

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ DẦU KHÍ PIV**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm chính kết thúc ngày 31/12/2010

Đã được kiểm toán

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>Trang</u>
Báo cáo của Ban Giám đốc	1 - 3
Báo cáo Kiểm toán	4
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán	5 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9
Báo thuyết minh Báo cáo tài chính	10 - 21

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ DẦU KHÍ

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà Lucky, số 66 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Thẩm định giá Dầu khí PIV (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình và báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

Công ty Cổ phần Tư Đầu tư và Thẩm định giá Dầu khí PIV tiền thân là Công ty Cổ phần Tư vấn dịch vụ tài sản Bất động sản Điện lực dầu khí Việt Nam được thành lập và hoạt động theo giấy đăng ký kinh doanh số: 01013022270 ngày 29/01/2008, đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ sáu ngày 31/12/2009 và giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0102636039 thay đổi lần 7 ngày 06/4/2010 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Theo đó, lĩnh vực kinh doanh của Công ty là:

- Dịch vụ thẩm định giá;
- Dịch vụ xác định giá trị doanh nghiệp;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản trong phạm vi sau đây:
 - + Dịch vụ môi giới bất động sản;
 - + Dịch vụ tư vấn bất động sản;
 - + Dịch vụ đấu giá bất động sản;
 - + Dịch vụ quảng cáo bất động sản;
 - + Dịch vụ quản lý bất động sản;
- Tư vấn cổ phần hóa, tái cơ cấu doanh nghiệp và mua bán sáp nhập doanh nghiệp (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính);
- Tư vấn cung cấp thông tin kinh tế, thị trường (Không bao gồm dịch vụ điều tra và cung cấp thông tin Nhà nước cấm);
- Kinh doanh Bất động sản ;
- Tư vấn đấu thầu (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính);
- Tư vấn và cung cấp dịch vụ quản trị doanh nghiệp (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, kế toán, kiểm toán, thuế);
- Sản xuất phim quảng cáo, tiếp thị quảng cáo, tiếp thị đa phương tiện (truyền hình, internet, in phẩm báo chí, phát hành trực tiếp – không bao gồm sản xuất phim);
- Dịch vụ tài trợ tổ chức sự kiện về vấn đề kinh tế xã hội, giải trí, thể thao, truyền hình; Lập và thực hiện các dự án truyền thông, dịch vụ văn phòng, giải trí du lịch (Không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Đại lý mua, bán, ký gửi hàng hóa;
- Mua bán, lắp đặt các thiết bị phục vụ hệ thống thông tin, viễn thông, truyền hình;
- Sản xuất, cung cấp, lắp đặt, kinh doanh các thiết bị, sản phẩm nội – ngoại thất dùng cho tòa nhà văn phòng, chung cư, khách sạn, nhà hàng;
- Sản xuất, kinh doanh, xuất nhập khẩu phao, phao cứu sinh, lều, bạt, vải các loại, hàng dệt may;
- Xây dựng dân dụng, công nghiệp, các công trình hạ tầng đô thị và các khu dân cư;
- Buôn bán tổng hợp: hóa chất, phụ gia xây dựng và vật liệu xây dựng;
- Vận tải đường bộ, đường ống;
- Dịch vụ kho bãi và các hoạt động hỗ trợ cho vận tải;
- Đại lý cung cấp các dịch vụ viễn thông;
- Xây lắp các công trình chuyên ngành bưu chính, viễn thông.

Vốn điều lệ của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0102636039 (số cũ 01013022270 đăng ký lần đầu ngày 29/01/2008) đăng ký thay đổi lần 7 ngày 06/4/2010 là 30.000.000.000 đồng (Ba mươi tỷ đồng chẵn) tương đương 3.000.000 cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty: Tầng 3, Tòa nhà Lucky, số 66 Trần Thái Tông, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THĂM DỆCH GIÁ DẦU KHÍ

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà Lucky, số 66 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Theo nhận định của Ban Giám đốc công ty, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Lợi nhuận sau thuế năm 2010 của Công ty là 703.144.009 đồng.

Lợi nhuận chưa phân phối của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 884.640.010 đồng.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc đã tham gia điều hành trong năm và tại ngày lập Báo cáo tài chính này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Vũ Trọng Minh	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 29/12/2010 (Bổ nhiệm ủy viên ngày 14/4/2010)
Ông : Chu Đức Lam	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 29/01/2008, (Miễn nhiệm ngày 14/4/2010)
Ông: Phạm Ngọc Thành	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 14/4/2010, (Miễn nhiệm ngày 29/12/2010)
Bà : Đỗ Thị Thanh Nga	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 29/01/2008
Ông: Đỗ Văn Dị	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 29/01/2008, (Miễn nhiệm ngày 14/4/2010)
Ông: Phạm Xuân Tiến	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 14/4/2010
Ông: Nguyễn Thiệp Hay	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 13/5/2010

Ban Giám đốc

Ông : Nguyễn Vũ Trọng Minh	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15/01/2011
Bà : Đỗ Thị Thanh Nga	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm TGD ngày 29/01/2008 (Miễn nhiệm Tổng Giám đốc ngày 15/01/2011; Bổ nhiệm Phó TGD ngày 15/01/2011)
Ông : Dương Ngọc Cảnh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 29/05/2008 (Miễn nhiệm ngày 15/01/2011)
Ông : Nguyễn Mạnh Đức	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15/10/2010

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính năm 2010 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty Tư vấn Kế toán và Kiểm toán Việt Nam (AVA) - đơn vị đã điều kiện kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết hoặc tổ chức kinh doanh chứng khoán theo qui định của Bộ Tài chính và Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính hiện tại của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ DẦU KHÍ

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà Lucky, số 66 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng quận Cầu Giấy, HÀ NỘI

- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nếu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định liên quan có liên quan.

Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc



NGUYỄN VŨ TRỌNG MINH

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2011

Số: 1688/BCKT/TC-NT2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính năm kết thúc ngày 31/12/2010 của Công ty cổ phần
Đầu tư và Thẩm định giá Dầu khí PIV

Kính gửi: Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và Quý cổ đông
Công ty cổ phần Đầu tư và Thẩm định giá Dầu khí PIV

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Đầu tư và Thẩm định giá Dầu khí PIV (sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 10 tháng 02 năm 2011 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính năm kết thúc ngày 31/12/2010 được trình bày từ trang 05 đến trang 21 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Đầu tư và Thẩm định giá Dầu khí PIV tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm 2010, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN VIỆT NAM (AVA)



Ths. Nguyễn Sơn Thanh
Phó Giám đốc

Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0381/CTV

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2011



Nguyễn Việt Long
Kiểm toán viên

Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0682/CTV

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		5.301.579.521	8.590.948.364
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền		1.775.543.934	2.831.750.038
111	1. Tiền	1	1.775.543.934	2.831.750.038
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	-
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		-	3.598.246.083
121	1. Đầu tư ngắn hạn	2	-	3.598.246.083
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)		-	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.335.899.422	2.093.863.707
131	1. Phải thu khách hàng		1.250.424.962	790.177.162
132	2. Trả trước cho người bán		92.069.000	960.185.238
135	3. Các khoản phải thu khác	3	68.000.000	364.503.167
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(74.594.540)	(21.001.860)
140	IV. Hàng tồn kho		31.818.182	8.134.363
141	1. Hàng tồn kho	4	31.818.182	8.134.363
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.158.317.983	58.954.173
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		84.662.904	58.954.173
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		-	-
154	3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	5	10.309.366	-
158	4. Tài sản ngắn hạn khác		2.063.345.313	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		10.067.290.514	4.644.295.631
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
220	II. Tài sản cố định		3.174.356.881	2.582.759.141
221	1. Tài sản cố định hữu hình	6	3.158.714.379	2.556.688.641
222	- Nguyên giá		3.834.320.605	2.778.933.549
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(695.606.226)	(222.244.908)
227	2. Tài sản cố định vô hình	7	15.642.302	26.070.500
228	- Nguyên giá		31.284.600	31.284.600
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(15.642.298)	(3.214.100)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	-
240	III. Bất động sản đầu tư		-	-
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	8	6.660.000.000	2.000.000.000
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	-
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		2.000.000.000	2.000.000.000
258	3. Đầu tư dài hạn khác		4.660.000.000	-
260	V. Tài sản dài hạn khác		232.933.633	61.536.490
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	232.933.633	61.536.490
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)		15.368.870.035	13.235.243.995

Mẫu 01 - DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		2.180.886.683	750.404.652
310	I. Nợ ngắn hạn		2.167.613.093	750.404.652
311	1. Vay và nợ ngắn hạn		-	-
312	2. Phải trả người bán		650.066.031	257.123.224
313	3. Người mua trả tiền trước		641.797.000	31.263.000
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	10	310.260.767	190.383.825
315	5. Phải trả người lao động		236.248.400	176.263.555
316	6. Chi phí phải trả		-	-
317	7. Phải trả nội bộ		-	-
318	8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HDXD		-	-
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	11	318.760.357	-
320	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
323	11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		10.480.538	95.371.038
330	II. Nợ dài hạn		13.273.590	-
331	1. Phải trả dài hạn người bán		-	-
332	2. Phải trả dài hạn nội bộ		-	-
333	3. Phải trả dài hạn khác		-	-
334	4. Vay và nợ dài hạn		-	-
335	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		-	-
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		13.273.590	-
337	7. Dự phòng phải trả dài hạn		-	-
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		13.187.983.352	12.484.839.343
410	I. Vốn chủ sở hữu	12	13.187.983.352	12.484.839.343
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		12.000.000.000	12.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		-	-
413	3. Vốn khác của chủ sở hữu		-	14.128.957
414	4. Cổ phiếu quỹ (*)		-	-
415	5. Chuyển lịch đánh giá lại tài sản		-	-
416	6. Chuyển lịch tỷ giá hối đoái		-	-
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		107.972.304	117.827.796
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		95.371.038	50.298.783
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		884.640.010	302.583.805
421	11. Nguồn vốn đầu tư XDCB		-	-
430	II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác		-	-
432	1. Nguồn kinh phí		-	-
433	2. Nguồn kinh phí để hình thành TSCĐ		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430+300+400)		15.368.870.035	13.235.243.995

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
001	1. Tài sản thuê ngoài		-	-
002	2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
003	3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi		-	-
004	4. Nợ kho đổi đổi với lý		-	-
005	5. Ngoại tệ các loại		-	-
006	6. Dự toán chi tư nghiệp, dự án		-	-

Ghi chú: Các chỉ tiêu có số liệu âm được ghi trong ngoặc đơn ()

Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2011

Người lập báo

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Trương Thị Tuyết


Nguyễn Mạnh Đức


Nguyễn Vũ Trọng Minh

Mẫu 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2010

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	13	6.002.490.874	3.565.903.764
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về BH và cung cấp dịch vụ	14	6.002.490.874	3.565.903.764
11	4. Giá vốn hàng bán	15	3.444.580.335	1.215.125.374
20	5. Lợi nhuận gộp về BH và cung cấp dịch vụ		2.557.910.539	2.350.778.390
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	16	4.388.116.424	1.860.105.501
22	7. Chi phí tài chính	17	1.876.078.509	121.867.221
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		111.659.724	589.501
24	8. Chi phí bán hàng		-	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		4.157.481.671	3.043.988.854
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		912.466.783	1.845.827.816
31	11. Thu nhập khác		1.062	1.100.061
32	12. Chi phí khác		1.051.692	711.265
40	13. Lợi nhuận khác		(1.050.630)	388.796
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		911.416.153	1.845.416.612
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	18	208.272.144	143.971.539
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		703.144.009	901.445.073
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	19	586	1.283

Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2011

Người lập báo

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


 Trương Thị Tuyết


 Nguyễn Mạnh Đức




 Nguyễn Vũ Trọng Minh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2010

Đơn vị tính: VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
01	1. Tiền thu từ BH, cung cấp DV và doanh thu khác	6.752.012.460	4.963.293.412
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	(3.061.390.672)	(3.699.639.015)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động	(1.992.077.113)	(1.275.048.436)
04	4. Tiền chi trả lãi vay	(111.659.724)	-
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	(350.239.834)	(48.772.915)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	20.903.170.053	1.370.033.136
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(18.952.925.232)	(3.733.353.618)
20	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	<i>1.187.288.938</i>	<i>(2.423.587.476)</i>
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
21	1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	-	(13.978.095)
22	2. Tiền thu từ T.Lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	-	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	-	(1.260.000.000)
24	4. Tiền thu hồi C.vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	-	1.000.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(2.660.000.000)	(2.000.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	594.501.688	343.200.000
30	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>(2.065.498.312)</i>	<i>(1.226.778.095)</i>
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
31	1. Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của CSH	-	11.150.000.000
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại CP của doanh nghiệp đã phát hành	-	(4.000.000.000)
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	6.090.710.000	-
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(8.268.707.750)	-
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-	(373.500.000)
40	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>(2.177.997.750)</i>	<i>6.776.500.000</i>
50	<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	<i>(1.056.206.104)</i>	<i>2.422.214.489</i>
60	<i>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</i>	<i>2.831.750.038</i>	<i>489.535.549</i>
61	<i>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</i>		
70	<i>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</i>	<i>1.775.543.934</i>	<i>2.851.750.038</i>

Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2011

Người lập báo

Kế toán trưởng

Thống Giám đốc

Trương Thị Tuyết

Nguyễn Mạnh Đức

Nguyễn Vũ Trọng Minh



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG DOANH NGHIỆP**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thẩm định giá Dầu khí PIV được thành lập và hoạt động theo giấy đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 01030264019 đăng ký thay đổi lần 7 ngày 06/4/2019 (số cũ 0103022270 đăng ký lần đầu ngày 29/01/2008) do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành Phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Tầng 3, Tòa nhà Lucky, số 66 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 01030264019 (số cũ 0103022270) đăng ký lần đầu ngày 29/01/2008) đăng ký thay đổi lần 7 ngày 06/4/2019 là 30.000.000.000 đồng (Ba mươi tỷ đồng chẵn) tương đương 3.000.000 cổ phần (trong đó: số cổ phần các cổ đông sáng lập đăng ký mua: 680.000 cổ phần, tương đương 6.800.000.000 đồng; số cổ phần được quyền chào bán: 2.320.000 cổ phần, tương đương 23.200.000.000 đồng).

Cổ đông sáng lập

TT	Tên cổ đông	Số cổ phần	Giá trị cổ phần (đồng)
1	Cty cổ phần Đầu tư Bất động sản An Bình Địa chỉ: Ông Đỗ Tuấn Anh	200.000	2.000.000.000
2	Công ty cổ phần Địa ốc Điện lực Dầu khí Gia Định Địa chỉ: Ông Phạm Xuân Tiến	100.000	1.000.000.000
3	Nguyễn Bảo Linh	200.000	2.000.000.000
4	Trần Thị Thanh Hòa	100.000	1.000.000.000
5	Đỗ Thị Thanh Nga	80.000	800.000.000
	Tổng cộng	680.000	6.800.000.000

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của công ty là cung cấp dịch vụ, kinh doanh thương mại và sản xuất.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty trong năm là: Cung cấp dịch vụ thẩm định giá.

II. KÝ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**Ký kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Ký kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung trên máy vi tính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra VND theo tỷ giá thực tế (hoặc tỷ giá bình quân liên ngân hàng) tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nghĩa vụ gì trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân giá quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán thuần thuế tối thiểu (không bao gồm thuế GTGT) và các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến TSCĐ thuê tài chính. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính theo quy định tại Thông tư số 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (nguồn lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần lý lẽ của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phần bù các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ được tạm ngừng lại trong các giai đoạn mà quá trình đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn, trừ khi sự gián đoạn đó là cần thiết.

Việc vốn hóa chi phí đi vay sẽ chấm dứt khi các hoạt động chủ yếu cần thiết cho việc chuẩn bị đưa tài sản dở dang vào sử dụng hoặc đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phát sinh.

Các khoản thu nhập phát sinh do đầu tư tạm thời các khoản vay riêng biệt trong khi chờ sử dụng vào các mục đích có được tài sản dở dang thì phải ghi giảm trừ (-) vào chi phí đi vay phát sinh khi vốn hóa.

Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng chi phí đi vay phát sinh trong kỳ. Các khoản lãi tiền vay và các khoản phần bù chiết khấu hoặc phụ trội được vốn hóa trong từng kỳ không được vượt quá số lãi vay thực tế phát sinh và số phần bù.

Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm.

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn;
- Chi phí trả trước khác...

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ tăng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, sẽ có chính sách với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chính sách.

Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chính lịch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hội sở thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hội số sai sót trọng yếu của các năm trước.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc 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 vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu tái chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Khoản chi phí trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BCDKT VÀ BC KQKD

	Đơn vị tính: VND	
1. Tiền	31/12/2010	01/01/2010
Tiền mặt tại quỹ	119.421.857	2.441.575.824
Tiền gửi ngân hàng	1.656.122.077	190.174.214
Tiền đang chuyển	-	-
Cộng	1.775.543.934	2.631.750.038
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	31/12/2010	01/01/2010
Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	-	2.468.164.000
Đầu tư ngắn hạn khác	-	1.130.082.083
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	-
Cộng	-	3.598.246.083

(*) Chi tiết Chứng khoán đầu tư ngắn hạn tại thời điểm 01/01/2010:

Đầu tư ngắn hạn	Số lượng	Thành tiền
+ Cổ phiếu THY của CTCP Thiên Hà Tự	10.000	280.478.000
+ Cổ phiếu của CTCP Bảo động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam	140.000	1.900.000.000
+ Cổ phiếu PTV của CTCP Vật tư Việt tại Xi măng	13.800	268.688.000
Cộng	163.800	2.468.164.000

(**) Tài khoản mua chứng khoán tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Thương mại và Công nghệ Việt (VICIS)

3. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	31/12/2010	01/01/2010
Phải thu về cổ phần hóa	-	-
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
Phải thu khác	68.000.000	364.503.167
Phải trả, phải nộp khác	-	-
Cộng	68.000.000	364.503.167

4. Hàng tồn kho	31/12/2010	01/01/2010
Hàng mua đang đi đường	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	31.818.182	8.134.363
Cộng giá gốc của hàng tồn kho	31.818.182	8.134.363
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	31.818.182	8.134.363

Mẫu số 09 - DS

5 . Thuế và các khoản phải thu Nhà nước

	31/12/2018	31/12/2017
Thuế Giá trị gia tăng	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	8.050.467	-
Thuế Thu nhập cá nhân	2.359.099	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-
Cộng	10.409.566	-

6 . Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khóa mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ QL	Cộng
I. Nguyên giá TSCĐ					
1. Số dư đầu kỳ	-	59.375.454	2.447.429.359	272.128.536	2.778.933.349
2. Số tăng trong kỳ	-	-	928.705.238	146.681.818	1.075.387.056
- Mua sắm mới	-	-	928.705.238	146.681.818	1.075.387.056
- Xếp hạng mới	-	-	-	-	-
3. Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	-	59.375.454	3.376.134.597	418.810.354	3.854.320.605
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
1. Số dư đầu kỳ	-	26.176.284	102.527.215	93.541.409	222.244.908
2. Khấu hao trong kỳ	-	14.843.868	376.397.194	82.120.056	473.361.118
3. Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	-	41.020.152	478.924.409	175.661.465	695.606.026
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu kỳ	-	33.199.170	2.344.902.344	178.587.127	2.556.688.641
2. Tại ngày cuối kỳ	-	18.355.302	2.897.210.388	243.148.889	3.158.714.579

7 . Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khóa mục	Quyền sử dụng đất	Bản quyền, bằng sáng chế	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy tính (*)	Cộng
I. Nguyên giá TSCĐ					
1. Số dư đầu kỳ	-	-	-	31.284.600	31.284.600
2. Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
3. Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	-	-	-	31.284.600	31.284.600
II. Giá trị hao mòn lũy kế					
1. Số dư đầu kỳ	-	-	-	5.214.100	5.214.100
2. Khấu hao trong kỳ	-	-	-	10.428.198	10.428.198
3. Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
4. Số dư cuối kỳ	-	-	-	15.642.298	15.642.298
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu kỳ	-	-	-	26.070.500	26.070.500
2. Tại ngày cuối kỳ	-	-	-	15.642.302	15.642.302

(*) Nguyên giá tài sản vô hình là phần mềm kế toán PMS

8 . Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

8.1 Đầu tư vào công ty liên kết

Tên đơn vị	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty cổ phần Địa ốc Dầu khí Gia Định	200.000	2.000.000.000	200.000	2.000.000.000
Cộng	200.000	2.000.000.000	200.000	2.000.000.000

8.2 Đầu tư dài hạn khác

Tên đơn vị	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC Land)	50.000	500.000.000	-	-
Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng số 4 (ICON 4)	100.000	1.500.000.000	-	-
Công ty cổ phần Đầu tư Dầu khí Vạn Phúc Gia	140.000	2.660.000.000	-	-
Cộng	290.000	4.660.000.000	-	-

9 . Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2010	01/01/2010
Chi phí nghiên cứu có giá trị lớn	-	-
Công cụ dụng cụ dùng cho hoạt động sản xuất kinh doanh	232.933.633	61.536.490
Cộng	232.933.633	61.536.490

10 . Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2010	01/01/2010
Thuế giá trị gia tăng	246.529.154	27.410.662
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	133.917.223
Thuế thu nhập cá nhân	63.731.613	29.055.950
Cộng	310.260.767	190.383.835

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

Mẫu số - DS

11 . Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2010	01/01/2010
Kinh phí công đoàn	18.760.357	-
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	-	-
Bảo hiểm y tế	-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	300.000.000	-
Cộng	318.760.357	-

12 . Vốn chủ sở hữu

Bảng đổi chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp (*)	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Vốn khác của vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Năm trước					
1. Số dư đầu kỳ	2.850.000.000	-	-	-	52.265.309
2. Số tăng trong kỳ	13.700.000.000	117.827.796	50.298.785	14.128.957	901.445.073
- Tăng vốn trong kỳ	13.700.000.000	-	-	-	-
- Lợi trong năm	-	-	-	-	901.445.073
- Tăng khác	-	117.827.796	50.298.785	14.128.957	-
3. Số giảm trong kỳ	4.330.000.000	-	-	-	451.126.577
- Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	-	-
- Giảm khác	4.330.000.000	-	-	-	451.126.577
4. Số dư cuối kỳ	12.000.000.000	117.827.796	50.298.785	14.128.957	302.583.805
Năm nay					
1. Số dư đầu kỳ	12.000.000.000	117.827.796	50.298.785	14.128.957	302.583.805
2. Số tăng trong kỳ	-	90.144.508	43.072.253	-	717.272.966
- Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-
- Lợi trong năm	-	-	-	-	703.144.009
- Tăng khác	-	90.144.508	43.072.253	-	14.128.957
3. Số giảm trong kỳ	-	-	-	14.128.957	133.216.761
- Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	14.128.957	133.216.761
4. Số dư cuối kỳ	12.000.000.000	207.972.304	93.371.038	-	884.640.010

(*) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2010		01/01/2010
	Vốn góp	%	Vốn góp
Vốn góp của Nhà nước	-	0%	-
Vốn góp của các đối tượng khác	12.000.000.000	100%	12.000.000.000
- Đa phương nhân năm giữ	3.000.000.000	25%	3.000.000.000
- Đa thế nhân năm giữ	9.000.000.000	75%	9.000.000.000
Cộng	12.000.000.000	100%	12.000.000.000

Mẫu số: BNV

Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận

	Năm nay	Năm trước
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	-	-
- Vốn góp đầu năm	12.000.000.000	2.830.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	11.700.000.000
- Vốn góp giảm trong năm	-	4.330.000.000
- Vốn góp cuối năm	12.000.000.000	12.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	373.500.000

Cổ phiếu

	31/12/2010	01/01/2010
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	3.000.000	3.000.000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	1.200.000	1.200.000
- Cổ phiếu thường	1.200.000	1.200.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu thường	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	1.200.000	1.200.000
- Cổ phiếu thường	1.200.000	1.200.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu

13 . Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng	5.000.000	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.997.490.874	3.565.903.764
Doanh thu xây dựng	-	-
Cộng	6.002.490.874	3.565.903.764

14 . Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thuần của phần, hàng hoá	5.000.000	-
Doanh thu thuần dịch vụ	5.997.490.874	3.565.903.764
Doanh thu thuần về xây dựng	-	-
Cộng	6.002.490.874	3.565.903.764

Mã số: 09 - 05

15 . Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn về xây dựng	-	-
Giá vốn của thành phẩm đã bán	-	-
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3.444.580.335	1.215.125.374
Cộng	3.444.580.335	1.215.125.374

16 . Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	13.679.688	67.433.396
Lãi đầu tư cổ phiếu	4.073.614.736	1.449.472.105
Cổ tức, lợi nhuận được chia	298.822.000	343.200.000
Cộng	4.388.116.424	1.860.105.501

17 . Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	111.659.724	389.501
Chiết khấu thanh toán, lãi bán hàng trả chậm	-	-
Lãi đầu tư cổ phiếu	1.763.999.019	121.477.220
Chi phí tài chính khác	509.766	-
Cộng	1.876.078.509	121.867.221

18 . Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Đã giải
Thu nhập trước thuế TNDN theo BCSQSD năm 2010	911.416.153	1
Các khoản điều chỉnh tăng	220.494.424	2
Các khoản điều chỉnh giảm	298.822.000	3
Thu nhập chịu thuế TNDN năm 2010	833.088.577	4=1+2-3
Thuế suất thuế TNDN	25%	5
Chi phí thuế TNDN năm 2010	208.272.144	6=4x5

19 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	703.144.009	901.445.073
- Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	-	-
- Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu PT	703.144.009	901.445.073
- Cổ phiếu PT đang lưu hành bình quân trong kỳ	1.200.000	394.863
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu	586	2.283

VI. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày kết thúc niên độ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh hoặc trình bày trên Báo cáo tài chính năm kết thúc ngày 31/12/2010.

2. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính năm kết thúc ngày 31/12/2009 đã được kiểm toán bởi Công ty Tư vấn kế toán và Kiểm toán Việt Nam (AVN). Một số chỉ tiêu đã được bổ sung, phân loại lại theo quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính về hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp.

Người lập biểu



Trương Thị Tuyết

Kế toán trưởng



Nguyễn Mạnh Đức

Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2011

Tổng Giám đốc



Nguyễn Vũ Trung Minh