

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN



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

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

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

Trụ sở chính Công ty Cổ phần Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam

- Số 18 Nguyễn Huy Tụ - Phường Bạch Đằng - Quận Hai Bà Trưng – TP Hà Nội
- Điện thoại: (84-4) 3726 2955 Fax: (84-43) 3726 2956
- Websites: www.pvr.vn

↪ Phụ trách công bố thông tin

Họ tên : Bà Trần Thị Hoàng Anh

Chức vụ : Trợ lý HĐQT

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

MỤC LỤC

I	Thông tin chung	4
1.	Thông tin khái quát	4
2.	Quá trình hình thành và phát triển	4
3.	Ngành nghề và địa bàn kinh doanh	5
4.	Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý	5
5.	Định hướng phát triển	7
6.	Các rủi ro	8
II.	Tính hình hoạt động trong năm	8
1.	Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh	8
2.	Tổ chức và nhân sự	9
3.	Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án	18
4.	Tình hình tài chính	19
5.	Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu	21
III.	Báo cáo và đánh giá của Ban giám đốc	21
1.	Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	22
2.	Tình hình tài chính	22
3.	Những cải tiến về cơ cấu, tổ chức, chính sách, quản lý	23
4.	Kế hoạch phát triển trong tương lai	23
5.	Giải trình của Ban giám đốc đối với ý kiến của kiểm toán	25
IV.	Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của công ty	25
1.	Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của công ty	25
2.	Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban giám đốc công ty	25
3.	Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị	25
V.	Quản trị công ty	26
1.	Hội đồng quản trị	26
2.	Ban kiểm soát	34

3.	Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban giám đốc và Ban kiểm soát	40
VI.	Báo cáo tài chính được kiểm toán	43

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

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

Năm 2012

I. Thông tin chung:

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0500547376
- Vốn điều lệ: 531.009.130.000 đồng
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 519.067.130.000 đồng
- Địa chỉ: 18 Nguyễn Huy Tự, Bạch Đằng, Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Số điện thoại: 043 7262955
- Số fax: 043 7262956
- Website: pvr.vn
- Mã cổ phiếu: PVR

2. Quá trình hình thành và phát triển:

- Trước những yêu cầu của thực tế khách quan, phù hợp với định hướng phát triển đa ngành đa nghề, Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam đã xác định cần có một đơn vị chuyên nghiệp của ngành Dầu khí đảm nhận lĩnh vực kinh doanh bất động sản; kinh doanh các dịch vụ cao cấp như sân Golf, resort, khu vui chơi giải trí; kinh doanh các hoạt động thể thao... Bên cạnh đó, địa bàn Hà Nội chưa có một khu du lịch cao cấp tầm cỡ quốc tế nhằm phục vụ nhu cầu người dân Thủ đô và khách du lịch trong và ngoài nước khi đến thăm quan hay tham gia hội nghị, hội thảo. Do đó, PVCR đã được thành lập với tên ban đầu là Công ty cổ phần Dầu khí Tân Viên với mục tiêu chính là phát triển dự án Hồ Suối Hai, Tân Viên, Hà Tây (nay thuộc Hà Nội mở rộng) thành khu du lịch nghỉ dưỡng tầm cỡ quốc tế nhằm đáp ứng các mục đích trên.
- Ngày 17/11/2006, Công ty cổ phần Dầu khí Tân Viên được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Tây cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303000579, với vốn điều lệ ban đầu là 150 tỷ đồng với cổ đông sáng lập là các Công ty, đơn vị trong ngành Dầu khí và các tổ chức khác như sau:

- Tập đoàn Dầu khí Việt Nam (PVN)
 - Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC)
 - Công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam (PVI)
 - Công ty Tài chính cổ phần Dầu khí Việt Nam (PVFC)
 - Công ty Cổ phần Kỹ thuật Dịch vụ Dầu khí (PTSC)
 - Ngân hàng TMCP Dầu khí toàn cầu (GP BANK)
 - Công ty Đầu tư & Thương mại Hệ thống Quốc tế (NETTRA)
- Tháng 02/2008, Công ty cổ phần Dầu khí Tân Viên đổi tên thành Kinh doanh Dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (PVCR), với Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103034347 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Tây cấp.
 - Ngày 09/12/2009 Công ty chuyển trụ sở về Hà Nội nên đã thay đổi giấy phép đăng ký kinh doanh do Sở KHĐT Hà Nội cấp số 0103034347.
 - Ngày 25/03/2010 Công ty chuyển trụ sở về Quảng Ninh nên đã thay đổi giấy phép đăng ký kinh doanh do Sở KHĐT Tỉnh Quảng Ninh cấp số 0500547376. Và được cấp đổi lần thứ 7 ngày 19/08/2010.
 - Ngày 5/3/2012 Công ty chuyển trụ sở về Hà Nội nên đã thay đổi giấy phép đăng ký kinh doanh do Sở KHĐT Thành phố Hà Nội cấp số 0500547376.

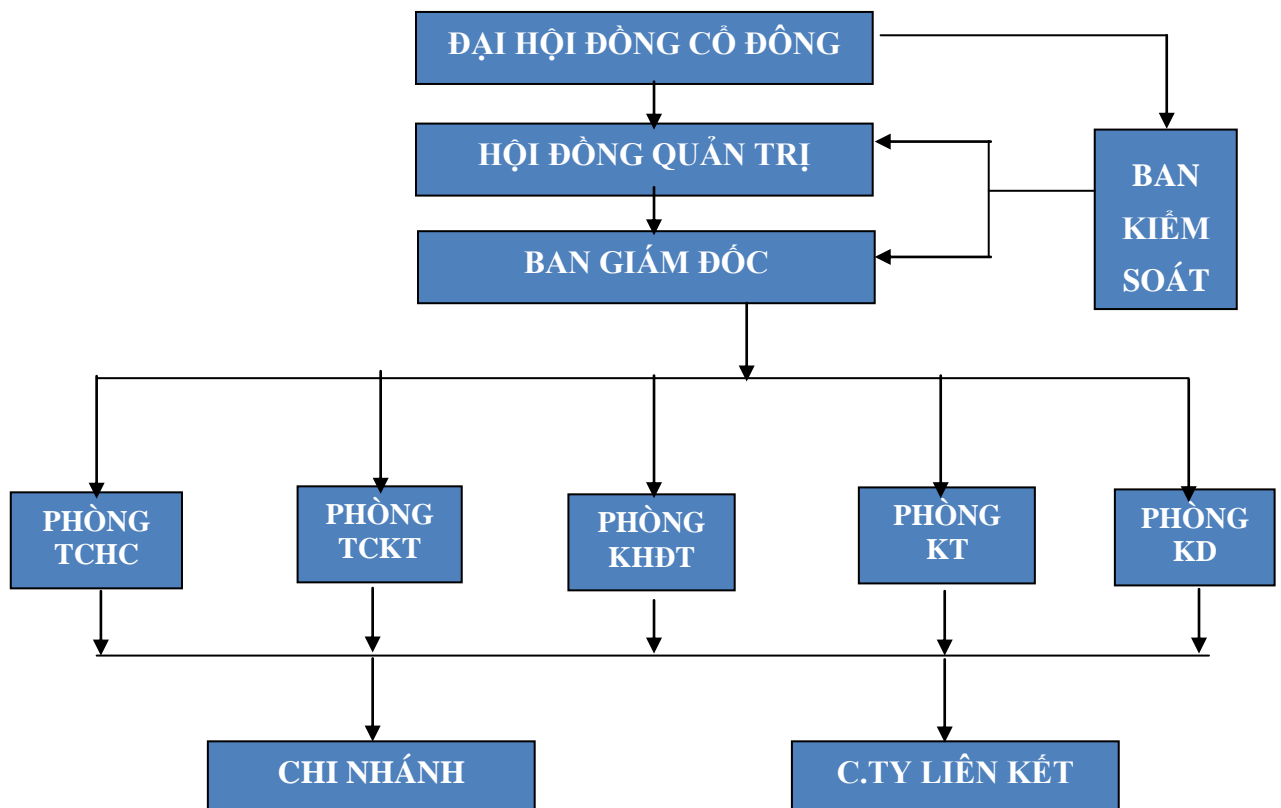
3. *Ngành nghề và địa bàn kinh doanh*

- Kinh doanh dịch vụ khách sạn;
- Kinh doanh dịch vụ nhà khách, nhà nghỉ;
- Kinh doanh dịch vụ ăn uống;
- Kinh doanh bán hàng trong siêu thị;
- Kinh doanh bán hàng tổng hợp;
- Đại lý mua bán ký gửi hàng hóa;
- Kinh doanh du lịch lữ hành quốc tế;
- Kinh doanh du lịch lữ hành nội địa;
- Kinh doanh các dịch vụ du lịch khác;
- Kinh doanh sân golf;
- Kinh doanh cho thuê nhà ở, văn phòng làm việc;

- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh tổ chức các hoạt động nghệ thuật, sân khấu âm nhạc và các hoạt động nghệ thuật khác;
- Kinh doanh tổ chức các hoạt động sinh hoạt văn hóa;
- Kinh doanh các hoạt động thể thao (bơi lội, bóng đá, tennis, đua thuyền, nhảy dù, leo núi, trường đua ô tô, mô tô, đua ngựa, đua chó);
- Kinh doanh khu vui chơi giải trí (Không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);
- Đại lý bảo hiểm;
- Kinh doanh dịch vụ phục vụ khai thác dầu khí (trừ điều tra thăm dò);
- Sản xuất, phân phối điện;
- Xuất nhập khẩu trực tiếp và ủy thác.

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

Cơ cấu tổ chức của công ty



- Các công ty con, công ty liên kết: Không

5. Định hướng phát triển

5.1 Các mục tiêu chủ yếu của Công ty:

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

5.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

- Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam (PVCR) đã được thành lập và đi vào hoạt động từ tháng 11/2006 để đảm nhiệm lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản, dịch vụ thể thao, vui chơi giải trí, du lịch, nghỉ dưỡng cao cấp... Đây là xu hướng tất yếu và cần thiết, góp phần đa dạng hóa loại hình kinh doanh của Tập đoàn, đồng thời phát huy được năng lực tài chính, năng lực chuyên ngành, kỹ năng kinh doanh, quản lý sẵn có cũng như nhằm xây dựng được một đội ngũ cán bộ quản lý, điều hành chuyên nghiệp có chuyên môn cao, nghiệp vụ vững vàng và góp phần vào sự nghiệp xây dựng Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam thành một Tập đoàn kinh tế kinh doanh đa ngành nghề và phát triển bền vững cũng như góp phần đẩy mạnh công cuộc hiện đại hóa của nước nhà.
- Thực hiện chủ trương của Chính phủ về việc thoái vốn ra khỏi các doanh nghiệp không thuộc ngành nghề chính của Tập đoàn Dầu khí, tháng 11/2012, Công ty mẹ PVC đã chuyển nhượng thành công toàn bộ 18.151.980 cổ phần của PVC đang nắm giữ tại PVCR cho Công ty cổ phần Tập đoàn Đại Dương và Công ty TNHH VNT.
- Công ty cổ phần Tập đoàn Đại Dương (OGC) xác định chiến lược kinh doanh lấy đầu tư vào các lĩnh vực bất động sản, khách sạn, tài chính, truyền thông và thương mại thực phẩm là các mảng kinh doanh cốt lõi và đã khẳng định được vị thế trên thương trường trong đó mảng đầu tư bất động sản có những bước nhảy vọt, từng bước đưa ra những sản phẩm được đánh giá cao như căn hộ, biệt thự nghỉ dưỡng, khách sạn ra thị trường. Chiến lược kinh doanh của công ty mẹ OGC phù hợp với ngành nghề kinh doanh của PVCR.
- Cùng với quá trình phát triển và hội nhập của Việt Nam và những thành công đã đạt được, OGC đang nỗ lực vươn lên trở thành một Tập đoàn kinh tế đa ngành và đa quốc gia hàng đầu của Việt Nam.

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

- Đối với xã hội, cộng đồng: Cung cấp các sản phẩm – dịch vụ cao cấp với chất lượng quốc tế, mang tính độc đáo và sáng tạo cao nhằm thỏa mãn tối đa nhu cầu khách hàng.
- PVCR tạo môi trường khuyến khích sự phát triển và thành công của mỗi cá nhân, là nơi hội tụ các thành viên xuất sắc, tạo công ăn việc làm và nguồn thu nhập ổn định cho cán bộ nhân viên.
- Đối với xã hội: Với tinh thần phát triển Doanh nghiệp đồng hành với phát triển xã hội, PVCR luôn đóng góp tích cực vào các hoạt động hướng về cộng đồng, thể hiện tinh thần trách nhiệm đối với đất nước và coi đó là truyền thống văn hóa tốt đẹp

6. Các rủi ro:

Công ty cần đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án Văn Phú, tổ chức thu tiền đợt hai của khách hàng tạo dòng tiền cho hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

II. Tình hình hoạt động trong năm

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Trong năm 2012 Công ty không đạt chỉ tiêu kế hoạch về doanh thu và lợi nhuận đã được ĐHCĐ phê duyệt; Doanh thu của Công ty năm 2012 đạt 31,3 tỷ đồng, giảm 56,34% so với năm 2011; chỉ đạt 9,8% so với kế hoạch đề ra; lợi nhuận trước thuế lỗ 17,12 tỷ đồng. Nguyên nhân chính là do ảnh hưởng của nền kinh tế suy thoái, năm 2012 thị trường bất động sản chưa được hồi phục, công ty đã sử dụng nội lực của mình để đẩy nhanh tiến độ dự án CT10-11 Văn Phú, Hà Đông.

Tình hình thực hiện so với kế hoạch năm 2012

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2011 (triệu đồng)	KẾ HOẠCH 2012 (triệu đồng)	THỰC HIỆN 2012 (triệu đồng)	TỶ LỆ 2012/2011 (%)	TỶ LỆ TH/KH 2012 (%)
1	Doanh thu	71.717	318.000	31.31	43,66	9,8
2	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	42.305	50.130	(17.12)		
3	Thuế TNDN	10.394	12.532			
4	Lợi nhuận sau thuế	31.911	37.598			

2. Tổ chức và nhân sự

2.1 Danh sách Ban điều hành:

Ông Nguyễn Tuấn Anh – Giám đốc

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 06/09/1972
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Tam Sơn – Tiên Sơn – Từ Sơn – Bắc Ninh
- Địa chỉ thường trú : 404 - B15 P.Quỳnh Lôi - Q. Hai Bà Trưng - Hà Nội
- Số CMTND/Hộ chiếu : 012274936 do CA Hà Nội cấp ngày 28/08/1999
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Thạc Sĩ – Kiến trúc sư
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: ủy viên Hội đồng quản trị, kiêm Giám đốc công ty - Công ty CP Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
- Quá trình công tác:
 - 1994 - 2000: Cán bộ - Viện nghiên cứu thiết kế trường học;
 - 2001 – 2006: Giám đốc – Văn phòng thiết kế 1;
 - 12/2006 – 4/ 2009: Phó Tổng giám đốc - Công ty INCOMEX;
 - 4/2009 – 8/2009: Ủy viên HĐQT, Phó TGD - Công ty INCOMEX;
 - 8/2009 - 12/2010: Ủy viên HĐQT, kiêm Tổng giám đốc – Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam.
 - 1/2011 – 12/2011: Chủ tịch HĐQT, kiêm Giám đốc – Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
 - 1/2012 - nay: UV HĐQT, kiêm Giám đốc – Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam.
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
 - + Ủy viên HĐQT - Công ty Cổ phần Đầu tư IP Việt Nam
 - + Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Việt Nam
 - + Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng Sông Hồng
 - + Ủy viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Tài chính Giáo dục

- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
 - + Sở hữu cá nhân : 41.000 cổ phần
 - + Sở hữu đại diện tổ chức : 0 cổ phần
 - + Những người có liên quan: 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Bùi Ngọc Hưng – Phó giám đốc

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 17/10/1972
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Xã phù Đổng, huyện Gia Lâm, Hà Nội
- Địa chỉ thường trú : Số 1 Ngách 49 Ngõ 178 Thái hà, Đống Đa, Hà Nội
- Số CMTND/Hộ chiếu : 011 735694, do CA Hà Nội cấp ngày 23/01/2007
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ kinh tế
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Ủy viên HĐQT, Phó Giám đốc – Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam.
- Quá trình công tác:
 - 11/1995 – 10/2002: Chuyên viên Phòng TCKT – TCT Dầu khí Việt Nam
 - 11/2002 – 01/2007: Chuyên viên Ban TCKT – Tổng Công ty Dầu khí Việt Nam (nay là Tập đoàn Dầu khí Việt Nam)
 - 02/2007 – 12/2010: Phó Tổng giám đốc – Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
 - 12/2010– nay: Ủy viên HĐQT, Phó giám đốc – Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Ủy viên HĐQT - Công ty cổ phần Dịch vụ Vận tải Dầu khí Cửu long

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
 - + Sở hữu cá nhân : 16.000 cổ phần
 - + Sở hữu đại diện tổ chức : 0 cổ phần
 - + Những người có liên quan : 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Đỗ Quốc Phương – Phó Giám Đốc

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 13/09/1972
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Xã Đội Bình, huyện Ứng Hòa, Hà Nội
- Địa chỉ thường trú : F105, B20 Kim Liên, quận Đống Đa, Hà Nội
- Số CMTND/Hộ chiếu : 011823189, do CA Hà Nội cấp ngày 15/04/2003
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kiến trúc sư
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Phó giám đốc – Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam.
- Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
 - 1994 – 2006: Kiến trúc sư – Chủ nhiệm đề án – Công ty Tư vấn thiết kế Xây dựng (CDC) – Bộ xây dựng
 - Năm 2006: Trưởng phòng thiết kế của Tập đoàn TECHNOCOM (UKRAINA) tại Việt Nam
 - 2007 – đến nay: Công ty CP Kinh doanh dịch vụ Cao cấp Dầu khí Việt Nam
 - + Từ 4/2007 đến 8/2008 : Phó TP Kế hoạch – Đầu tư
 - + 8/2007 đến 8/2008 : Giám đốc Ban dự án Huỳnh Thúc Kháng kiêm Trưởng phòng Kế hoạch – Đầu tư
 - + Từ 8/2008 đến 10/2009 : Trưởng phòng Đầu tư Phát triển

- + Từ 10/2009 đến nay : Phó giám đốc công ty
- Chức vụ đang nắm giữ khác : Không
- Hành vi phạm pháp luật : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
 - + Sở hữu cá nhân : 12.000 cổ phần
 - + Sở hữu đại diện tổ chức : 0 cổ phần
 - + Những người có liên quan : 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Hồ Thanh Quang – Phó Giám Đốc

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 02/03/1969
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Xã Di Sử, huyện Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên
- Địa chỉ thường trú : F203, TT 91B, Lý Thường Kiệt, P.Cửa Nam, Hà Nội
- Số CMTND/Hộ chiếu : 011516625, do CA Hà Nội cấp ngày 11/01/2005
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kiến trúc sư
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Phó giám đốc – Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
- Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
 - 6/1996 – 12/1997 : Nhân viên – Bộ văn hóa thông;
 - 01/1998 – 11/1998 : Chuyên viên – Tổng Công ty Vinaconex;
 - 12/1998 – 11/1999 : Đội phó Công ty KIORITZ;
 - 12/1999 – 04/2000 : Chuyên viên - Công ty Vinaconex Bộ XD;
 - 5/2000 – 01/2005 : Chuyên viên – Công ty LD Vikowa – Vinaconex;
 - 02/2005 – 02/2008 : Phó GD Ban – Công ty XD Bạch Đằng – Bộ XD;

- 03/2008 – 7/2009 : Phó Ban, Trưởng Ban Đầu tư và Dự án – Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC);
- 08/2009 – 10/2012 : Phó giám đốc PVCR
- Từ tuất ngày 12 tháng 11 năm 2012
- Chức vụ đang nắm giữ khác : Không
- Hành vi phạm pháp luật : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
 - + Sở hữu cá nhân : 10.000 cổ phần
 - + Sở hữu đại diện tổ chức : 0 cổ phần
 - + Những người có liên quan : 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Bà Tổng Thị Xuân – Phó Giám Đốc

- Giới tính : Nữ
- Ngày tháng năm sinh : 18/02/1967
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Xã Đồng Tiến, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa
- Địa chỉ thường trú : Nhà CT – ĐN4, Khu ĐT Mỹ Đình 2, Từ Liêm, HN
- Số CMTND/Hộ chiếu : 01310542 do Công An Hà Nội cấp ngày 20/06/2008
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư đô thị - Thạc sỹ Quản lý đô thị
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Phó giám đốc – Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam.
- Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
 - 6/1993 - 3/1994 : Kỹ sư – Công ty Công trình đường sắt 1
 - 4/1994 – 07/1998 : Chuyên viên – Công ty Tư vấn xây dựng Thanh Hóa
 - 08/1998 – 03/2002 : Chuyên viên – Viện Quy hoạch & XD Thanh Hóa

- 04/2002 – 01/2005 : Chuyên viên – Sở xây dựng Thanh Hóa
- 02/2005 – 06/2007 : Phó phòng Đầu tư – Công ty Cp Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Sông Đà
- 07/2007 – 12/2009 : Phó giám đốc - Công ty TNHH một thành viên SUDICO Tiên Xuân.
- 01/2010- 03/2010 : Cán bộ Tổng công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam
- 04/2010 - 08/2010 : Phó Tổng giám đốc – Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
- 09/2010 – 12/2010 : Tổng giám đốc – C ty CP Đầu tư Xây lắp Dầu khí
- 01/2011 - đến nay : Phó giám đốc PVCR
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
 - + Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần
 - + Sở hữu đại diện cho tổ chức : 0 cổ phần
 - + Những người có liên quan : 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Bà Hoàng Thu Hằng – Phó Giám Đốc

- Giới tính : Nữ
- Ngày tháng năm sinh : 11/11/1983
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Tân Mỹ, Yên Dũng, Bắc Giang
- Địa chỉ thường trú : P106 N14 TT K9 Bộ đội biên phòng, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội
- Số CMTND/Hộ chiếu : 012093227 do Công An Hà Nội cấp ngày 10/3/2010
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : ĐH Thương mại chuyên ngành quản trị

- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Phó giám đốc – Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam.
- Quá trình công tác:
 - 12/2007 – 31/12/2007 : Chuyên viên Công ty Bảo hiểm Dầu khí Hà Nội.
 - 01/2008 – 02/2009 : Thư ký HĐQT Tổng công ty CP Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam.
 - 03/2009 – 10/2009 : Chuyên viên phòng Dự án Đầu tư PVN – Ban Bảo hiểm dự án – Tổng công ty CP Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam
 - 11/2009 – 02/2010 : Trưởng phòng Dự án Đầu tư PVN – Ban Bảo hiểm dự án – Tổng công ty CP Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam.
 - 03/2010 – 08/2010 : Phó Giám đốc Ban Bảo hiểm dự án – Tổng công ty cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam.
 - 09/2010 - đến nay : Phó giám đốc PVCR
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
 - + Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần
 - + Sở hữu đại diện cho tổ chức : 0 cổ phần
 - + Những người có liên quan : 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Nguyễn Phi Hoàng – Phó giám đốc

- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 25 tháng 04 năm 1962
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Thạch Kim – Thạch Hà – Hà Tĩnh
- Địa chỉ thường trú : 37 Lê Đại Hành, Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

- Số CMND : 012563103 do Công an Hà Nội cấp ngày 16/09/2002
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư Xây dựng
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức niêm yết: Phó Giám đốc – Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
- Quá trình công tác:
 - 1990 -1993: Cán bộ - Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội
 - 1994 – 2003: Nhân viên - Công ty XD và phát triển nhà – ĐH Kiến trúc HN
 - 2003 – 2005: Nhân viên - Tổng Công ty Xây dựng Sông Hồng
 - 2005 – 2006: Nhân viên - Công ty CP Đầu tư và XNK Hà Nội
 - 2006 – 2007: Giám đốc Chi nhánh - Công ty CP Xây dựng Sông Hồng (INCOMEX)
 - 2007 – 2009: Phó Giám đốc - Công ty INCOMEX
 - 01/2009 – 12/2009: Chủ tịch - Công ty INCOMEX
 - 2010 – 06/2012: Chủ tịch HĐQT - Công ty CP Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn
 - 6/2012 đến nay: Phó Giám đốc - Công ty CP Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan: không
 - + Sở hữu cá nhân : 5.000 cổ phần
 - + Sở hữu đại diện tổ chức : 0 cổ phần
 - + Những người có liên quan : 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Ông Nguyễn Hữu Tùng - Kế toán trưởng

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

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

2.2. Thay đổi Giám đốc điều hành trong năm 2012:

Ông Nguyễn Tuấn Anh	Giám đốc	
Ông Bùi Ngọc Hưng	Phó giám đốc	
Ông Đỗ Quốc Phương	Phó giám đốc	
Ông Hồ Thanh Quang	Phó giám đốc	từ tuất ngày 12/11/2012
Bà Tống Thị Xuân	Phó giám đốc	
Bà Hoàng Thu Hằng	Phó giám đốc	
Ông Nguyễn Phi Hoàng	Phó giám đốc	bổ nhiệm ngày 19/6/2012

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

Phân loại lao động

Loại lao động	Số lượng	Tỷ lệ %
Phân theo trình độ học vấn		
- Trên đại học	9	12,16
- Đại học	57	77,03
- Cao đẳng, Trung cấp	3	4,05
- Lao động phổ thông	5	6,76
Tổng số	74	100
Phân theo tính chất hợp đồng lao động		
- Hợp đồng không xác định thời hạn	24	32,43
- Hợp đồng có thời hạn từ 1-3 năm	50	67,57
- HĐ có thời hạn dưới 1 năm, HĐ thời vụ		
Tổng số	74	100

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

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

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

Giá trị giải ngân lũy kế đến 31/12/2012 là 559,03 tỷ đồng, trong đó, năm 2012 là 70,74 tỷ đồng. Hiện nay dự án đã cơ bản hoàn thành xây dựng hạng mục móng, hầm và Công ty đang tập trung triển khai các hạng mục công việc tiếp theo. Trước diễn biến của thị trường BĐS trong năm 2012, Công ty đã đề xuất HĐQT/ ĐHĐCĐ thông qua phương án điều chỉnh Tổng mức đầu tư.

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

Giá trị giải ngân lũy kế đến 31/12/2012: 61,39 tỷ đồng, hiện nay dự án đã hoàn thành hạng mục cọc đại trà giai đoạn 1 (1 khối nhà 18 tầng). Công ty đã nỗ lực tìm kiếm đối tác chuyển nhượng phần vốn theo chủ trương ĐHĐCĐ đã thông qua. Tuy nhiên, trước diễn biến của thị trường BĐS hiện nay, việc chuyển nhượng theo phương án đã thông qua là rất khó thực hiện. Do vậy, Công ty đã đề xuất HĐQT/ ĐHĐCĐ thông qua phương án chuyển nhượng mới nhằm thu hồi nguồn vốn đã đầu tư, tập trung nguồn vốn thực hiện dự án CT10-11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội.

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

Công ty đã hoàn thành đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án và trình sở QH kiến trúc ngày 04/6/2012, hiện hồ sơ đang được Sở QHKT thụ lý. Công ty đang làm việc với các Sở ban ngành về việc xin chuyển đổi mục đích sử dụng hồ Suối Hai, phương án chi trả đền bù và nhận mặt bằng.

Công ty đang tích cực tìm kiếm các đối tác để cùng hợp tác thực hiện Dự án.

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

Hợp đồng hợp tác giữa PVCR và OCH đến nay đã hết thời hạn thực hiện, đồng thời Công ty Bình An đã có văn bản số 01/CV-BA ngày 07/01/2013 gửi Sở Quy hoạch Kiến trúc thành phố Hà Nội xin điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch tổng mặt bằng 1/500 Dự án. Trong đó, các thông số xây dựng về cơ bản không thay đổi so với các tiêu chí quy định trong Hợp đồng với OCH, tuy nhiên có sự thay đổi về chức năng sử dụng đất: từ xây dựng “Tổ hợp công trình văn phòng làm việc, dịch vụ thương mại và nhà ở (trong Hợp đồng)” sang “Trung tâm trung bày, giới thiệu sản phẩm và trụ sở văn phòng” (chỉ có chức năng văn phòng, không có chức năng nhà ở để bán), nên PVCR đang xin ý kiến HĐQT về phương hướng xử lý Hợp đồng này;

Các công ty con, công ty liên kết: không

4. Tình hình tài chính

4.1 Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	1,076,035,954,989	1,065,557,451,924	- 0,97
Doanh thu thuần	1,725,592,453	22,820,400,192	1.222
Lợi nhuận từ hđ kinh doanh	42,189,284,415	(16,468,821,920)	-139
Lợi nhuận khác	115,950,689	(659,902,909)	-669
Lợi nhuận trước thuế	42,305,235,104	(17,128,724,829)	-140
Lợi nhuận sau thuế	31,911,450,202	(17,128,724,829)	-153
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	631	(330)	-152

4.2 Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Năm 2011	Năm 2012	Ghi chú
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	0.441	0.289	
+ Hệ số thanh toán nhanh: TSLĐ - Hàng tồn kho/Nợ ngắn hạn	0.441	0.289	
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
+ Hệ số nợ /Tổng tài sản	0.487	0.499	
+ Hệ số nợ /Vốn chủ sở hữu	0.950	0.998	
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn/HTKbq			
+Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0.002	0.021	
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	18.493	(0.751)	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0.058	(0.032)	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0.030	(0.016)	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	24.449	(0.722)	

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

5.1 Cổ phần:

- Số lượng cổ phần đang lưu hành: 53.100.913 cổ phần
- Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 48.100.913 cổ phần
- Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, Điều lệ công ty hay cam kết của người sở hữu: 5.000.000 cổ phần
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 1.194.200 cổ phần

5.2 Cơ cấu cổ đông:

Cơ cấu cổ đông của công ty tại ngày 21/01/2013

Stt	Phân loại	Số lượng cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (đồng)	Tỷ trọng (%)
1	Trong nước	5.666	51.886.203	518.862.030.000	97,71
-	<i>Tổ chức</i>	40	44.463.256	444.632.560.000	83,73
-	<i>Cá nhân</i>	5.626	7.422.947	74.229.470.000	13,98
2	Nước ngoài	5	20.510	205.100.000	0,04
-	<i>Tổ chức</i>	2	9.965	99.650.000	0,02
-	<i>Cá nhân</i>	3	10.545	105.450.000	0,02
3	Cổ phiếu quỹ	1	1.194.200	11.942.000.000	2,25
Tổng cộng		5.672	53.100.913	531.009.130.000	100.00

(Nguồn: Danh sách cổ đông PVCR ngày 21/01/2013 do VSD cung cấp)

5.3 Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: Không

5.4 Giao dịch cổ phiếu quỹ: Không

5.5 Các chứng khoán khác: không

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

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

Trong năm 2012 Công ty không đạt chỉ tiêu kế hoạch về doanh thu và lợi nhuận đã được ĐHCĐ phê duyệt; Doanh thu của Công ty năm 2012 đạt 31,3 tỷ đồng, giảm 56,34% so với năm 2011; chỉ đạt 9,8% so với kế hoạch đề ra; lợi nhuận trước thuế lỗ 17,12 tỷ đồng. Nguyên nhân chính là do ảnh hưởng của nền kinh tế suy thoái, năm 2012 thị trường bất động sản chưa được hồi phục, công ty đã sử dụng nội lực của mình để đẩy nhanh tiến độ dự án CT10-11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội, đồng thời nhằm chia sẻ khó khăn cho khách hàng mua căn hộ tại dự án, Công ty đã giãn tiến độ thu tiền lần 2 cho khách hàng. Tính đến 31/12/2012 vẫn chưa có doanh thu từ dự án này.

2. Tình hình tài chính

Giá trị sổ sách

Đơn vị: đồng

STT	Khoản mục	Tại ngày 31/12/2011	Tại ngày 31/12/2011	Tăng/giảm
1	Tổng tài sản	1.076.035.954.989	1.065.557.451.924	-0,97
1.1	Tài sản ngắn hạn	174.796.349.541	153.731.381.877	-12,05
1.2	Tài sản dài hạn	901.239.605.448	911.826.070.047	1,17
2	Tổng nguồn vốn	1.076.035.954.989	1.065.557.451.924	-0,97
2.1	Nợ phải trả	524.308.550.205	532.212.949.623	1,51
2.2	Vốn chủ sở hữu	551.727.404.784	533.344.502.301	-3,3

(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2012)

Chỉ tiêu giá trị tổng tài sản và tổng nguồn vốn giảm nhưng với giá trị không đáng kể gần 1%.

Các chỉ số tài chính chủ yếu

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	2010	2011	2012
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
1.1	Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	68	44	29
1.2	Hệ số thanh toán nhanh	Lần	66	28	29
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
2.1	Nợ phải trả/Tổng tài sản	%	56	49	50

2.2	Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	%	126	95	99
3	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
3.1	Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	6.0	5.8	-3,2
3.2	Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	%	2.0	3	-1,6

(Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2010, 2011, 2012)

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

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Năm 2013 là năm kinh tế tiếp tục có những diễn biến khó khăn, đặc biệt trong lĩnh vực đầu tư Bất động sản, là hoạt động chính của Công ty trong những năm qua. Trước nhận định đó, PVCR xây dựng các chỉ tiêu kinh tế kế hoạch năm phù hợp với các nguồn lực của PVCR trên cơ sở tái cơ cấu lại các dự án đã, đang đầu tư và phát triển thêm lĩnh vực Tư vấn, là lĩnh vực PVCR có kinh nghiệm, nguồn lực để triển khai. Qua đó, tập trung đảm bảo các mục tiêu sau:

- Tiến độ thi công dự án CT 10-11 Văn Phú đảm bảo kế hoạch đã đề ra;
- Trong giai đoạn dự án CT10-11 Văn Phú chưa ghi nhận được Doanh thu, lợi nhuận thì Doanh thu, Lợi nhuận các hoạt động khác phải cân đối được chi phí hoạt động của Công ty để đảm bảo năm 2013 Công ty hoạt động có lãi;
- Tái cơ cấu nhân sự theo hướng “gọn, nhẹ, chuyên sâu” nhằm tăng năng suất lao động, nâng cao hiệu quả SXKD, nâng cao thu nhập cho người lao động và chuẩn bị nguồn nhân lực đáp ứng tốt yêu cầu công việc những năm tiếp theo;

4.1 Các chỉ tiêu kinh tế kế hoạch chính:

- Doanh thu : 79.000.000.000 đ.
- Lợi nhuận : 1.230.000.000 đ
- Lao động bình quân : 55 CBCNV giảm 66% so với năm 2012;
- Lao động cuối kỳ : 45 CBCNV, giảm 61% so với năm 2012

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

4.2.1 Dự án CT 10-11 Văn Phú:

- Tập trung các nguồn lực hoàn thành xây thô đến tầng 25, đồng thời chuẩn bị các điều kiện cần thiết thực hiện các gói thầu tiếp theo với giá trị giải ngân ước khoảng 324 tỷ đồng;
- Tìm kiếm nhà thầu thi công đủ năng lực để ký kết Hợp đồng thi công các gói thầu, xây, lắp công trình thuộc các dự án của Công ty làm chủ đầu tư;
- Nghiên cứu, xem xét áp dụng hình thức cung cấp vật tư, vật liệu chính cho nhà thầu thi công (nếu đủ điều kiện) để giảm chi phí phát sinh, giảm thiểu rủi ro từ

nhà thầu thi công ảnh hưởng đến tiến độ công trình;

- Thực hiện tốt công tác giám sát của chủ đầu tư đối với hoạt động xây, lắp trên công trường.

4.2.2 Dự án Khu du lịch cao cấp quốc tế Tản Viên:

Thực hiện các điều kiện cần thiết trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư với giá trị giải ngân ước khoảng 10 tỷ.

4.2.3 Dự án Việt Hưng:

- Tiếp tục tìm kiếm đối tác chuyển nhượng theo các tiêu chí đã được ĐHĐCĐ thông qua;
- Trong giai đoạn chưa chuyển nhượng được phần vốn của dự án, căn cứ diễn biến thị trường để tiếp tục nghiên cứu đề xuất phương án đầu tư theo giai đoạn, phân kỳ đầu tư trên cơ sở sử dụng nguồn vốn huy động khác để đầu tư, nhằm thanh khoản sản phẩm của dự án, thu hồi nguồn vốn đã đầu tư.

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

Với các nguồn lực về tài chính hiện nay, PVCR nghiên cứu, đề xuất HĐQT/ĐHĐCĐ phương hướng đầu tư dự án theo một trong hai phương án như sau:

- Tiếp tục đầu tư đầu tư: Sau khi đã xác định hiệu quả đầu tư và chỉ sử dụng nguồn vốn đã đầu tư là nguồn vốn CSH của PVCR để đầu tư dự án.
- Thoái vốn đã đầu để tư tập trung các dự án khác của PVCR hoặc tìm kiếm dự án khác phù hợp với nguồn lực của PVCR.

4.3 Đối với lĩnh vực Tư vấn (phát triển mới):

4.3.1 Tư vấn thực hiện đầu tư dự án BĐS:

- Cơ cấu lại nhân sự, chuẩn bị đội ngũ nhân sự triển khai dịch vụ tư vấn thực hiện đầu tư dự án trên cơ sở phát triển nguồn nhân lực hiện có, kết hợp với việc hợp tác theo Hợp đồng với các chuyên gia nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ và nâng cao trình độ của chuyên viên Công ty;
- Tập tập trung vào khách hàng là các công ty thành viên của Tập đoàn đang triển khai hoạt động đầu tư dự án BĐS;
- Ký kết 1-2 Hợp đồng Tư vấn thực hiện đầu tư dự án BĐS dưới hình thức tư vấn qua các giai đoạn đầu tư từ khâu chuẩn bị đầu tư đến giai đoạn bàn giao.

4.3.2 Tư vấn quản lý dự án BĐS:

- Cơ cấu lại nhân sự, xây dựng chính sách, chế độ phù hợp để triển khai lĩnh vực Tư vấn quản lý dự án;
- Tập trung vào khách hàng là các công ty thành viên của Tập đoàn là chủ đầu tư, đang đầu tư các dự án Bất động sản (như dự kiến ký kết Hợp đồng tư vấn quản lý dự án Tổ hợp TTTM, VP, KS Hạ Long...).

5. ***Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có)***

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

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

Trong năm 2012 Công ty không đạt chỉ tiêu kế hoạch về doanh thu và lợi nhuận đã được ĐHĐCĐ phê duyệt; Doanh thu của Công ty năm 2012 đạt 31,3 tỷ đồng, giảm 56,34% so với năm 2011; chỉ đạt 9,8% so với kế hoạch đề ra; lợi nhuận trước thuế lỗ 17,12 tỷ đồng.

2. ***Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty***

- Trong năm qua, HĐQT và Ban giám đốc đã bám sát các chỉ tiêu được ĐHĐCĐ giao trên cơ sở kết hợp phân tích diễn biến tình hình thực tiễn để định hướng mọi hoạt động của Công ty.
- HĐQT đã phân công nhiệm vụ cụ thể đến từng thành viên, linh hoạt trong việc xử lý kịp thời các công việc phát sinh.
- Nhìn nhận một cách khách quan, trong thời gian qua HĐQT và Ban Giám đốc Công ty đã nỗ lực chỉ đạo, điều hành hoạt động của Công ty theo đúng định hướng phát triển và những chỉ tiêu kinh doanh mà ĐHĐCĐ thường niên 2012 đặt ra. Các thành viên HĐQT và Ban giám đốc luôn cố gắng hoàn thành tốt chức trách, nhiệm vụ được giao phó, hành động vì lợi ích chung của Công ty.

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

- Tiếp tục chỉ đạo Ban Giám đốc thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết/Quyết định của Đại hội đồng cổ đông/Hội đồng quản trị.
- Chỉ đạo việc thực hiện hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư xây dựng cơ bản với hiệu quả cao nhất, đồng thời giám sát, hỗ trợ Ban giám đốc hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 đặt ra.
- Kiện toàn và tái cơ cấu tổ chức bộ máy Công ty phù hợp với tình hình và nhiệm vụ mới của năm 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 hiểu thị trường đầu tư và các dự án mới, lĩnh vực mới có hiệu quả cao, thu hồi vốn nhanh.

- Quan tâm và bảo vệ quyền lợi hợp pháp tối đa cho cổ đông cũng như quan tâm hơn nữa đến thu nhập, quyền lợi và điều kiện làm việc của người lao động trong Công ty.
- Chú trọng công tác nâng cao giá trị thương hiệu Công ty nhằm bảo vệ lợi ích của các Cổ đông.
- Tiếp tục sửa đổi, hoàn thiện các Quy chế quản lý nội bộ Công ty nhằm tạo hành lang pháp lý thuận lợi trong điều hành, phù hợp với quy định pháp luật đảm bảo công tác kiểm tra, giám sát tình hình tài chính và sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Hội đồng quản trị sẽ nghiên cứu để đưa ra cách thức điều hành Công ty sao cho tốt nhất, đáp ứng được nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty như: giao thêm một số quyền hạn cho Chủ tịch HĐQT/Giám đốc thực hiện các công việc tiếp theo sau khi đã được Đại hội đồng cổ đông/ HĐQT phê duyệt chủ trương. Tạo điều kiện để Ban lãnh đạo Công ty điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh một cách linh hoạt, đẩy nhanh tiến độ, nắm bắt kịp thời các cơ hội của thị trường.
- Tổ chức các cuộc họp HĐQT Công ty định kỳ và đột xuất để chỉ đạo kịp thời hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Chỉ đạo Công ty xây dựng chiến lược về vốn, huy động vốn như: thị trường chứng khoán, phát hành trái phiếu, liên kết các Ngân hàng, các tổ chức tín dụng để thu xếp vốn cho các Dự án đang triển khai.
- Chỉ đạo công tác tìm kiếm các đối tác chiến lược trong và ngoài nước có tiềm lực tài chính và kỹ thuật để thực hiện các Dự án đầu tư dài hạn của Công ty mang lại hiệu quả cao.
- Tuân thủ và hoạt động theo Điều lệ và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.

V. Quản trị công ty:

1. Hội đồng quản trị

1.1 Thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị:

Bà Dương Thị Cẩm Thủy – Chủ tịch HĐQT bổ nhiệm ngày 23/11/2012

- Giới tính : Nữ
- Ngày sinh : 26 tháng 11 năm 1977
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Thanh Oai – Hà Nội

- Địa chỉ thường trú : P309 B8 – Thanh Xuân Bắc – Thanh Xuân – Hà Nội
- Số CMND : 012282785 do Công an Hà Nội cấp ngày 11/10/1999
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn:
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức niêm yết: Chủ tịch HĐQT – Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
- Quá trình công tác:
 - 1999 -2000: Chuyên viên Phòng dự án – Công ty Team Work
 - 2001 – 2007: Điều phối dự án White Sands Resort – Công ty HIPC (Anh)
 - 3/2007 – 8/2008: Chuyên viên Văn phòng HĐQT – Oceanbank
 - 8/2008 – 5/2011: Trưởng phòng ĐTDA - Oceanbank
 - 26/5/2011 đến nay: Phó Ban Đầu tư - Oceanbank
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan: không
 - + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
 - + Sở hữu đại diện tổ chức : 0 cổ phần
 - + Những người có liên quan: 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Nguyễn Mạnh Linh – Chủ tịch HĐQT miễn nhiệm ngày 19/11/2012

- Ngày sinh, năm sinh : 19/7/1983
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Chu Điện, Lục Nam, Bắc Giang
- Địa chỉ thường trú : Lĩnh Nam, Hoàng Mai, Hà Nội
- Số CMTND/Hộ chiếu : 013379621 do CA Hà Nội cấp ngày 05/03/2011
- Trình độ văn hoá : 12/12

- Trình độ chuyên môn : Kỹ sư xây dựng – Ngành Công nghệ Vật liệu xây dựng
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Chủ tịch Hội đồng quản trị - Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
- Quá trình công tác:
 - 5/2007 – 2/2009: Cán bộ kỹ thuật BQL dự án Nhà máy Xi măng Hoàng Long;
 - 3/2009 – 5/2009: Phó Phòng Công nghệ hóa nghiệm Công ty cổ phần Xi măng Hoàng Long;
 - 6/2009 – 4/2010: Trưởng phòng Điều khiển Trung tâm Công ty cổ phần Xi măng Hoàng Long;
 - 4/2010 – 01/2011: Ủy viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty CP Xi măng Dầu khí 12/9;
 - 2/2011 – 12/2011: Phó giám đốc Trung tâm Tư vấn thiết kế và ứng dụng kỹ thuật PVC – Tổng công ty PVC.
 - 12/2011 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: không
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
 - + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
 - + Sở hữu đại diện tổ chức : 0 cổ phần
 - + Những người có liên quan: 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Vũ Trọng Toàn – Phó chủ tịch HĐQT

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

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

Ông Nguyễn Ngọc Minh - Ủy viên HĐQT

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 03/02/1965
- Quốc tịch : Việt Nam

- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Thành phố Hải Dương
- Địa chỉ thường trú : 26 – C8, Giảng Võ, Ba Đình, Hà Nội
- Số CMTND/Hộ chiếu : 011911975 do CA Hà Nội cấp ngày 06/05/2009
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Luật, Thạc sỹ Quản trị Kinh Doanh
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Ủy viên Hội đồng quản trị - Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp dầu khí Việt Nam
- Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
 - 1988 - 2000: Nhân viên – Công ty vận tải đường biển Hà Nội.
 - 2000 - 2006: Phó phòng Bảo hiểm Hàng Hải, Trưởng phòng giám định Bồi thường - Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam.
 - 2006 – 9/2007: Giám đốc Công ty Bảo hiểm Dầu khí Hà Nội – Tổng Công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam.
 - 10/2007 – 7/2009: Phó Tổng Giám đốc – Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Công đoàn Dầu khí Việt Nam (PVFI).
 - 07/2009 – 05/2010: Chủ tịch HĐQT - Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Công đoàn Dầu khí Việt Nam (PVFI).
 - 06/2010 - đến nay: Phó tổng giám đốc TCT cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Phó tổng giám đốc TCT cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
 - + Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần
 - + Sở hữu đại diện cho Tổng công ty cổ phần Bảo hiểm Dầu khí Việt Nam: 4.350.000 cổ phần.
 - + Những người có liên quan: 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Ông Đoàn Văn An - Ủy viên HĐQT

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 10/12/1958
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Nam Đồng, Nam Sách, Hải Dương
- Địa chỉ thường trú : 27 Hàn Thuyên, P.Phạm Đình Hồ, Q.Hai Bà Trưng, HN
- Số CMTND : 011100118 do CA Hà Nội cấp ngày 01/11/1999.
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Đại học
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Ủy viên Hội đồng quản trị - Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
- Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
 - 1982 – 1985 : Làm việc tại Tổng Cục An Ninh - Bộ Công an.;
 - 1985 – 1988 : Học tại Trường Đại học An Ninh;
 - 1989 – 1991 : Công tác tại Công ty đá quý Việt Nam;
 - 1991 – 1998 : Làm việc tại Viện khoa Học Việt Nam;
 - 1998 – 2002 : Làm Phó Tổng giám đốc tại Công ty TNHH Thung Lũng Vua
 - 2002 – đến nay : Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc - Công ty Cổ phần sân gôn Ngôi sao Chí Linh;
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác:
 - + Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty CP Sân gôn Ngôi sao Chí Linh
 - + Phó Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TM CP Dầu khí Toàn cầu
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty : Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:

- + Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần
- + Sở hữu đại diện Ngân hàng TM CP Dầu khí Toàn cầu: 4.350.000 cổ phần
- + Những người có liên quan: 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Nguyễn Tuấn Anh (xem phần lý lịch của Ban điều hành)

Ông Bùi Ngọc Hưng (xem phần lý lịch của Ban điều hành)

1.2 Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không

1.3 Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Các cuộc họp:

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Ghi chú
1	Ông Nguyễn Mạnh Linh	Chủ tịch	02	100%	
2	Ông Nguyễn Tuấn Anh	Ủy viên/Giám đốc	02	100 %	
3	Ông Vũ Trọng Toàn	Phó Chủ tịch	02	100%	
4	Ông Nguyễn Ngọc Minh	Ủy viên	02	100%	
5	Ông Đoàn Văn An	Ủy viên	02	100%	
6	Ông Bùi Ngọc Hưng	Ủy viên	02	100%	
7	Bà Dương Thị Cẩm Thủy	Ủy viên	01	50%	

Các nghị quyết của Hội đồng quản trị ban hành trong năm 2012:

ST T	Số Nghị quyết	Ngày ban hành	Nội dung
1	28/NQ-PVCR-HĐQT	15/02/2012	Gia hạn thời gian chi trả cổ tức năm 2011
2	29/ NQ-PVCR-HĐQT	20/02/2012	Chấp thuận chủ trương nhận chuyển nhượng phần vốn góp của PVC tại PV-Inconess
3	73/NQ-PVCR-HĐQT	24/4/2012	Thông qua chương trình họp ĐHĐCĐ 2012
4	78/N-PVCR-HĐQT	24/4/2012	Phê duyệt giãn tiến độ đóng tiền đợt 2, chiết khấu cho khách hàng đóng tiền trước hạn và xây dựng, sửa đổi ban hành mẫu hợp đồng

			mua bán căn hộ CT10-11 thuộc Khu đô thị mới Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội
5	79/NQ-PVCR-HĐQT	24/4/2012	Phê duyệt báo cáo của Giám đốc Công ty về kết quả thực hiện các nội dung được ĐHCĐ/HĐQT ủy quyền cho Giám đốc đến tháng 4 năm 2012
6	80/NQ-PVCR-HĐQT	24/4/2012	Chấp thuận kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012 của Công ty CP Đầu tư Phát triển Bình An
8	107/NQ-PVCR-HĐQT	18/5/2012	Phê duyệt một số nội dung liên quan đến gói thầu Thi công kết cấu, tầng hầm (phần còn lại) Dự án Chung cư cao tầng và dịch vụ thương mại CT10-11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội
9	118/NQ-PVCR-HĐQT	19/6/2012	Thông qua việc bổ nhiệm ông Nguyễn Phi Hoàng giữ chức Phó Giám đốc Công ty
10	130/NQ-HĐQT-PVCR	02/02/2012	Phê duyệt thoái vốn Dự án Khu đô thị sinh thái, thương mại, dịch vụ Đảo Việt, và Dự án TTTM và chung cư cao tầng 1283 Đường Giải Phóng.
11	198/ NQ-HĐQT-PVCR	04/10/2012	Phê duyệt về việc điều chỉnh đầu tư Dự án Chung cư cao tầng và dịch vụ thương mại CT10-11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội
12	225/ NQ-HĐQT-PVCR	09/11/2012	Phê duyệt việc điều chỉnh kế hoạch đấu thầu gói thầu thi công phần đế Dự án Chung cư cao tầng và dịch vụ thương mại CT10-11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội.
13	231/NQ-HĐQT-PVCR	23/11/2012	Về việc miễn nhiệm và bầu Chủ tịch HĐQT Công ty
14	247/NQ-HĐQT-PVCR	27/12/2012	Phê duyệt việc điều chỉnh kế hoạch đấu thầu tổng thể và phương án đầu tư Chung cư cao tầng và dịch vụ thương mại CT10-11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội; Phê duyệt chủ trương chuyển nhượng lại phần vốn Công ty Nông- Công nghiệp Hà Trung và chủ trương đầu tư kinh doanh sân tập golf trên địa bàn quận Long Biên, Hà Nội

1.4 Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập không điều hành.

1.5 Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị: không

1.6 Danh sách các thành viên HĐQT có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ghi chú
1	Bà Dương Thị Cẩm Thủy	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 23/11/2012
2	Ông Nguyễn Mạnh Linh	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 19/11/2012
3	Ông Nguyễn Tuấn Anh	Ủy viên/Giám đốc	
4	Ông Vũ Trọng Toàn	Phó Chủ tịch	
5	Ông Nguyễn Ngọc Minh	Ủy viên	
6	Ông Đoàn Văn An	Ủy viên	
7	Ông Bùi Ngọc Hưng	Ủy viên	

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

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ghi chú
1	Bà Dương Thị Cẩm Thủy	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 23/11/2012
2	Ông Nguyễn Mạnh Linh	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 19/11/2012
3	Ông Nguyễn Tuấn Anh	Ủy viên/Giám đốc	
4	Ông Vũ Trọng Toàn	Phó Chủ tịch	
5	Ông Nguyễn Ngọc Minh	Ủy viên	
6	Ông Đoàn Văn An	Ủy viên	
7	Ông Bùi Ngọc Hưng	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 1/1/2013

2. Ban Kiểm soát

2.1 Thành viên và cơ cấu Ban kiểm soát:

Ông Lê Đình Mậu – Trưởng Ban Kiểm soát miễn nhiệm ngày 31/5/2012

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 08/12/1972
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Thanh Hoá
- Địa chỉ thường trú : P208, Tập thể bưu điện VT 40, Ngách 32/84 Ngọc Khánh, Ba Đình, Hà Nội
- Hộ khẩu : P207 Nhà A, Tập thể Bưu điện, Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội.
- Số CMTND/Hộ chiếu : 012784169 do Công An Hà Nội cấp ngày 18/5/2007
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Kinh tế
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Trưởng Ban kiểm soát - Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp dầu khí Việt Nam
- Quá trình công tác:
 - Từ 1995 – 1997: Kế toán trưởng Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Ba Sao
 - Từ 1997 – 2000: Kế toán trưởng Công ty Liên doanh Làng văn hoá công nghệ Vietnam Ruykuy.
 - Từ 2000 – 2003: Kiểm toán viên Công ty Kiểm toán Việt Nam – VACO
 - Từ 2003 đến nay công tác tại Ban Tài chính Kế toán và Kiểm toán - Tập đoàn Dầu khí Việt Nam.
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Phó Ban Tài chính & Kế toán Tập đoàn Dầu khí Việt Nam
- Hành vi phạm pháp luật : Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
 - + - Sở hữu cá nhân : 1.000 cổ phần
 - + - Sở hữu đại diện tổ chức : 0 cổ phần
 - + - Những người có liên quan : 0 cổ phần

- Các khoản nợ đối với Công ty : Không

Ông Hồ Đắc Hiếu – Thành viên Ban Kiểm soát

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 05/01/1976
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : An Truyên – Phú Vang – Thừa Thiên Huế
- Địa chỉ thường trú : 72 Nguyễn Du, P.Nguyễn Du, Hai Bà Trưng, Hà Nội
- CMTND/Hộ chiếu : 012379229 do Công an Hà Nội cấp ngày 21/8/2000
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn:
 - + Kiến trúc sư quy hoạch
 - + Cử nhân Quản trị kinh doanh
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Thành viên Ban kiểm soát - Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp dầu khí Việt Nam
- Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
 - 07/2000 – 11/2002: Công tác tại Công ty TNHH Trí Đức – Hà Nội
 - 08/2003 – 06/2005: Công tác tại Chi nhánh Công ty Đầu tư Xây dựng & Kinh doanh Nhà Quảng Ninh tại Hà Nội.
 - 07/2005 – 02/2007: Công tác tại Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Tân Á Đông.
 - 03/2007 – 12/2010: Phòng Kế hoạch Đầu tư – Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam.
 - 01/2011 – 6/2011: Trưởng phòng Kế hoạch đầu tư – Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam.
 - 07/2011 - đến nay: Trưởng phòng Đầu tư phát triển dự án – Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam.
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: không
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không

- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
 - + Sở hữu cá nhân : 6.090 cổ phần
 - + Sở hữu đại diện nhà nước : 0 cổ phần
 - + Những người có liên quan : 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Đỗ Tuấn Anh – Thành viên Ban Kiểm soát

- Giới tính : Nam
- Ngày tháng năm sinh : 09/03/1973
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Xã Lương Ninh – Huyện Quảng Ninh – Quảng Bình
- Địa chỉ thường trú : Số nhà 21 – Tổ 53 – Yên Hòa – Cầu Giấy – Hà Nội
- Số CMTND/Hộ chiếu : 011794566 do CA Hà Nội cấp ngày 10/06/1993
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân kinh tế - Thạc sỹ QTKD (MBA)
- Chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức niêm yết: Thành viên Ban kiểm soát - Công ty cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp dầu khí Việt Nam
- Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã qua):
 - 11/1993 – 02/2002: Chuyên viên phòng TCKT – Công ty Cao su Sao vàng Hà Nội.
 - 04/2002 -11/2008 : Chuyên viên phòng TCKT – Ban chuẩn bị Đầu tư Công trình LH LHD Nghi Sơn – Tập đoàn Dầu khí Việt Nam.
 - 12/2008 – 10/2009: Phó phòng TCKT – Công ty TNHH một thành viên Quản lý và khai thác Tài sản Dầu khí.
 - 11/2009 – đến nay: Phó phòng, Phụ trách phòng TCKT - Chi Nhánh Tổng công ty CP Dịch vụ Kỹ thuật Dầu khí VN tại Hà Nội.
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Phó phòng – phụ trách Phòng TCKT – Chi Nhánh Tổng công ty CP Dịch vụ Kỹ Thuật Dầu khí Việt Nam Hà Nội

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan:
 - + Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần
 - + Sở hữu đại diện nhà nước : 0 cổ phần
 - + Những người có liên quan : 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Nguyễn Duy Ngọc - Thành viên Ban kiểm soát

- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 18 tháng 07 năm 1976
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : An Lộc – Lộc Hà – Hà Tĩnh
- Địa chỉ thường trú : Phòng 808 – 101 Láng Hạ - Đống Đa – Hà Nội
- Số CMND : 013022154 do Công an Hà Nội cấp ngày 08/07/2010
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh- Cử nhân Kinh tế
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức niêm yết: Thành viên Ban kiểm soát – Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
- Quá trình công tác:
 - 9/2000 – 4/2004: Chuyên viên Tài chính – Công ty LHXD Vạn Cường;
 - 5/2004 – 2/2007: Phó kế toán trưởng – Công ty CP Đầu tư PTĐT và Khu công nghiệp Sông Đà;
 - 3/2007 – 7/2009: Phó Tổng giám đốc – Giám đốc Chi nhánh Hà Nội – Công ty CP Chứng khoán Sao Việt;
 - 8/2009 – 7/2011: Giám đốc Ban Tư vấn và Bảo lãnh phát hành – Công ty CP Chứng khoán Dầu khí;
 - 7/2011 – 12/2011: Phó trưởng Ban Tài chính Kế toán Tổng công ty PVC
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan: không
 - + Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần
 - + Sở hữu đại diện nhà nước : 0 cổ phần
 - + Những người có liên quan : 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

Ông Đỗ Ngọc Hải – thành viên Bản kiểm soát

- Giới tính : Nam
- Ngày sinh : 28 tháng 07 năm 1976
- Quốc tịch : Việt Nam
- Dân tộc : Kinh
- Quê quán : Tam Hợp – Bình Xuyên – Vĩnh Phúc
- Địa chỉ thường trú : Phòng 107 Khu TT tổng cục địa chính, ngõ 71 đường Nguyễn Chí Thanh Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội
- Số CMND : 013367044 do CA Hà Nội cấp ngày 17/11/2010
- Trình độ văn hoá : 12/12
- Trình độ chuyên môn : Cử nhân Luật (Trường ĐH Luật Hà Nội)
- Chức vụ hiện nay tại tổ chức niêm yết: Trưởng Ban kiểm soát - Công ty Cổ phần Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt Nam
- Quá trình công tác:
 - 6/2006 – 12/2006: Chuyên viên Tư vấn Luật – Công ty Luật Hà Nội
 - 1/2007 – 12/2008: Chuyên viên pháp chế – Công ty CP Đầu tư và phát triển công nghệ cao Vinashin
 - 4/2010 – 5/2012: Giám đốc – Giám đốc Chi nhánh Hà Nội – Công ty CP Chứng khoán Sao Việt;
 - 4/2010 – 2/2012: Giám đốc – Công ty CP Đầu tư và Tư vấn Tài chính Liên Việt
- Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác: Không

- Hành vi vi phạm pháp luật: Không
- Quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích công ty: Không
- Tỷ lệ sở hữu chứng khoán của bản thân và những người liên quan: không
 - + Sở hữu cá nhân : 0 cổ phần
 - + Sở hữu đại diện nhà nước : 0 cổ phần
 - + Những người có liên quan : 0 cổ phần
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không

2.2 Hoạt động của Ban kiểm soát:

Trong năm 2012, Ban kiểm soát đã hoạt động theo đúng chức năng quy định bởi Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty. Các thành viên Ban kiểm soát đã trao đổi thường xuyên tình hình công việc.

Những nội dung cơ bản hoạt động kiểm soát năm 2012:

Thực hiện chức năng giám sát đối với hoạt động của Hội đồng quản trị, cụ thể:

- Kiểm soát hoạt động lãnh đạo, giám sát của Hội đồng quản trị đối với Ban giám đốc trong việc thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông;
- Kiểm soát việc tuân thủ pháp luật, Điều lệ Công ty, trong quá trình lãnh đạo, giám sát Giám đốc về sử dụng, bảo toàn và phát triển vốn;
- Kiểm soát việc HĐQT lãnh đạo, giám sát Giám đốc công ty thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh.

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

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

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

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

Stt	Họ và tên	Chức vụ	Tính chất công việc	Thù lao
	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ			922,233,151
1	Dương Thị Cẩm Thủy	Chủ tịch	Kiểm nhiệm	24,000,000
2	Nguyễn Mạnh Linh	Nguyên Chủ tịch	Chuyên trách	408,644,019
3	Vũ Trọng Toàn	Nguyên P Chủ tịch	Chuyên trách	411,589,133
4	Nguyễn Tuấn Anh	Ủy viên	Kiểm nhiệm	
5	Bùi Ngọc Hưng	TV HĐQT KN	Kiểm nhiệm	
6	Nguyễn Ngọc Minh	TV HĐQT KN	Kiểm nhiệm	39,000,000
7	Đoàn Văn An	TV HĐQT KN	Kiểm nhiệm	39,000,000
	BAN KIỂM SOÁT			68,000,000
1	Lê Đình Mậu	Nguyên TB BKS	Kiểm nhiệm	10,000,000
2	Đỗ Ngọc Hải	Trưởng ban BKS	Kiểm nhiệm	16,000,000
3	Đỗ Tuấn Anh	TV BKS	Kiểm nhiệm	26,000,000
4	Nguyễn Duy Ngọc	TV BKS	Kiểm nhiệm	16,000,000
5	Hồ Đắc Hiếu	TV BKS	Kiểm nhiệm	
	BAN GIÁM ĐỐC			1,971,401,744
1	Nguyễn Tuấn Anh	Giám đốc	Chuyên trách	443,786,632
2	Bùi Ngọc Hưng	Phó Giám đốc	Chuyên trách	379,119,760
3	Đỗ Quốc Phương	Phó Giám đốc	Chuyên trách	351,020,415
4	Hồ Thanh Quang	Phó Giám đốc	Chuyên trách	107,330,815
5	Tống Thị Xuân	Phó Giám đốc	Chuyên trách	349,302,232
6	Hoàng Thu Hằng	Phó Giám đốc	Chuyên trách	296,354,503
7	Nguyễn Phi Hoàng	Phó Giám đốc	Chuyên trách	44,487,387
Tổng cộng				2,961,634,895

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

ST T	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	
1	Tổng công ty CP Xây lắp Dầu khí VN	cổ đông lớn	18.151.980	34.18%	0	0	Bán
2	Ngân hàng TMCP Đại Dương	cổ đông lớn	12.000.000	23.12%	0	0	Bán
3	Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu tư chứng khoán Hapaco	cổ đông lớn	0	0%	12.386.900	23,33	Mua
4	Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	cổ đông lớn	0	0%	10.000.000	18,83	Mua
5	Công ty TNHH VNT	cổ đông lớn	0	0%	8.151.980	15,35	Mua
6	Công ty Cổ phần PVI	cổ đông lớn	4.350.000	8,19	4.350.000	8,19	
7	Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu	cổ đông lớn	4.350.000	8,19	4.350.000	8,19	
8	TCT CP Dịch vụ Kỹ thuật DK Việt Nam	cổ đông lớn	2.312.651	4,36	2.312.651	4,36	
9	Công Ty Đầu Tư và Thương Mại hệ Thống Quốc Tế	cổ đông lớn	2.900.000	5,46	2.900.000	5,46	
10	Hồ Thanh Quang	CĐNB	10.000	0.18%	0	0%	Bán

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

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

Công ty thực hiện nghiêm túc các quy định của Nhà nước và pháp luật đó là: Luật doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành; Quy chế quản trị công ty và Điều lệ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

VI. Báo cáo tài chính

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

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

(Thành lập tại nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012**

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3 - 4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 25

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 2012.

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

Bà Dương Thị Cẩm Thủy	Chủ tịch (bổ nhiệm ngày 23 tháng 11 năm 2012)
Ông Nguyễn Mạnh Linh	Chủ tịch (miễn nhiệm ngày 19 tháng 11 năm 2012)
Ông Vũ Trọng Toàn	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Ủy viên
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
Ông Hồ Thanh Quang	Phó Giám đốc (từ tuất ngày 12 tháng 11 năm 2012)
Bà Hoàng Thu Hằng	Phó Giám đốc
Bà Tống Thị Xuân	Phó Giám đốc
Ông Nguyễn Phi Hoàng	Phó Giám đốc (bổ nhiệm ngày 19 tháng 6 năm 2012)

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 kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào

và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ 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,

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 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") được lập ngày 28 tháng 02 năm 2013, từ trang 5 đến trang 25. 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

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

Như trình bày tại Thuyết minh số 15 – “Các khoản phải trả, phải nộp khác”, đến ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty đã thực hiện ký hợp đồng bán căn hộ với 107 khách hàng tại Dự án Văn Phú với tổng số tiền đã thu từ các khách hàng là 47.687.464.253 đồng. Tuy nhiên, Công ty chưa thực hiện phát hành hóa đơn giá trị gia tăng để hạch toán và kê khai thuế giá trị gia tăng đầu ra và kê khai tạm nộp 1% thuế thu nhập doanh nghiệp theo các quy định về thuế hiện hành. Do vậy, chúng tôi không đưa ra ý kiến về số thuế giá trị gia tăng và số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp chưa kê khai và hạch toán liên quan đến các hợp đồng mua bán căn hộ đã ký nêu trên.

Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ các điều chỉnh cần thiết liên quan đến vấn đề nêu trên, 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 2012 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Thay vì đưa ra ý kiến ngoại trừ, chúng tôi xin lưu ý người đọc báo cáo tài chính đến vấn đề sau: Như trình bày tại Thuyết minh số 2 phần Thuyết minh báo cáo tài chính, tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, tài sản ngắn hạn của Công ty nhỏ hơn nợ ngắn hạn với số tiền khoảng 378,5 tỷ đồng, lỗ lũy kế là 14 tỷ đồng và dòng tiền từ hoạt động sản xuất kinh doanh bị âm. Các chỉ số này phản ánh khả năng thanh khoản của Công ty đang ở mức thấp và có thể ảnh hưởng đến tính hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng Công ty có thể cân đối được dòng tiền để thanh toán các khoản nợ khi đến hạn và phục vụ cho hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty.

Đặng Chí Dũng
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0030/KTV

Phan Ngọc Anh
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1101/KTV

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

Ngày 28 tháng 02 năm 2013
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	31/12/2011
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110+120+130+150)	100		153,731,381,877	174,796,349,541
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	35,666,967,498	101,591,413,383
1. Tiền	111		1,666,967,498	3,383,438,383
2. Các khoản tương đương tiền	112		34,000,000,000	98,207,975,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	7,283,219,969	7,573,180,819
1. Đầu tư ngắn hạn	121		11,871,091,969	11,602,663,819
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(4,587,872,000)	(4,029,483,000)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		81,689,054,997	37,853,821,023
1. Phải thu của khách hàng	131		200,900,000	92,300,000
2. Trả trước cho người bán	132		25,252,946,077	21,795,007,156
3. Các khoản phải thu khác	135	7	60,454,808,920	15,966,513,867
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(4,219,600,000)	-
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		29,092,139,413	27,777,934,316
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		97,040,001	253,902,545
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		18,253,616,475	14,311,599,030
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		295,056,065	1,000,000
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	8	10,446,426,872	13,211,432,741
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+250+260)	200		911,826,070,047	901,239,605,448
I. Tài sản cố định	220		622,570,915,787	584,898,666,100
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	1,176,762,733	2,360,077,537
- Nguyên giá	222		6,216,299,268	6,303,881,152
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5,039,536,535)	(3,943,803,615)
2. Tài sản cố định vô hình	227		151,193,122	93,025,186
- Nguyên giá	228		352,246,182	217,246,182
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(201,053,060)	(124,220,996)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	10	621,242,959,932	582,445,563,377
II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	11	282,306,643,267	306,894,246,539
1. Đầu tư dài hạn khác	258		283,450,000,000	306,894,246,539
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(1,143,356,733)	-
III. Tài sản dài hạn khác	260		6,948,510,993	9,446,692,809
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12	6,948,510,993	9,446,692,809
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1,065,557,451,924	1,076,035,954,989



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	31/12/2011
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		532,212,949,623	524,308,550,205
I. Nợ ngắn hạn	310		532,212,949,623	396,078,607,759
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	13	128,214,339,509	-
2. Phải trả người bán	312		26,654,113,948	33,624,953,650
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	16	245,051,353	815,966,410
4. Phải trả người lao động	315		1,204,837,094	1,346,648,568
5. Chi phí phải trả	316	14	41,136,997,051	19,098,067,397
6. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	15	330,675,793,488	336,478,422,983
7. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		4,081,817,180	4,714,548,751
II. Nợ dài hạn	330		-	128,229,942,446
1. Vay và nợ dài hạn	334		-	128,214,339,509
2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	15,602,937
B. NGUỒN VỐN (400=410)	400		533,344,502,301	551,727,404,784
I. Vốn chủ sở hữu	410	17	533,344,502,301	551,727,404,784
1. Vốn điều lệ	411		531,009,130,000	531,009,130,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		11,788,944,000	11,788,944,000
3. Cổ phiếu quỹ	414		(10,507,397,490)	(10,439,115,220)
4. Quỹ đầu tư phát triển	417		10,687,396,552	9,566,186,024
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		4,378,477,974	3,817,872,710
6. (Lỗ) lũy kế/Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(14,012,048,735)	5,984,387,270
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1,065,557,451,924	1,076,035,954,989



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 02-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			2012	2011
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	19	22,820,400,192	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		22,820,400,192	1,725,592,453
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	20	18,830,080,900	1,880,205,311
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		3,990,319,292	(154,612,858)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	8,363,119,820	69,867,543,426
7. Chi phí tài chính	22	22	2,407,327,813	6,453,287,761
8. Chi phí bán hàng	24		282,685,091	41,224,909
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		26,132,248,128	21,029,133,483
10. (Lỗ)/Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		(16,468,821,920)	42,189,284,415
11. Thu nhập khác	31		129,735,702	124,428,452
12. Chi phí khác	32		789,638,611	8,477,763
13. (Lỗ)/Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	23	(659,902,909)	115,950,689
14. Tổng (lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(17,128,724,829)	42,305,235,104
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	24	-	10,393,784,902
16. (Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		(17,128,724,829)	31,911,450,202
17. (Lỗ)/Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	25	(330)	631



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã	2012	2011
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(17,128,724,829)	42,305,235,104
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	1,260,206,255	1,093,455,738
- Các khoản dự phòng	03	5,921,345,733	(2,182,563,936)
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(7,613,762,127)	(67,951,750,052)
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(17,560,934,968)	(26,735,623,146)
- Thay đổi các khoản phải thu	09	(31,900,092,689)	(3,655,238,140)
- Thay đổi các khoản phải trả (không bao gồm lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	7,126,086,364	40,262,726,279
- Thay đổi chi phí trả trước và các tài sản khác	12	2,498,181,816	(26,137,420,736)
- Tiền lãi vay đã trả	13	-	(33,893,333,334)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(295,056,065)	(16,275,466,638)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	48,524,339,509
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(632,731,571)	(2,632,820,624)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(40,764,547,113)	(20,542,836,830)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(31,189,501,814)	(175,426,885,355)
2. Tiền thu hồi cho vay	24	-	210,215,382,175
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(465,183,780)	(241,600,000,000)
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	5,391,173,550	-
5. Tiền thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	8,733,476,042	68,124,807,506
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(17,530,036,002)	(138,686,695,674)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	139,269,593,000
2. Tiền chi mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	(68,282,270)	(10,439,115,220)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	-	175,000,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	(286,785,660,491)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(7,561,580,500)	(26,476,258,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(7,629,862,770)	(9,431,440,711)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(65,924,445,885)	(168,660,973,215)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	101,591,413,383	270,252,386,598
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	35,666,967,498	101,591,413,383



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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. Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 9 ngày 05 tháng 3 năm 2012, Công ty chuyển trụ sở chính về số 18 Nguyễn Huy Tự, phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

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 2012 là 74 (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011: 99 người).

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 18 Nguyễn Huy Tự, phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội. Công ty có một chi nhánh tại xã Cẩm Lĩnh, huyện Ba Vì.

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 tour 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 NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

Tại 31 tháng 12 năm 2012, tài sản ngắn hạn của Công ty nhỏ hơn nợ ngắn hạn với số tiền khoảng 378,5 tỷ đồng, lỗ lũy kế là 14 tỷ đồng và dòng tiền từ hoạt động sản xuất kinh doanh bị âm. Các chỉ số này phản ánh khả năng thanh khoản của Công ty đang ở mức thấp và có thể ảnh hưởng đến tính hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên, Ban Giám đốc Công ty tin tưởng rằng Công ty có thể cân đối được dòng tiền để thanh toán các khoản nợ khi đến hạn và phục vụ cho hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty.

Năm tài chính

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

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Ngày 24 tháng 10 năm 2012, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 179/2012/TT-BTC (“Thông tư 179”) quy định việc ghi nhận, đánh giá và xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp. Thông tư 179 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2012 và được áp dụng từ năm tài chính 2012. Thông tư 179 đưa ra hướng dẫn cụ thể về tỷ giá áp dụng đối với việc thanh toán và đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 179 không có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

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. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc 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 vay, phải trả người bán, phải trả khác và các khoản chi phí phải trả.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

	2012
	(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 của Công ty bao gồm các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn và dài hạn. Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán.

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

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

Các khoản trả trước dài hạn

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

Ghi nhận doanh thu

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

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả 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:

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

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

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

Chi phí đi vay

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

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

Các khoản dự phòng

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

Thuế

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

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 25% tính trên thu nhập chịu thuế.

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty không xác định thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại đối với khoản lỗ phát sinh trong năm 2012 do không chắc chắn về lợi nhuận thu hồi được trong tương lai.

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

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

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN



	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Tiền mặt	327,390,425	1,749,681,665
Tiền gửi ngân hàng	1,339,577,073	1,633,756,718
Các khoản tương đương tiền (i)	34,000,000,000	98,207,975,000
	35,666,967,498	101,591,413,383

(i) Các khoản tương đương tiền phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn trong vòng 3 tháng tại các ngân hàng thương mại và các tổ chức tài chính.

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	11,871,091,969	11,602,663,819
	11,871,091,969	11,602,663,819
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	(4,587,872,000)	(4,029,483,000)
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	7,283,219,969	7,573,180,819

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Lãi tiền gửi ngân hàng, ủy thác quản lý vốn dự thu	200,444,444	605,787,116
Phải thu bán chứng khoán	9,900,000,000	9,900,000,000
Công ty Cổ phần Phát triển Bình An	6,162,024,209	1,481,322,202
Công ty Cổ phần Đầu tư NNP	2,829,444,473	1,586,631,645
Các khoản phải thu khác	530,501,228	2,392,772,904
Lãi vay phải thu Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (i)	40,832,394,566	-
	60,454,808,920	15,966,513,867

(i) Tại ngày 02 tháng 03 năm 2012, Công ty đã thực hiện ký Phụ lục số 03 với Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH) theo đó OCH sẽ thực hiện trả toàn bộ nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 0062/2011/HDTD-OCEANBANK01 cho Công ty do khoản vay này phục vụ cho Dự án số 9 Trần Thánh Tông, phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội và thủ tục liên quan đến dự án này vẫn chưa được hoàn thành bàn giao giữa Công ty với OCH như trình bày tại Thuyết minh số 13. Do vậy Công ty phản ánh toàn bộ lãi vay phát sinh có liên quan trên khoản mục “Các khoản phải thu khác”.

8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Đầu tư chứng khoán ngắn hạn	11,871,091,969	11,602,663,819
	11,871,091,969	11,602,663,819
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	(4,587,872,000)	(4,029,483,000)
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	7,283,219,969	7,573,180,819



9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tổng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2012	3,806,280,001	2,497,601,151	6,303,881,152
Mua trong năm	-	43,835,000	43,835,000
Giảm trong năm	-	(131,416,884)	(131,416,884)
Tại ngày 31/12/2012	<u>3,806,280,001</u>	<u>2,410,019,267</u>	<u>6,216,299,268</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2012	2,705,350,380	1,238,453,235	3,943,803,615
Khấu hao trong năm	632,694,595	550,679,596	1,183,374,191
Giảm trong năm	-	(87,641,271)	(87,641,271)
Tại ngày 31/12/2012	<u>3,338,044,975</u>	<u>1,701,491,560</u>	<u>5,039,536,535</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2012	<u>468,235,026</u>	<u>708,527,707</u>	<u>1,176,762,733</u>
Tại ngày 31/12/2011	<u>1,100,929,621</u>	<u>1,259,147,916</u>	<u>2,360,077,537</u>

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG

	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Dự án CT10-11 Văn Phú (i)	547,983,271,631	496,505,644,996
Dự án Tổ hợp căn hộ và dịch vụ chung cư CT 15 - Việt Hưng (ii)	58,297,351,980	57,089,965,883
Dự án Khu du lịch Hồ Suối Hai (iii)	14,009,744,548	12,190,603,877
Dự án Trung tâm thương mại tài chính, văn phòng và khách sạn thuộc Khu trung tâm Cột đồng hồ, thành phố Hạ Long (iv)	-	15,706,756,848
Dự án khu đô thị sinh thái thương mại dịch vụ Đảo Việt Hạ Long	952,591,773	952,591,773
	<u>621,242,959,932</u>	<u>582,445,563,377</u>

- (i) Dự án CT10-11 Văn Phú thuộc Tổ hợp chung cư cao tầng và dịch vụ thương mại Văn Phú, Khu đô thị mới Văn Phú, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Công ty đã nhận chuyển nhượng dự án từ Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền phát triển dự án số 55/2010/VPI-PVR ngày 27 tháng 9 năm 2010 với diện tích 7.023 m² xây dựng chung cư kết hợp Trung tâm thương mại. Hiện tại, Công ty 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. Dự án được thực hiện dưới hợp đồng liên danh giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư NNP với tỷ lệ vốn góp tương ứng là 30% và 70%. Mọi chi phí dự án được theo dõi bởi Công ty Cổ phần Đầu tư NNP. Hiện tại, hàng tháng, Công ty Cổ phần Đầu tư NNP chịu trách nhiệm giám sát dự án và thông báo chi phí xây dựng theo tỷ lệ vốn góp của liên danh để Công ty ghi nhận.



- (iii) Dự án Khu du lịch Hồ Suối Hai, Ba Vì, Hà Nội. Khoản mục này chủ yếu bao gồm chi phí tư vấn lập quy hoạch xây dựng, cung cấp bản đồ địa hình, chi phí tư vấn khảo sát, lập phương án kỹ thuật thi công, v.v...liên quan đến dự án Khu du lịch Hồ Suối Hai đang trong quá trình chuẩn bị đầu tư.
- (iv) 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 02 tháng 3 năm 2012, Công ty thực hiện chuyển giao 99% vốn góp dự án này cho Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương dưới hình thức hợp đồng hợp tác đầu tư. Do đó, toàn bộ dự án được chuyển giao cho Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương theo dõi và ghi nhận.

11. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	31/12/2012 VND	31/12/2011 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	5,100,000,000	11,000,000,000
Công ty CP Đầu tư Xây lắp Dầu khí VN (PVCII)	21,350,000,000	21,350,000,000
Công ty CP Khách sạn Dầu khí Lam Kinh	5,000,000,000	5,000,000,000
Hợp đồng hợp tác đầu tư		
Dự án số 9 Trần Thánh Tông (i)	225,000,000,000	242,544,246,539
	283,450,000,000	306,894,246,539
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn	(1,143,356,733)	-
	282,306,643,267	306,894,246,539

- (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 Cổ phần 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 số tiền cam kết góp vốn là 451,2 tỷ đồng do Công ty Cổ phần Đầu tư và 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 Cổ phần 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 2012, 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 để thực hiện trích lập dự phòng, ngoại trừ khoản đầu tư góp vốn vào Công ty CP Khách sạn Dầu khí Lam Kinh đã được trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư với số tiền là 1.143 triệu đồng.

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Chi phí công cụ, dụng cụ	131,140,985	399,375,215
Chi phí bán hàng cho dự án	6,454,370,009	4,901,010,795
Chi phí sửa chữa văn phòng	-	1,866,714,800
Chi phí tư vấn luật của các dự án đầu tư	-	2,186,413,532
Chi phí khác	362,999,999	93,178,467
	6,948,510,993	9,446,692,809

13. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

Vay và nợ ngắn hạn phản ánh khoản vay đến hạn trả từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần 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 Cổ phần 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 2012, số dư khoản vay này là 128.214.339.509 đồng và lãi suất tiền vay là 15%/năm. Chi phí lãi vay của khoản vay này được Công ty phản ánh trên khoản mục "Các khoản phải thu khác" từ OCH như trình bày tại Thuyết minh số 7.

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Chi phí lãi vay trích trước	40,832,394,566	17,544,246,539
Chi phí sử dụng nhãn hiệu Petro Vietnam	222,102,485	1,468,244,858
Chi phí trích trước khác	82,500,000	85,576,000
	41,136,997,051	19,098,067,397

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



	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Nhận tiền góp vốn vào Dự án Văn Phú (i)	286,503,103,044	287,312,097,043
Nhận tiền góp vốn vào Dự án Việt Hưng (i)	2,092,375,000	1,331,650,000
Phải trả cổ tức (ii)	22,129,068,000	29,690,648,500
Phải trả mua chứng khoán (iii)	18,000,000,000	18,000,000,000
BHXX, BHYT, KPCĐ	324,712,805	82,061,346
Phải trả khác	1,626,534,639	61,966,094
	330,675,793,488	336,478,422,983

(i) Công ty nhận tiền của các nhà đầu tư theo các hợp đồng góp vốn. Theo đó, 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. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty đã thực hiện ký hợp đồng bán căn hộ cho 107 khách hàng tại Dự án Văn Phú với tổng số tiền là 47.687.464.253 đồng. Tuy nhiên, Công ty chưa thực hiện phát hành hóa đơn giá trị gia tăng để hạch toán và kê khai thuế giá trị gia tăng đầu ra và kê khai tạm nộp 1% thuế thu nhập doanh nghiệp theo như các quy định về thuế hiện hành.

(ii) Theo Nghị quyết của Hội đồng Quản trị ngày 15 tháng 02 năm 2012, Công ty điều chỉnh thời gian thanh toán cổ tức năm 2011 từ ngày 20 tháng 02 năm 2012 sang ngày 05 tháng 7 năm 2012.

(iii) Phản ánh số tiền phải trả cho Tổng công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC) về việc nhận chuyển nhượng 1.500.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVCI).

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	46,144,738
Thuế thu nhập cá nhân	245,051,353	769,821,672
	245,051,353	815,966,410



17. 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 1/1/2011	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	-	-	-	4,579,646,154	2,289,823,077	(6,869,469,231)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và ban điều hành	-	-	-	-	-	(5,997,517,716)	(5,997,517,716)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(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
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(68,282,270)	-	-	-	(68,282,270)
Lỗ trong năm	-	-	-	-	-	(17,128,724,829)	(17,128,724,829)
Phân phối lợi nhuận (i)	-	-	-	1,121,210,528	560,605,264	(1,681,815,792)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và ban điều hành (i)	-	-	-	-	-	(1,185,895,384)	(1,185,895,384)
Tại ngày 31/12/2012	531,009,130,000	11,788,944,000	(10,507,397,490)	10,687,396,552	4,378,477,974	(14,012,048,735)	533,344,502,301

- (i) Công ty đã trích Quỹ đầu tư phát triển; Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ; và Quỹ khen thưởng, phúc lợi, Quỹ thưởng Ban điều hành từ lợi nhuận sau thuế của năm 2011 theo Nghị quyết của Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 với số tiền tương ứng là 1.121.210.528 đồng, 560.605.264 đồng và 1.185.895.384 đồng.

Vốn điều lệ

Tình hình góp vốn điều lệ của các cổ đông tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 như sau:

	Vốn thực góp tại ngày 31/12/2012		Vốn thực góp tại ngày 31/12/2011	
	VND	(%)	VND	(%)
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	100,000,000,000	18.83	-	-
Công ty TNHH VNT	81,519,800,000	15.35	-	-
Công ty CP Quản lý Quỹ Đầu tư Chứng khoán Hapaco	120,000,000,000	22.60	-	-
Cổ đông khác	90,362,830,000	17.02	90,362,830,000	17.02
Công ty Cổ phần PVI	43,500,000,000	8.19	43,500,000,000	8.19
Ngân hàng TMCP Dầu khí toàn cầu	43,500,000,000	8.19	43,500,000,000	8.19
Công ty Đầu tư và Thương mại Hệ thống Quốc tế	29,000,000,000	5.46	29,000,000,000	5.46
Tổng Công ty CP Dịch vụ kỹ thuật dầu khí Việt Nam	23,126,500,000	4.36	23,126,500,000	4.36
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	-	-	181,519,800,000	34.18
Ngân hàng TMCP Đại Dương	-	-	120,000,000,000	22.60
	531,009,130,000	100.00	531,009,130,000	100.00

Cổ phiếu

		31/12/2012	31/12/2011
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	Cổ phần	53,100,913	53,100,913
Cổ phiếu phổ thông	Cổ phần	53,100,913	53,100,913
Số lượng cổ phiếu đã mua lại	Cổ phần	1,194,200	1,186,100
Cổ phiếu phổ thông	Cổ phần	1,194,200	1,186,100
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	Cổ phần	51,906,713	51,914,813
Cổ phiếu phổ thông	Cổ phần	51,906,713	51,914,813
Mệnh giá mỗi cổ phần	VND	10,000	10,000

18. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản và cung cấp dịch vụ du lịch. Trong năm, Công ty không có hoạt động sản xuất kinh doanh nào khác, theo đó, thông tin tài chính trình bày trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 và toàn bộ doanh thu, chi phí trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đều liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản và cung cấp dịch vụ du lịch.

Công ty không có hoạt động kinh doanh nào ngoài lãnh thổ Việt Nam; do vậy, Công ty không có bộ phận kinh doanh theo khu vực địa lý nào ngoài Việt Nam.

19. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	2012 VND	2011 VND
Doanh thu bán hàng (i)	22,705,500,192	1,725,592,453
Doanh thu cung cấp dịch vụ	114,900,000	-
	22,820,400,192	1,725,592,453

(i) Như trình bày tại Thuyết minh số 10, ngày 02 tháng 3 năm 2012, Công ty thực hiện chuyển giao 99% vốn góp 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 cho Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương dưới hình thức hợp đồng hợp tác đầu tư. Doanh thu bán hàng cho năm tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 bao gồm doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng này.

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

Như trình bày tại Thuyết minh số 10 và Thuyết minh số 19, ngày 02 tháng 3 năm 2012, Công ty thực hiện chuyển giao 99% vốn góp 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 cho Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương dưới hình thức hợp đồng hợp tác đầu tư. Giá vốn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 chủ yếu bao gồm giá vốn tương ứng từ hoạt động chuyển nhượng này.

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2012 VND	2011 VND
Lãi từ các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5,111,133,721	48,867,796,057
Lãi từ hoạt động ủy thác quản lý vốn	2,185,449,999	15,679,350,554
Lãi từ hoạt động bán chứng khoán	34,986,450	1,816,543,363
Cổ tức, lợi nhuận được chia	776,000,000	1,321,900,500
Lãi tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	255,549,650	304,005,844
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	1,877,947,108
	8,363,119,820	69,867,543,426

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH



Báo cáo thường niên năm 2012

	2012	2011
	VND	VND
Chi phí bán chứng khoán	705,582,080	13,789,324
Dự phòng các khoản đầu tư	1,701,745,733	6,439,467,637
	<u>2,407,327,813</u>	<u>6,453,256,961</u>



23. LỢI NHUẬN KHÁC

	2012 [▼]	2011
	VND	VND
Thu nhập từ bán cổ ngọt	72,000,000	-
Khác	57,735,702	124,428,452
Thu nhập khác	129,735,702	124,428,452
Chi phí trồng cổ ngọt	725,130,373	-
Khác	64,508,238	8,477,763
Chi phí khác	789,638,611	8,477,763
(Lỗ)/Lợi nhuận khác	(659,902,909)	115,950,689

24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

	2012	2011
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	(17,128,724,829)	42,305,235,104
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	776,000,000	1,321,900,500
Cộng: Các khoản chi phí không được khấu trừ	117,507,095	591,805,004
Thu nhập chịu thuế	(17,787,217,734)	41,575,139,608
Thuế suất thông thường	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	10,393,784,902

25. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

		2012	2011
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	VND	(17,128,724,829)	31,911,450,202
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi trên cổ phiếu cơ bản	Cổ phiếu	51,906,783	50,551,024
(Lỗ)/Lãi cơ bản trên cổ phiếu		(330)	631

26. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	2012 [▼]	2011
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	10,247,524,774	9,009,386,471
Chi phí vật liệu quản lý	483,023,623	290,765,015
Chi phí đồ dùng văn phòng	1,039,393,070	364,302,236
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1,050,034,738	539,024,460
Thuế, phí và lệ phí	129,445,991	124,723,367
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21,717,943,344	5,359,495,561
Dự phòng phải thu khó đòi	4,219,600,000	-
Chi phí khác	6,358,048,579	7,262,866,593
	45,245,014,119	22,950,563,703



27. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

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

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 13 trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ trừ đi lỗ lũy kế).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Các khoản vay	128,214,339,509	128,214,339,509
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	35,666,967,498	101,591,413,383
Nợ thuần	92,547,372,011	26,622,926,126
Vốn chủ sở hữu	533,344,502,301	551,727,404,784
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	17%	5%

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 và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 4.

Các loại công cụ tài chính

	31/12/2012	31/12/2011
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	35,666,967,498	101,591,413,383
Phải thu khách hàng và phải thu khác	56,436,108,920	16,058,813,867
Đầu tư ngắn hạn	7,283,219,969	7,573,180,819
Đầu tư dài hạn	282,306,643,267	306,894,246,539
Tổng cộng	381,692,939,654	432,117,654,608
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	128,214,339,509	128,214,339,509
Phải trả người bán và phải trả khác	68,409,716,587	81,377,568,244
Chi phí phải trả	41,136,997,051	19,098,067,397
Tổng cộng	237,761,053,147	228,689,975,150

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất và giá), rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Hiện tại thị trường chứng khoán đang ở giai đoạn suy giảm do vậy, thay đổi giá cổ phiếu sẽ ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, Công ty có khoản rủi ro tín dụng tập trung khá lớn từ khoản phải thu về chuyển nhượng chứng khoán đã quá hạn thanh toán với số tiền 9,9 tỷ đồng.

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 cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

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

31/12/2012	Dưới 1 năm VND	Trên 1 năm VND	Tổng VND
Tài sản tài chính			
Tiền và các khoản tương đương tiền	35,666,967,498	-	35,666,967,498
Phải thu khách hàng và phải thu khác	56,436,108,920	-	56,436,108,920
Các khoản đầu tư	7,283,219,969	282,306,643,267	289,589,863,236
Tổng cộng	99,386,296,387	282,306,643,267	381,692,939,654
Công nợ tài chính			
Các khoản vay	128,214,339,509	-	128,214,339,509
Phải trả người bán và phải trả khác	68,409,716,587	-	68,409,716,587
Chi phí phải trả	41,136,997,051	-	41,136,997,051
Tổng cộng	237,761,053,147	-	237,761,053,147
Chênh lệch thanh khoản thuần	(138,374,756,760)	282,306,643,267	143,931,886,507



31/12/2011	Dưới 1 năm VND	Trên 1 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
Các khoản đầu tư	7,573,180,819	306,894,246,539	314,467,427,358
Tổng cộng	125,223,408,069	306,894,246,539	432,117,654,608
Công nợ tài chính			
Các khoản vay	-	128,214,339,509	128,214,339,509
Phải trả người bán và phải trả khác	81,377,568,244	-	81,377,568,244
Chi phí phải trả	19,098,067,397	-	19,098,067,397
Tổng cộng	100,475,635,641	128,214,339,509	228,689,975,150
Chênh lệch thanh khoản thuần	24,747,772,428	178,679,907,030	203,427,679,458

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, tài sản tài chính nhỏ hơn công nợ tài chính với số tiền khoảng 138,4 tỷ đồng. Tuy nhiên, Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty sẽ thu được thêm tiền góp vốn mua căn hộ từ các khách hàng trong năm 2013 và do đó Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

28. 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:

	2012 VND	2011 VND
Nhận vốn góp điều lệ		
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	-	74,575,800,000
Ngân hàng TMCP Đại Dương	-	41,000,000,000
Công ty CP PVI	-	13,500,000,000
Ngân hàng TMCP Dầu khí toàn cầu	-	13,500,000,000
Doanh thu hoạt động tài chính		
Công ty CP Đầu tư và Phát triển PVI	110,000,000	-
Tổng Công ty Tài chính CP Dầu khí Việt Nam	-	15,383,145,554
Ngân hàng TMCP Dầu khí toàn cầu	-	2,714,260,373
Ngân hàng TMCP Đại Dương	686,748,599	8,752,580,870
Tổng Công ty Tài chính CP Dầu khí Việt Nam	2,110,449,999	-
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Tổng Công ty CP Dịch vụ kỹ thuật Dầu khí	-	717,681,818
Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	22,820,400,192	-
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	3,033,596,067	4,294,718,530

Số dư chủ yếu với các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 như sau:



	31/12/2012 VND	31/12/2011 VND
Tiền gửi có kỳ hạn		
Ngân hàng TMCP Đại Dương	28,000,000,000	-
Ủy thác quản lý vốn		
Tổng Công ty CP Tài chính Dầu khí Việt Nam	4,000,000,000	35,000,000,000
Đầu tư dài hạn khác		
Công ty CP Khách sạn Dầu khí Lam Kinh	5,000,000,000	5,000,000,000
Ứng trước cho người bán		
Công ty CP xây lắp dầu khí Hà Nội	10,000,000	1,000,000,000
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	9,475,374,339	16,000,000,000
Phải thu khác	-	
Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn Tổng Công ty CP Tài chính Dầu khí Việt Nam	4,444,444	116,666,667
Phải thu lãi tiền gửi có kỳ hạn Ngân hàng TMCP Đại Dương	182,000,000	-
Phải thu lãi vay từ Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	40,832,394,566	-
Ông Bùi Ngọc Hưng	-	2,923,136
Ông Nguyễn Tuấn Anh	-	66,567,244
Vay ngắn hạn		
Ngân hàng TMCP Đại Dương	128,214,339,509	-
Phải trả người bán		
Công ty CP Thi công Cơ giới và Lắp máy Dầu khí	12,800,000,000	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	18,000,000,000
Phải trả lãi vay từ Ngân hàng TMCP Đại Dương	40,832,394,566	-
Vay và nợ dài hạn		
Ngân hàng TMCP Đại Dương	-	128,214,339,509

29. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Hà Nội, ngày 26 tháng 03 năm 2013

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



Nguyễn Tuấn Anh