

“Ban tổ chức đấu giá bán cổ phần của Tổng công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Định giá và Dịch vụ tài chính Việt Nam khuyến cáo các nhà đầu tư nên tham khảo các thông tin trong tài liệu này và Quy chế đấu giá trước khi đăng ký tham dự đấu giá”

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊNH GIÁ VÀ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH VIỆT NAM

(Giấy CNĐKKD số 0102576353 đăng ký thay đổi lần ba ngày 21/09/2010
do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp)

BẢN CÔNG BỐ THÔNG TIN

ĐẤU GIÁ BÁN PHẦN VỐN NHÀ NƯỚC TẠI CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊNH GIÁ VÀ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH VIỆT NAM

Tổ chức tư vấn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐÔNG NAM Á (SeASecurities)

Trụ sở chính:

- Địa chỉ: 14 Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội
- Điện thoại: (04) 6275 3844 Fax: (04) 6275 3816
- Website: www.seasc.com.vn Email: seasc@seasc.com.vn

Chi nhánh:

- Địa chỉ: Số 31-33-35 Hàm Nghi, phường Nguyễn Thái Bình, Q1, TPHCM
- Điện thoại: (08) 3 824 6468 Fax: (08) 3 824 6550

Bản công bố thông tin được cung cấp tại

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊNH GIÁ VÀ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH VIỆT NAM (VVFC)

- Địa chỉ: số 3, Thụy Khuê, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà nội
- Điện thoại: 0804 4186/ 0804 4139 Fax: (04) 3784 2271/ 3728 1550
- Website: www.vvfc.vn Email: info@vvfc.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN ĐÔNG NAM Á (SeASecurities)

- Địa chỉ: 14 Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội
- Điện thoại: (04) 6275 3844 Fax: (04) 6275 3816

MỤC LỤC

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH	3
II. CÁC KHÁI NIỆM	4
III. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO	5
IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	8
1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển	8
2. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty	10
3. Vốn điều lệ và Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 31/12/2012	18
4. Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% cổ phần của Công ty	19
5. Danh sách những Công ty mẹ và Công ty con của VVFC; những Công ty mà VVFC đang nắm quyền kiểm soát hoặc quyền chi phối; những Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với VVFC	19
6. Hoạt động kinh doanh	19
7. Hoạt động marketing.....	22
8. Chiến lược khách hàng.....	22
9. Chính sách đối với người lao động	23
10. Chính sách cổ tức	24
11. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	25
12. Vị thế của Công ty và triển vọng phát triển ngành.....	27
13. Tình hình hoạt động tài chính	28
14. Tài sản doanh nghiệp	31
15. Kết quả sản xuất kinh doanh các năm tiếp theo	33
16. Đánh giá của Tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....	34
17. Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng.....	34
18. Thông tin về cam kết chưa thực hiện của tổ chức phát hành	42
19. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu chào bán	42
V. THÔNG TIN VỀ CỔ PHẦN CHÀO BÁN	43

I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH

1. Tổ chức phát hành:

Công ty cổ phần Định giá và Dịch vụ tài chính Việt Nam

- Đại diện : Ông **Vũ An Khang**
- Chức vụ : Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc
- Địa chỉ : số 3, Thụy Khuê, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà nội
- Điện thoại : 0804 4499/ 0804 3088
- Fax : (04) 3847 2271/ 3728 1150

Chúng tôi bảo đảm rằng các thông tin và số liệu trong Bản công bố thông tin này là đầy đủ, trung thực, chính xác và phù hợp với thực tế để người đầu tư có thể đánh giá về tài sản, tình hình tài chính, kết quả và triển vọng kinh doanh của Công ty cổ phần Định giá và Dịch vụ tài chính Việt Nam trước khi đăng ký tham dự đấu giá mua cổ phần.

2. Tổ chức tư vấn:

Công ty cổ phần Chứng khoán Đông Nam Á - SeASecurities

- Đại diện : Bà Lê Thị Thanh Bình
- Chức vụ : Quyền Tổng Giám đốc
- Địa chỉ : 14 Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội
- Điện thoại : (04) 6275 3844
- Fax : (04) 6275 3816

Việc đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản công bố thông tin này đã được Công ty cổ phần Chứng khoán Đông Nam Á thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên các thông tin và số liệu do Công ty cổ phần Định giá và Dịch vụ tài chính Việt Nam cung cấp. Chúng tôi bảo đảm rằng các bước thực hiện và nội dung Bản công bố thông tin này đã tuân thủ theo đúng những trình tự bắt buộc. Nhà đầu tư nên xem Bản công bố thông tin này như một nguồn tham khảo khi đưa ra quyết định đầu tư và phải chịu toàn bộ trách nhiệm đối với quyết định đầu tư của mình.

II. CÁC KHÁI NIỆM

Trong Bản công bố thông tin này, các từ hoặc nhóm từ viết tắt được hiểu như sau:

Công ty	: Công ty cổ phần Định giá và Dịch vụ tài chính Việt Nam.
Tổ chức chào bán/SCIC	: Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước.
Tổ chức phát hành	: Công ty cổ phần Định giá và Dịch vụ tài chính Việt Nam.
Tổ chức tư vấn	: Công ty cổ phần Chứng khoán Đông Nam Á - SeASecurities.
Nhà đầu tư	: bao gồm Nhà đầu tư trong nước và Nhà đầu tư nước ngoài theo Quy định tại Quy chế bán đấu giá phần vốn của SCIC tại Công ty cổ phần Định giá và Dịch vụ tài chính Việt Nam.
Bán đấu giá cổ phần	: là việc bán cổ phần của SCIC tại Công ty cổ phần Định giá và Dịch vụ tài chính Việt Nam công khai cho các nhà đầu tư có sự cạnh tranh về giá.
UBND	: Ủy ban nhân dân.
DNNN	: Doanh nghiệp nhà nước.
ĐHĐCĐ	: Đại hội đồng cổ đông.
HDQT	: Hội đồng quản trị.
BKS	: Ban Kiểm soát.
BGD	: Ban Giám đốc.
CBCNV	: Cán bộ công nhân viên.
Điều lệ	: Điều lệ Công ty cổ phần Định giá và Dịch vụ tài chính Việt Nam
TSCĐ	: Tài sản cố định

III. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

1. Rủi ro kinh tế

Hoạt động kinh doanh chủ yếu của Công ty định giá (thẩm định giá) các tài sản, hàng hóa và dự án (động sản, bất động sản), xác định giá trị doanh nghiệp, tư vấn đầu tư, kinh doanh, mua-bán doanh nghiệp, tư vấn đầu tư tài sản, dịch vụ tư vấn đầu tư, tư vấn đầu tư và lập dự án đầu tư, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, lập, thẩm tra dự toán và tổng mức đầu tư xây dựng công trình,... Do đó hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chịu ảnh hưởng trực tiếp bởi những rủi ro kinh tế dẫn đến rủi ro nghề nghiệp.

Năm 2011- 2012, nền kinh tế toàn cầu diễn biến bất ổn và suy thoái. Việt Nam cũng không nằm ngoài những ảnh hưởng bất lợi của nền kinh tế thế giới. Năm 2012 tiếp tục đối mặt với nhiều thách thức: lạm phát vẫn còn cao, tăng trưởng tín dụng thấp trong khi sản xuất kinh doanh trong nhiều lĩnh vực bị đình trệ, hàng loạt doanh nghiệp phá sản, ngừng hoạt động, thị trường tài chính tiền tệ, thị trường bất động sản trầm lắng... Do vậy, nhu cầu thẩm định giá của doanh nghiệp, cá nhân sụt giảm.

Lãi suất

Hoạt động chính của công ty là thẩm định giá, đánh giá hoặc đánh giá lại giá trị của tài sản phù hợp với thị trường. Nhu cầu đối với việc thẩm định giá của tài sản phát sinh khi doanh nghiệp nhà nước có nhu cầu mua bán tài sản, cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước, các doanh nghiệp định giá lại tài sản để tiến hành mua bán - sáp nhập doanh nghiệp, góp vốn liên doanh liên kết...

Do những đặc thù của lĩnh vực hoạt động của Công ty là sử dụng nhiều chất xám, yêu cầu đối với vốn đầu tư rất thấp, tỷ trọng vay nợ, đặc biệt là vay ngân hàng thường chiếm tỷ trọng rất thấp, vì vậy sự biến động của lãi suất không có ảnh hưởng nhiều đến hiệu quả hoạt động của Công ty.

2. Rủi ro luật pháp

Ở nhiều nước có kinh tế thị trường phát triển, thẩm định giá phát triển từ hàng trăm năm nay, nhưng tại Việt Nam, thẩm định giá mới ra đời và xuất hiện khoảng hơn 10 năm nay. Mặc dù trong 15 năm qua, hành lang pháp lý về hoạt động thẩm định giá đã được xây dựng khá nhanh, tuy nhiên các văn bản pháp lý điều chỉnh hoạt động này còn nhiều bất cập, chưa đồng bộ còn chồng chéo nhau giữa các Bộ luật, tiêu chuẩn thẩm định giá chưa đầy đủ nên cần phải được tiếp tục được cập nhật, chỉnh sửa sớm trong thời gian tới để phù hợp với các chuẩn mực quốc tế và các vấn đề thực tiễn của Việt Nam. Hiện tại, với sự ra đời của Luật giá số 11/2012/QH13 do Quốc hội ban hành ngày 26/06/2012 và cùng các nghị định liên quan về xác định giá trị doanh nghiệp như Nghị định số 59/2011/NĐ-CP đã phần nào hỗ trợ các doanh nghiệp định giá.

3. Rủi ro đặc thù

Với hoạt động chính là thẩm định giá, Công ty sẽ gặp phải những rủi ro sau:

Rủi ro nghề nghiệp

Hoạt động định giá là hoạt động chịu trách nhiệm rất cao trước khách hàng (người sử dụng kết quả thẩm định giá và nhà nước). Tính chất rủi ro nghề nghiệp rất cao, bởi vì nền kinh tế thị trường rất đa dạng, tài sản hàng hóa với số lượng hàng triệu sản phẩm với mẫu mã khác nhau... do đó việc định giá phù hợp với từng tài sản và hàng hóa theo từng thời điểm khác nhau là một việc làm hết sức khó khăn và phức tạp. Việc định giá không sát với thực tế dẫn đến thiệt hại cho khách hàng đơn vị thẩm định giá không những phải bồi thường thiệt hại cho khách hàng mà còn phải chịu trách nhiệm trước pháp luật... là những điều khó tránh khỏi. Thực tế trong những năm qua với sự rủi ro của Công ty đã phải trả giá, một giám đốc và một chuyên viên thẩm định giá đã phải nhận án tù, một số chuyên viên đã phải cho nghỉ việc....

Rủi ro về cạnh tranh

Hiện tại cả nước có hơn 100 công ty hoạt động trong lĩnh vực thẩm định giá và định giá. Bên cạnh các công ty trong nước, trong ngành còn xuất hiện thêm nhiều công ty nước ngoài như Công ty CBRE, Công ty SAVILLS, Công ty COLLIER, Công ty Jones Lang Lasalle. Ngoài ra, các Ngân hàng thương mại, Công ty kiểm toán, Công ty Chứng khoán ...cũng có chức năng thẩm định giá, vì vậy mức độ cạnh tranh trong ngành ngày càng trở nên gay gắt. Các Công ty nhỏ trong ngành, để thu hút khách hàng còn sử dụng nhiều biện pháp cạnh tranh không lành mạnh như phá giá để được trúng thầu, cho khách hàng “gửi giá”...Tất cả các yếu tố này đặt Công ty trước áp lực cạnh tranh lớn, hiện tại số lượng khách hàng của Công ty đã giảm 30% - 40%. Do đó, VVFC muốn tồn tại phải chấp nhận cạnh tranh và phải có những chiến lược kinh doanh mới thì mới tồn tại được.

Rủi ro về “chảy máu chất xám”

Theo Luật giá 2012 do Quốc hội ban hành thì doanh nghiệp thẩm định giá chỉ cần 3 thẩm định viên về giá đáp ứng các điều kiện, tiêu chuẩn do Bộ Tài chính quy định đã có thể thành lập doanh nghiệp thẩm định giá. Chính vì thế vấn đề “chảy máu chất xám” sẽ không thể tránh khỏi đối với Công ty. Tính từ đầu năm 2009 đến nay, đã có hơn 10 thẩm định viên về giá của VVFC đã tự động rút khỏi Công ty để thành lập Công ty riêng và quay trở lại cạnh tranh khách hàng truyền thống của Công ty (bởi họ là những người làm cụ thể đã quen với khách hàng truyền thống từ trước). Thực tế, VVFC đã mất rất nhiều khách hàng tại các địa phương, các ngân hàng do thẩm định viên bỏ VVFC thành lập công ty riêng và thu hút khách hàng quen thuộc.

4. Rủi ro của đợt đấu giá

Theo đánh giá của tổ chức tư vấn, đợt bán đấu giá phần vốn nhà nước lần này được xác định là có tính khả thi.

5. Rủi ro khác

Các rủi ro như chiến tranh, thiên tai, hỏa hoạn, dịch bệnh... là những rủi ro bất khả kháng, mặc dù rất hiếm khi xảy ra, nhưng nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại lớn cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của VVFC.

IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển

1.1. Giới thiệu Công ty

Tên Công ty	: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊNH GIÁ VÀ DỊCH VỤ TÀI CHÍNH VIỆT NAM
Tên giao dịch đối ngoại	: VietNam Valuation and Finance Consultancy Joint Stock Company
Tên giao dịch viết tắt	: VVFC-JSC
Logo	: 
Trụ sở chính	: Số 3, Thụy Khuê, Quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội
Điện thoại	: 0804 4186/ 0804 4139
Fax	: (04) 3784 2271/ 3728 1550
E-mail	: info@vvfc.vn
Website	: www.vvfc.vn
Vốn điều lệ	: 11.000.000.000 đồng

1.2. Quá trình hình thành và phát triển

Tiền thân của Công ty: Trung tâm Thẩm định giá - Ban Vật giá Chính phủ.

Ngày thành lập: 09/02/1998.

Tóm tắt các giai đoạn phát triển của Công ty:

- ✓ Trung tâm Thẩm định giá - Bộ Tài chính (trước đây là Trung tâm Thẩm định giá, đơn vị trực thuộc Ban Vật giá Chính phủ) được thành lập theo Quyết định số 14/1998/QĐ-BVGCP ngày 09/02/1998 của Trưởng ban Ban Vật giá Chính phủ.
- ✓ Trước năm 2003, Trung tâm Thẩm định giá (Trung tâm) là đơn vị sự nghiệp, hạch toán độc lập, tự trang trải một phần chi phí, Nhà nước hỗ trợ một phần. Từ năm 2003, Bộ Tài chính giao cho Trung tâm tự trang trải 100% chi phí hoạt động thường xuyên.
- ✓ Thực hiện chính sách đổi mới và sắp xếp lại doanh nghiệp nhà nước, ngày 06/09/2007, Bộ Trưởng Bộ Tài chính ra Quyết định số 3004/QĐ-BTC phê duyệt chuyển đổi Trung tâm Thẩm định giá thành Công ty cổ phần Định giá và Dịch vụ tài chính Việt nam.

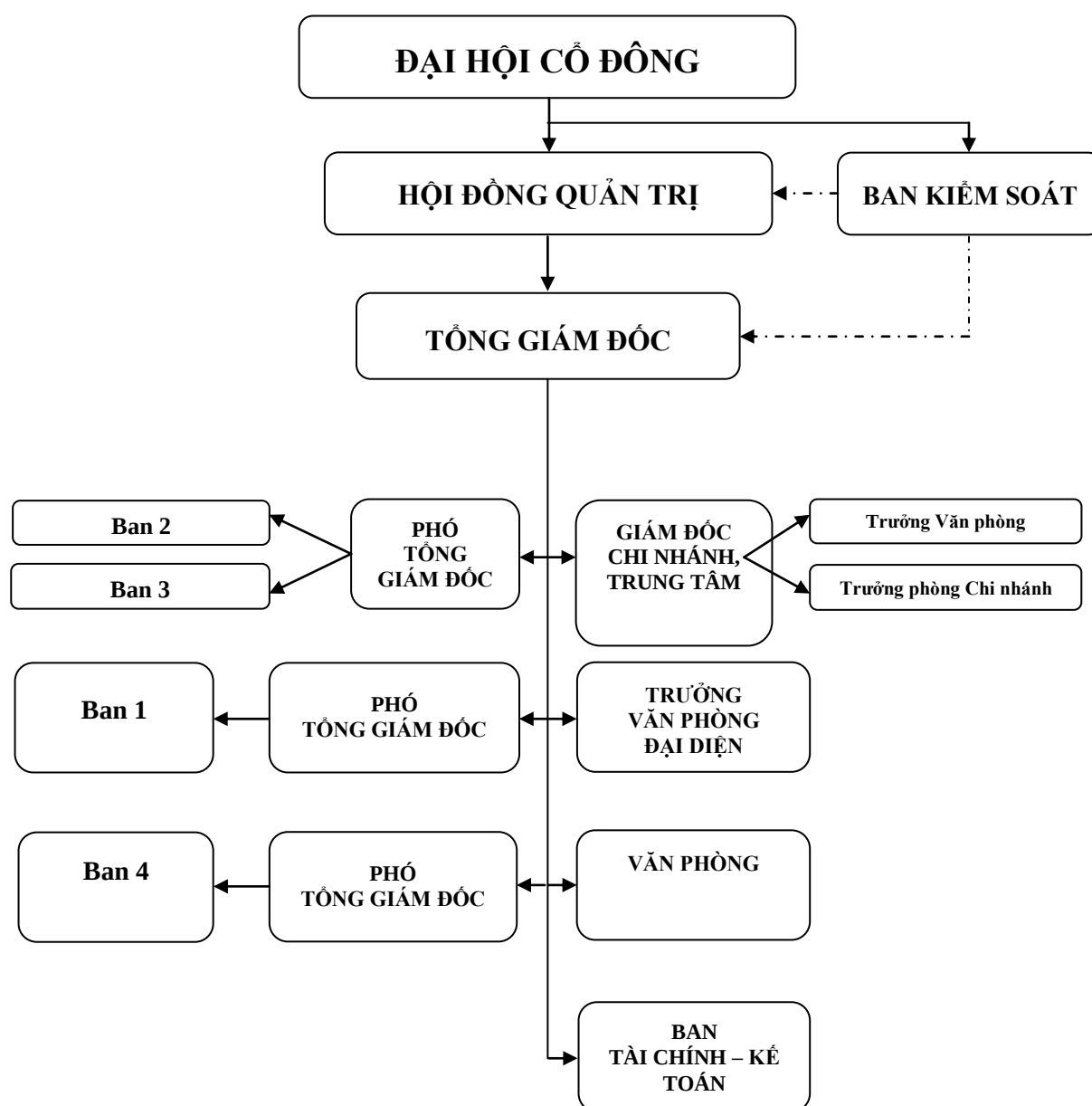
1.3. Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề đăng ký sản xuất kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần bốn số 0102576353 cấp ngày 02/02/2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà nội cấp:

- ❖ Định giá (thẩm định giá) các tài sản, hàng hóa và dự án (động sản, bất động sản) của các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước;
- ❖ Đánh giá uy tín doanh nghiệp;
- ❖ Định giá giá trị tài sản vô hình, giá trị thương hiệu, lợi thế kinh doanh;
- ❖ Xác định giá trị doanh nghiệp;
- ❖ Bán đấu giá tài sản, hàng hóa theo yêu cầu của khách hàng;
- ❖ Kinh doanh, môi giới kinh doanh tài sản (động sản, doanh nghiệp);
- ❖ Tổ chức điều tra (trừ lĩnh vực Nhà nước cấm điều tra), nghiên cứu ứng dụng, hội thảo khoa học về xã hội, thị trường, giá cả, kinh tế tài chính, tổ chức các lớp bồi dưỡng nghiệp vụ về kinh tế, thị trường giá cả, định giá, kinh tế tài chính theo quy định của pháp luật;
- ❖ Xây dựng phương án xác định giá trị doanh nghiệp, tư vấn cổ phần hóa;
- ❖ Tư vấn đầu tư, kinh doanh, mua - bán doanh nghiệp (không bao gồm tư vấn pháp luật và tài chính);
- ❖ Tư vấn đấu giá tài sản;
- ❖ Tư vấn marketing;
- ❖ Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- ❖ Dịch vụ giám định hàng hóa tài sản là động sản, bất động sản;
- ❖ Dịch vụ tư vấn đấu thầu; tư vấn đầu tư và lập dự án đầu tư;
- ❖ Tổ chức lớp bồi dưỡng kiến thức và đào tạo nhân lực trong lĩnh vực xây dựng (Doanh nghiệp chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- ❖ Kinh doanh bất động sản;
- ❖ Dịch vụ tư vấn, môi giới, quản lý bất động sản;
- ❖ Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản;
- ❖ Lập, thẩm tra tổng mức đầu tư xây dựng công trình (trừ các dự án quan trọng quốc gia);
- ❖ Lập, thẩm tra dự toán xây dựng công trình.

(Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, Doanh nghiệp chỉ kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật).

2. Cơ cấu bộ máy quản lý của VVFC



Ghi chú:
 —————> : Điều hành trực tuyến
 - - - - -> : Kiểm soát hoạt động

Nguồn: VVFC

2.1. Chức năng, nhiệm vụ của các ban trong Công ty:

Văn phòng, Tổng hợp

- Chức năng:

- + Tham mưu cho Tổng giám đốc về bộ máy hoạt động của Công ty và bố trí, tuyển dụng nhân sự phù hợp với yêu cầu phát triển của Công ty trong từng thời kỳ;
- + Nghiên cứu đề xuất các vấn đề về công tác tổ chức cán bộ và đào tạo với lãnh đạo Công ty;
- + Quản lý hành chính, văn thư, lưu trữ của Công ty;
- + Quản trị xây dựng cơ bản và cơ sở vật chất, tài sản của Công ty;
- + Tham mưu cho Lãnh đạo về công tác phát triển Công nghệ thông tin, marketing và đảm bảo chất lượng;
- + Thực hiện quản trị mạng tin học của Công ty. Thực hiện các hoạt động về lưu trữ thông tin dữ liệu và cung cấp thông tin phục vụ thẩm định giá;
- + Thực hiện kiểm soát chất lượng theo quy định, đảm bảo các văn bản, chứng thư phát hành theo đúng quy trình thẩm định giá phù hợp với thông lệ quốc tế và tiêu chuẩn thẩm định giá.

- Nhiệm vụ:

- + Dự thảo các quy chế liên quan tới hoạt động của Công ty;
- + Xây dựng lịch công tác, lịch giao ban, hội họp, sinh hoạt định kỳ, bất thường và bố trí địa điểm, phòng họp cho các cuộc họp, hội nghị, hội thảo của Công ty;
- + Thực hiện công tác bảo vệ cơ quan và tham gia an ninh quốc phòng với chính quyền địa phương;
- + Tham gia bảo vệ môi sinh, môi trường, phòng cháy, chữa cháy;
- + Theo dõi pháp chế về hoạt động thẩm định giá, hướng dẫn ký kết hợp đồng đúng pháp luật;
- + Quản lý hồ sơ, lý lịch cán bộ, viên chức trong toàn Công ty, giải quyết thủ tục về chế độ tuyển dụng, thôi việc, bổ nhiệm, miễn nhiệm, kỷ luật, khen thưởng, nghỉ hưu...
- + Tổ chức chương trình đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ và nghiên cứu khoa học về thẩm định giá, môi giới và điều hành sàn giao dịch bất động sản, marketing phù hợp với thông lệ quốc tế và Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam (cùng các phòng nghiệp vụ);
- + Quản trị tài sản: quản lý sử dụng, sửa chữa, tổ chức mua sắm, thanh lý tài sản;

- + Quản trị xây dựng cơ bản và cơ sở vật chất của Công ty;
- + Quản lý công văn, giấy tờ, sổ sách hành chính và con dấu. Thực hiện công tác lưu trữ tài liệu, hồ sơ theo quy định của Nhà nước;
- + Sơ kết, tổng kết công tác chuyên môn, công tác thi đua khen thưởng trong Công ty;
- + Tổ chức triển khai, ứng dụng công nghệ thông tin vào nghiệp vụ định giá và dịch vụ tài chính...
- + Bảo trì hệ thống, thiết bị máy tính, thiết bị ngoại vi, mạng máy tính và quản lý mạng nội bộ, internet của Công ty;
- + Phối hợp với phòng nghiệp vụ thu thập và cập nhật một cách thường xuyên các thông tin dữ liệu vào Ngân hàng dữ liệu của Công ty;
- + Kiểm soát việc thực hiện các quy trình trong hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2000;
- + Chủ trì cùng các phòng, đơn vị thực hiện thu thập thông tin phản hồi từ khách hàng báo cáo lãnh đạo Công ty để có biện pháp khắc phục kịp thời các vấn đề phát sinh, tồn tại trong quá trình hoạt động;
- + Xây dựng chương trình quảng cáo, xây dựng thương hiệu và phát triển thị trường;
- + Thực hiện các nhiệm vụ khác Tổng giám đốc Công ty giao.

Ban Tài chính - Kế toán

- Chức năng:

- + Tham mưu cho Tổng giám đốc trong việc quản lý, sử dụng các nguồn thu, chi, quản lý tài sản, xây dựng chế độ chi trả tiền lương, phụ cấp... theo chế độ hiện hành của nhà nước và các quy định của Công ty;
- + Quản lý lao động, tiền lương cán bộ, viên chức, chủ trì cùng các phòng nghiên cứu xây dựng và kiến nghị Tổng Giám đốc điều chỉnh tiền thu dịch vụ thẩm định giá và dịch vụ tài chính khác.

- Nhiệm vụ:

- + Lập kế hoạch tài chính năm trình Tổng giám đốc phê duyệt. Theo dõi việc thực hiện kế hoạch tài chính của Công ty và các đơn vị trực thuộc, báo cáo Tổng giám đốc tình hình sử dụng các nguồn vốn để có biện pháp điều chỉnh chi tiêu hợp lý;
- + Định kỳ hàng tháng báo cáo công nợ và phối hợp các phòng có liên quan thu đúng, thu đủ các khoản thu theo quy định hiện hành;

- ✚ Thực hiện thu, chi theo chế độ, xây dựng chế độ chi trả tiền lương, quản lý các tài sản, vật tư theo quy định hiện hành;
- ✚ Tham gia ý kiến đối với dự trù mua sắm hoặc sửa chữa lớn các tài sản của các bộ phận trước khi trình Tổng giám đốc ký duyệt. Kiểm tra tất cả các loại chứng từ và hoàn chỉnh thủ tục kế toán trước khi trình Tổng giám đốc ký duyệt;
- ✚ Định kỳ hàng năm phối hợp với Văn phòng tiến hành kiểm kê, đánh giá tình hình sử dụng tài sản theo quy định;
- ✚ Mở đầy đủ các loại sổ sách kế toán đảm bảo phản ánh đúng nguyên tắc, đúng chế độ về hoạt động tài chính của Công ty;
- ✚ Phối hợp, kiểm tra, đôn đốc và hướng dẫn các đơn vị trực thuộc Công ty thực hiện đúng các chính sách, chế độ tài chính kế toán theo quy định hiện hành của pháp luật và các quy định của Công ty;
- ✚ Theo dõi, kiểm tra việc thu, chi của các Chi nhánh, Văn phòng đại diện;
- ✚ Đề xuất với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc về biện pháp sử dụng vốn với hiệu quả cao nhất;
- ✚ Thực hiện quyết toán, kiểm toán theo quy định của Nhà nước;
- ✚ Báo cáo hoạt động tài chính và kế hoạch tài chính hàng năm, sáu tháng trình Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc để trình Đại hội đồng cổ đông thường niên;
- ✚ Quản lý danh sách cổ đông, chứng chỉ cổ phiếu, chi trả cổ tức cho cổ đông, phát hành thêm cổ phiếu, phát hành trái phiếu, chuyển nhượng cổ phiếu... đầu mỗi tiếp nhận các vấn đề của cổ đông...
- ✚ Thực hiện các nhiệm vụ khác Tổng giám đốc Công ty giao.

Các Ban nghiệp vụ

- Chức năng:

- ✚ Tham mưu cho Tổng giám đốc về nghiệp vụ thẩm định giá tài sản (bất động sản, động sản, xác định giá trị doanh nghiệp...) phù hợp với thông lệ quốc tế và tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam và dự báo thị trường giá cả tài sản;
- ✚ Tổ chức thực hiện các hoạt động thẩm định giá, cung cấp thông tin và dịch vụ tư vấn về thị trường giá cả bất động sản bao gồm: đất đai, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất đai, kể cả các tài sản gắn liền với nhà ở, công trình xây dựng, các tài sản khác gắn liền với đất đai và các tài sản khác do pháp luật quy định;

- ✚ Nghiên cứu ứng dụng khoa học thẩm định giá bất động sản và thị trường bất động sản theo quy định của pháp luật.

- Nhiệm vụ:

- ✚ Thực hiện thẩm định giá tài sản là bất động sản, bao gồm: đất, công trình xây dựng gắn liền với đất, kể cả các tài sản gắn liền với công trình xây dựng, các tài sản khác gắn liền với đất đai và các tài sản khác do pháp luật quy định khi có yêu cầu của khách hàng;
- ✚ Thực hiện tư vấn thị trường giá cả bất động sản theo yêu cầu của khách hàng;
- ✚ Tổ chức điều tra, cập nhật thông tin, các tài liệu liên quan đến hoạt động thẩm định giá và thị trường giá cả bất động sản;
- ✚ Tổ chức nghiên cứu khoa học, tham gia góp ý kiến khi có yêu cầu về lĩnh vực thẩm định giá Bất động sản và thị trường giá cả bất động sản;
- ✚ Phối hợp với các phòng chức năng khác khi có yêu cầu liên quan tới lĩnh vực thẩm định giá bất động sản và thị trường bất động sản;
- ✚ Thực hiện các nhiệm vụ khác do Tổng giám đốc Công ty giao.

2.2. Hệ thống Văn phòng đại diện và Chi nhánh của VVFC:

Hệ thống Văn phòng đại diện của VVFC:

- ✚ *Văn phòng Đại diện Khu vực Tây Bắc:*

- Địa chỉ: Sở Tài chính Điện Biên, phường Mường Thanh, TP. Điện Biên, tỉnh Điện Biên
- Điện thoại: 023.383 1615 Fax: 023.383 1615

- ✚ *Văn phòng Đại diện tại Quảng Ninh:*

- Địa chỉ: Số 10 ngõ 35, Nguyễn Văn Cừ, tổ 10, khu 3, phường Hồng Hà, TP. Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh
- Điện thoại: 033.382 0358 Fax: 033.382 0358

- ✚ *Văn phòng Đại diện tại Hải Dương:*

- Địa chỉ: Số 65 Thống Nhất, phường Lê Thanh Nghị, TP. Hải Dương, tỉnh Hải Dương
- Điện thoại: 0320.385 9999 Fax: 0320.385 9999

- ✚ *Văn phòng Đại diện Nam Định:*

- Địa chỉ: Lô 16 Phạm Tuấn Tài, phường Cửa Bắc, TP. Nam Định, tỉnh Nam Định
- Điện thoại: 0350.383 6561 Fax: 0350.383 6561

 Văn phòng Đại diện tại Yên Bái:

- Địa chỉ: Số 254 Đinh Tiên Hoàng, phường Đồng Tâm, TP. Yên Bái, tỉnh Yên Bái
- Điện thoại: 029.385 2847 Fax: 029.385 2847

 Văn phòng Đại diện tại Lạng Sơn :

- Địa chỉ: Số 26, Lý Thái Tổ, phường Đông Kinh, TP. Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.
- Điện thoại: 025.371 9993 Fax: 025.371 9992

 Văn phòng Đại diện tại Sơn La:

- Địa chỉ: Số 116 Chu Văn Thịnh, phường Tô Hiệu, TP. Sơn La, tỉnh Sơn La.
- Điện thoại: 022.385 7039 Fax : 022.375 0777

 Văn phòng Đại diện tại Lào Cai:

- Địa chỉ: Số 94 Duyên Hà, phường Duyên Hải, TP. Lào Cai, tỉnh Lào Cai.
- Điện thoại: 020. 382 6149 Fax: 020. 382 6149

 Văn phòng Đại diện tại Quảng Bình:

- Địa chỉ: Số 3 Nguyễn Trãi, phường Hải Đình, TP. Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình
- Điện thoại: 052.385 9958 Fax: 052.385 9958

 Văn phòng Đại diện tại Đà Nẵng:

- Địa chỉ: Số 249 Trần Phú, phường Phước Ninh, quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng
- Điện thoại: 0511.356 5045 Fax: 0511.356 5045

 Văn phòng Đại diện tại Phú Yên:

- Địa chỉ : Số 68 Trần Phú, phường 2, TP. Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên
- Điện thoại: 057.383 6944 Fax: 057. 383 6944

 Văn phòng Đại diện tại Vũng Tàu:

- Địa chỉ: Số A1117 - 36 Nguyễn Thái Học, phường 7, TP. Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
- Điện thoại: 064.358 6542 Fax: 064. 358 6542

Hệ thống Chi nhánh của VVFC: Trung tâm Thẩm định giá và Đấu giá Quốc gia - Chi nhánh VVFC Hà Nội

- Địa chỉ: Số 40/1 Nguyễn Thị Định, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân - TP. Hà Nội
- Điện thoại: 04.3556 0226 /04.3556 0227 Fax: 04.3556 0225/04.3556 1817
- Giám đốc Chi nhánh: Ông Phùng Quang Hưng ĐT: 0913 526 107

 Chi nhánh Khu vực miền Nam - VVFC Miền Nam:

- Địa chỉ: Lầu 7, 49 Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

- Điện thoại: 08.3821 8874/08.3914 2930. Fax: 08.3821 8901
- Giám đốc Chi nhánh: Ông Lâm Trường An ĐT: 0913 599 770

 Chi nhánh Khu vực Đông Bắc - VVFC Đông Bắc:

- Địa chỉ: Số 25 Nguyễn Hồng, phường Lam Sơn, quận Lê Chân, TP. Hải Phòng.
- Điện thoại: 031.371 5129 Fax: 031.371 5127
- Giám đốc Chi nhánh: Ông Nguyễn Duy Thành ĐT: 0913 272 678

 Chi nhánh Khu vực Miền Trung và Tây Nguyên - VVFC Miền Trung và Tây Nguyên:

- Địa chỉ 1: Số 6/1 Nguyễn Thiện Thuật, phường Lộc Thọ, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
- Điện thoại: 058.625 0999/ 058.625 0279 Fax 058. 625 2108
- Địa chỉ 2: Số 280 Hoàng Diệu, phường Thành Công, TP. Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.
- Điện thoại: 0500.3843.383 Fax: 0500.3843.382
- Giám đốc Chi nhánh: Ông Khúc Mạnh Hùng ĐT: 0912 235 802

 Chi nhánh Khu vực Việt Bắc - VVFC Việt Bắc:

- Địa chỉ: Số 9B Phan Đình Phùng, phường Đồng Quang, TP. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.
- Điện thoại: 0280.365 5285. Fax: 0280.365 5284
- Giám đốc Chi nhánh: Ông Phạm Duy Thắng ĐT: 0913 049 284

 Chi nhánh tại Khu vực Bắc Trung Bộ - VVFC Bắc Trung Bộ:

- Địa chỉ: Tầng 4, Tòa Nhà VCCI, 597 Nguyễn Chí Thanh, phường Điện Biên, TP. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa
- Điện thoại: 037.372 0628 Fax: 037. 372 0618
- Giám đốc Chi nhánh: Bà Nguyễn Ngọc Lâm ĐT: 0912 116 006

 Chi nhánh tại Phú Thọ - VVFC Phú Thọ:

- Địa chỉ: Số 36 Kim Đồng, phường Gia Cẩm, TP. Việt Trì, tỉnh Phú Thọ
- Điện thoại: 0210.384 2215 Fax: 0210.384 2215
- Giám đốc Chi nhánh: Bà Trần Thị Thanh Vinh ĐT: 0912 103 078

 Sàn giao dịch Bất động sản VVFC Land

- Địa chỉ: Số 40/1 Nguyễn Thị Định, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân - TP. Hà Nội
- Điện thoại: 04.3556 1817 Fax: 04.3556 1817

2.3. Cơ cấu tổ chức quản trị của Công ty:

Theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Định giá và Dịch vụ tài chính Việt Nam được ban hành ngày 23/04/2011, cơ cấu tổ chức quản trị, điều hành và kiểm soát của Công ty bao gồm:

Đại hội đồng cổ đông

Gồm tất cả các cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông, có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Tổng Công ty, quyết định những vấn đề được pháp luật hiện hành và Điều lệ Tổng Công ty quy định.

Đại hội đồng cổ đông quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền theo phương thức trực tiếp biểu quyết tại cuộc họp Đại hội thường niên và Đại hội bất thường hoặc quyết định theo hình thức biểu quyết bằng phiếu lấy ý kiến cổ đông.

Ban Kiểm soát

Là cơ quan thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động sản xuất-kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty và chịu trách nhiệm trước Đại hội cổ đông và trước pháp luật. Ban Kiểm soát có trách nhiệm kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Tổng Công ty. Ban Kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc.

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát của VVFC:

- | | |
|--------------------|--------------------------|
| ▪ Vũ Thị Thắm | Trưởng Ban Kiểm soát |
| ▪ Vũ Cường | Thành viên Ban Kiểm soát |
| ▪ Trần Quang Khánh | Thành viên Ban Kiểm soát |

Ban Tổng Giám đốc

Gồm có Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc. Tổng Giám đốc là người điều hành và là người quyết định cao nhất tất cả các vấn đề liên quan tới hoạt động điều hành hàng ngày của Tổng Công ty, tổ chức thực hiện các quyết định của Hội đồng quản trị theo nhiệm vụ và quyền hạn được giao, chịu sự giám sát của Hội đồng quản trị và chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trước pháp luật.

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc của VVFC:

- | | |
|-----------------------|-------------------|
| ▪ Vũ An Khang | Tổng Giám đốc |
| ▪ Nguyễn Xuân Hoài | Phó Tổng Giám đốc |
| ▪ Trần Thị Thanh Vinh | Phó Tổng Giám đốc |
| ▪ Nguyễn Đăng Quang | Phó Tổng Giám đốc |

3. Vốn điều lệ - Cơ cấu cổ đông của VVFC:

3.1 Vốn điều lệ

Vốn điều lệ của VVFC	: 11.000.000.000 đồng
Số lượng cổ phần	: 1.100.000 cổ phần
Mệnh giá	: 10.000 đồng/cổ phần

Quá trình tăng vốn điều lệ của VVFC như sau:

Bảng 1: Quá trình tăng vốn điều lệ của VVFC

Thời gian	Giá trị CP phát hành theo mệnh giá (đồng)	Vốn điều lệ sau phát hành (đồng)	Ghi chú
10/12/2007	4.000.000.000	4.000.000.000	Thành lập Công ty
31/12/2008	2.000.000.000	6.000.000.000	Chào bán riêng lẻ
16/07/2009	900.000.000	6.900.000.000	Chào bán riêng lẻ
27/04/2010	2.000.000.000	8.900.000.000	Chào bán riêng lẻ
23/04/2011	2.100.000.000	11.000.000.000	Chào bán riêng lẻ

Nguồn: VVFC

3.2 Cơ cấu cổ đông của VVFC

Bảng 2: Cơ cấu cổ đông của Công ty tại thời điểm 31/12/2012

Cổ đông	Số CP sở hữu	Tỷ lệ	Chức vụ
Vốn Nhà Nước (SCIC)	236,518	21.50%	
Vũ An Khang	328,882	29.90%	Chủ tịch HĐQT/ TGĐ
Nguyễn Xuân Hoài	12,650	1.15%	Ủy viên HĐQT/ Phó TGĐ
Nguyễn Đăng Quang	7,936	0.72%	Ủy viên HĐQT/ Phó TGĐ
Trần Thị Thanh Vinh	21,652	1.97%	Phó TGĐ
Nghiêm Thị Bích Thuận	47,045	4.28%	Kế toán trưởng
Vũ Thị Thắm	16,860	1.53%	Trưởng BKS
Vũ Cường	6,228	0.57%	Ủy viên BKS
Trần Quang Khánh	565	0.05%	Ủy viên BKS
Cổ phiếu quỹ	847	0.08%	
Khác	420,817	38.26%	
Tổng	1,100,000	100.00%	

Nguồn: VVFC

4. Danh sách cổ đông nắm giữ trên 5% cổ phần của Công ty:

Cổ đông	Số CP sở hữu	Tỷ lệ	Chức vụ
Vốn Nhà Nước (SCIC)	236,518	21.50%	
Vũ An Khang	328,882	29.90%	Chủ tịch HĐQT

Nguồn: VVFC

5. Danh sách những Công ty mẹ và Công ty con của VVFC; những Công ty mà VVFC đang nắm quyền kiểm soát hoặc quyền chi phối; những Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với VVFC:

- Không có.

6. Hoạt động kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty: cung cấp dịch vụ định giá (thẩm định giá) các tài sản, hàng hóa (động sản, bất động sản) của các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước.

6.1 Dịch vụ của Công ty***Dịch vụ thẩm định giá Bất động sản (BDS):***

Dịch vụ thẩm định giá BDS là một trong những thế mạnh của VVFC, uy tín và chất lượng dịch vụ thẩm định giá BDS được biểu hiện qua sự tăng trưởng liên tục hàng năm, chiếm khoảng 50% doanh thu của VVFC. Các cán bộ thẩm định giá BDS được các cơ quan quản lý Nhà nước và khách hàng đánh giá cao về trình độ chuyên môn, thái độ phục vụ và tinh thần trách nhiệm cao trong công việc. Tuy nhiên, năm 2012 thị trường BDS trầm lắng, các giao dịch trong lĩnh vực BDS giảm mạnh, dẫn đến nhu cầu thẩm định giá bất động sản giảm rõ rệt. Tổng giá trị thẩm định BDS năm 2012 của VVFC đạt khoảng 44,000 tỷ đồng.

Dịch vụ thẩm định giá Máy móc thiết bị:

Tổng giá trị thẩm định khoảng 13.220 tỷ đồng. Năm 2012, một năm đầy khó khăn của nền kinh tế, bên cạnh đó Chính phủ tiếp tục thực hiện Nghị quyết số 11/CP ngày 24/2/2012 về việc thực hiện chính sách tiền tệ chặt chẽ, cắt giảm chi tiêu công... đã tác động mạnh đến nhu cầu thẩm định giá máy móc thiết bị.

Dịch vụ Xác định giá trị doanh nghiệp:

Năm 2012, VVFC đã triển khai thực hiện các Hợp đồng xác định giá trị doanh nghiệp theo Nghị định 59/2011/NĐ-CP với một số doanh nghiệp lớn như: Tổng công ty Viglacera – Bộ xây dựng, Tổng công ty đầu tư và môi trường Việt Nam (VIWASEEN) – Bộ xây dựng, Tổng Công ty xây dựng Hà Nội (Hancorp) – Bộ xây dựng, Tổng công ty Dầu thực vật Việt Nam (Vocarimex), Công ty tư vấn và thiết kế luyện kim – Tổng công ty Thép Việt Nam, Công ty Cảng Khuyến Lương... Đội ngũ cán bộ VVFC đã tham gia bảo vệ giá trị doanh nghiệp cả các đơn vị trước

kiểm toán nhà nước, qua đó rút ra nhiều kinh nghiệm trong việc xác định giá trị doanh nghiệp để cổ phần hóa. Với trình độ chuyên môn cao, kinh nghiệm lâu năm trong lĩnh vực TĐG, cùng sự nỗ lực nhiệt tình không quản khó khăn, các cán bộ VVFC đã thực hiện tốt tiến độ, có chất lượng cao, được các Bộ, ngành tín nhiệm. VVFC ngày càng khẳng định được thương hiệu cũng như chất lượng dịch vụ xác định giá trị doanh nghiệp.

Tuy nhiên, năm 2012 là năm đầu thực hiện nghị định 59 nên số lượng các đơn vị tiến hành cổ phần hóa chưa nhiều. Theo kế hoạch của Chính Phủ, số lượng các doanh nghiệp nhà nước thực hiện cổ phần hóa trong năm 2013 sẽ tăng cao, tạo nguồn cầu về dịch vụ xác định giá trị doanh nghiệp.

Bảng 3: Một số hợp đồng lớn đã và đang thực hiện

STT	Tên khách hàng	Thời gian	Phí TĐG	Tên thiết bị TĐG
1	Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt nam - CN Đông Hà Nội	9/6/2012	16,650,000	TĐG bất động sản
2	Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Nghệ An	7/12/2012	17,750,000	TĐG dự toán
3	Quỹ đầu tư phát triển thành phố Hà Nội	29/11/2012	31,840,000	TĐG bất động sản
4	Bảo hải quan	12/10/2012	14,689,000	TĐG thuê trụ sở văn phòng làm việc
5	Bệnh viện hữu nghị Việt Nam - Cu Ba Đông Hới	5/2/2012	13,980,000	TĐG thiết bị y tế
6	Trung tâm quảng cáo và dịch vụ truyền hình	7/7/2012	17,300,000	TĐG điều hòa trung tâm và thông gió

Nguồn: VVFC

6.2 Cơ cấu chi phí của doanh nghiệp năm 2008-2012

Các khoản mục chi phí của Công ty được chi tiết theo bảng sau:

Bảng 4: Cơ cấu chi phí Công ty

Chỉ tiêu	2010		2011		2012	
	Giá trị	Tỷ trọng/ Doanh thu	Giá trị	Tỷ trọng/ Doanh thu	Giá trị	Tỷ trọng/ Doanh thu
Doanh thu	30,603,122,004	100%	37,680,197,674	100.0%	31,116,367,707	100.0%
Giá vốn hàng bán	19,154,485,631	62.6%	22,447,833,137	59.6%	19,083,999,087	61.33%
Chi phí tài chính	-	0.0%	82,127,081	0.2%	174,489,673	0.56%
Chi phí bán hàng	-	0.0%	-	0.0%	-	0.00%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	8,007,220,928	26.2%	8,785,484,659	23.3%	9,832,360,800	31.60%
Chi phí khác	333,423	0.0%	29,546,554	0.1%	147,264,667	0.47%
Tổng chi phí	27,162,039,982	88.8%	31,344,991,431	83.2%	29,238,114,227	93.96%

Nguồn: BCTC kiểm toán VVFC 2010 - 2012

6.3 Tình hình kiểm tra chất lượng sản phẩm

Công ty hiện đang áp dụng Hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2000 do Tổ chức Chứng nhận Chất lượng quốc tế của Vương quốc Anh (UKAS) chứng nhận. Hệ thống quản lý chất lượng này được Công ty xây dựng từ năm 2004 và chính thức được UKAS cấp giấy chứng nhận từ tháng 10/2005. Phạm vi áp dụng của hệ thống quản lý chất lượng gồm:

- Thẩm định giá các tài sản, hàng hóa và dự án theo yêu cầu của tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước.
- Tổ chức nghiên cứu và triển khai ứng dụng khoa học về thẩm định giá, kinh tế thị trường - giá cả và Marketing, các phần mềm tin học về thẩm định giá và quản lý kinh tế.
- Tổ chức thu thập, xử lý, cung cấp thông tin và hoạt động thẩm định giá về thị trường giá cả, bao gồm: bất động sản, tài sản, hàng hóa, xác định giá trị doanh nghiệp.
- Tổ chức các lớp bồi dưỡng kiến thức nghiệp vụ thẩm định giá và kinh tế thị trường - giá cả theo quy định của pháp luật.
- Tham gia xây dựng các văn bản quy phạm pháp luật trong lĩnh vực hoạt động thẩm định giá tại Việt Nam theo yêu cầu của cơ quan soạn thảo.

Việc áp dụng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2000 giúp cho Công ty đảm bảo chất lượng hoạt động thẩm định giá. Trước và trong khi thực hiện hoạt động thẩm định giá, các yêu cầu của khách hàng đều được xem xét để hiểu rõ, đồng thời để kiểm tra, khẳng định Công ty đủ nguồn lực và điều kiện thực hiện, chắc chắn thỏa mãn các yêu cầu chính đáng của khách hàng.

Mặt khác, hệ thống quản lý chất lượng trên giúp cho Ban lãnh đạo Công ty kiểm soát, quản lý và điều hành mọi hoạt động của Công ty một cách hiệu quả như phân công rõ ràng chức năng, nhiệm vụ của các phòng ban; xây dựng quy chế làm việc nội bộ thống nhất; xây dựng quy trình quản lý công văn, mua sắm hàng hóa, thiết bị...

7. Hoạt động marketing

Từ khi chính thức chuyển sang mô hình công ty cổ phần (10/12/2007), Công ty không còn được sử dụng tên “Trung tâm Thẩm định giá - Bộ Tài chính” - một thương hiệu vốn rất có lợi thế. Không còn được sử dụng thương hiệu “Trung tâm Thẩm định giá – Bộ Tài chính” của Bộ Tài chính, Công ty cũng bình đẳng trước khách hàng như hàng trăm công ty khác. Để thương hiệu mới của Công ty là VVFC được công chúng biết đến, hoạt động marketing của Công ty phải tập trung vào việc quảng bá, xây dựng lại thương hiệu, hình ảnh mới của mình với các khách hàng truyền thống cũng như với các khách hàng mới. Trong những năm qua ghi nhận sự nỗ lực tích cực của Ban lãnh đạo VVFC trong việc mở rộng mạng lưới và quảng bá thương hiệu VVFC trên khắp cả nước, từ Miền Bắc tới khu vực Phía Nam, từ các

tỉnh miền núi tới thành phố lớn. Tuy nhiên hoạt động marketing cũng chỉ nhằm mục đích để khách hàng khỏi “quên” tên VVFC, còn việc khách hàng có sử dụng dịch vụ của VVFC hay không còn phụ thuộc nhiều vào mối quan hệ khác, và cách thức hợp tác mà các công ty nhỏ thường có “lợi thế” hơn VVFC.

8. Chiến lược khách hàng

Hoạt động kinh doanh chính của doanh nghiệp là thẩm định giá, một nhánh quan trọng của thị trường tài chính và thị trường bất động sản. Khách hàng của thị trường thẩm định giá khá đa dạng từ khách hàng cá nhân, doanh nghiệp đến các cơ quan thuộc bộ máy Nhà nước. VVFC tập trung vào ba nhóm khách hàng chính hiện này là: các cơ quan Nhà nước, các ngân hàng thương mại và doanh nghiệp.

Với định hướng đó, trong hoạt động tiếp thị mở rộng thị trường, VVFC tập trung vào từng đối tượng cụ thể, có hướng tiếp cận và chính sách riêng cho từng đối tượng. Để làm tốt điều này đòi hỏi phải có quá trình tìm hiểu khách hàng lâu dài và kỹ lưỡng, hiểu sâu các đặc điểm khách hàng như năng lực tài chính, mục tiêu định giá mà khách hàng hướng đến để phục vụ đạt hiệu quả tốt nhất.

9. Chính sách đối với người lao động

9.1. Tổng số lao động

Tổng số cán bộ công nhân viên trong biên chế (không gồm lao động hợp đồng ngắn hạn) của Công ty đến thời điểm hiện tại là: **132 người**.

a. Phân theo trình độ học vấn:

Thạc sỹ:	: 8 người
Đại học:	: 80 người
Cao đẳng:	: 36 người
Trung cấp:	: 5 người
Phổ thông:	: 3 người

b. Phân theo tính chất hợp đồng lao động:

HĐLĐ không xác định thời hạn:	: 69 người
Hợp đồng có thời hạn:	: 13 người
Cộng tác viên thường xuyên	: 50 người

9.2. Chính sách đào tạo và đãi ngộ

Chính sách đào tạo: Công ty khuyến khích người lao động tự nghiên cứu, học tập nâng cao trình độ chuyên môn, trình độ nghiệp vụ phục vụ cho công tác thẩm định giá. Thông

thường, Công ty không đào tạo lại đối với những người lao động đã có thể thẩm định viên về giá. Người lao động chưa có thể thẩm định viên về giá sẽ được Công ty hỗ trợ kinh phí đào tạo, lệ phí thi thể thẩm định viên về giá (Công ty thanh toán cho người lao động một lần).

Công ty có chức năng đào tạo bồi dưỡng nghiệp vụ Định giá, Môi giới, Quản lý điều hành sàn giao dịch Bất động sản nên 100% người lao động trong Công ty đều được đào tạo và cấp Giấy chứng nhận đã qua đào tạo trong lĩnh vực này.

Ngoài ra theo định hướng phát triển của Công ty cần phải mở rộng một số ngành nghề kinh doanh khác, khi đó Ban lãnh đạo Công ty sẽ cử một số nhân viên đi học, thi lấy thể hành nghề để phục vụ mở rộng sản xuất kinh doanh.

Chính sách tiền lương:

Lương cơ bản: Công ty xây dựng thang bảng lương của Công ty theo hướng dẫn của Sở Lao động Thương binh và Xã hội Thành phố Hà Nội.

Hàng tháng căn cứ năng suất, hiệu quả làm việc của từng người lao động Tổng giám đốc sẽ trực tiếp quyết định mức lương tạm tính thực tế của người lao động trong tháng (không có quy chế tiền lương) tối thiểu không thấp hơn mức lương cơ bản.

Định kỳ 6 tháng và cuối năm, căn cứ kết quả kinh doanh của Công ty, hiệu quả, năng suất của từng người lao động, Tổng giám đốc sẽ quyết định tiền lương bổ sung chính thức (là phần chi còn lại sau khi đã tạm tính tiền lương hàng tháng).

Chính sách thưởng:

Công ty là đơn vị tư vấn, kinh doanh chất xám bởi vậy không chỉ chế độ lương mà chính sách khen thưởng, phúc lợi phải thực sự phù hợp mới khuyến khích được người lao động trung thành và gắn bó lâu dài với Công ty. Quỹ phúc lợi, tiền thưởng của Công ty được xây dựng theo quy chế tài chính của Công ty. Hàng năm, căn cứ hiệu quả, năng suất của người lao động, của từng phòng ban, Tổng giám đốc quyết định mức khen thưởng cho từng đối tượng đảm bảo công bằng, phù hợp.

Chính sách trợ cấp:

Chế độ hưu trí được thực hiện theo quy định của pháp luật về lao động, pháp luật về bảo hiểm. Ngoài ra hiện nay Công ty đang thực hiện trích quỹ trợ cấp mất việc làm (1/2 tháng lương thực lĩnh cho mỗi năm làm việc) đồng thời tham gia đóng bảo hiểm thất nghiệp (theo quy định của Bảo hiểm Xã hội Việt Nam) để giải quyết cho những lao động không có việc làm trong trường hợp Công ty giải thể, không hoạt động hoặc công việc ít buộc phải cắt giảm nhân viên...

10. Chính sách cổ tức

Công ty thực hiện chi trả cổ tức theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, các quy định về chi trả cổ tức trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Hội đồng quản trị có

trách nhiệm xây dựng phương án phân phối lợi nhuận và kiến nghị mức cổ tức được trả để trình Đại hội đồng cổ đông quyết định. Tỷ lệ trả cổ tức các năm của Công ty như sau:

Năm 2008	18%	Năm 2010	17%
Năm 2009	15%	Năm 2011	30% <i>Vốn điều lệ không tính cổ phiếu quỹ</i>
Năm 2012	15% <i>Vốn điều lệ không tính cổ phiếu quỹ</i>		

Nguồn: VVFC

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

11.1 Kết quả kinh doanh của Công ty qua các năm

Bảng 5: Kết quả kinh doanh năm 2010 – 2012

đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012
Tổng Tài sản	36,982,982,394	44,027,569,715	45,259,852,648
Doanh thu thuần	30,341,562,371	37,680,197,674	31,116,167,707
Giá vốn hàng bán	19,154,485,631	22,447,833,137	19,083,999,087
Lợi nhuận gộp	11,187,076,740	15,232,364,537	12,032,168,620
Doanh thu hoạt động tài chính	803,931,333	2,530,262,876	3,004,251,339
Chi phí tài chính	-	82,127,081	174,489,673
Chi phí quản lý doanh nghiệp	8,007,220,928	8,785,484,659	9,832,360,800
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	3,983,787,145	8,895,015,673	5,029,569,486
Lợi nhuận khác	61,263,087	57,184,110	100,608,713
Tổng lợi nhuận trước thuế	4,045,050,232	8,952,199,783	5,130,178,199
Thuế TNDN	1,011,262,558	1,856,929,853	1,056,007,057
Lợi nhuận sau thuế	3,033,787,674	7,095,269,930	4,074,171,142

Nguồn: BCTC kiểm toán VVFC

Năm 2011, doanh thu thuần VVFC đạt 37,680,197,674 đồng tăng 50,7% so với kế hoạch năm 2011 (kế hoạch là 25,000,000,000 đồng). Tuy nhiên, năm 2012 với những khó khăn chung của nền kinh tế, Công ty doanh thu thuần giảm 16% so với kế hoạch (kế hoạch là 37,000,000,000 đồng), giảm 17% so với cùng kỳ năm 2011.

Năm 2011 ghi nhận lợi nhuận sau thuế tăng đột biến, gấp 1,98 lần so với kế hoạch 3,000,000,000 đồng (do tăng thu hồi công nợ).

11.2 Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh

Thuận lợi

- Công ty luôn có sự đoàn kết của tập thể cán bộ nhân viên, thống nhất và quyết tâm đi đúng theo định hướng, chỉ đạo của Đại hội đồng cổ đông, phấn đấu đạt các chỉ tiêu đề ra của Đại hội.

- Ban Lãnh đạo VVFC có những bước đầu tư chiến lược hợp lý, đúng thời điểm, có hiểu biết sâu sắc về tăng trưởng của thị trường thẩm định giá.
- VVFC có lực lượng thẩm định viên dày dặn kinh nghiệm và đội ngũ cán bộ hỗ trợ lành nghề, tâm huyết, có năng lực và nhạy bén, có điều kiện tiếp cận với các kiến thức cập nhật về cả pháp lý lẫn phương pháp thẩm định để tiến hành thẩm định giá.

Khó khăn

Yếu tố khách quan:

- Ở nhiều nước có kinh tế thị trường phát triển, thẩm định giá phát triển từ hàng trăm năm nay, nhưng tại Việt Nam, thẩm định giá mới ra đời và xuất hiện khoảng 15 năm nay. Mặc dù trong 15 năm qua, hành lang pháp lý về hoạt động thẩm định giá đã được xây dựng khá nhanh, tuy nhiên các văn bản pháp lý điều chỉnh hoạt động này còn nhiều bất cập, chưa đồng bộ còn chồng chéo, tiêu chuẩn thẩm định giá còn thiếu nên cần phải được tiếp tục được cập nhật, chỉnh sửa sớm trong thời gian tới để phù hợp với các chuẩn mực quốc tế và các vấn đề thực tiễn của Việt Nam.
- Là một đơn vị kinh doanh trong lĩnh vực định giá là ngành nghề hoạt động kinh doanh có điều kiện, chịu sự chi phối khá lớn bởi tốc độ phát triển kinh tế. Tính chất rủi ro nghề nghiệp của ngành cũng rất cao, bởi vì nền kinh tế thị trường rất đa dạng, tài sản hàng hóa với số lượng hàng triệu sản phẩm với mẫu mã khác nhau... do đó việc định giá sao cho phù hợp với từng tài sản và hàng hóa theo từng thời điểm khác nhau là một việc làm hết sức khó khăn và phức tạp. Giá cả sản phẩm là một chỉ tiêu kinh tế tổng hợp chịu sự tác động rất lớn bởi các yếu tố chủ quan và khách quan, yếu tố cung cầu, khu vực, yếu tố độc quyền... Vì vậy lúc này việc định giá không sát với thực tế dẫn đến gây ảnh hưởng tới khách hàng, thậm chí phải bồi thường thiệt hại cho khách hàng và chịu trách nhiệm trước pháp luật... là những điều khó tránh khỏi.
- Luật giá hiện nay cho phép thành lập các Công ty tư nhân về thẩm định giá khi có từ 3 thẩm định viên trở lên. Vì vậy, mức độ cạnh tranh ngày càng gay gắt và quyết liệt. Ngoài ra, với cơ chế này, các Công ty có quy mô nhỏ sẽ hoạt động hiệu quả hơn với chi phí giảm lược dễ dàng “lách luật” và cơ chế kinh doanh linh hoạt, khách hàng đòi hỏi “hoa hồng” ngày càng cao vượt khả năng của Công ty.

Yếu tố chủ quan:

- Quy mô quản lý khá công kênh và quy mô lớn nên khó giữ được thông tin bí mật về khách hàng. Ngoài ra, cơ chế chi hoa hồng cho khách hàng không thể linh hoạt. Năm 2012, VVFC mất khoảng 30% khách hàng cũ cho các doanh nghiệp nhỏ. Một số văn phòng đại diện hoàn toàn không có doanh thu. Một số văn phòng hoạt động không hiệu quả như Quảng Ninh, Sơn La, Điện Biên, Yên Bái, Vũng Tàu dẫn đến thua lỗ; một số hoạt động trong khó khăn như Đà Nẵng.

- Mặc dù dưới sự chỉ đạo của Hội đồng quản trị, Ban lãnh đạo Công ty đã rất tích cực trong việc triển khai thu hồi công nợ, nhưng công nợ vẫn là một vấn đề tồn tại hiện nay.
- Vấn đề “chảy máu chất xám” cũng làm giảm một số thẩm định viên lành nghề của Công ty sang các công ty, đơn vị khác có lợi ích hấp dẫn hơn.
- Sự cạnh tranh về giá dịch vụ trong các cuộc đấu thầu, Công ty thường bị trượt thầu bởi giá dịch vụ của các công ty nhỏ phá giá. Giá dịch vụ của Công ty thì không linh hoạt lên xuống hoặc cho khách hàng “gửi giá” nên gặp nhiều khó khăn.
- Về thời gian thực hiện thẩm định giá, Công ty cũng bị thua các Công ty nhỏ vì họ đi liên hệ với khách hàng đồng thời mang theo dấu Công ty và đóng dấu làm chứng thư thẩm định giá tại chỗ theo yêu cầu của khách hàng (điều này không tuân thủ quy định pháp luật nên Công ty không thực hiện) nhưng hiện nay các văn bản quy phạm pháp luật điều chỉnh về những hành vi sai trái trên chưa rõ ràng nên các Công ty nhỏ vẫn thực hiện.
- Ngoài ra, do “quán tính”, sức ì từ một Trung tâm Thẩm định giá, nhân viên quen làm việc theo kiểu “công chức” luôn là một vấn đề cản trở lớn khi thực hiện công việc tại Công ty, gây nên sự chậm chễ và bất tiện cho khách hàng, khiến Công ty phần nào không theo kịp với cơ chế thị trường.

12. Vị thế của Công ty so với doanh nghiệp khác trong cùng ngành

12.1 Vị thế của Công ty trong ngành:

Tiền thân là Trung tâm thẩm định giá của Ban Vật giá Chính Phủ được thành lập từ năm 1998, sau đó chuyển sang Bộ Tài chính và cổ phần hóa năm 2007, VVFC được đánh giá là một trong những thương hiệu có uy tín và truyền thống trong ngành thẩm định giá vốn còn khá mới mẻ ở Việt Nam. Xét về quy mô thẩm định viên, VVFC là công ty có số lượng thẩm định viên lớn nhất cả nước, 38 thẩm định viên (tăng từ 28 TĐV năm 2011 sang 38 TĐV trong năm 2012), gấp gần 10 lần so với các đơn vị tư nhân nhỏ lẻ. Quy mô trung bình của các doanh nghiệp TĐG hiện nay khoảng từ 3 đến 10 TĐV. Hiện tại có khoảng hơn 100 doanh nghiệp TĐG trong cả nước, VVFC là địa chỉ tin cậy được tìm đến đối với các doanh nghiệp Nhà nước lớn, các ngân hàng và doanh nghiệp tư nhân hoạt động nghiêm túc (với điều kiện giá cả dịch vụ phải cạnh tranh và thời gian phải bảo đảm).

12.2 Triển vọng phát triển của ngành:

Đối với nền kinh tế thị trường, thẩm định giá là một bộ phận quan trọng. Đối với bất kỳ tài sản đều có một mức giá, nhưng mức giá nào là thích hợp, chính xác nhất, đối với một thị trường mà có rất nhiều người với cùng một sản phẩm lại đưa ra nhiều mức giá khác nhau thì thẩm định giá càng quan trọng hơn. Việt Nam đang trong quá trình phát triển kinh tế

thị trường và nhu cầu tăng trưởng mạnh mẽ nên nhu cầu thẩm định giá của các thị trường tài chính và thị trường bất động sản cũng ngày càng cao. Minh chứng cho điều này chính là sự ra đời nhanh chóng của các doanh nghiệp TĐG, đặc biệt từ khi Luật giá do Quốc hội ban hành có hiệu lực. Năm 2008 có 40 công ty hoạt động trong ngành, đến năm 2012 con số này đã tăng lên gấp 2,5 lần.

13. Tình hình hoạt động tài chính

13.1. Các chỉ tiêu cơ bản

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Công ty áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng Bộ Tài Chính.

Trích khấu hao tài sản cố định:

Tài sản cố định của Công ty được ghi nhận theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình 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.

Công ty áp dụng phương pháp khấu hao đường thẳng với tài sản cố định dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Cụ thể:

Bảng 6: Thời gian khấu hao tài sản cố định

Loại tài sản cố định	Thời gian khấu hao (năm)
Nhà xưởng và vật kiến trúc	6-15
Phương tiện vận tải	3-5
Thiết bị văn phòng	2
Tài sản khác	5

Nguồn: VVFC

Thanh toán các khoản nợ đến hạn

Tính đến 31/12/2012, Công ty không có các khoản nợ, khoản phải trả quá hạn.

Các khoản phải nộp theo luật định

Công ty luôn nộp các loại thuế, các khoản bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội, kinh phí công đoàn, các khoản phải nộp khác đúng luật định, đúng thời gian qui định của pháp luật.

Trích lập các quỹ theo luật định

Theo các quy định pháp luật có liên quan, Công ty thực hiện việc chia cổ tức và trích lập các quỹ trên cơ sở lợi nhuận hàng năm và kế hoạch phát triển của Công ty. Việc trích lập các

quỹ sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định vào các kỳ Đại hội cổ đông thường niên theo đề nghị của Hội đồng quản trị Công ty.

Bảng 7: Các quỹ của Công ty

Đơn vị: đồng			
Chỉ tiêu	31/12/ 2010	31/12/2011	31/12/2012
- Quỹ khen thưởng phúc lợi	818,780,277	1,977,860,277	2,974,010,277
- Quỹ dự phòng tài chính	118,407,899	118,407,899	118,407,899

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán 2010 - 2012

Tình hình công nợ hiện nay:

Các khoản phải thu

Bảng 8: Cơ cấu các khoản phải thu 2010 - 2012

Đơn vị: đồng			
Chỉ tiêu	31/12/ 2010	31/12/2011	31/12/2012
I. Phải thu ngắn hạn	11,380,805,613	8,456,374,466	7,134,054,697
1. Phải thu khách hàng	6,431,645,875	7,879,602,212	7,346,723,387
2. Trả trước cho người bán	5,519,818,182	288,968,000	94,509,202
3. Các khoản phải thu khác	89,610,556	948,073,254	353,091,108
4. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	(660,269,000)	(660,269,000)	(660,269,000)
II. Các khoản phải thu dài hạn	0	0	0
Tổng Khoản phải thu	11,380,805,613	8,456,374,466	7,134,054,697

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán 2010 - 2012

Các khoản nợ phải trả

Bảng 8: Cơ cấu các khoản phải trả 2010 - 2012

Đơn vị: đồng			
Chỉ tiêu	31/12/ 2010	31/12/2011	31/12/2012
I. Nợ ngắn hạn	16,936,970,276	18,162,305,629	21,482,249,720
1. Vay và ngắn hạn	-	-	-
2. Phải trả người bán	998,572,761	281,925,333	303,248,158
3. Người mua trả tiền trước	7,190,261,274	7,591,938,676	10,803,717,941
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1,817,192,562	3,379,737,789	3,950,472,645
5. Phải trả công nhân viên	4,301,076,734	4,292,091,635	1,856,004,055
6. Chi phí phải trả	79,559,101	538,320,184	534,326,753
7. Các khoản phải trả, phải nộp khác	1,731,527,567	100,431,735	1,060,469,891
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	818,780,277	1,977,860,277	2,974,010,277
II. Nợ dài hạn	5,735,352,332	10,077,756,920	7,235,502,065
1. Phải trả dài hạn khác	1,230,195,443	4,867,289,897	1,833,432,418
2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	186,997,744	186,997,744	-
3. Dự phòng phải trả dài hạn	818,159,145	1,191,832,915	1,510,796,919
4. Doanh thu chưa thực hiện	3,500,000,000	3,831,636,364	3,891,272,728
Tổng	22,672,322,608	28,240,062,549	28,717,751,785

Nguồn: BCTC kiểm toán VVFC 2010 - 2012

13.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu các năm 2010, 2011, 2012

Bảng 9: Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu năm 2010 - 2012

	2010	2011	2012
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	2.12	2.00	1.77
Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ - HTK)/Nợ ngắn hạn	2.12	2.00	1.77
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số nợ/tổng tài sản	0.61	0.64	0.63
Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	1.58	1.79	1.74
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay tổng tài sản: DTT/ Tổng tài sản bình quân	1.04	0.93	0.70
Vòng quay tài sản cố định: DT/ Tài sản cố định bình quân	22.9	13.7	7.3
Vòng quay tài sản lưu động: DT/ TSLĐ bình quân	1.10	1.04	0.84
Vòng quay các khoản phải thu: DT/ Khoản phải thu bình quân	3.50	3.80	3.99
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số LNST/doanh thu thuần	10.00%	18.83%	13.09%
Hệ số LNST/tổng tài sản (ROA)	8.20%	16.12%	9.00%
Hệ số LNST/ vốn chủ sở hữu (ROE)	21.20%	44.94%	24.63%
Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/ Doanh thu thuần	13.13%	23.61%	16.16%

Về khả năng thanh toán

Công ty có khả năng thanh toán tốt và ổn định, không có hàng tồn kho. Công ty không có khoản vay ngân hàng nào. Hệ số thanh toán các năm 2010, 2011 và 2012 lần lượt là 2.12, 2.00 và 1.77

Về cơ cấu vốn

Hệ số này tương đối cao ở Công ty. Chỉ số nợ/ vốn chủ sở hữu lần lượt là 1.58, 1.79 và 1.74 cho các năm 2010, 2011 và 2012.

Về năng lực hoạt động

Vì đặc trưng doanh nghiệp hoạt động tư vấn nên tài sản lớn nhất của Công ty là nhân lực, vì vậy tỷ trọng tài sản cố định chiếm phần nhỏ trong tổng tài sản của Công ty, trong khi tài sản lưu động là chủ yếu. Chính vì vậy, các vòng quay tài sản lưu động thấp, vòng quay tài sản cố định cao hơn nhiều lần.

Vòng quay các khoản phải thu của Công ty xấp xỉ 3- 4 lần, tương đương với kỳ thu tiền bình quân từ 90 – 120 ngày.

Về khả năng sinh lời

Hoạt động trong lĩnh vực tư vấn, định giá, Công ty đạt mức lợi nhuận sau thuế so với vốn chủ sở hữu trung bình 30%/năm là tương đối tốt và ổn định đặt trong bối cảnh kinh tế tương đối từng năm. Tuy nhiên, tỷ lệ này giảm mạnh từ 45% năm 2011 xuống 25% năm 2012. Đồng thời cũng phải thấy rằng xu hướng tỷ lệ sinh lời sẽ giảm nhanh chóng trong

những năm tới vì tình hình kinh tế khó khăn, xu hướng chi phí tăng cao do áp lực tiền lương phải tăng, chi phí hoa hồng cho khách hàng tăng cao hơn để cạnh tranh với các doanh nghiệp khác.

14. Tài sản doanh nghiệp

14.1. Tài sản ngắn hạn và tài sản dài hạn

Bảng 10: Tài sản ngắn hạn và dài hạn năm 2010 - 2012

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	31/12/ 2010	31/12/2011	31/12/2012
I. Tài sản ngắn hạn	35,828,694,592	36,317,484,931	37,924,427,885
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	23,080,940,875	27,261,653,552	29,182,554,437
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	1,021,470,000	-	-
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	11,380,805,613	8,456,374,466	7,134,054,697
4. Tài sản ngắn hạn khác	345,478,104	599,456,913	1,607,818,751
II. Tài sản dài hạn	1,154,287,802	7,710,084,784	7,335,424,763
1. Tài sản cố định	1,154,287,802	4,358,644,177	4,219,790,067
2. Bất động sản đầu tư	-	3,351,440,607	3,115,634,696
Tổng	36,982,982,394	44,027,569,715	45,259,852,648

Nguồn: BCTC kiểm toán VVFC 2010 -2012

14.2. Tài sản cố định tại thời điểm 31/12/2012

Bảng 11: Tài sản cố định năm 2012

Đơn vị: đồng

Khoản mục	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Tái sản cố định hữu hình	8,113,852,113	4,668,141,924	3,445,710,189
Nhà cửa vật kiến trúc	3,224,022,480	501,091,948	2,722,930,532
Thiết bị văn phòng	1,999,709,178	1,899,977,892	99,731,286
Phương tiện vận tải	2,809,700,455	2,201,218,751	608,481,704
Tài sản cố định khác	80,420,000	65,853,333	14,566,667
Tài sản cố định vô hình	134,800,000	91,466,667	43,333,333

Nguồn: BCTC kiểm toán 2012

14.3. Đất đai thuộc sở hữu Công ty tại thời điểm 31/12/2012

STT	Vị trí lô đất	Thông tin về lô đất
1	Số 102 TT Ban Vật giá Chính phủ, Phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội	- Diện tích: 110.7 m². - Mục đích sử dụng: Trụ sở làm việc (đất cơ sở sản xuất, kinh doanh). - Thời hạn sử dụng: + 53.5m² đất: thuê 50 năm kể từ ngày 06/09/2007. + 57.2 m² đất: thuê hàng năm; mảnh đất này nằm trong chỉ giới mở đường, sử dụng nguyên trạng, khi Nhà Nước thu hồi mở đường theo quy hoạch phải giao lại - Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm. - Căn cứ pháp lý: - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 225630 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 11/6/2009. - Hợp đồng thuê đất số 181-08/HĐTĐTN ngày 16/12/2008
2	Số 03 Thụy Khuê, Tây Hồ, Hà Nội	- Diện tích: 458,7m². - Mục đích sử dụng: Trụ sở làm việc. - Thời hạn sử dụng: Tạm thời. - Nguồn gốc sử dụng: Đất do Bộ Tài chính điều chuyển từ Cục Quản lý Giá sang Trung tâm Thẩm định giá. - Căn cứ pháp lý: - Khu đất này thuộc diện quy hoạch, giải tỏa theo Văn bản số 970/QHKT-P1 ngày 16/07/2007 của Sở Quy hoạch-Kiến trúc Hà Nội. - Công văn số 450/VQH-T2 ngày 12/07/2007 về việc xác định chỉ giới đường đỏ của Viện Quy Hoạch Xây dựng Hà Nội.
3	Số 178 Lý Thường Kiệt, Hải Phòng	- Diện tích: 99,68 m² (01 gian nhà tầng 1 của ngôi nhà 2 tầng, xây dựng từ thời Pháp thuộc). - Mục đích sử dụng: Trụ sở làm việc. - Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất. - Căn cứ pháp lý: - Giấy chứng nhận quyền quản lý, sử dụng nhà đất thuộc trụ sở làm việc thuộc sở hữu nhà nước số 076616, hồ sơ gốc số 35 do Chủ tịch UBND Thành phố Hải Phòng cấp ngày 15/07/2004 cho Kho bạc Nhà nước huyện Hồng Bàng, thuộc Kho bạc Nhà nước Thành phố Hải Phòng. - Quyết định số 727/QĐ-BTC ngày 13/02/2006 về việc điều chuyển tài sản từ Kho bạc Nhà nước huyện Hồng Bàng, thuộc Kho bạc Nhà nước Thành phố Hải Phòng sang Trung tâm Thẩm định giá. - Hiện trạng đất sử dụng chung với nhà dân tầng trên.
4	Tầng 7, nhà 49 Pasteur, Quận I, Tp. Hồ Chí Minh	- Diện tích: 170,625 m² (03 phòng làm việc và khu phụ). - Mục đích sử dụng: Trụ sở làm việc. - Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất. - Căn cứ pháp lý: - Quyết định số 2927/QĐ-BTC ngày 26/08/2005 về việc điều chuyển tài sản từ Trường Đại học bán công Marketing sang Trung tâm Thẩm định giá - Biên bản bàn giao nhà và Biên bản giao nhận tài sản giữa Trường Đại học Bán công Marketing và Trung tâm Thẩm định giá - Bộ tài chính ngày 30/05/2005 - Công văn số 13897/BTC-TVQT về việc xác nhận quyền quản lý và sử dụng trụ sở làm việc tại tầng 7, nhà 49 Pasteur, Quận I, Tp. Hồ Chí Minh của Bộ tài chính gửi UBND Tp.HCM ngày 17/11/2008.

15. Kế hoạch sản xuất kinh doanh các năm tiếp theo

Kế hoạch vốn, doanh thu, lợi nhuận

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013, Công ty đã thống nhất kế hoạch kinh doanh năm 2013 như sau:

- Doanh thu: 25,000,000,000 đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 2,000,000,000 đồng

Ngân sách thù lao HĐQT và BKS năm 2013:

Bảng 12: Dự kiến ngân sách thù lao 2013

TT	Diễn giải	Số lượng	Số tháng	Mức thù lao/tháng	Thành tiền
I	Hội đồng quản trị				72,000,000
1	Chủ tịch HĐQT	1	12	2,800,000	33,600,000
2	Thành viên HĐQT	2	12	1,600,000	38,400,000
II	Ban Kiểm soát				42,000,000
1	Trưởng BKS	1	12	1,500,000	18,000,000
2	Thành viên BKS	2	12	1,000,000	24,000,000

Nguồn: VVFC

Phương hướng và trọng tâm nhiệm vụ công tác HĐQT đề ra năm 2013:

Nâng cao chất lượng dịch vụ

- Tăng cường công tác Marketing, quảng bá thương hiệu;
- Thực hiện nghiêm túc quy trình kiểm soát chất lượng chứng thư, Báo cáo TĐG trước khi phát hành;
- Tiếp tục rà soát, hoàn thiện các quy chế đã ban hành, mẫu báo cáo, chứng thư thẩm định giá và định giá;
- Tăng cường kiểm tra nội bộ tại Trụ sở chính và các chi nhánh;
- Tăng cường công tác đào tạo nội bộ nhằm củng cố và nâng cao trình độ nghiệp vụ đội ngũ nhân lực.

Mô hình phát triển, tổ chức bộ máy nhân sự:

- Tiếp tục rà soát và chuẩn hóa mô hình tổ chức tại Trụ sở chính và chi nhánh của VVFC
- Nâng cao chất lượng hoạt động và tính chủ động của các Ban, Phòng, các chi nhánh trong hệ thống
- Đẩy mạnh đổi mới công tác đào tạo, bồi dưỡng, tuyển dụng, quy hoạch, bổ nhiệm và luân chuyển cán bộ. Bố trí lao động hợp lý, tiết kiệm và hiệu quả.

Tăng cường vai trò CNTT đối với công tác quản trị.

- Hoàn thiện và cải tiến nội dung website để thông qua đó phát huy hiệu quả nhất việc quảng bá hình ảnh, thông tin của VVFC đến khách hàng.

16. Đánh giá của Tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức:

Dưới góc độ của Tổ chức tư vấn, trên cơ sở các thông tin đã thu thập, đã tiến hành phân tích, nghiên cứu và có những đánh giá cần thiết về hoạt động cũng như lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Định giá và Dịch vụ Tài chính Việt Nam, Công ty cổ phần Chứng khoán Đông Nam Á cho rằng nếu không có những diễn biến bất thường gây ảnh hưởng lớn đến hoạt động của Công ty thì kế hoạch lợi nhuận mà Công ty đặt ra cho năm 2013 là có tính khả thi.

Chúng tôi xin lưu ý rằng các thông tin trong Bản Công bố thông tin này là những thông tin được cung cấp bởi Công ty cổ phần Định giá và Dịch vụ Tài chính Việt Nam. Tổ chức tư vấn không đảm bảo tính đầy đủ và xác thực của những thông tin này. Nhà đầu tư nên xem Bản công bố thông tin này như một nguồn tham khảo khi đưa ra quyết định đầu tư và phải chịu toàn bộ trách nhiệm đối với quyết định đầu tư của mình.

17. Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc và Kế toán trưởng

17.1. Danh sách các thành viên Hội đồng Quản trị:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Vũ An Khang	Chủ tịch Hội đồng quản trị
2	Nguyễn Xuân Hoài	Thành viên Hội đồng quản trị
3	Nguyễn Đăng Quang	Thành viên Hội đồng quản trị

Thông tin về sơ yếu lý lịch của các thành viên Hội đồng quản trị:

Ông Vũ An Khang

Giới tính : Nam.
 Ngày tháng năm sinh : 24/09/1951.
 Số CMND : 11401378
 Quốc tịch : Việt Nam.
 Dân tộc : Kinh.
 Quê quán : Vĩnh Phúc.
 Hộ khẩu thường trú : 194 Quán Thánh, Ba Đình, Hà Nội.
 Địa chỉ thường trú : 52 Nguyễn Thị Định, Thanh Xuân, Hà Nội.
 Số điện thoại cơ quan : 043.8432171.
 Học vị kỹ sư Đại học Bách khoa.
 Trình độ văn hóa : Chứng chỉ Kinh tế ngành vật giá Đại học KTQD
 Lý luận chính trị cao cấp.

		<i>Ngoại ngữ Anh C.</i>
		<i>Hành chính Quốc gia cao - trung cấp.</i>
		<i>Bằng Kế toán trưởng.</i>
Trình độ chuyên môn		Thẩm định viên về giá.
Quá trình công tác		
	<i>Từ 7/1975 - 2004</i>	<i>Công tác tại Ủy ban Vật giá nhà nước sau là Cục Quản lý giá - Bộ Tài chính.</i>
	:	<i>Trưởng, phó phòng; Phó Vụ trưởng Vụ giá Tư liệu sản xuất - Ban Vật giá Chính phủ.</i>
	<i>Từ 2005 đến nay:</i>	<i>Giám đốc Trung tâm Thẩm định giá - Bộ Tài chính, nay là VVFC.</i>
Chức vụ công tác hiện nay	:	Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng giám đốc.
Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác	:	Phó Chủ tịch Hội thẩm định giá Việt Nam.
Số cổ phần nắm giữ	:	328,882 cổ phần.
Hành vi vi phạm pháp luật	:	Không.
Các khoản nợ đối với Công ty	:	Không.
Lợi ích liên quan đối với Công ty	:	Không.
Những người có liên quan (vợ, chồng, con cái, bố mẹ, anh chị em ruột, nuôi có năm giữ cổ phiếu của Công ty)	:	Không.

Bà Nguyễn Xuân Hoài

Ngày tháng năm sinh:	:	28/04/1962.
Số CMND:	:	10453092
Quốc tịch:	:	Việt Nam.
Dân tộc:	:	Kinh.
Quê quán	:	Hưng Yên.
Hộ khẩu thường trú	:	Phòng 410 B6 TT Trung Tự, Đống Đa, Hà Nội.
Địa chỉ thường trú	:	Phòng 410 B6 TT Trung Tự, Đống Đa, Hà Nội
Số điện thoại cơ quan	:	8044186
Trình độ văn hóa	:	Thạc sỹ kinh tế.
Trình độ chuyên môn	:	Thẩm định viên về giá
Quá trình công tác	:	
	<i>Từ 01/1984 – 1987</i>	<i>Ban Chỉ đạo tổng kiểm kê Trung ương</i>
	<i>Từ 1987 - 1997</i>	<i>Thanh tra - Ban Vật giá Chính phủ</i>
	<i>Từ 1997 - 1999</i>	<i>Chuyên viên Quỹ Bình ổn giá.</i>
	<i>Từ 1999 - 2003</i>	<i>Trưởng phòng Trung tâm Thẩm định giá - Ban VGCP</i>
	<i>Từ 2003 - 2007</i>	<i>Phó Giám đốc Trung tâm Thẩm định giá - Bộ Tài chính</i>

<i>Từ 2007 đến nay</i>	: <i>Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Phó Tổng giám đốc thứ nhất VVFC</i>
Chức vụ công tác hiện nay	: Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc thứ nhất.
Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác	: Không.
Số cổ phần nắm giữ	: 12,650 cổ phần
Hành vi vi phạm pháp luật	: Không.
Các khoản nợ đối với Công ty	: Không.
Lợi ích liên quan đối với Công ty	: Không.
Người có liên quan (vợ, chồng, con cái, bố mẹ, anh chị em ruột, nuôi có nắm giữ cổ phiếu của công ty)	: Không.

Ông Nguyễn Đăng Quang

Giới tính	: Nam.
Ngày tháng năm sinh	: 11/08/1975.
Số CMND	: 111563909
Quốc tịch	: Việt Nam.
Dân tộc	: Kinh.
Quê quán	: Hà Tĩnh.
Hộ khẩu thường trú	: Số 29, Ngõ 697 Giải phóng, Hai Bà Trưng, Hà Nội.
Địa chỉ thường trú	: Số 29, Ngõ 697 Giải phóng, Hai Bà Trưng, Hà Nội.
Số điện thoại cơ quan	: 8044186
Trình độ văn hóa	: Kỹ sư kinh tế xây dựng.
Trình độ chuyên môn	: Thẩm định viên về giá.
Quá trình công tác:	
<i>Từ 9/2005</i>	<i>Chuyên viên Phòng Thẩm định giá Bất động sản - Trung tâm Thẩm định giá - Bộ Tài chính.</i>
<i>Từ 2006-3/2007</i>	<i>Thẩm định viên về giá Phòng Thẩm định giá Bất động sản - Trung tâm Thẩm định giá - Bộ Tài chính.</i>
<i>Từ 3/2007</i>	<i>Phó Phòng Thẩm định giá Bất động sản - Trung tâm Thẩm định giá - Bộ Tài chính.</i>
<i>Từ 3/2007-12/2007</i>	<i>Phụ trách Phòng Thẩm định giá Bất động sản - Trung tâm Thẩm định giá - Bộ Tài chính.</i>
<i>Từ 10/12/2007</i>	<i>Thành viên Hội đồng Quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc VVFC.</i>
Chức vụ công tác hiện nay	Ủy viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc.
Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác	Không.
Số cổ phần nắm giữ	7,936 cổ phần.
Hành vi vi phạm pháp luật	Không.

Các khoản nợ đối với Công ty	Không.
Lợi ích liên quan đối với Công ty	Không.
Những người có liên quan (vợ, chồng, con cái, bố mẹ, anh chị em ruột, nuôi có năm giữ cổ phiếu của công ty)	Không.

17.2. Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Vũ Thị Thắm	Trưởng Ban Kiểm soát
2	Vũ Cường	Thành viên Ban Kiểm soát
3	Trần Quang Khánh	Thành viên Ban Kiểm soát

Thông tin về sơ yếu lý lịch của các thành viên Ban Kiểm soát:

Bà Vũ Thị Thắm

Giới tính	:	Nữ.
Ngày tháng năm sinh	:	01/12/1974.
Số CMND	:	12175106
Quốc tịch	:	Việt Nam.
Dân tộc	:	Kinh.
Quê quán	:	Nam Định.
Hộ khẩu thường trú	:	Số 79 Hoàng Văn Thái, Hà Nội.
Địa chỉ thường trú	:	Số 79 Hoàng Văn Thái, Hà Nội.
Số điện thoại cơ quan	:	8044186
Trình độ văn hóa	:	Cử nhân kinh tế, ngoại ngữ.
Trình độ chuyên môn	:	Thẩm định viên về giá.
Quá trình công tác	:	
<i>Từ 1998 - 2003</i>	:	<i>Chuyên viên TT Thẩm định giá - Ban VVGCP.</i>
<i>Từ 2003 - 10/2005</i>	:	<i>Chuyên viên Phòng thẩm định giá động sản Trung tâm Thẩm định giá - Bộ Tài chính.</i>
<i>Từ 10/2005 - 03/2007</i>	:	<i>Phó phòng Thẩm định giá động sản - Trung tâm Thẩm định giá - Bộ Tài chính.</i>
<i>Từ 03/2007 - 12/2007</i>	:	<i>Phụ trách Phòng Thẩm định giá động sản - Trung tâm Thẩm định giá - Bộ Tài chính.</i>
<i>Từ 12/2007 đến nay</i>	:	<i>Trưởng Ban Kiểm soát kiêm Giám đốc Ban 2 VVFC.</i>

Chức vụ công tác hiện nay: Trưởng ban Kiểm soát kiêm Giám đốc Ban 2.

Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không.

Số cổ phần nắm giữ: 16,860 cổ phần.

Hành vi vi phạm pháp luật: Không.

Các khoản nợ đối với Công ty: Không.

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không.

Những người có liên quan (vợ, chồng, con cái, bố mẹ, anh chị em ruột, nuôi có nắm giữ cổ phiếu của công ty): Không.

Ông Vũ Cường

Ngày tháng năm sinh: Nam.

Số CMND: 11755929

Quốc tịch: Việt Nam.

Dân tộc: Kinh.

Quê quán: Thái Bình.

Hộ khẩu thường trú: Phòng 414 TT Ban VGCP, Ba Đình, Hà Nội.

Địa chỉ thường trú: Phòng 414 TT Ban VGCP, Ba Đình, Hà Nội

Số điện thoại cơ quan: 8044186

Trình độ văn hóa: Thạc sỹ kinh tế.

Trình độ chuyên môn: Thẩm định viên về giá.

Quá trình công tác:

Từ 01/2000-12/2003: Phòng Kinh doanh 2 - Công ty XNK rau quả 1, Hà Nội - Tổng công ty Rau quả và Nông sản VN.

Từ 1/2004-10/2005: Chuyên viên Phòng Thẩm định giá Động sản và Xác định giá trị doanh nghiệp - Trung tâm Thẩm định giá - Bộ Tài chính.

Từ 10/2005-03/2007: Phó phòng xác định giá trị doanh nghiệp - Trung tâm Thẩm định giá - Bộ Tài chính.

Từ 03/2007-12/2007: Phụ trách Phòng xác định giá trị doanh nghiệp - Trung tâm Thẩm định giá - Bộ Tài chính.

Từ 12/2007 đến nay: Thành viên Ban Kiểm soát kiêm Giám đốc Ban 3 VVFC.

Chức vụ công tác hiện nay: Thành viên Ban Kiểm soát kiêm Giám đốc Ban 3.

Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không.

Số cổ phần nắm giữ: 6,228 cổ phần.

Hành vi vi phạm pháp luật : Không.
 Các khoản nợ đối với Công ty : Không.
 Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không.
 Những người có liên quan (vợ, chồng, con cái, bố mẹ, anh chị em ruột, nuôi có nắm giữ cổ phiếu của công ty) : Không.

Ông Trần Quang Khánh

Giới tính : Nam.
 Ngày tháng năm sinh : 01/04/1979.
 Số CMND : 12070479
 Quốc tịch : Việt Nam.
 Dân tộc : Kinh.
 Quê quán : Thái Bình.
 Hộ khẩu thường trú : Số 6 Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội.
 Địa chỉ thường trú : Ngõ Tràng Tiền, Hoàn Kiếm, Hà Nội.
 Số điện thoại cơ quan : 8044186
 Trình độ văn hóa : Kỹ sư kinh tế xây dựng.
 Trình độ chuyên môn : Thẩm định giá về giá.
 Quá trình công tác
 Từ 8/2001-3/2005 : Chuyên viên Công ty Tư vấn và Xây dựng TAT.
 Từ 3/2005-6/2007 : Chuyên viên Công ty CP Tư vấn Đầu tư và Xây dựng HUD-CIC.
 Từ 7/2007-12/2007 : Chuyên viên Phòng Xác định giá trị doanh nghiệp - Trung tâm Thẩm định giá - Bộ Tài chính.
 Từ 12/2007-12/2008 : Chuyên viên Phòng Nghiệp vụ 3 VVFC.
 Từ 12/2008 đến nay : Thành viên Ban Kiểm soát kiêm Phó Giám đốc Ban 1 VVFC.
 Chức vụ công tác hiện nay : Thành viên Ban Kiểm soát, Phó Giám đốc Ban.
 Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác : Không.
 Số cổ phần nắm giữ : 565 cổ phần.
 Hành vi vi phạm pháp luật : Không.
 Các khoản nợ đối với Công ty : Không.
 Lợi ích liên quan đối với Công ty : Không.

Những người có liên quan : Không.
(vợ, chồng, con cái, bố mẹ,
anh chị em ruột, nuôi có
nắm giữ cổ phiếu của Công
ty)

17.3. Danh sách Ban Tổng Giám đốc:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Vũ An Khang	Tổng Giám đốc
2	Nguyễn Xuân Hoài	Phó Tổng Giám đốc
3	Trần Thị Thanh Vinh	Phó Tổng Giám đốc
4	Nguyễn Đăng Quang	Phó Tổng Giám đốc

Thông tin về sơ yếu lý lịch của các thành viên Ban Giám đốc:

Ông Vũ An Khang : Tổng Giám đốc (đã có giới thiệu ở trên).

Bà Nguyễn Xuân Hoài : Phó Tổng Giám đốc (đã có giới thiệu ở trên).

Ông Nguyễn Đăng Quang : Phó Tổng Giám đốc (đã có giới thiệu ở trên).

Bà Trần Thị Thanh Vinh

Giới tính: : Nữ.
Ngày tháng năm sinh: : 15/08/1965.
Số CMND: : 181340576
Quốc tịch: : Việt Nam.
Dân tộc: : Kinh.
Quê quán: : Hà Tĩnh.
Hộ khẩu thường trú: : P307, nhà E2, Thái Thịnh, Đống Đa, Hà Nội.
Địa chỉ thường trú: : P307, nhà E2, Thái Thịnh, Đống Đa, Hà Nội.
Số điện thoại cơ quan: : 8044186
Trình độ văn hóa: : Thạc sỹ kinh tế.
Trình độ chuyên môn: : Thâm định viên về giá.
Quá trình công tác:
 Từ 2003 trở về trước : Trưởng phòng TT Thẩm định giá - Ban VGCP.
 Từ 2003 : Trưởng phòng TT Thẩm định giá - Bộ Tài chính.
 Từ 2007 : Phó giám đốc TT Thẩm định giá - Bộ Tài chính.
 Từ 12/2007 đến nay : Phó Tổng giám đốc VVFC.
Chức vụ công tác hiện nay : Phó Tổng Giám đốc.
Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác : Không.
Số cổ phần nắm giữ : 21,652 cổ phần.
Các khoản nợ đối với Công ty : Không.

Lợi ích liên quan đối với : Không.
Công ty

Những người có liên quan : Không.
(vợ, chồng, con cái, bố mẹ,
anh chị em ruột, nuôi có
nắm giữ cổ phiếu của Công
ty)

17.4. Kế toán trưởng:

STT	Họ và tên	Chức vụ
1	Nghiêm Thị Bích Thuận	Kế toán trưởng

Thông tin về sơ yếu lý lịch của Kế toán trưởng:

Giới tính: : Nữ.
Ngày tháng năm sinh: : 02/11/1980.
Số CMND: : 12053862
Quốc tịch: : Việt Nam.
Dân tộc: : Kinh.
Quê quán: : Thái Bình.
Hộ khẩu thường trú: : TT Viện quân y 108.
Địa chỉ thường trú: : Số 7b ngách 2/37/155 Cầu Giấy, Hà Nội.
Số điện thoại cơ quan: : 042.2424996.
Trình độ văn hóa: : Thạc sỹ kinh tế.
Trình độ chuyên môn: : Thâm định viên về giá.
Chứng chỉ Kế toán trưởng.

Quá trình công tác:

8/2003-10/2006: : Chuyên viên Phòng Thẩm định giá Động sản -
Trung tâm Thẩm định giá - Bộ Tài chính.
10/2006-12/2007: : Phụ trách Phòng Tài chính - Kế toán - Trung tâm
Thẩm định giá - Bộ Tài chính.
12/2007 đến nay: : Kế toán trưởng VVFC.
Chức vụ công tác hiện : Kế toán trưởng VVFC.
nay:
Chức vụ đang nắm giữ tại :
các tổ chức khác: Không.
Số cổ phần nắm giữ: 47,045 cổ phần.
Hành vi vi phạm pháp :
luật: Không.
Các khoản nợ đối với :
Công ty: Không.

Lợi ích liên quan đối với :
Công ty: Không.

Những người có liên quan
(vợ, chồng, con cái, bố
mẹ, anh chị em ruột, nuôi
có nắm giữ cổ phiếu của
Công ty): Không.

18. Thông tin về cam kết chưa thực hiện của tổ chức phát hành:

- Không có.

19. Các thông tin, các tranh chấp kiện tụng liên quan tới Công ty có thể ảnh hưởng đến giá cổ phiếu chào bán:

- Không có.

V. THÔNG TIN VỀ CỔ PHẦN CHÀO BÁN

Loại chứng khoán	:	Cổ phiếu thường
Mệnh giá	:	10.000 đồng/cổ phần
Tổng số cổ phần chào bán	:	236.518 cổ phần (tương đương với tổng giá trị theo mệnh giá là 2.365.180.000 đồng).
Giá khởi điểm đấu giá	:	19.000 đồng/cổ phần
Thời gian phân phối cổ phiếu	:	Theo quy chế đấu giá
Phương thức chào bán	:	Đấu giá cạnh tranh thông qua tổ chức bán đấu giá là Công ty cổ phần Chứng khoán Đông Nam Á
Đăng ký mua cổ phần	:	Phiên bán đấu giá cổ phần sẽ được tổ chức tại Công ty cổ phần Định giá và Dịch vụ tài chính Việt Nam. Thông báo về việc đấu giá bán cổ phần sẽ được công bố trên phương tiện thông tin đại chúng, nhà đầu tư khi đăng ký tham gia đấu giá sẽ đăng ký và nộp tiền đặt cọc tại Công ty cổ phần Chứng khoán Đông Nam Á và Công ty cổ phần Định giá và Dịch vụ tài chính Việt Nam.
Số lượng cổ phần mua tối thiểu	:	100 cổ phần.

Lưu ý: Các quy định chi tiết về việc bán đấu giá cổ phần sẽ được nêu cụ thể tại Quy chế bán đấu giá phần vốn nhà nước tại Công ty cổ phần Định giá và Dịch vụ tài chính Việt Nam.

Hà nội, ngày tháng năm 2013

ĐẠI DIỆN

Công ty CP Chứng khoán Đông Nam Á
Tổng Giám đốc

ĐẠI DIỆN

Công ty CP Định giá và Dịch vụ tài chính Việt Nam
Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

LÊ THỊ THANH BÌNH

VŨ AN KHANG

Trưởng Ban Kiểm soát

VŨ THỊ THẨM

Kế toán trưởng

NGHIÊM THỊ BÍCH THUẬN