÁT:

### 1. Công tác tổ chức, nhân sự:

Cơ cấu tổ chức của Công ty năm 2011 gồm: Hội đồng quản trị của Công ty có 06 Ủy viên do Đại hội đồng cổ đông bầu ra gồm: 01 Chủ tịch HĐQT, 1 phó Chủ tịch và 04 ủy viên kiêm nhiệm.

( Tại Đại hội đồng cổ đông bất thường tổ chức ngày 21/12/ 2011 ĐHĐCĐ đã miễn nhiệm Ông Nguyễn Tuấn Anh thôi giữ chức Chủ tịch HĐQT để tập vào công việc Giám đốc điều hành công ty và bầu Ông Nguyễn Mạnh Linh đại diện phần vốn của PVC làm UVHĐQT công ty để HĐQT bầu làm Chủ tịch HĐQT công ty PVCR.

Ban Giám đốc công ty có 6 người gồm 01 Giám đốc, 05 Phó Giám đốc. Có 02 chi nhánh và 04 phòng ban chức năng . Tính đến ngày 31/12/2011, Công ty có tổng số CBCNV là 99 người (Trừ HĐQT kiêm nhiệm và BKS).

Trong quý I/2011, Công ty đã hoàn thành việc tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ lên 531 tỷ đồng theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Về công tác tổ chức: Ngoài các phòng ban như đã báo cáo trong năm 2010, để thuận tiện trong công tác quản lý các dự án, trong năm 2011, công ty đã cơ cấu lại các ban quản lý và chi nhánh sáp nhập một số ban quản lý vào các Chi nhánh công ty PVCR tại Ba vì, Hà Nội và Chi nhánh Công ty PVCR tại Hạ Long.

Về công tác bổ nhiệm nhân sự trong năm 2011: Tháng 12 năm 2011 Công ty PVCR đã tiến hành họp ĐHĐCĐ bất thường, thông qua việc kiện toàn nhân sự HĐQT. Đại hội đã thông qua miễn nhiệm và bổ nhiệm:

- Miễn nhiệm Ông Nguyễn Tuấn Anh thôi giữ chức Chủ tịch HĐQT, thông qua việc HĐQT bầu ông Nguyễn Mạnh Linh UVĐQT công ty PVCR giữ chức Chủ tịch HĐQT Công ty PVCR.

- Bổ nhiệm có thời hạn 03 năm Bà Tống Thị Xuân giữ chức Phó GD công ty PVCR bổ nhiệm ngày 6/1/2011;

- Tái bổ nhiệm có thời hạn 03 năm đối với Ông Bùi Ngọc Hưng giữ chức phó GD công ty PVCR, bổ nhiệm ngày 22/8/2011.

- Tái bổ nhiệm có thời hạn 3 năm Ông Nguyễn Hữu Tùng- Kế toán trưởng, bổ nhiệm ngày 22/8/2011.

## **2-Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, thực hiện đầu tư:**

### **2.1. Đầu tư các dự án**

Kết quả triển khai thực hiện các dự án đầu tư của PVCR trong năm 2011 như sau:

#### ***a. Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tân Viên:***

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên của công ty trong năm 2011 đã phê duyệt Báo cáo đầu tư điều chỉnh và thông qua chủ trương lập lại quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án (giai đoạn 1) tại Nghị quyết số 98/NQ-PVR-ĐHĐCĐ ngày 20/4/2011.

Trong tháng 7/2011, Công ty đã phối hợp với Trung tâm Giao dịch đất đai & Phát triển quỹ đất thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường Hà Nội 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 phê duyệt, tuy nhiên đến hết tháng 12/2011 dự án vẫn chưa được phê duyệt hồ sơ thu hồi đất.

Công tác chuyên mục đích sử dụng nước hồ Suối Hai từ tưới tiêu phục vụ nông nghiệp sang phục vụ du lịch: Công tác này không thuộc trách nhiệm của PVCR nhưng xác định đây là một khâu quan trọng và ảnh hưởng đến việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của Dự án, Công ty đã tích cực phối hợp với Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn Hà Nội hoàn thành lập đề cương thay đổi mục đích sử dụng nước hồ Suối Hai và chuyển Sở Kế hoạch Đầu tư Hà Nội thẩm định, trình UBND thành phố Hà Nội phê duyệt.

Công tác lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500: tháng 5/2011 Công ty đã trình Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của Dự án và ngày 21/9/2011 UBND thành phố Hà Nội đã có Quyết định số 4393/QĐ-UBND phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Khu du lịch quốc tế cao cấp Tân Viên, tỷ lệ 1/500.

Kế hoạch của Công ty là trong quý III/2012 sẽ tiến hành lập và trình phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 đồng thời tiến hành lập dự án đầu tư và chủ động giãn tiến độ công tác đền bù GPMB nhằm đảm bảo cân đối nguồn vốn.

BKS nhận thấy: Nhìn chung Công ty PVCR đã tích cực trong các công tác chuẩn bị đầu tư. Dự án chậm tiến độ do còn nhiều vướng mắc trong các thủ tục hành chính với các cơ quan quản lý Nhà nước và các công tác khác như chuyển mục đích sử dụng nước hồ Suối Hai, phê duyệt hồ sơ thu hồi đất.

#### ***b. Dự án Tòa nhà Chung cư cao tầng và Dịch vụ thương mại CT10-11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội***

Dự án đã được Đại hội cổ đông thường niên 2011 phê duyệt điều chỉnh tại Nghị quyết số 98/NQ-PVR-ĐHĐCĐ ngày 20/4/2011. Các kết quả đã đạt được của dự án như sau:

Tháng 4/2011, Công ty đã ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án với công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn (PVC-SG) và công ty cổ phần Tập đoàn Việt Long (Việt Long) theo đó PVC-SG và Việt Long chiếm lần lượt là 19,5% và 10% vốn đầu tư Dự án. PVCR chiếm 70,5% phần vốn đầu tư còn lại của Dự án.

Tiến độ thi công dự án: Đầu 2011, Công ty đã ký hợp đồng thi công cọc khoan nhồi đại trà dự án với công ty cổ phần Thi công cơ giới và Lắp máy Dầu khí (PVC-ME), hợp đồng giám sát thi công cọc đại trà với công ty cổ phần Tư vấn xây dựng đầu tư Dầu khí (PCIC). Đến tháng 7/2011, dự án đã hoàn thành công tác thi công cọc đại trà. Tháng 8/2011 đã triển khai công tác thi công phần móng hầm Dự án. Dự án đã bị chậm tiến độ thi công khoảng 6 tháng do ảnh hưởng của thời tiết và một số nguyên nhân khách quan. Công ty dự kiến quý I/2012 sẽ hoàn thành phần móng và tới hết quý II/2012 sẽ hoàn thành phần hầm công trình đến cốt 0.0. Quý II, III/2012 sẽ tiến hành lựa chọn nhà thầu và thi công xây dựng phần nổi của công trình.

Công tác kinh doanh bán hàng của dự án: Theo quy định của pháp luật, sau khi có xác nhận tiến độ thi công công trình đến cốt 0.0 của Sở Xây dựng Hà Nội (Công ty dự kiến quý II/2012) khi đó PVCR sẽ tiến hành ký kết hợp đồng mua bán căn hộ chính thức với các khách hàng đã tham gia góp vốn và triển khai công tác thu tiền tiếp theo của Dự án.

**c. Dự án Trung tâm thương mại, văn phòng và khách sạn Hạ Long tại Khu trung tâm Cột Đồng hồ, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.**

Dự án đã hoàn thành thi công cọc thí nghiệm, tuy nhiên do địa chất nền móng công trình của dự án rất phức tạp, phát sinh nhiều chi phí. Để tập trung mọi nguồn vốn và nhân lực để thực hiện dự án CT10-11 Văn Phú Hà Đông, Công ty đã làm các thủ tục trình ĐHCĐ bất thường năm 2011 và đã được ĐHCĐ bất thường năm 2011 thông qua và phê duyệt nội dung hợp tác với Công ty cổ phần Khách sạn đại dương (OGC) tại Nghị quyết số 368/NQ-PVCR-ĐHĐCĐ ngày 21/12/2011.

Tại thời điểm kiểm tra PVCR đã ký hợp đồng hợp tác với OGC để thay thế đối tác là công ty cổ phần Bất động sản Megastar (Megastarland) đã xin rút khỏi dự án (trên thực tế phía đối tác chỉ góp một phần chi phí rất nhỏ khi tham gia còn phần lớn toàn bộ chi phí dự án do PVCR chi trả). Tháng 11/2011, Công ty đã thực hiện thanh lý hợp đồng với Megastarland. Theo Hợp đồng hợp tác giữa PVCR và OGC thì OGC sẽ tham gia góp vốn 99% còn lại PVCR nắm giữ 01%. Kế hoạch dự kiến trong năm 2012 Công ty cùng OGC thực hiện các thủ tục điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư theo quy định và ủy quyền cho OGC tiếp tục triển khai Dự án.

**d. Khu đô thị du lịch sinh thái văn hóa Hạ long**

Công ty đã hoàn thành việc thi tuyển kiến trúc trong tháng 9/2011 dưới sự chứng kiến của các cán bộ của Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam, ban lãnh đạo PVCR, các chuyên gia quy hoạch thuộc Bộ Xây dựng, trường Đại học Xây

dựng Hà Nội và các đơn vị truyền thông tỉnh Quảng Ninh. Kết quả công ty TNHH Giải pháp thiết kế kiến trúc xây dựng Italia (đơn vị tư vấn liên doanh nước ngoài) đã đoạt giải nhất.

Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái văn hóa Hạ long có quy mô và vốn đầu tư rất lớn (khoảng 20.000 tỷ đồng) và mang tính dài hạn. Khu đất xây dựng dự án và khu vực xung quanh hoàn toàn chưa có hạ tầng kỹ thuật, cách xa các công trình hạ tầng kỹ thuật của thành phố Hạ Long (đường tuyến giao thông, điện, nước...). Công ty PVCR đã nhận thấy nếu tiến hành ngay sẽ tốn rất nhiều chi phí và thời gian ngay trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư này. Vì vậy, Công ty đã thực hiện các thủ tục và HĐQT Công ty đã có tờ trình số 57/PVCR-HĐQT ngày 15/12/2011 và đã được ĐHĐCĐ bất thường 2011 phê duyệt chủ trương giãn tiến độ thực hiện Dự án tại Nghị quyết số 368/NQ-PVCR-ĐHĐCĐ ngày 21/12/2011.

Kế hoạch trong năm 2012 Công ty dự kiến sẽ tiến hành đẩy mạnh giới thiệu, xúc tiến kêu gọi vốn và mời các đối tác đặc biệt là nhà đầu tư nước ngoài đặc biệt là các nhà đầu tư lớn quan tâm đến kinh doanh dịch vụ giải trí cao cấp (casino) tham gia đầu tư vào dự án. Dự kiến chỉ sau khi tìm kiếm được nhà đầu tư quan tâm và thu xếp tài chính cho dự án, Công ty sẽ thực hiện các bước tiếp theo để triển khai đầu tư.

***e. Dự án xây dựng Tổ hợp căn hộ và dịch vụ công cộng CT15 tại Khu đô thị mới Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội***

Đây là dự án công ty liên danh với công ty CP Văn Phú-Land và công ty NNP tham gia đấu giá và trúng thầu lô đất CT 15 Khu đô thị mới Việt Hưng tại quận Long Biên - Thành phố Hà Nội. Trong quá trình triển khai, tháng 3/2011 do đối tác Văn Phú Land không có nhu cầu tiếp tục thực hiện đầu tư xây dựng dự án, các bên còn lại tại Liên danh gồm Công ty PVCR và NNP đã thực hiện các thủ tục nhận chuyển nhượng lại phần vốn góp tại Dự án từ công ty CP đầu tư Văn Phú-Land. Theo đó tỷ lệ góp vốn tại dự án này của PVCR tăng từ 20% lên 30%. Đối tác còn lại là công ty CP đầu tư NNP chiếm 70% vốn Dự án. Chủ đầu tư đã được đổi tên thành Liên danh PVCR - NNP.

Dự án đã được Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội chấp thuận quy hoạch TMB và phương án kiến trúc tại công văn số 1154/QHKT-P3 ngày 21/4/2011. Ban điều phối đã phê duyệt dự án đầu tư tại Quyết định số 163/QĐ-PVCR-NNP ngày 29/6/2011. Dự án đã được khởi công vào tháng 8/2011. Dự án gặp khó khăn trong việc xin cấp phép xây dựng do diện tích xây dựng công trình tại hồ sơ quy hoạch TMB (7.316 m<sup>2</sup>) nhỏ hơn so với diện tích xây dựng tại trích lục bản đồ (8.847m<sup>2</sup> - theo quyết định trúng đấu giá đất). Về việc này, Công ty đã có sự chủ động tiến hành các thủ tục và làm việc với UBND, các Sở ban ngành thành phố Hà Nội có liên quan để phục vụ công tác điều chỉnh lại quy hoạch TMB. Dự kiến quý I/2012 các bên tham gia Liên danh sẽ hoàn thành công tác điều chỉnh quy hoạch TMB cho dự án. Tháng 8/2011, công tác kinh doanh dự án đã được triển khai tuy nhiên khi thực hiện đã gặp khó khăn do thị trường bất động sản năm 2011 diễn biến bất lợi.

Tháng 12/2011 Công ty PVCR đã thực hiện các thủ tục xin chấp thuận cho phép chuyển nhượng phần vốn dự án cho đối tác khác vào thời điểm thích hợp.

ĐHĐCĐ bất thường năm 2011 đã chấp thuận chủ trương này tại Nghị quyết số 368/NQ-PVCR-ĐHĐCĐ ngày 21/12/2011. Dự kiến năm 2012, Công ty sẽ tiến hành các thủ tục để chuyển nhượng bớt phần vốn dự án.

**f. Dự án TTTM, văn phòng và chung cư cao tầng tại 1283 đường Giải Phóng, quận Hoàng Mai, Hà Nội**

Trong năm 2011, dự án đã đạt được thỏa thuận quy hoạch kiến trúc tại văn bản số 1235/QHKT-P2 ngày 25/4/2011 của Sở Quy hoạch Kiến trúc Hà Nội. Theo đó, quy mô dự án do Liên danh gửi UBND thành phố Hà Nội đề xuất chấp thuận đã được điều chỉnh so với kế hoạch ban đầu là: mật độ xây dựng từ 54% xuống 51%, tầng cao từ 25 xuống 21 tầng và tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 45.500m<sup>2</sup>.

Sở Kế hoạch và đầu tư Hà Nội đã thẩm tra hồ sơ, tổng hợp ý kiến các Sở ban ngành và có văn bản báo cáo số 887/BC-KH&ĐT ngày 18/7/2011 gửi UBND thành phố Hà Nội về việc chấp thuận đề xuất dự án.

Tháng 11/2011, Liên danh đã thành lập Ban điều phối và Ban chuẩn bị đầu tư để điều hành, giám sát việc thực hiện các thủ tục với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và triển khai dự án.

Dự án bị chậm tiến độ đã đề ra do việc Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 vào tháng 7/2011 dẫn đến quy hoạch các phân khu của các quận trong thành phố phải ngừng lại chờ phê duyệt điều chỉnh và nhiều thủ tục hành chính liên quan đến quy hoạch, đầu tư xây dựng của TP Hà Nội phải tạm dừng để chờ thực hiện theo các quy định mới ban hành.

Dự kiến khoảng quý II/2012, dự án sẽ đạt được chấp thuận đề xuất đầu tư của UBND thành phố Hà Nội. Các bên sẽ căn cứ tình hình thực tế dự án và thị trường để tiến hành thực hiện các bước đầu tư tiếp theo.

**g. Dự án Tổ hợp văn phòng làm việc, dịch vụ thương mại và căn hộ cao cấp số 9 Trần Thánh Tông, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội**

Dự án Tổ hợp văn phòng, trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp tại số 9 Trần Thánh Tông, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội nằm trên mặt phố trung tâm nội đô, cách hồ Hoàn Kiếm khoảng gần 2 km và có giao thông thuận tiện. Dự án có vị trí xét trên quan điểm đánh giá bất động sản là duy nhất, do đó có khả năng thành công rất cao. Dự án do công ty CP đầu tư phát triển Bình An (Bình An) làm chủ đầu tư với Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại dương (OCH) là cổ đông chính chi phối; công ty CP Dược phẩm TW2 là đơn vị sở hữu quyền sử dụng đất. Ngày 09/02/2011 UBND thành phố Hà Nội đã có văn bản số 1058/UBND-XD về việc Chủ trương di dời cơ sở sản xuất và lập dự án chuyển đổi mục đích sử dụng đất tại số 9 Trần Thánh Tông.

Dự án đã được ĐHĐCĐ thường niên 2011 Công ty PVCR phê duyệt chủ trương đầu tư tại Nghị quyết số 98/NQ-PVR-ĐHĐCĐ ngày 20/4/2011.

PVCR và OCH đã ký hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của công ty Bình An ngày 30/6/2011. Tháng 8/2011, OCH đã trình Sở QHKT Hà Nội quy hoạch TMB và phương án kiến trúc sơ bộ để thẩm định trình UBND thành phố phê duyệt. Công ty

CP Dược phẩm Trung Ương II đã chuẩn bị cơ sở sản xuất mới và đã sẵn sàng cho công tác di dời, GPMB. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện dự án gặp khó khăn vướng mắc với các đơn vị hành chính, y tế quân đội trên địa bàn quận Hai Bà Trưng do đó dự án vẫn chưa được phê duyệt quy hoạch TMB và phương án kiến trúc.

Công ty dự kiến đến quý II/2012, sau khi có phê duyệt quy hoạch, Công ty sẽ cùng Bình An tiếp tục tiến hành triển khai dự án.

#### ***h. Các Dự án khác***

Ngoài các dự án trọng tâm của Công ty, năm 2011 PVCR còn nghiên cứu các dự án khác như: dự án Khu công nghiệp Mỹ Trung, Nam Định. Dự án do công ty CP công nghiệp tàu thủy Hoàng Anh làm chủ đầu tư có quy mô 150 ha, đã được GPMB, xây dựng một phần hạ tầng kỹ thuật, một phần đất cho thuê làm nhà máy, xí nghiệp đã đi vào hoạt động. Công ty dự kiến cùng các đối tác trong và ngoài nước liên kết nhận chuyển nhượng lại phần còn lại của dự án này, hợp tác bỏ vốn đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật theo tiêu chuẩn nước ngoài và kinh doanh cho các nhà đầu tư thứ cấp Nhật Bản thuê mặt bằng để tổ chức sản xuất. Dự kiến quý I, II/2012, Công ty sẽ thực hiện các thủ tục xin ĐHCĐ chấp thuận chủ trương đầu tư.

## **2.2. Đầu tư tài chính:**

Do tình hình tài chính và thị trường chứng khoán trong nước có nhiều diễn biến bất thường và khó lường nên trong năm 2011, công ty không tiến hành đầu tư thêm mà chủ yếu là tái cơ cấu lại danh mục đầu tư. Đến thời điểm 31/12/2011, Công ty đã trích lập đầy đủ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán theo đúng quy định của Nhà nước với khoản trích lập dự phòng là 4.03 tỷ.

Công ty tiếp tục duy trì mức đầu tư tài chính dài hạn tại các Công ty CP Dịch vụ VTDK Cửu Long, Công ty CP Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn, Cty PV2,PVCI và Công ty CP khách sạn dầu khí Nam Kinh với tổng số vốn đầu tư 64,350 tỷ đồng.

## **3-Hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc:**

Trong năm qua mặc dù đã có nhiều sự thay đổi về nhân sự của HĐQT và Ban GD nhưng HĐQT và Ban GD vẫn hoàn thành tốt việc thực hiện nhiệm vụ do ĐHCĐ giao cho. HĐQT đã phối hợp chặt chẽ với Ban GD để có những biện pháp kịp thời, chủ động, linh hoạt, giữ mối liên hệ tốt giữa quản lý và điều hành và mang lại lợi ích tốt nhất cho Công ty.

Ban GD đều là những cán bộ trẻ có trình độ chuyên môn, có nhiều kinh nghiệm trong công tác điều hành hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và du lịch. Kịp thời đề xuất với HĐQT trình ĐHCĐ trong việc lựa chọn và triển khai thực hiện các dự án của công ty,

Giám đốc Công ty đã tổ chức các cuộc họp giao định kỳ vào thứ 2 hàng tuần để chỉ đạo mọi hoạt động của Công ty, triển khai các nghị quyết, quyết định của Tập đoàn DKVN, Tổng công ty và của Hội đồng quản trị Công ty, triển khai xây dựng

kế hoạch SXKD hàng năm, chiến lược phát triển Công ty và đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Trong năm 2011, HĐQT đã ban hành 16 quyết định, Ban giám đốc ban hành gần 400 quyết định để điều hành hoạt động của công ty theo đúng định hướng của ĐHĐCĐ và HĐQT đề ra với các nội dung chính như sau:

- Thông qua kế hoạch SXKD năm 2011.
- Quyết định những vấn đề đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Quyết định cơ cấu tổ chức, phương án trả lương, trả thưởng đối với các ban dự án định biên lao động phù hợp với yêu cầu quản lý của Công ty. Cử người đại diện quản lý vốn của Công ty đầu tư vào doanh nghiệp khác và cử người đại diện tham gia vào ban điều phối.
- Ban hành Quy chế, đào tạo, quy chế thi đua khen thưởng, quy chế tuyển dụng, quy chế công tác an toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ bảo vệ môi trường.
- Ban hành các quyết định bổ nhiệm tái bổ nhiệm cán bộ
- Ban hành các quyết định cử cán bộ đi công tác trong và ngoài nước..
- Quyết định về việc thay đổi tên viết tắt, trụ sở chính và bổ sung ngành nghề kinh doanh PVCR
- Bổ nhiệm lãnh đạo của PVCR
- Ban hành các quyết định về việc phê duyệt điều chỉnh dự toán, chi phí lập quy hoạch, phê duyệt hình thức kế hoạch, tổ chức thi tuyển ý tưởng quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 dự án khu đô thị sinh thái thương mại, dịch vụ Đảo Việt TP Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.
- Phê duyệt kế hoạch đấu thầu một số gói thầu giai đoạn chuẩn bị đầu tư dự án Tân Viên...
- Kịp thời sửa đổi bổ sung các quy định, quy chế của công ty cho phù hợp với tình hình kinh doanh của công ty và thị trường.
- Quyết định các vấn đề liên quan đến hoạt động SXKD, đầu tư dự án theo thẩm quyền được phân cấp.

#### **4- Việc chấp hành chế độ tài chính, kế toán:**

Bộ máy kế toán của Công ty gồm 15 người ( bao gồm cả thủ quỹ và kế toán tại các chi nhánh Ba vì, Hạ Long), mô hình bộ máy kế toán theo hình thức kế toán tập chung. Tất cả các nghiệp vụ kinh tế phát sinh được tập hợp và xử lý hạch toán tại phòng Tài chính kế toán (TCKT) của Công ty. Ngoài ra Chi nhánh là đơn vị có tổ chức bộ máy kế toán riêng, tư cách pháp nhân không đầy đủ chỉ hạch toán tới Kết quả HĐSXKD sau đó chuyển về Công ty.

Tại thời điểm 31/12/2011, Công ty đã lập đầy đủ Báo cáo tài chính niên độ 2011 theo hướng dẫn của Chế độ kế toán Việt nam ban hành theo Quyết định số



15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 và các văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính. Sổ sách kế toán được mở và ghi chép đầy đủ đúng quy định, phù hợp với các nghiệp vụ kinh tế phát sinh. Chứng từ kế toán được lập, quản lý và lưu trữ tuân thủ quy định của pháp luật. Số liệu kế toán phản ánh trung thực và phù hợp với hoạt động của Công ty trong năm 2011.

Giám đốc Công ty đã thành lập Hội đồng kiểm kê tại thời điểm 0h ngày 01/01/2012 và tiến hành kiểm kê các loại tài sản, nguồn vốn, công nợ phù hợp với quy định hiện hành. Qua kiểm kê không phát hiện các chênh lệch hoặc tài sản, nguồn vốn thừa, thiếu hoặc tồn thất.

Được ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông Hội đồng quản trị Công ty đã quyết định lựa chọn Công ty TNHH Deloitte Việt Nam là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2011.

Một số chỉ tiêu và kết quả tài chính đạt được theo Báo cáo tài chính đã được kiểm toán như sau:

Tổng giá trị Tài sản	1.076.035.954.989
Nguồn vốn chủ sở hữu	551.727.404.784
Số tiền nhận rồi gửi các tổ chức tín dụng	98.207.975.000
Đầu tư cổ phiếu	11.602.663.819
Giá trị đầu tư các dự án	582.445.563.377
Tổng số vốn đầu tư vào các công ty CP	64.350.000.000
Dư nợ tạm ứng tính đến 31/12/2011	1.262.827.426
Công nợ phải thu của khách hàng	92.300.000
Công nợ phải trả (Trong đó thuế phải nộp NN: 815.966.410)	391.364.059.008
Tổng giá trị doanh thu:	71.593.135.879
Chi phí tài chính:	6.453.287.761
<i>Trong đó: _ Dự phòng giảm giá CK niêm yết :4.029.483.000</i>	
<i>_ Phí và các lệ phí đầu tư CK niêm yết:</i>	
Chi phí quản lý doanh nghiệp:	21.029.133.483
Thu nhập khác	124.428.452
chi phí khác	8.477.763
Tổng lợi nhuận trước thuế	42.305.235.104
Thuế TNDN phải nộp	10.393.784.902
Lợi nhuận sau thuế	31.911.450.202

Tại thời điểm 31/12/2011, đã tạm trích lập các quỹ và phân chia lợi nhuận theo Quy chế quản lý tài chính của công ty và chốt danh sách chi trả cổ tức với tỷ lệ 5% theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ bất thường năm 2011 số 368/NQ-PVCR-ĐHĐCĐ ngày 21/12/2011. Cụ thể như sau:

- + Quỹ đầu tư phát triển (10% LNST): 2.069.934.492 đồng
- + Quỹ dự trữ vốn điều lệ (5% LNST): 1.034.967.246 đồng
- + Quỹ khen thưởng (3% LNST): 620.980.348 đồng
- + Quỹ phúc lợi (7% LNST): 1.448.954.144 đồng
- + Quỹ khen thưởng ban điều hành (2% LNST): 413.986.898 đồng

### **III. ĐÁNH GIÁ VÀ KIẾN NGHỊ:**

#### **1. Đánh giá:**

Theo đánh giá của BKS năm 2011, là năm công ty đã có một số thay đổi về tổ chức trong HĐQT nhằm phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của công ty. HĐQT và Ban GD đã rất cố gắng trong việc triển khai các dự án của những năm trước và tìm kiếm thêm các dự án mới phù hợp với năng lực của công ty. Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và toàn thể CBCNV tạo thành một tập thể thống nhất thực hiện nhiệm vụ kinh doanh của Công ty.

Trong giai đoạn này hoạt động SXKD của PVCR chủ yếu là đầu tư kinh doanh bất động sản, năm 2011 do tình hình kinh tế trong nước có nhiều bất ổn, thị trường bất động sản bị giảm giá và đóng băng nên kết quả kinh doanh của công ty không đạt được như mong muốn và Doanh thu thu được chủ yếu từ hoạt động tài chính. Với doanh thu đạt được là 72,06 tỷ đồng tăng 141 % so với năm 2010, Lợi nhuận trước thuế đạt 42,30% đạt 129% so với thực hiện năm 2010.

Việc sử dụng nguồn vốn của Công ty được đánh giá là đúng mục đích, an toàn và có hiệu quả.

Công tác ban hành các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, Giám đốc được đánh giá là phù hợp với quy định của pháp luật, phù hợp với việc phân cấp theo thẩm quyền. Chấp hành nghiêm chỉnh các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và của PVC và Tập đoàn Dầu khí Việt Nam.

Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty đã chỉ đạo Công ty nghiêm túc thực hiện các quy định của pháp luật trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

#### **2. Kiến nghị:**

##### **2.1 Đối với Đại hội đồng cổ đông :**

- Phê duyệt kết quả hoạt động năm 2011 của BKS như nội dung nêu tại bản báo cáo này;

- Chỉ đạo Công ty sát sao hơn trong việc xây dựng kế hoạch SXKD, tìm các biện pháp tích cực hơn trong việc triển khai kế hoạch SXKD đã được phê duyệt.

## **2.2 Đối với Hội đồng quản trị, Giám đốc Công ty :**

### **2.2.1 Kiến nghị về việc triển khai các dự án**

#### **a. Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tân Viên:**

BKS kiến nghị Công ty cần thực hiện:

- Đây là một dự án có quy mô lớn, vốn đầu tư lớn và kéo dài, do đó Công ty cần tiến hành xúc tiến mời các đối tác trong và ngoài nước tham gia đầu tư nhằm thu hút nguồn vốn cho Dự án.

- Thận trọng xem xét, nghiên cứu và lập kế hoạch cho phương án giải ngân đền bù GPMB sao cho đảm bảo cân đối nguồn vốn Công ty.

#### **b. Dự án Tòa nhà Chung cư cao tầng và Dịch vụ thương mại CT10-11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội**

Ban KS kiến nghị Công ty:

- Đây là dự án quan trọng và mang lại nguồn doanh thu chủ yếu cho Công ty, vì vậy cần tập trung mọi nguồn lực và tài chính để thi công đảm bảo đúng tiến độ đảm bảo đủ điều kiện để thu tiền bán hàng đợt 2, không để xảy ra việc chậm tiến độ thi công và phải có kế hoạch cụ thể bù tiến độ cho dự án tại các phần công việc tiếp theo.

- Ngoài ra, trong năm 2012, Ban GD công ty cũng cần sớm có kế hoạch tiến hành chào bán phần diện tích sử dụng làm trung tâm thương mại của công trình (nằm tại khối đế) cho các đối tác tiềm năng để đảm bảo nguồn vốn, tính thanh khoản cho Dự án và khắc phục, giảm bớt các khó khăn tài chính do thị trường BĐS năm 2011 đã gây ra

#### **c. Dự án xây dựng Tổ hợp căn hộ và dịch vụ công cộng CT15 tại Khu đô thị mới Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội**

Ban KS kiến nghị Công ty: Khi chuyển nhượng phần vốn cần đảm bảo nguyên tắc bảo toàn nguồn vốn và kinh doanh có lãi nhằm đảm bảo quyền lợi của các cổ đông.

#### **d. Dự án TTTM, văn phòng và chung cư cao tầng tại 1283 đường Giải Phóng, quận Hoàng Mai, Hà Nội**

Ban KS kiến nghị Công ty:

- Công ty cần chủ động kiểm tra tiến độ, nghiên cứu kỹ thị trường BĐS, thận trọng cân đối nguồn vốn của Công ty trước khi tiến hành các bước đầu tư tiếp theo của dự án.

#### **e. Dự án Tổ hợp văn phòng làm việc, dịch vụ thương mại và căn hộ cao cấp số 9 Trần Thánh Tông, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội**

Ban KS kiến nghị Công ty như sau: Dự án có tổng vốn đầu tư lớn, thị trường BĐS có nhiều bất lợi, thị trường vốn khó khăn do chủ trương các ngân hàng hạn chế cho vay đầu tư kinh doanh BĐS cùng với lãi suất cho vay đầu tư kinh doanh BĐS rất cao do đó cần tiến hành các công tác sau:

- Đôn đốc, giám sát, hướng dẫn công ty Bình An và các bên liên quan bám sát các Sở ban ngành chức năng thành phố Hà Nội để sớm cập nhật tiến độ, tiến hành thực hiện dự án.

- Thực hiện xúc tiến đầu tư mời các đối tác có tiềm lực tài chính nhận chuyển nhượng bớt cổ phần của công ty Bình An nếu dự án bị chậm và bị kéo quá dài thời gian phê duyệt nhằm đảm bảo thu hồi bớt phần vốn đầu tư dự án và giảm chi phí vốn của Công ty.

- Trường hợp việc Công ty nhận chuyển nhượng cổ phần của công ty Bình An vì lý do khách quan không thể thực hiện, cần có biện pháp đảm bảo thu hồi vốn đầu tư dự án.

#### **f. Các Dự án khác**

Ban KS kiến nghị Công ty PVCR:

- Chỉ nên tiến hành các thủ tục và thực hiện đầu tư các dự án mới khác sau khi xem xét đảm bảo chắc chắn đầu ra, tính thanh khoản và hiệu quả của dự án.

#### **2.2.2 Đối với việc điều hành SXKD và đầu tư Tài chính kế toán**

- Năm 2012, tình hình kinh tế thế giới và trong nước còn nhiều phức tạp, diễn biến khó lường, NHNN vẫn chưa nói lỏng chính sách tiền tệ về cho vay kinh doanh bất động sản nên việc thu xếp vốn để triển khai các dự án trọng điểm của công ty là rất khó khăn. Vì vậy, BKS công ty đề nghị với HĐQT, Ban giám đốc làm việc với PVC các công việc sau:

- + Dừng ngay việc góp vốn vào Công ty cổ phần Đầu tư và thương mại Dầu khí Thái Bình và Công ty CP Khách Sạn Lam Kinh;
- + Xem xét, tính toán lại hiệu quả đầu tư tài chính vào các công ty: Công ty CP Dịch vụ VTDK Cửu Long, Công ty CP Đầu tư KCN Dầu khí Long Sơn, Cty PV2, PVICI và Công ty CP khách sạn dầu khí Nam Kinh nếu không hiệu quả thì đề xuất với PVC cho công ty được thoái vốn vào thời điểm thích hợp, để tập trung vốn vào hoạt động kinh doanh chính của công ty.
- + Không mua lại phần vốn của PVC tại PV-Inconess;
- + Tập trung trú trọng làm công tác ASXH tại địa phương nơi công ty đang có dự án triển khai để tận dụng sự ủng hộ của địa phương triển khai thực hiện dự án đúng tiến độ và quảng bá giới thiệu hình ảnh của công ty, PVC và Tập đoàn.
- + Đề nghị PVC chỉ đạo các nhà thầu đẩy nhanh tiến độ thi công của dự án CT10-11 Văn Phú Hà Đông và có phương án bù lại tiến độ trong năm 2011 để trong quý II năm 2012 công ty có đủ điều kiện ghi nhận doanh thu và thu tiền bán hàng đợt 2.

+ Xem xét rút vốn không đầu tư vào thị trường chứng khoán để tập trung nguồn vốn vào hoạt động kinh chính của công ty.

- Chủ động làm việc với các Sở ban ngành của TP Hà Nội để hoàn tất các thủ tục pháp lý về đầu tư dự án, đẩy nhanh thực hiện các dự án tại địa bàn TP Hà Nội, Tránh xảy ra chậm tiến độ gây bức xúc cho khách hàng dẫn đến kiện tụng làm mất uy tín của công ty.

- Đối với các dự án đầu tư theo hình thức hợp tác kinh doanh, Công ty cần xem xét, đánh giá kỹ các đối tác về năng lực tài chính, kinh nghiệm kinh doanh về lĩnh vực hợp tác để có phương án kinh doanh cụ thể và PVCR nắm quyền chủ động theo tỷ lệ vốn góp trong kinh doanh, tránh đầu tư dàn trải.

- Thường xuyên cân đối các nguồn tiền hiện có, tiền vay các tổ chức tài chính để sử dụng nguồn vốn đúng mục đích, tránh thất thoát vốn, lãng phí gây thiệt hại cho Doanh nghiệp. Thường xuyên kiểm tra rà soát các khoản tiền đã đầu tư vào các dự án cũ và dự án mới, cần có phương án thoái vốn kịp thời đối với dự án không hiệu quả, lợi nhuận thấp.

- Chỉ đạo người đại diện phần vốn của Công ty đầu tư vào Doanh nghiệp khác thực hiện chế độ báo cáo theo đúng quyết định số 571/QĐ-DKTV ngày 18/10/2007 của Tập đoàn và Tổng công ty.

Xin chân thành cảm ơn các quý vị cổ đông Công ty CP PVCR.

Trân trọng.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT PVCR (để b/c);
- Ban TGD PVCR (phối hợp t/hiện);
- Thành viên BKS (để thực hiện)
- Lưu BKS.

TM. BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY



Lê Đình Mậu

# Deloitte.

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

*(Thành lập tại nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam)*

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2011**



## MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7 - 8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 26

010  
C  
RÁC  
D  
V  
TỔNG

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC**

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

#### **Hội đồng Quản trị**

Ông Nguyễn Mạnh Linh	Chủ tịch (bỏ nhiệm ngày 21 tháng 12 năm 2011)
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 21 tháng 12 năm 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

#### **Ban Giám đốc**

Ông Nguyễn Tuấn Anh	Giám đốc
Ông Bùi Ngọc Hưng	Phó Giám đốc
Ông Đỗ Quốc Phương	Phó Giám đốc
Bà Tống Thị Xuân	Phó Giám đốc (bỏ nhiệm ngày 06 tháng 01 năm 2011)
Ông Hồ Thanh Quang	Phó Giám đốc
Bà Hoàng Thu Hằng	Phó Giám đốc

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập các báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

1123  
ĐANG  
NHIỆM  
LỢI  
T  
2A -



**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán đợc ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Nguyễn Tuấn Anh  
Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2012

Số: 2263 /Deloitte-AUDHN-RE

## 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.



Phạm Hoài Nam  
Phó Tổng Giám đốc  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0042/KTV

Trần Huy Công  
Kiểm toán viên  
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0891/KTV

Thay mặt và đại diện cho  
CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 27 tháng 3 năm 2012  
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

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

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011	31/12/2010
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100 = 110+120+130+150)	100		174.796.349.541	334.755.889.060
<b>I. Tiền và các khoản trong đơng tiền</b>	110	5	101.591.413.383	270.252.386.598
1. Tiền	111		3.383.438.383	127.367.386.598
2. Các khoản trong đơng tiền	112		98.207.975.000	142.885.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	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)
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	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
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	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>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=220+250+260)	200		901.239.605.448	689.475.079.805
<b>I. Tài sản cố định</b>	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
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	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)
<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>	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
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	270		<b>1.076.035.954.989</b>	<b>1.024.230.968.865</b>

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
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>524.308.550.205</b>	<b>571.081.067.847</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>396.078.607.759</b>	<b>491.375.464.910</b>
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
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>128.229.942.446</b>	<b>79.705.602.937</b>
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>B. NGUỒN VỐN (400=410)</b>	<b>400</b>		<b>551.727.404.784</b>	<b>453.149.901.018</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>18</b>	<b>551.727.404.784</b>	<b>453.149.901.018</b>
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
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>1.076.035.954.989</b>	<b>1.024.230.968.865</b>



Nguyễn Tuấn Anh  
Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2012

Nguyễn Hữu Tùng  
Kế toán trưởng

**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



Nguyễn Tuấn Anh  
Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2012

Nguyễn Hữu Tùng  
Kế toán trưởng

**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	2011	2010
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
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)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20	<b>(20.542.836.830)</b>	<b>281.429.642.625</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
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
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30	<b>(138.686.695.674)</b>	<b>(395.389.459.368)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
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)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	40	<b>(9.431.440.711)</b>	<b>343.528.481.000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	50	<b>(168.660.973.215)</b>	<b>229.568.664.257</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	60	<b>270.252.386.598</b>	<b>40.683.722.341</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	70	<b>101.591.413.383</b>	<b>270.252.386.598</b>

**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.



Nguyễn Tuấn Anh  
Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2012

Nguyễn Hữu Tùng  
Kế toán trưởng

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

MẪU SỐ B 09-DN

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

**1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam - tiền thân là Công ty Cổ phần Dầu khí Tân Viên - được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303000579 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 17 tháng 11 năm 2006; Ngày 17 tháng 3 năm 2008, Công ty Cổ phần Dầu khí Tân Viên đổi tên thành Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (gọi tắt là "Công ty" hay "PVR") theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ hai. 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 Linh, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội và tại số 20, ngõ 4, phố Hải Phượng, 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.

**Kỷ kế toán**

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU SỐ B 09-DN

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

**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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃ SỐ B 09-DN

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)

Ghi nhận doanh thu

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

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày của bảng cân đối kế toán; và
- 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 chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**Thuế (Tiếp theo)**

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
	<u>101.591.413.383</u>	<u>270.252.386.598</u>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2011 VND	31/12/2010 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
	<u>11.602.663.819</u>	<u>54.651.502.631</u>
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	<u>7.573.180.819</u>	<u>48.751.887.096</u>

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2011 VND	31/12/2010 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
	<u>15.966.513.867</u>	<u>2.724.847.372</u>

8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2011 VND	31/12/2010 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
	<u>13.211.432.741</u>	<u>5.145.261.284</u>

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
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	<u>3.806.280.001</u>	<u>2.497.601.151</u>	<u>6.303.881.152</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
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	<u>2.705.350.380</u>	<u>1.238.453.235</u>	<u>3.943.803.615</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 31/12/2011	<u>1.100.929.621</u>	<u>1.259.147.916</u>	<u>2.360.077.537</u>
Tại ngày 31/12/2010	<u>1.728.799.226</u>	<u>593.546.957</u>	<u>2.322.346.183</u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO).**

MÃ SỐ B 09-DN

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

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

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	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 Đào Việt Hạ Long	952.591.773	-
	<b>582.445.563.377</b>	<b>441.527.761.957</b>

- (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-PVR ngày 27 tháng 9 năm 2010 với diện tích 7.023 m<sup>2</sup> xây dựng chung cư kết hợp Trung tâm thương mại. Theo Nghị quyết số 741/NQ-PVR-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, trong đó 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 m<sup>2</sup> cho liên danh các công ty: Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí (PVR), 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: PVR 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2011	31/12/2010
	VND	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
	<u>306.894.246.539</u>	<u>205.000.000.000</u>
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn	-	(312.431.401)
	<u>306.894.246.539</u>	<u>204.687.568.599</u>

(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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

- MÃ SỐ B 09-DN

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

**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
	<u>19.098.067.397</u>	<u>245.096.500</u>

**15. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ 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
	<u>336.478.422.983</u>	<u>195.599.919.248</u>

- (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.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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 (i)						(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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃ SỐ B 09-DN

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

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

- (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
	<b>531.009.130.000</b>	<b>100,00</b>	<b>395.718.480.000</b>	<b>100,00</b>

Ngày 30 tháng 6 năm 2010, Đại hội Đồng cổ đông Công ty đã ban hành Nghị quyết số 478/NQ-PVR-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
Cổ phiếu phổ thông	Cổ phần	53.100.913	39.571.848
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	Cổ phần	1.186.100	-
Cổ phiếu phổ thông	Cổ phần	1.186.100	-
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	Cổ phần	51.914.813	39.571.848
Cổ phiếu phổ thông	Cổ phần	51.914.813	39.571.848
Mệnh giá mỗi cổ phần	VND	10.000	10.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU SỐ B 09-DN

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

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
	<u>69.867.543.426</u>	<u>27.027.045.426</u>

20. THU NHẬP KHÁC

	2011 VND	2010 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
	<u>124.428.452</u>	<u>23.916.433.768</u>

21. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	2011 VND	2010 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	<u>41.575.139.608</u>	<u>31.021.481.047</u>
Thuế suất thông thường	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	<u>10.393.784.902</u>	<u>7.755.370.262</u>

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 VND	2010 VND
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu		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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

23. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	2011 VND	2010 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
	<u>22.950.563.703</u>	<u>15.455.119.790</u>

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 VND	31/12/2010 VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
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
<b>Tổng cộng</b>	<u>432.117.654.608</u>	<u>526.416.689.665</u>
<b>Công nợ tài chính</b>		
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
<b>Tổng cộng</b>	<u>180.999.326.650</u>	<u>285.628.773.689</u>

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 trong tương lai 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU SỐ B 09-DN

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

24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU SỐ B 09-DN

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

24. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

31/12/2011	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
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
<b>Tổng cộng</b>	<b>52.784.987.141</b>	<b>128.214.339.509</b>	<b>180.999.326.650</b>
31/12/2010	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
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
<b>Tổng cộng</b>	<b>285.628.773.689</b>	<b>-</b>	<b>285.628.773.689</b>

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
<b>Tổng cộng</b>	<b>125.223.408.069</b>	<b>306.894.246.539</b>	<b>432.117.654.608</b>
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
<b>Tổng cộng</b>	<b>321.729.121.066</b>	<b>204.687.568.599</b>	<b>526.416.689.665</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU SỐ B 09-DN

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

**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	-	7.177.190.000
Tổng Công ty Cổ phần Dịch vụ kỹ thuật dầu khí	74.575.800.000	-
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	41.000.000.000	79.000.000.000
Ngân hàng Thương mại cổ phần Đại Dương	13.500.000.000	-
Tổng Công ty CP Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam	13.500.000.000	-
Ngân hàng TMCP Dầu khí toàn cầu	-	-
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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÃU SỐ B 09-DN

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

25. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

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

	31/12/2011 VND	31/12/2010 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 KIỆN 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 Phụng, 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 chín.

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.



CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH DỊCH VỤ CAO CẤP DẦU KHÍ VIỆT NAM  
Số 18 Nguyễn Huy Tự, phường Bạch Đằng  
Quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
Cho năm tài chính kết thúc  
ngày 31 tháng 12 năm 2011

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**

MẪU SỐ B 09-DN

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

**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 2010.



Nguyễn Tuấn Anh  
Giám đốc

Hà Nội, ngày 27 tháng 3 năm 2012

Nguyễn Hữu Tùng  
Kế toán trưởng

Số: 16 /HĐQT-PVCR |  
V/v: Phân phối lợi nhuận năm 2011

Hà Nội, ngày 17 tháng 5 năm 2012

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty PVCR

Căn cứ quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính về việc ban hành Chế độ Kế toán doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam;

Căn cứ vào BCTC năm 2011 đã được Công ty TNHH Deloitte Việt Nam kiểm toán;

Xét tờ trình số 144/TTr - PVCR ngày 22/12/2011 V/v phân phối lợi nhuận năm 2011;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam xin kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận năm 2011 như sau:

**I KẾT QUẢ KINH DOANH**

1	Tổng doanh thu	71.717.564.331	đồng
2	Lợi nhuận trước thuế	42.305.235.104	đồng
3	Thuế TNDN phải nộp	10.393.784.902	đồng
4	Lợi nhuận sau thuế	31.911.450.202	đồng
5	Tổng lợi nhuận được phân phối	37.740.116.898	đồng
	- Lợi nhuận của các năm trước chuyển sang	5.828.666.696	đồng
	- Lợi nhuận thực hiện năm nay	31.911.450.202	đồng

**II LỢI NHUẬN DỰ KIẾN PHÂN PHỐI**

		<b>34.623.440.804</b>	<b>đồng</b>
1	Trích quỹ đầu tư phát triển (10%LNST)	3.191.145.020	đồng
2	Trích quỹ dự trữ vốn Điều lệ (5%LNST)	1.595.572.510	đồng
3	Trích quỹ khen thưởng (3%LNST)	957.343.506	đồng
4	Trích quỹ phúc lợi (7%LNST)	2.233.801.514	đồng
5	Trích quỹ thưởng Ban điều hành (1.5%LNST)	478.671.753	đồng
6	Tỷ lệ chia cổ tức 5% (500đ/Cổ phiếu)	26.166.906.500	đồng

**III LỢI NHUẬN CHƯA PHÂN PHỐI ĐỂ LẠI**

3.116.676.094 đồng

Hội đồng quản trị Công ty kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên,
- Lưu VT, TCKT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Mạnh Linh

Số: 14 /HĐQT-PVCR

Hà Nội, ngày 07 tháng 5 năm 2012

**TỜ TRÌNH**

V/v. Thông qua mức thù lao HĐQT, BKS và thu nhập của Giám đốc năm 2011

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY PVCR

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam xin kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua mức thù lao của HĐQT, BKS và thu nhập của Giám đốc Công ty năm 2011 như sau:

TT	Chức vụ	ĐVT	Kế hoạch	Thực hiện
1	HĐQT chuyên trách	đồng	617.676.000	534.489.089
2	Giám đốc	đồng	611.208.000	534.569.743
3	Ủy viên HĐQT kiêm nghiệm	đồng	108.000.000	72.000.000
4	Thành viên BKS	đồng	72.000.000	48.000.000


**Ghi chú:** Tổng mức thu nhập trên của HĐQT chuyên trách và Giám đốc năm 2011 bao gồm tiền lương, tiền thưởng từ quỹ lương.

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Như trên; 
- Lưu VT, HĐQT, TCKT.



**Nguyễn Mạnh Linh**

Số: 15 /PVCR - HĐQT

Hà Nội, ngày 07 tháng 5 năm 2012

**TỜ TRÌNH**

V/v. Thông qua mức thù lao HĐQT, BKS và thu nhập của Giám đốc năm 2012

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY PVCR

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam;

Xét tờ trình số 146./TTr - PVCR ngày 22/03/2012 V/v thông qua mức thù lao HĐQT, BKS và thu nhập của Giám đốc Công ty năm 2012;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam xin kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua mức thù lao của HĐQT, BKS và thu nhập của Giám đốc Công ty năm 2012 như sau:

TT	Chức vụ	ĐVT	Kế hoạch	Ghi chú
1	HĐQT chuyên trách	đồng	1.534.045.360	
2	Giám đốc	đồng	767.022.680	
3	Ủy viên HĐQT kiêm nghiệm	đồng	108.000.000	
4	Thành viên BKS	đồng	72.000.000	

**Ghi chú:** Tổng mức thu nhập trên của HĐQT chuyên trách và Giám đốc năm 2012 bao gồm tiền lương, tiền thưởng từ quỹ lương.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua.

Trân trọng.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT, TCKT.



**Nguyễn Mạnh Linh**

TỔNG CÔNG TY CP XÂY LẬP DẦU KHÍ VN  
CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH  
DỊCH VỤ CAO CẤP DẦU KHÍ VIỆT NAM

Số: *11* /PVCR- HĐQT

V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo  
Tài chính năm 2012

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

Hà Nội, ngày *23* tháng *3* năm 20*12*

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty PVCR

Căn cứ Luật doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005;

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam;

Căn cứ kết quả kiểm toán Báo cáo tài chính của công ty trong 05 năm từ 2007 đến năm 2011, Hội đồng quản trị công ty đánh giá Công ty TNHH Deloitte Việt Nam là Công ty kiểm toán độc lập có bề dày kinh nghiệm, luôn duy trì đội ngũ kiểm toán có đủ năng lực, trình độ chuyên môn cao. Tư vấn, đưa ra các biện pháp giúp Công ty trong quản lý tài chính tốt nhất, đồng thời đảm bảo về kế hoạch và thời gian kiểm toán phù hợp. Phí kiểm toán là phù hợp so với mặt bằng phí kiểm toán hiện hành.

Vì vậy, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam xin kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty tiếp tục lựa chọn Công ty TNHH Deloitte Việt Nam là đơn vị kiểm toán Báo cáo Tài chính năm 2012 của công ty.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét, chấp thuận.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên; *[Signature]*
- Lưu VT, HĐQT, TCKT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Mạnh Linh

Số : 21/HĐQT-PVCR

Hà Nội, ngày 09 tháng 05 năm 2012

### TỜ TRÌNH

Về việc: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT công ty chủ động điều chỉnh và phê duyệt Kế hoạch SXKD năm 2012.

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông  
Công ty Cổ phần kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam đã được Đại hội đồng cổ đông sửa đổi thông qua ngày 17/12/2010;

Liên quan đến công tác điều hành trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty cũng như xử lý các công việc triển khai các dự án của Công ty, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét để phê duyệt ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty được chủ động điều chỉnh và phê duyệt kế hoạch SXKD năm 2012 của Công ty nhằm đảm bảo phù hợp với tình hình thực tế của thị trường cũng như thực trạng hoạt động SXKD của Công ty nhưng vẫn đảm bảo lợi nhuận tối đa cho các cổ đông của Công ty.

Kính mong nhận được sự quan tâm, tạo điều kiện và chấp thuận của Đại Hội đồng cổ đông Công ty.

Xin chân thành cảm ơn và trân trọng kính chào!

TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH

Nơi nhận: *Lot 1/2*

- Như trên;
- Lưu VT, HĐQT.



Nguyễn Mạnh Linh