

CÔNG TY CỔ PHẦN
BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC DẦU KHÍ VIỆT NAM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài 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 – 7
Báo cáo Kiểm toán	8 – 9
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán	10 – 12
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	13
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	14
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	15 – 35

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam (sau đây gọi tắt là "Công ty hoặc PVPL") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010.

CÔNG TY

Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103019968 ngày 04/10/2007 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102380872 sửa đổi lần thứ 4 ngày 05/8/2010 do Sở kế hoạch & đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là:

- Dịch vụ tư vấn bất động sản (không bao gồm hoạt động tư vấn về giá đất);
- Dịch vụ đấu giá bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản;
- Lập dự án, xây dựng các dự án nhà, khách sạn, văn phòng, trung tâm thương mại, siêu thị, khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao; quản lý, khai thác và kinh doanh các dịch vụ trong khu chung cư, khu đô thị, khu dân cư tập trung, bãi đỗ xe, khách sạn du lịch (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình);
- Kinh doanh, xuất nhập khẩu vật tư, máy móc, thiết bị phục vụ cho các dự án đầu tư, công trình xây dựng, trang thiết bị nội, ngoại thất, cấp thoát nước, môi trường và hạ tầng kỹ thuật;
- Tổng thầu EPC, tổng thầu thi công xây lắp, trang bị nội thất và cung cấp lắp đặt thiết bị hệ thống kỹ thuật cho công trình dân dụng và công nghiệp, khu công nghiệp, đô thị, công trình giao thông thủy lợi, thủy điện, đường dây và trạm biến áp đến 500KV;
- Cung cấp vật tư cho các nhà máy điện;
- Khai thác chế biến và kinh doanh khoáng sản (trừ các loại khoáng sản Nhà nước cấm);
- Kinh doanh bất động sản: (1) Đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; (2) Mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; (3) Thuê nhà, công trình xây dựng để cho thuê lại; (4) Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đã có hạ tầng;
- Dịch vụ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng, cho thuê, thuê quyền sử dụng đất đã có hạ tầng để thuê lại;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản; dịch vụ môi giới bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản;
- Sản xuất, kinh doanh, xuất nhập khẩu nguyên vật liệu, thiết bị phụ tùng phục vụ cho ngành thép;
- Ủy thác đầu tư (không bao gồm nhận ủy thác đầu tư tài chính);
- Ủy thác xuất nhập khẩu.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102380872 sửa đổi lần thứ bốn ngày 05/8/2010 là: 500.000.000.000 đồng (Năm trăm tỷ đồng chẵn).

Trụ sở chính hiện nay: Tầng 3, toà nhà CEO, đường Phạm Hùng, Mỹ Trì, Từ Liêm, Hà Nội.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Sự kiện liên quan đến việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 66/2010/PVPL-MN ngày 02/4/2010 giữa Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam (được viết tắt là PVPL) và Công ty cổ phần xây dựng Minh Ngân (được viết tắt là MN) về việc chuyển nhượng 12.120.000 cổ phần tại Công ty cổ phần Dịch vụ Xuyên Thái Bình Dương:
 - Ngày 02/4/2010, PVPL và Công ty cổ phần Xây dựng Minh Ngân đã ký hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 66/2010/PVPL-MN về việc chuyển nhượng 12.120.000 cổ phần tại Công ty cổ phần Dịch vụ Xuyên Thái Bình Dương cho Công ty cổ phần Xây dựng Minh Ngân với tổng giá trị chuyển nhượng là: 191.972.000.000 đồng và đã được Công ty cổ phần Xây dựng Minh Ngân thanh toán cho PVPL 100 tỷ đồng, số tiền còn lại là: 91,972 tỷ đồng. Theo đó, ngày 13/4/2010, Công ty cổ phần Xây dựng Minh Ngân đã đứng tên sở hữu toàn bộ số lượng cổ phần nêu trên theo

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100510043 (thay đổi lần 5) do Sở Kế hoạch và đầu tư TP. Hà Nội cấp cho Công ty cổ phần Dịch vụ Xuyên Thái Bình Dương.

- Số tiền còn lại 91,972 tỷ đồng đã được PVPL nhiều lần đòi nợ nhưng đều được phía Công ty cổ phần Xây dựng Minh Ngân khất nợ. Vì vậy, khoản nợ phải thu quá hạn này đã được PVPL trích lập dự phòng khoản phải thu quá hạn khó đòi vào chi phí năm 2010 với số tiền là 27,591 tỷ đồng tương ứng 30% giá trị khoản phải thu quá hạn khó đòi.
 - Do khoản công nợ phải thu quá hạn nêu trên chưa được thu hồi, thêm vào đó là Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng Minh Ngân đang bị cơ quan điều tra tạm giam, vì vậy Hội đồng quản trị Công ty đã có Nghị quyết số 32 PVPL/NQ-HĐQT ngày 25/10/2010 về việc phê duyệt phương án hủy hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 66/2010/PVPL-MN đã ký ngày 02/4/2010 giữa PVPL và Công ty cổ phần Xây dựng Minh Ngân.
 - Tiếp đó, ngày 31/5/2011 tại Trại tạm giam B14 Bộ Công an được sự chứng kiến của Cơ quan cảnh sát điều tra – Bộ Công an và Viện Kiểm sát Nhân dân Tối cao, PVPL và ông Lê Hòa Bình – Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng Minh Ngân đã ký Văn bản “hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 66/2010/PVPL-MN”. Theo văn bản này, hai bên thống nhất một số nội dung cụ thể như sau:
 - + Hai bên thống nhất và xác định phần nghĩa vụ cơ bản của Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần 66/2010/PVPL-MN bị vi phạm dẫn đến hủy bỏ một phần là: phần nghĩa vụ thanh toán 91,972 tỷ đồng, tương đương 48% giá trị hợp đồng. Theo đó, quy đổi số tiền chưa thanh toán thành cổ phần là: $12.120.000 \text{ cổ phần} \times 48\% = 5.817.600 \text{ cổ phần}$.
 - + Hai bên thống nhất hủy bỏ một phần Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần 66/2010/PVPL-MN nêu trên. Theo đó, Công ty Cổ phần Xây dựng Minh Ngân hoàn trả lại cho PVPL và PVPL đồng ý nhận lại số cổ phần tương ứng với phần giá trị hợp đồng mà MN chưa thanh toán là: 5.817.600 cổ phần tương đương với giá trị là 91,972 tỷ đồng.
 - + Công ty Cổ phần Xây dựng Minh Ngân chấm dứt nghĩa vụ thanh toán 91,972 tỷ đồng đối với PVPL và PVPL chấm dứt quyền yêu cầu thanh toán 91,972 tỷ đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần 66/2010/PVPL-MN.
 - + Hai bên đề nghị Cơ quan cảnh sát điều tra giúp đỡ và đề nghị Cơ quan đăng ký kinh doanh điều chỉnh nội dung Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty cổ phần dịch vụ Xuyên Thái Bình Dương.
 - Ngày 17/6/2011, Công ty cổ phần Dịch vụ Xuyên Thái Bình Dương đã tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông bất thường để bầu Chủ tịch HĐQT, Giám đốc và thay đổi đăng ký kinh doanh cho phù hợp với tình hình thực tế.
2. Sự kiện liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 49/2009/PVPL-VPI ngày 28/7/2009 giữa Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam (viết tắt là PVPL) và Viện Dầu khí Việt Nam (viết tắt là VPI):
- Trong năm 2009, Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam đã thực hiện và hoàn thành việc chuyển nhượng 12.500.000 cổ phần (tương ứng với 97,66% /vốn điều lệ) sở hữu tại Công ty Cổ phần Nghiên cứu Dầu khí Miền Nam cho Viện Dầu khí Việt Nam (VPI) theo Hợp đồng chuyển nhượng số 49/2009/PVPL-VPI ngày 28/7/2009 với tổng giá trị là: 125 tỷ đồng. Tuy nhiên, ngày 28/12/2010, PVPL và Viện Dầu khí Việt Nam đã thống nhất thanh lý Hợp đồng chuyển nhượng số 49/2009/PVPL-VPI ngày 28/7/2009 (nêu trên) với giá trị là: 102.112.500.000 đồng, giảm 22.887.500.000 đồng so với giá trị hợp đồng đã ký với lý do PVPL đã hoàn thành nhưng chưa đầy đủ toàn bộ trách nhiệm tại điều 5 của Hợp đồng 49/2009/PVPL-VPI ngày 28/7/2009.
- a) Sự kiện sau ngày khóa sổ lập Báo cáo tài chính năm 2010, sau ngày phát hành Báo cáo kiểm toán số 1205/BCKT/TC-NV2 liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng số 0106/2011/PVPL-VPI ngày 06/01/2011 giữa Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam (viết tắt là PVPL) và Viện Dầu khí Việt Nam (viết tắt là VPI):

CÔNG TY CỔ PHẦN BẮT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC DẦU KHÍ VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 3, toàn nhà CEO, đường Phạm Hùng, Mỹ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

- Ngày 06/01/2011, PVPL đã ký hợp đồng nhận chuyển nhượng với VPI về việc nhận chuyển nhượng 12.500.000 cổ phần Công ty Cổ phần Nghiên cứu Dầu khí Miền Nam do VPI sở hữu với giá trị là: 146.112.500.000 đồng theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 0106/2011/PVL-VPI. Theo đó, ngày 08/3/2011, PVPL đã hoàn thành việc nhận chuyển nhượng cổ phần từ Viện Dầu khí Việt Nam và đứng tên sở hữu 12.500.000 cổ phần theo đúng quy định hiện hành và đã được thể hiện rõ trong Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0308362732 (thay đổi lần 7) do Sở Kế hoạch và đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp cho Công ty Cổ phần Nghiên cứu Dầu khí Miền Nam.
- Ngày 17/6/2011 Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam đã ra Nghị quyết số 5378/NQ-DKVN của Hội đồng thành viên Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam về việc chấp thuận phương án điều chỉnh giá trị hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Viện Dầu khí Việt Nam tại Công ty Cổ phần Nghiên cứu Dầu khí Miền Nam cho PVPL. Theo Nghị quyết này thì giá trị hợp đồng nhận chuyển nhượng số 0106/2011/PVL-VPI ngày 06/01/2011 được điều chỉnh giảm đi 30 tỷ đồng.
- Ngày 17/6/2011, Hội đồng quản trị PVPL đã ra Quyết định số 21/PVPL/QĐ-HĐQT về việc mua 12.500.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Nghiên cứu Dầu khí Miền Nam. Quyết định này thay thế Quyết định số 72//PVPL/QĐ-HĐQT ngày 31/12/2010 của Hội đồng quản trị PVPL.
- Theo đó, ngày 17/6/2011 PVPL và VPI đã ký Phụ lục số 01 điều chỉnh hợp đồng số 0106/2011/PVL-VPI ngày 06/01/2011 với giá trị giảm đi 30 tỷ đồng so với giá trị hai bên đã ký kết ngày 06/01/2011. Do đó, giá trị hợp đồng sau khi điều chỉnh là: 116.112.500.000 đồng.

Ngoài các sự kiện nêu trên, theo nhận định của Ban Giám đốc Công ty, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

- Công ty đã lưu hành và công bố thông tin theo Báo cáo tài chính riêng năm 2010 của PVPL đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Tư vấn Kế toán và Kiểm toán Việt Nam kèm theo Báo cáo kiểm toán số 1205/BCKT/TC-NV2 ngày 06/6/2011.
- Theo yêu cầu của các bên có liên quan và Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam về việc kiểm toán bổ sung Báo cáo tài chính năm 2010 của PVPL sau khi đã phát hành báo cáo kiểm toán số 1205/BCKT/TC-NV2 ngày 06/6/2011.
- PVPL đã lập lại Báo cáo tài chính riêng năm 2010 ngày 19/6/2010 và cung cấp bổ sung cho kiểm toán viên các tài liệu làm rõ thêm các vấn đề liên quan đến các sự kiện làm ảnh hưởng đến ý kiến kiểm toán viên như đã trình bày trong báo cáo kiểm toán số 1205/BCKT/TC-NV2 ngày 06/6/2011. Các tài liệu mà PVPL đã cung cấp bổ sung cho kiểm toán viên như sau:
 1. Quyết định số 20/PVPL/QĐ-HĐQT ngày 17/6/2011 của Hội đồng quản trị PVPL về việc thanh lý hợp đồng chuyển nhượng số 49/2009/PVPL-VPI ngày 28/7/2009 với tổng giá trị là: 102,1125 tỷ đồng tương ứng với số lượng 12.500.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Nghiên cứu Dầu khí Miền Nam. Quyết định này thay thế Quyết định số 72//PVPL/QĐ-HĐQT ngày 31/12/2010 của Hội đồng quản trị PVPL.
 2. Biên bản làm việc số 1706/2011/PVL-VPI ký ngày 17/6/2011 giữa PVPL và VPI về việc hai bên sửa đổi, bổ sung một số nội dung thanh lý hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 49/PVPL-VPI ngày 28/7/2009.
 3. Phụ lục thanh lý hợp đồng số 03 ký ngày 17/6/2011 giữa PVPL và VPI kèm theo Biên bản thanh lý hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 49/PVPL-VPI ngày 28/7/2009.
 4. Nghị quyết số 5378/NQ-DKVN ngày 17/6/2011 của Hội đồng thành viên Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam về việc chấp thuận phương án điều chỉnh giá trị hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Viện Dầu khí Việt Nam tại Công ty Cổ phần Nghiên cứu Dầu khí Miền Nam cho PVPL. Theo Nghị quyết này thì giá trị được điều chỉnh giảm đi 30 tỷ đồng và chênh lệch chỉ còn 14 tỷ đồng thay vì chênh lệch 44 tỷ đồng như đã nêu trước đây trong Báo cáo kiểm toán số 1205/BCKT/TC-NV2 phát hành ngày 06/6/2011.

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC DẦU KHÍ VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 3, toàn nhà CEO, đường Phạm Hùng, Mỹ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

- Quyết định số 21/PVPL/QĐ-HĐQT ngày 17/6/2011 của Hội đồng quản trị PVPL về việc phê duyệt nhận chuyển nhượng 12.500.000 cổ phần Công ty Cổ phần Nghiên cứu Dầu khí Miền Nam.
- Biên bản làm việc số 1706/2011/PVL-VPI ký ngày 17/6/2011 giữa PVPL và VPI về việc nhận chuyển nhượng 12.500.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Nghiên cứu Dầu khí Miền Nam do VPI sở hữu.
- Phụ lục điều chỉnh hợp đồng số 01 ký ngày 17/6/2011 giữa PVPL và VPI kèm theo hợp đồng nhận chuyển nhượng số 0106/2011/PVL-VPI ngày 06/01/2011. Theo Phụ lục hợp đồng này thì hai bên đã thống nhất lại giá trị hợp đồng số 0106/2011/PVL-VPI ngày 06/01/2011 là: 116.112.500.000 đồng, giảm đi 30 tỷ đồng so với giá trị hợp đồng đã ký ngày 06/01/2011.
- Biên bản Đại hội đồng cổ đông bất thường Công ty cổ phần dịch vụ Xuyên Thái Bình Dương ngày 17/6/2011 về việc bầu Chủ tịch HĐQT, Giám đốc và thay đổi đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần dịch vụ Xuyên Thái Bình Dương cho phù hợp với tình hình thực tế.

Ngoài các sự kiện nêu trên, theo nhận định của Ban Giám đốc Công ty, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày công bố Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG

Lợi nhuận sau thuế năm tài chính 2010 của Công ty lỗ là: 8.315.926.741 đồng.

Lợi nhuận chưa phân phối của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2010 là : 31.552.006.679 đồng.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông: Nguyễn Văn Lai	Chủ tịch	(Bổ nhiệm 25/10/2010)
Ông: Ngô Thanh Dũng	Chủ tịch	(Bổ nhiệm 16/06/2010; Miễn nhiệm 25/10/2010)
Ông: Đào Duy Phong	Chủ tịch	(Bổ nhiệm 21/9/2007; Miễn nhiệm 16/6/2010)
Ông: Hoàng Ngọc Sáu	Ủy viên	(Bổ nhiệm 25/10/2010)
Ông: Nguyễn Ngọc Sinh	Ủy viên	(Bổ nhiệm 21/5/2011, Miễn nhiệm 25/10/2010)
Ông: Đinh Đức Thịnh	Ủy viên	(Bổ nhiệm 01/8/2009, Miễn nhiệm 14/6/2011)
Bà : Vũ Kiều Nga	Ủy viên	(Bổ nhiệm 16/6/2011)
Ông: Trần Quang Nghị	Ủy viên	(Bổ nhiệm 21/9/2007, Miễn nhiệm 08/6/2011)
Ông: Nguyễn Anh Quân	Ủy viên	(Bổ nhiệm 19/5/2011)
Ông: Trần Việt Thành	Ủy viên	(Bổ nhiệm 08/6/2011)
Ông: Trần Đình Trụ	Ủy viên	(Bổ nhiệm 28/4/2009, Miễn nhiệm 19/5/2011)

Ban Giám đốc

Ông: Hoàng Ngọc Sáu	Tổng giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/07/2010
Ông: Nguyễn Ngọc Sinh	Tổng giám đốc	Bổ nhiệm 10/10/2007; Miễn nhiệm 01/7/2010
Ông: Nguyễn Đình Trung	Phó Tổng giám đốc	Bổ nhiệm ngày 23/10/2007; Miễn nhiệm 9/6/2011
Ông: Đinh Ngọc Bình	Phó Tổng giám đốc	Bổ nhiệm ngày 23/10/2007
Ông: Chu Đức Lam	Phó Tổng giám đốc	Bổ nhiệm ngày 18/10/2007
Ông: Nguyễn Nam Sơn	Phó Tổng giám đốc	Bổ nhiệm ngày 05/09/2008
Ông: Nguyễn Anh Quân	Phó Tổng giám đốc	Bổ nhiệm ngày 16/6/2011
Ông : Chu Thanh Hải	Phó Tổng giám đốc	Bổ nhiệm ngày 03/02/2010

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty Tư vấn Kế toán và Kiểm toán Việt Nam (AVA) - đơn vị đủ 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 lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. 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;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu 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 chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ 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 cũng xin nhấn mạnh lại về ý kiến của kiểm toán viên như sau:

1. Về việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng số 66/2010/PVPL-MN ngày 02/4/2010 giữa Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam (được viết tắt là PVPL) và Công ty cổ phần Xây dựng Minh Ngân về việc chuyển nhượng 12.120.000 cổ phần tại Công ty cổ phần Dịch vụ Xuyên Thái Bình Dương:
- + Ngày 02/4/2010, PVPL và Công ty cổ phần Xây dựng Minh Ngân đã ký hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 66/2010/PVPL-MN PVPL về việc chuyển nhượng 12.120.000 cổ phần tại Công ty cổ phần Dịch vụ Xuyên Thái Bình Dương cho Công ty cổ phần Xây dựng Minh Ngân với tổng giá trị chuyển nhượng là: 191.972.000.000 đồng và đã được Công ty cổ phần Xây dựng Minh Ngân thanh toán cho PVPL 100 tỷ đồng, số tiền còn lại là: 91.972 tỷ đồng. Theo đó, ngày 13/4/2010, Công ty cổ phần Xây dựng Minh Ngân đã đứng tên sở hữu toàn bộ số lượng cổ phần nêu trên theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100510043 (thay đổi lần 5) do Sở Kế hoạch và đầu tư TP. Hà Nội cấp cho Công ty cổ phần Dịch vụ Xuyên Thái Bình Dương.
 - + Số tiền còn lại 91.972 tỷ đồng đã được PVPL nhiều lần đòi nợ nhưng đều được phía Công ty cổ phần Xây dựng Minh Ngân khất nợ. Vì vậy, khoản nợ phải thu quá hạn này đã được PVPL trích lập dự phòng theo đúng qui định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.
 - + Do khoản công nợ phải thu quá hạn nêu trên chưa được thu hồi, thêm vào đó là Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng Minh Ngân đang bị cơ quan điều tra tạm giam, vì vậy Hội đồng quản trị Công ty đã có Nghị quyết số 32 PVPL/NQ-HĐQT ngày 25/10/2010 về việc phê duyệt phương án hủy hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 66/2010/PVPL-MN đã ký ngày 02/4/2010 giữa PVPL và Công ty cổ phần Xây dựng Minh Ngân.
 - + Tiếp đó, ngày 31/5/2011 tại Trại tạm giam B14 Bộ Công an được sự chứng kiến của Cơ quan cảnh sát điều tra – Bộ Công an và Viện Kiểm sát Nhân dân Tối cao, PVPL và ông Lê Hòa Bình – Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Xây dựng Minh Ngân đã ký Văn bản “hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 66/2010/PVPL-MN” như đã nêu tại mục 1 trong phần “Các sự kiện sau ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính” nêu trên, do đó Ban Giám đốc PVPL khẳng định rằng:

- khoản công nợ quá hạn khó đòi 91,972 tỷ đồng sẽ được PVPL thu hồi bằng việc lấy lại tương ứng với số lượng là 5.817.600 cổ phần, PVPL đang hoàn tất các thủ tục theo qui định để thay đổi đăng ký kinh doanh của Công ty cổ phần Dịch vụ Xuyên Thái Bình Dương, khi đó PVPL sẽ chính thức hoàn thành nghĩa vụ cũng như sở hữu 5.817.600 cổ phần khi Công ty cổ phần Dịch vụ Xuyên Thái Bình Dương được Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi đăng ký kinh doanh.
- + Ngày 17/6/2011, Công ty cổ phần Dịch vụ Xuyên Thái Bình Dương đã tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông bất thường để bầu chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và thay đổi lại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.
2. Về việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng số 49/2009/PVPL-VPI ngày 28/7/2009:
- Như đã nêu trên, PVPL đã hoàn thành việc chuyển nhượng 12.500.000 cổ phần (tương ứng với 97,66% /vốn điều lệ) sở hữu tại Công ty Cổ phần Nghiên cứu Dầu khí Miền Nam cho Viện Dầu khí Việt Nam (VPI) theo Hợp đồng chuyển nhượng số 49/2009/PVPL-VPI ngày 28/7/2009 với tổng giá trị là: 125 tỷ đồng. Theo đó, PVPL đã hạch toán và lập Báo cáo tài chính năm 2009 theo đúng quy định hiện hành.
 - Ngày 28/12/2010, PVPL và Viện Dầu khí Việt Nam đã thống nhất thanh lý Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 49/2009/PVPL-VPI ngày 28/7/2009 (nêu trên) với giá trị mà Viện Dầu khí Việt Nam phải thanh toán cho PVPL là 102.112.500.000 đồng, giảm 22.887.500.000 đồng so với giá trị hợp đồng đã ký. Khoản chênh lệch giảm: 22.887.500.000 đồng này đã được PVPL điều chỉnh hồi tố vào số đầu năm trong BCTC năm 2010 và sẽ được công bố cùng với Báo cáo tài chính năm 2010 của PVPL.
 - Ngày 17/6/2011, Hội đồng quản trị PVPL đã ra Quyết định số 20/PVPL/QĐ-HĐQT về việc thanh lý hợp đồng chuyển nhượng số 49/2009/PVPL-VPI ngày 28/7/2009 với tổng giá trị là: 102,1125 tỷ đồng tương ứng với số lượng 12.500.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Nghiên cứu Dầu khí Miền Nam. Quyết định này thay thế Quyết định số 72//PVPL/QĐ-HĐQT ngày 31/12/2010 của Hội đồng quản trị PVPL.
 - Ngày 17/6/2011, PVPL và VPI đã lập Biên bản làm việc số 1706/2011/PVPL-VPI về việc thanh lý hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 49/PVPL-VPI ngày 28/7/2009.
 - Trên cơ sở Biên bản làm việc số 1706/ 2011/PVPL-VPI ký nêu trên, PVPL và VPI đã ký Phụ lục thanh lý hợp đồng số 03 ngày 17/6/2011 kèm theo Biên bản thanh lý hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 49/PVPL-VPI ngày 28/7/2009. Theo Phụ lục Biên bản thanh lý này, hai bên xác định và thống nhất không thực hiện (bãi bỏ) một số nội dung và một số điều trong các Biên bản thanh lý hợp đồng trước đó nhằm thể hiện việc PVPL đã hoàn thành nhưng chưa đầy đủ toàn bộ trách nhiệm tại điều 5 của hợp đồng chuyển nhượng số 49/2009/PVPL-VPI ngày 28/7/2009 nên giá trị thanh lý của hợp đồng là: 102,1125 tỷ đồng tương ứng với số lượng 12.500.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Nghiên cứu Dầu khí Miền Nam và không liên quan đến việc nhận chuyển nhượng phát sinh sau này.
3. Về việc thực hiện hợp đồng nhận chuyển nhượng số 0106/2011/PVL-VPI ngày 06/01/2011:
- Ngày 06/01/2011, PVPL nhận chuyển nhượng 12.500.000 cổ phần tại Công ty cổ phần Nghiên cứu Dầu khí Miền Nam do Viện Dầu khí Việt Nam là chủ sở hữu với tổng giá trị là: 146.112.500.000 đồng theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 0106/2011/PVL-VPI. Theo đó, ngày 08/3/2011, PVPL đã hoàn thành việc nhận chuyển nhượng cổ phần từ Viện Dầu khí Việt Nam và đứng tên sở hữu 12.500.000 cổ phần (nêu trên) theo đúng quy định hiện hành và đã được thể hiện rõ trong Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0308362732 (thay đổi lần 7) do Sở Kế hoạch và đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp cho Công ty Cổ phần Nghiên cứu Dầu khí Miền Nam.
 - Để giải quyết khó khăn về tài chính của PVPL cũng như phù hợp với tình hình thực tế về thị trường chứng khoán hiện nay, PVPL đã làm việc với các bên có liên quan theo hướng đề nghị điều chỉnh giá trị chuyển nhượng cổ phần số 0106/2011/PVL-VPI ngày 06/01/2011 xuống còn 116,1125 tỷ đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN ĐIỆN LỰC DẦU KHÍ VIỆT NAM

Địa chỉ: Tầng 3, toà nhà CEO, đường Phạm Hùng, Mỹ Trì, Từ Liêm, Hà Nội

- Ngày 17/6/2011 Tập đoàn Dầu khí Quốc Gia Việt Nam đã đồng ý và ra Nghị quyết số 5378/NQ-DKVN của Hội đồng thành viên Tập đoàn Dầu khí Quốc Gia Việt Nam về việc chấp thuận phương án điều chỉnh giá trị hợp đồng chuyển nhượng cổ phần của Viện Dầu khí Việt Nam tại Công ty Cổ phần Nghiên cứu Dầu khí Miền Nam cho PVPL. Theo Nghị quyết này thì giá trị hợp đồng nhận chuyển nhượng số 0106/2011/PVL-VPI ngày 06/01/2011 được điều chỉnh giảm đi 30 tỷ đồng.
- Tiếp đó, PVPL và VPI đã làm việc và tiến hành ký Phụ lục điều chỉnh hợp đồng số 01 vào ngày 17/6/2011 kèm theo hợp đồng nhận chuyển nhượng số 0106/2011/PVL-VPI ngày 06/01/2011. Theo Phụ lục hợp đồng này thì hai bên đã thống nhất giá trị hợp đồng số 0106/2011/PVL-VPI ngày 06/01/2011 giảm đi 30 tỷ đồng, do đó giá trị nhận chuyển nhượng là: 116,1125 tỷ đồng.

Với những căn cứ nêu trên, Ban Giám đốc PVPL nhận định rằng, việc hạch toán và trình bày Báo cáo tài chính năm 2010 liên quan đến việc chuyển nhượng và thanh lý hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 49/2009/PVPL-VPI ngày 28/7/2009 giữa PVPL và Viện Dầu khí Việt Nam đã được PVPL phản ánh trong BCTC năm 2010 là phù hợp và đúng với các nội dung đã được PVPL và VPI ký kết thể hiện trong các tài liệu đã cung cấp bổ sung cho kiểm toán viên.

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 ngày 31/12/2010, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho 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 hiện hành có liên quan.



Thay mặt và đại diện Ban Giám đốc

HOÀNG NGỌC SÁU

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 24 tháng 6 năm 2011



Số: 1220/BCKT/TC-NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010
của Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam

Kính gửi: Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc và các Cổ đông
Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam (PVPL)

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng năm 2010 của Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam (sau đây gọi là "Công ty hoặc PVPL") được lập ngày 24/6/2011 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày 31/12/2010 từ trang 10 đến trang 35 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ 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 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.

Vấn đề và sự kiện ảnh hưởng đến ý kiến kiểm toán viên

a/ Sự kiện sau liên quan đến việc chuyển nhượng 12.500.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Nghiên cứu Dầu khí Miền Nam giữa Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam (viết tắt là PVPL) và Viện Dầu khí Việt Nam (viết tắt là VPI).

- Ngày 06/01/2011, PVPL và VPI đã ký hợp đồng số 0106/2011/PVPL – VPI về việc PVPL nhận chuyển nhượng 12.500.000 cổ phần Công ty Cổ phần Nghiên cứu Dầu khí Miền Nam do VPI sở hữu với giá trị là 146.112.500.000 đồng (**Lưu ý: số lượng cổ phần này vào năm 2009 PVPL đã chuyển nhượng cho VPI với giá 125 tỷ theo hợp đồng số 49/2009/PVPL-VPI; ngày 17/6/2011 hai bên đã ký phụ lục số 03 của biên bản thanh lý hợp đồng này với giá trị là 102.112.500.000 đồng do PVPL chưa thực hiện đầy đủ trách nhiệm theo hợp đồng số 49/2009/PVPL-VPI, do vậy phần chênh lệch giảm 22.887.500.000 đồng giữa giá chuyển nhượng ban đầu và giá thanh lý đã được điều chỉnh hồi tố vào số liệu Báo cáo tài chính đầu năm 2010**). Đến ngày 17/6/2011 hai bên đã ký Phụ lục số 01 điều chỉnh hợp đồng số 0106/2011/PVPL-VPI ngày 06/01/2011 với tổng giá trị chuyển nhượng là 116.112.500.000 đồng.

Như vậy tại ngày 17/6/2011, PVPL và VPI đã tiến hành thanh lý hợp đồng chuyển nhượng số 49/2009/PVPL-VPI với giá 102.112.500.000 đồng nhưng đồng thời giá trị chuyển nhượng của hợp đồng số 0106/2011/PVPL-VPI ngày 06/01/2011 cũng được điều chỉnh lại là 116.112.500.000 đồng.

b/ Theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 66/2010/PVPL-MN ngày 02/4/2010 giữa Công ty Cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam (được viết tắt là PVPL) và Công ty Cổ phần Xây dựng Minh Ngân (được viết tắt là MN) v/v PVPL chuyển nhượng cổ phần sở hữu tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Xuyên Thái Bình Dương: Như đã nêu tại điểm 1 phần "Các sự kiện sau ngày khóa sổ lập báo cáo tài chính", tính đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này, Công ty cổ phần xây dựng Minh Ngân vẫn chưa thanh toán nốt 91,972 tỷ đồng cho PVPL, do đó PVPL đã trích lập dự phòng khoản phải thu quá hạn này vào chi phí năm 2010 với số tiền là 27,591 tỷ đồng tương ứng 30% giá trị khoản phải thu quá hạn. Tuy nhiên, theo nguyên tắc thận trọng tính đến thời điểm phát hành báo cáo này thì khoản công nợ phải thu khó đòi 91,972 tỷ đồng này cần được trích lập dự phòng 50% giá trị khoản nợ phải thu khó đòi theo qui định tương đương với giá trị 45,986 tỷ đồng vào Báo cáo tài chính năm 2010 của PVPL.

Ý kiến kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ các vấn đề nêu trên và ảnh hưởng của chúng đến Báo cáo tài chính, 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 Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam tại ngày 31/12/2010, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các qui định pháp lý có liên quan.

Ghi chú: Báo cáo này thay thế báo cáo kiểm toán số 1205/BCKT/TC-NV2 ngày 06 tháng 6 năm 2011 do Công ty đã thực hiện điều chỉnh lại sổ kế toán và trình bày lại Báo cáo tài chính năm 2010 cụ thể như sau:

- Do Công ty đã thực hiện hồi tố khoản lỗ 22.887.500.000 đồng theo hợp đồng chuyển nhượng số 49/2009/PVPL-VPI ngày 28/7/2009 giữa Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam và Viện Dầu khí Việt Nam vào sổ đầu năm 2010.

- Sau khi hồi tố khoản lỗ 22.887.500.000 đồng theo hợp đồng chuyển nhượng số 49/2009/PVPL-VPI ngày 28/7/2009 giữa Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam và Viện Dầu khí Việt Nam vào sổ đầu năm 2010 dẫn đến lợi nhuận chưa phân phối của Công ty không đủ để chia cổ tức năm 2008 và năm 2009 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 số 19 PVPL/NQ – ĐHĐCĐ ngày 28/4/2010. Theo đó Công ty đã điều chỉnh lại khoản phải trả cổ tức năm 2008 và năm 2009 với số tiền 55 tỷ đồng chờ Đại hội đồng cổ đông năm 2011 quyết định.

Thay mặt và đại diện cho

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



Bùi Đức Vinh
Phó Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0654/KTV
Hà Nội, ngày 24 tháng 6 năm 2011

Nguyễn Sơn Thanh
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0591/KTV

Mẫu: B01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		604.905.768.849	241.615.198.569
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền		71.397.705.129	74.551.885.827
111	1. Tiền	1	71.397.705.129	74.551.885.827
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		19.240.000.000	23.171.538.728
121	1. Đầu tư ngắn hạn	2	19.240.000.000	23.171.538.728
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)		-	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		175.359.881.618	88.156.296.871
131	1. Phải thu khách hàng		102.140.978.980	38.094.322.299
132	2. Trả trước cho người bán		79.514.140.492	25.974.090.571
135	5. Các khoản phải thu khác	3	21.296.362.146	24.087.884.001
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		(27.591.600.000)	-
140	IV. Hàng tồn kho		267.130.991.748	21.100.500.255
141	1. Hàng tồn kho	4	267.130.991.748	21.100.500.255
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		71.777.190.354	34.634.976.888
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		459.303.039	75.559.524
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		26.813.120.633	5.064.380.382
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	5	2.914.816.448	809.055
158	4. Tài sản ngắn hạn khác		41.589.950.234	29.494.227.927
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		227.995.711.830	496.884.484.062
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		-	-
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng		-	-
218	4. Phải thu dài hạn khác		-	-
220	II. Tài sản cố định		46.060.907.365	31.092.287.211
221	1. Tài sản cố định hữu hình	6	31.404.065.607	16.782.121.211
222	- Nguyên giá		36.241.814.666	18.932.955.021
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(4.837.749.059)	(2.150.833.810)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	7	14.418.332.667	14.310.166.000
228	- Nguyên giá		14.420.166.000	14.310.166.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.833.333)	-
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	8	238.509.091	-
240	III. Bất động sản đầu tư	9	-	23.659.933.305
241	- Nguyên giá		-	24.645.763.859
242	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	(985.830.554)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		166.763.875.000	441.518.647.110
251	1. Đầu tư vào công ty con	10	-	358.170.612.619
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	11	90.000.000.000	7.500.000.000
258	3. Đầu tư dài hạn khác	12	76.763.875.000	75.848.034.491
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)		-	-
260	V. Tài sản dài hạn khác		15.170.929.465	613.616.436
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	15.170.929.465	613.616.436
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		832.901.480.679	738.499.682.631

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		288.900.613.799	180.909.179.834
310	I. Nợ ngắn hạn		238.867.400.799	180.875.966.834
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	14	115.382.206.575	124.412.175.550
312	2. Phải trả người bán		77.869.524.086	26.916.735.868
313	3. Người mua trả tiền trước		11.531.719.055	4.197.375.000
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	231.192.423	9.927.658.426
315	5. Phải trả người lao động		1.882.080.699	775.909.213
316	6. Chi phí phải trả	16	1.756.324.442	638.111.038
317	7. Phải trả nội bộ		-	-
318	8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng XD		-	-
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	17	28.473.747.663	12.731.457.413
320	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn		-	-
323	11. Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.740.605.856	1.276.544.326
330	II. Nợ dài hạn		50.033.213.000	33.213.000
331	1. Phải trả dài hạn người bán		-	-
332	2. Phải trả dài hạn nội bộ		-	-
333	3. Phải trả dài hạn khác		50.000.000.000	-
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		33.213.000	33.213.000
337	7. Dự phòng phải trả dài hạn		-	-
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		544.000.866.880	557.590.502.797
410	I. Vốn chủ sở hữu	18	544.000.866.880	557.590.502.797
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		500.000.000.000	500.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		-	-
413	3. Vốn khác của chủ sở hữu		-	-
414	4. Cổ phiếu quỹ (*)		-	-
415	5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản		-	-
416	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		-	-
417	7. Quỹ đầu tư phát triển		7.305.508.346	4.579.652.985
418	8. Quỹ dự phòng tài chính		5.143.351.855	2.417.496.494
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		31.552.006.679	50.593.353.318
421	11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản		-	-
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		-	-
432	1. Nguồn kinh phí		-	-
433	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ		-	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		832.901.480.679	738.499.682.631

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, ký cược		-	-
004	4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
005	5. Ngoại tệ các loại		-	-
006	6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Người lập


Trần Thị Phương Nga


Kế toán trưởng


Đàm Văn Hiến

Hà Nội, ngày 24 tháng 6 năm 2011

Tổng Giám đốc




Hoàng Ngọc Sáu

Mẫu: B02-DN


BÁO CÁO KẾT QUẢ 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	19	69.618.941.132	75.628.187.410
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	69.618.941.132	75.628.187.410
11	4. Giá vốn hàng bán	21	64.024.634.955	42.324.359.154
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		5.594.306.177	33.303.828.256
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	52.580.336.441	24.455.997.371
22	7. Chi phí tài chính	23	11.917.612.071	2.901.571.768
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		11.917.612.071	2.901.571.768
24	8. Chi phí bán hàng		-	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		47.733.237.811	13.349.642.696
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(1.476.207.264)	41.508.611.163
31	11. Thu nhập khác		9.415.547.606	1.830.332.780
32	12. Chi phí khác		15.288.135.455	88.887.264
40	13. Lợi nhuận khác		(5.872.587.849)	1.741.445.516
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(7.348.795.113)	43.250.056.679
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	24	967.131.628	7.615.136.955
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		(8.315.926.741)	35.634.919.724
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)		(166)	777

Người lập


Trần Thị Phương Nga

Kế toán trưởng


Đàm Văn Hiền

Hà Nội, ngày 24 tháng 6 năm 2011

Tổng Giám đốc




Hoàng Ngọc Sáu

Mẫu: B03-DN

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Năm 2010

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chi tiêu	Năm nay	Năm trước
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	102.169.859.298	76.522.826.300
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	(217.877.634.200)	(139.777.090.018)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động	(8.228.538.944)	(4.475.167.249)
04	4. Tiền chi trả lãi vay	(7.063.643.471)	(931.163.608)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	(11.488.371.786)	(6.297.433.573)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	294.067.654.772	23.075.115.205
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(376.764.385.943)	(266.647.271.817)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(225.185.060.274)	(318.530.184.760)
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ, tài sản dài hạn khác	(2.757.819.717)	(3.532.959.990)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TS DH khác	-	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	-	(161.640.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	-	180.200.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(10.000.000.000)	(22.500.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	212.340.109.879	176.213.900.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	3.837.964.231	5.674.520.963
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	203.420.254.393	174.415.460.973
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	-	26.254.800.000
32	2. Tiền chi trả vốn góp, mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	-
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	161.753.568.472	118.384.720.092
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(143.142.943.289)	(23.686.891.292)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	-	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	18.610.625.183	120.952.628.800
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(3.154.180.698)	(23.162.094.987)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	74.551.885.827	97.713.980.814
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	71.397.705.129	74.551.885.827

Người lập


Trần Thị Phương Nga

Kế toán trưởng


Đàm Văn Hiến

Tổng Giám đốc


Hoàng Ngọc Sáu

Hà Nội, ngày 24 tháng 6 năm 2011

Mẫu: B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

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

Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103019968 ngày 04/10/2007 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102380872 sửa đổi lần thứ bốn do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 05/8/2010.

Trụ sở chính của Công ty hiện nay được đặt tại: Tầng 3, toà nhà CEO, đường Phạm Hùng, Mễ Trì, Từ Liêm, TP. Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102380872 sửa đổi lần thứ bốn do Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 05/8/2010 là: 500.000.000.000 đồng. Trong đó:

Cổ đông sáng lập

TT	Tên cổ đông	Số cổ phần	Giá trị cổ phần (đồng)	Tỷ lệ (%)
1	Tổng Công ty cổ phần Xây lắp dầu khí Việt Nam (*)	14.000.000	140.000.000.000	28
2	Công ty CP đầu tư phát triển Đô thị và khu CN Sông Đà	2.500.000	25.000.000.000	5
3	Tổng Công ty Phong Phú	5.000.000	50.000.000.000	10
4	Tổng Công ty Tài chính cổ phần Dầu khí	5.000.000	50.000.000.000	10
TỔNG CỘNG (*)		26.500.000	265.000.000.000	

(*) Trong quý 4/2010, các cổ đông sáng lập nêu trên đã thực hiện đăng ký giao dịch bán bớt phần vốn sở hữu cổ phần tại PVPL với Ủy ban chứng khoán Nhà nước và các bên có liên quan theo qui định. Theo đó, tính đến ngày 31/12/2010 các cổ đông lớn nêu trên có số lượng cổ phần và tỷ lệ sở hữu tại PVPL cụ thể như sau:

TT	Tên cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Tổng Công ty cổ phần Xây lắp dầu khí Việt Nam (*)	7.000.000	14
2	Công ty CP đầu tư phát triển Đô thị và khu CN Sông Đà	2.500.000	5
3	Tổng Công ty Phong Phú	4.275.000	8,55
4	Tổng Công ty Tài chính cổ phần Dầu khí	4.644.000	9,29

Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

- **Đối với khoản công nợ phải thu khó đòi của Công ty cổ phần xây dựng Minh Ngân:**
 - + Thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 66/2010/PVPL-MN ngày 02/04/2010 giữa Công ty cổ phần Bất động Sản Điện lực dầu Khí Việt nam (PVPL) và Công ty cổ phần Xây dựng Minh Ngân về việc chuyển nhượng 12.120.000 cổ phần Công ty cổ phần Dịch vụ Xuyên Thái Bình Dương do PVPL là cổ đông sáng lập sở hữu với tổng giá trị chuyển nhượng là: 191.972.000.000 đồng, theo đó PVPL đang phản ánh một khoản lãi gộp vào báo cáo tài chính năm 2010 với giá trị là: 22.801.387.381 đồng. Đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán này, số tiền Công ty cổ phần xây dựng Minh Ngân đã thanh toán cho PVPL là: 100.000.000.000 đồng, số còn nợ quá hạn chưa thanh toán là: 91.972.000.000 đồng. Chủ tịch HĐQT là người đại diện pháp luật Công ty cổ phần xây dựng Minh Ngân đang bị tạm giam để phục vụ điều tra do có liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần xây dựng Minh Ngân. Vì vậy, BCTC năm kết thúc ngày 31/12/2010 của PVPL đã được phản ánh giá trị trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo qui định tại Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính với giá trị là: 27.591.600.000 đồng (tương ứng 30% giá trị khoản nợ phải thu khó đòi).
- **Đối với khoản chuyển nhượng 12.500.000 cổ phần tại Công ty cổ phần Nghiên cứu Dầu khí Miền Nam:**
 - + Ngày 28/7/2009, PVPL và VPI ký Hợp đồng chuyển nhượng số 49/2009/PVPL-VPI, theo nội dung của hợp đồng này PVPL chuyển nhượng 12.500.000 cổ phần (tương ứng với 97,66%/vốn điều lệ) sở hữu tại Công ty cổ phần Nghiên cứu Dầu khí Miền Nam cho VPI với giá trị: 125 tỷ đồng (giá gốc theo sổ sách của PVPL là 97 tỷ đồng, lợi nhuận là 28 tỷ đồng đã phản ánh vào Báo cáo tài chính năm 2009 của PVPL).
 - + Ngày 28/12/2010, PVPL và Viện Dầu khí Việt Nam đã thống nhất thanh lý Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 49/2009/PVPL-VPI ngày 28/7/2009 (nêu trên) với giá trị mà Viện Dầu khí Việt Nam phải thanh toán cho PVPL là 102.112.500.000 đồng, giảm 22.887.500.000 đồng so với giá trị hợp đồng đã ký. Khoản chênh lệch giảm: 22.887.500.000 đồng này đã được PVPL điều chỉnh hồi tố vào số đầu năm trong BCTC năm 2010 và sẽ được công bố cùng với Báo cáo tài chính năm 2010 của PVPL.

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh Bất động sản, dịch vụ và thương mại.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính trong năm của Công ty là:

- Kinh doanh bất động sản: Đầu tư tạo lập nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua;
- Mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đã có hạ tầng;
- Dịch vụ quản lý bất động sản; Môi giới bất động sản;
- Kinh doanh phụ gia;
- ...

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

Kỳ kế toán năm 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 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 đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch 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 nhiều rủi ro 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 phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia 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 hữu hình, tài sản cố định vô hình 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 và khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được tính, trích khấu hao như TSCĐ khác của Công ty

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 (ngoài 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 lũy kế của Công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Hoạt động liên doanh theo hình thức Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và Tài sản đồng kiểm soát được Công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác.

Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên trong liên doanh theo hợp đồng liên doanh;
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh.
- Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:
 - + Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
 - + Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
 - + Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

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 hoá 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, phân bổ 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 hoá 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 hoá 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 bán đã hoàn thành. Chi phí đi vay phát sinh sau đó sẽ được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh.

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

Các 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 khác liên quan đến nhiều năm tài chính.

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 từng 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, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

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 chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu 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.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty.

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 hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố 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 phần 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 tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài 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.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo phương pháp tỷ lệ phần trăm (%) giữa chi phí thực tế đã phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại một thời điểm so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Các 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.

Các khoản 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.

Mẫu: B09-DN

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BCĐKT VÀ BÁO CÁO KQHĐKD

1. TIỀN

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tiền mặt	10.866.328.438	12.157.671.997
Tiền gửi ngân hàng	60.531.376.691	62.394.213.830
Tiền đang chuyển	-	-
Cộng	71.397.705.129	74.551.885.827

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	-	-
Đầu tư ngắn hạn khác (1*)	19.240.000.000	23.171.538.728
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	-
Cộng	19.240.000.000	23.171.538.728

(1*) Số dư chi tiết bao gồm:

	31/12/2010	01/01/2010
Cho vay	13.440.000.000	13.440.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn	5.800.000.000	8.000.000.000
Các khoản đầu tư ngắn hạn khác tại SGDBĐS	-	1.731.538.728
Cộng	19.240.000.000	23.171.538.728

3. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Phải thu người lao động	-	-
Phải thu khác (2*)	21.296.362.146	23.762.518.622
Phải trả, phải nộp khác (Dư nợ)	-	325.365.379
Cộng	21.296.362.146	24.087.884.001

(2*) Bao gồm:

- Phải thu về cấp kinh phí Ban Quản lý dự án Tây Hà Nội	15.819.520.000
- Phải thu Công ty TNHH Khang Trang	1.801.100.000
- Phải thu khác	3.675.742.146
Cộng	21.296.362.146

4. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Hàng mua đang đi đường	-	-
Nguyên liệu, vật liệu	145.264.606	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (3*)	77.052.537.535	19.372.347.503
Hàng hóa	50.022.509	1.728.152.752
Hàng hóa bất động sản (3**)	189.883.167.098	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	-	-
Cộng giá gốc của hàng tồn kho	267.130.991.748	21.100.500.255

(HÀNG TÒN KHO - Tiếp theo)

(3*) Chi phí SXKD dở dang của Công ty là các khoản chi phí nhận thầu thi công một số công trình, chi phí đầu tư các dự án hình thành sản phẩm để bán cụ thể như sau:

	31/12/2010	01/01/2010
+/- Nhận thầu thi công các công trình		
- Thi công công trình chung cư B1 Trường Sa	74.655.525	10.198.972.724
- Chi phí xây dựng trụ sở ban điều hành dự án PIV phía nam	895.148.234	180.000.000
+/- Chi phí đầu tư các dự án hình thành sản phẩm để bán		
- Khu đô thị Lê Minh Xuân, Q. Bình Thạnh, TP Hồ Chí Minh	84.852.990	84.852.990
- Dự án đường Lê Đức Thọ kéo dài	1.032.918.331	99.605.604
- Dự án Lai Thượng, Thạch Thất, Hà nội	1.761.300.855	1.761.300.855
- Dự án khu công nghiệp Khoái Châu, Hưng Yên	695.263.636	549.882.818
- Dự án Nhơn Trạch Đồng Nai (VP Hà Nội)	2.620.657.769	2.620.657.769
- Dự án Nhơn Trạch, Đồng Nai (BQLDA Phía Nam)	2.000.587.490	1.937.029.944
- Dự án khu đô thị Thủ Đức	880.992.762	-
- Dự án Linh Tây, Thủ Đức, TP HCM (VP Hà Nội)	55.196.081.433	35.884.161
- Dự án Linh Tây, Thủ Đức, TP HCM (BQL dự án Phía Nam)	3.272.583.983	1.040.453.787
- Các Dự án tại BQLDA CV4	6.488.778.243	-
- Các dự án khác	2.048.716.284	863.706.851
Cộng	77.052.537.535	19.372.347.503

(3**) Bao gồm:

- Giá trị thanh toán theo tiến độ hợp đồng mua căn hộ thuộc dự án Pentrol Vietnam land markd tại Phường An Phú - Q2 - TP.Hồ Chí Minh với mục đích đầu tư để bán:	188.257.819.876
- Chi phí lãi vay liên quan đến hợp đồng mua căn hộ đầu tư dự án Pentrol Vietnam land markd tại Phường An Phú - Q2 - TP.Hồ Chí Minh:	1.625.347.222
Cộng	189.883.167.098

5 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Thuế Giá trị gia tăng	-	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp (**)	2.906.320.936	217.733
Thuế Thu nhập cá nhân	-	591.322
Các loại thuế khác	8.495.512	-
Cộng	2.914.816.448	809.055

(***) Như đã trình bày tại mục 15 dưới đây, số dư thuế TNDN phải thu nhà nước tại thời điểm 31/12/2010: 2.906.320.936 đồng. Đây là số dư sau khi đã điều chỉnh hồi tố vào số đầu năm trên BCTC năm 2010 có liên quan đến số thuế TNDN giảm đi 5.721.875.000 đồng và số thuế TNDN được miễn giảm 30% theo NQ 30CP tăng lên là: 1.716.562.500 đồng. Nguyên nhân: do điều chỉnh hồi tố liên quan đến khoản ghi giảm lợi nhuận hoạt động tài chính do việc thanh lý hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 49/2009/PVPL-VPI ngày 28/7/2009 giữa Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam (viết tắt là PVPL) và Viện Dầu khí Việt Nam (viết tắt là VPI) như đã trình bày tại mục 24 Phần thuyết minh về "Thuế TNDN" kèm theo.

6 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số dư 01/01/2010	13.167.261.229	307.524.989	4.696.887.248	761.281.555	18.932.955.021
Số tăng trong năm	24.818.082.628	842.063.673	-	609.179.125	26.269.325.426
- Mua trong năm	17.812.003	842.063.673	-	496.268.572	1.356.144.248
- Đầu tư XD CB	-	-	-	-	-
- Tăng khác	24.800.270.625	-	-	112.910.553	24.913.181.178
Số giảm trong năm	8.727.379.069	-	-	233.086.712	8.960.465.781
- Thanh lý, n. bán	8.727.379.069	-	-	217.605.803	8.944.984.872
- Giảm khác	-	-	-	15.480.909	15.480.909
Số dư 31/12/2010	29.257.964.788	1.149.588.662	4.696.887.248	1.137.373.968	36.241.814.666
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư 01/01/2010	779.581.161	159.288.392	985.902.004	226.062.253	2.150.833.810
Số tăng trong năm	2.490.522.679	194.393.748	926.757.377	350.208.504	3.961.882.308
- Khấu hao, hao mòn	2.490.522.679	194.393.748	926.757.377	262.939.357	3.874.613.161
- Tăng khác	-	-	-	87.269.147	87.269.147
Số giảm trong năm	808.266.596	13.224.393	361.538.597	91.937.473	1.274.967.059
- Thanh lý, n. bán	788.015.656	13.224.393	-	85.229.082	886.469.131
- Giảm khác	20.250.940	-	361.538.597	6.708.391	388.497.928
Số dư 31/12/2010	2.461.837.244	340.457.747	1.551.120.784	484.333.284	4.837.749.059
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2010	12.387.680.068	148.236.597	3.710.985.244	535.219.302	16.782.121.211
Tại ngày 31/12/2010	26.796.127.544	809.130.915	3.145.766.464	653.040.684	31.404.065.607

7 . TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Thương hiệu	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm Q. lý nhân sự	Cộng
Nguyên giá					
Số dư 01/01/2010	14.310.166.000	-	-	-	14.310.166.000
Số tăng trong năm	-	-	-	110.000.000	110.000.000
- Mua trong năm	-	-	-	110.000.000	110.000.000
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số dư 31/12/2010	14.310.166.000	-	-	110.000.000	14.420.166.000
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư 01/01/2010	-	-	-	-	-
Số tăng trong kỳ	-	-	-	1.833.333	1.833.333
- Khấu hao	-	-	-	1.833.333	1.833.333
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số dư 31/12/2010	-	-	-	1.833.333	1.833.333
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2010	14.310.166.000	-	-	-	14.310.166.000
Tại ngày 31/12/2010	14.310.166.000	-	-	108.166.667	14.418.332.667

8 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	-	-
Sửa chữa lớn TSCĐ	238.509.091	-
- Công trình Quỳnh Lưu Plaza	238.509.091	-
Cộng	238.509.091	-

9 . TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá	24.645.763.859	-	24.645.763.859	-
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà và quyền sử dụng đất	24.645.763.859	-	24.645.763.859	-
Giá trị hao mòn lũy kế	985.830.554	739.372.916	1.725.203.470	-
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà và quyền sử dụng đất	985.830.554	739.372.916	1.725.203.470	-
Giá trị còn lại	23.659.933.305	-	23.659.933.305	-
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà và quyền sử dụng đất	23.659.933.305	-	23.659.933.305	-

10 . ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

Tên đơn vị	31/12/2010		01/01/2010	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
1. Công ty CP DV Xuyên TB Dương (5*)	-	-	12.120.000	168.170.612.619
2. Công ty CP BĐS XLấp DK Việt Nam (6*)	-	-	19.000.000	190.000.000.000
Cộng	-	-	31.120.000	358.170.612.619

(5*) Lý do thay đổi: Chuyển nhượng theo hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 66/2010/PVPL-MN ngày 02/04/2010 giữa Công ty cổ phần Bất động Sản Điện lực Dầu Khí Việt nam và Công ty cổ phần Xây dựng Minh Ngân về việc chuyển nhượng 12.120.000 cổ phần của Công ty cổ phần Xuyên Thái Bình Dương mà Công ty cổ phần Bất động sản điện lực Dầu khí Việt Nam là cổ đông sáng lập đang nắm giữ với giá trị chuyển nhượng là: 191.972.000.000 đồng. Đến thời điểm phát hành Báo cáo kiểm toán này, số tiền Công ty cổ phần xây dựng Minh Ngân đã thanh toán cho Công ty cổ phần bất động sản điện lực Dầu Khí Việt Nam là: 100.000.000.000 đồng số còn nợ chưa thanh toán là: 91.972.000.000 đồng. Số lượng và giá trị cổ phần chi tiết như sau:

+ Về số lượng giảm do chuyển nhượng: 12.120.000
+ Về giá trị giảm do chuyển nhượng: 168.170.612.619

Do khoản công nợ còn lại 91,972 tỷ đồng quá hạn chưa thu hồi được, chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Xây dựng Minh Ngân đang bị cơ quan điều tra tạm giam, nên ngày 25/10/2010 Hội đồng Quản trị PVPL đã có nghị quyết số 32 PVPL/NQ-HĐQT về việc phê duyệt phương án hủy hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 66/2010/PVPL-MN. Trong Nghị quyết này có nội dung:

+ Thu hồi lại toàn bộ số cổ phần tại Công ty cổ phần Dịch vụ Xuyên Thái Bình Dương mà PVPL đã chuyển nhượng cho Công ty cổ phần xây dựng Minh Ngân.

+ Hoàn trả lại số tiền 100 tỷ đồng mà Công ty cổ phần xây dựng Minh Ngân đã chuyển cho PVPL ngày 06/04/2010.

+ Thanh toán cho Công ty cổ phần xây dựng Minh Ngân tiền lãi phát sinh của 100 tỷ đồng theo lãi suất không vượt quá 1,5%/tháng tính từ 06/4/2010 đến thời điểm PVPL trả lại tiền cho MN.

ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON - Tiếp theo:

Như đã nêu tại điểm 1 phần "Các sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ lập BCTC", ngày 31/5/2011, hai bên thống nhất xác định phần nghĩa vụ cơ bản của Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần 66/2010/PVPL-MN bị vi phạm dẫn đến hủy bỏ một phần là: phần nghĩa vụ thanh toán 91,972 tỷ đồng, tương đương 48% giá trị hợp đồng. Theo đó, quy đổi số tiền chưa thanh toán thành cổ phần là: $12.120.000 \text{ cổ phần} \times 48\% = 5.817.600 \text{ cổ phần}$. Ngày 17/6/2011, Công ty cổ phần dịch vụ Xuyên Thái Bình Dương đã tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông bất thường để bầu Chủ tịch HĐQT, Giám đốc và thay đổi đăng ký kinh doanh cho phù hợp với tình hình thực tế. Tại thời điểm lập BCTC này, chưa có sự thay đổi về vấn đề này trong giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty CP dịch vụ Xuyên Thái Bình Dương.

(6*) Lí do thay đổi: Chuyển nhượng 10.000.000 cổ phần sở hữu tại Công ty cổ phần Bất động sản xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC Land) cho Tổng Công ty xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC) với tổng giá trị chuyển nhượng: 117.212.500.000 đồng. Sau khi chuyển nhượng 10.000.000 cổ phần phần cho PVC, tỷ lệ sở hữu vốn của PV Powerland tại PVC Land là 30% và trở thành Công ty liên kết. Số lượng và giá trị cổ phần giảm cụ thể như sau:

- Chuyển nhượng cho PVC:

+ Về số lượng giảm:	10.000.000
+ Về giá trị giảm:	100.000.000.000

- Điều chỉnh sang Công ty liên kết:

+ Số lượng điều chỉnh sang theo đổi Công ty liên kết:	9.000.000
+ Giá trị điều chỉnh sang theo đổi Công ty liên kết:	90.000.000.000

11. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

Tên đơn vị	31/12/2010		01/01/2010	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
1. Công ty CP Cơ điện DK Việt Nam (7*)	-	-	250.000	2.500.000.000
2. Công ty CP Đầu tư và Thương mại Dầu khí Nghệ An (8*)	-	-	500.000	5.000.000.000
3. Công ty cổ phần Bất động sản Xây lắp dầu khí Việt Nam (9*)	9.000.000	90.000.000.000	-	-
Cộng	9.000.000	90.000.000.000	750.000	7.500.000.000

Lí do thay đổi với từng khoản đầu tư/loại cổ phiếu của công liên doanh, liên kết cụ thể như sau:

(7*) Bao gồm:

- Chuyển nhượng 100.000 cổ phần tại Công ty cơ điện dầu khí Việt Nam cho Tổng công ty Điện lực dầu khí Việt Nam theo hợp đồng chuyển nhượng số 67/2010/HĐKT/PVPL-PVP ngày 22/4/2010 với tổng giá trị chuyển nhượng là 01 tỷ đồng. Số lượng và giá trị cụ thể như sau:

+ Về số lượng giảm	100.000
+ Về giá trị giảm :	1.000.000.000

- Chuyển nhượng 100.000 cổ phần tại Công ty cơ điện dầu khí Việt Nam cho bà Lương Thị Nga theo hợp đồng chuyển nhượng số 87/HĐ-CNCP ngày 24/11/2010 với tổng giá trị chuyển nhượng là 01 tỷ đồng. Số lượng và giá trị cụ thể như sau:

+ Về số lượng giảm	100.000
+ Về giá trị giảm :	1.000.000.000

- Chuyển nhượng 50.000 cổ phần tại Công ty cơ điện dầu khí Việt Nam cho bà Hà Tú Lan theo hợp đồng chuyển nhượng số 88/HĐ-CNCP ngày 24/11/2010 với tổng giá trị chuyển nhượng là 500 triệu đồng. Số lượng và giá trị cụ thể như sau:

+ Về số lượng giảm	50.000
+ Về giá trị giảm :	500.000.000

ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT - Tiếp theo:

(8*) Chuyển nhượng 500.000 cổ phần tại Công ty CP Đầu tư và Thương mại Dầu khí Nghệ An cho Công ty CP xây dựng Dầu khí Nghệ An với tổng giá trị chuyển nhượng là 05 tỷ đồng. Số lượng và giá trị như sau:

+ Về số lượng giảm	500.000
+ Về giá trị giảm :	5.000.000.000

(9*) Là số lượng và giá trị đầu tư chưa đủ điều kiện trở thành Công ty con do trong năm đã chuyển nhượng 10.000.00 cổ phần cho Tổng Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam như đã nêu tại mục "Đầu tư vào Công ty con" nêu trên.

12 . ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Đầu tư cổ phiếu (10*)	16.600.000.000	7.600.000.000
Đầu tư dài hạn khác (11*)	60.163.875.000	68.248.034.491
Cộng	76.763.875.000	75.848.034.491

(10*) Đầu tư cổ phiếu bao gồm:

	31/12/2010	01/01/2010
- Góp vốn đầu tư vào công ty Gia Phú	15.000.000.000	6.000.000.000
- Góp vốn đầu tư vào công ty Lãng Cô	1.600.000.000	1.600.000.000
Cộng	16.600.000.000	7.600.000.000

(11*) Đầu tư dài hạn khác tại thời điểm 31/12/2010, bao gồm:

	31/12/2010	01/01/2010
- Góp vốn theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2009/HĐMB-32/17/NHL ngày 25/06/2009	-	8.084.159.491
- Góp vốn vào Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Xây dựng - Khách sạn Tân Hải Minh theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 08/HĐ-HTĐT ngày 12/11/2007	60.163.875.000	60.163.875.000
Cộng	60.163.875.000	68.248.034.491

13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Chi phí thuê VP trả trước 10 năm	12.903.360.655	-
Phí sử dụng nhãn hiệu tập đoàn	900.000.000	-
Công cụ, dụng cụ, chi phí trả trước dài hạn khác	1.367.568.810	613.616.436
Cộng	15.170.929.465	613.616.436

14 . VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Vay ngắn hạn	115.382.206.575	124.412.175.550
- Vay ngắn hạn ngân hàng Liên Việt	105.800.000.000	94.262.186.550
- Vay ngắn hạn ngân hàng TMCP Quốc tế	9.232.206.575	-
- Nhận tiền vay của các cá nhân khác	350.000.000	30.149.989.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-
Cộng	115.382.206.575	124.412.175.550

15 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	49.914.771	2.270.687.265
Thuế thu nhập doanh nghiệp (***)	0	7.615.136.955
Thuế thu nhập cá nhân	181.277.652	41.834.206
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-
Cộng	231.192.423	9.927.658.426

(***) Số dư thuế TNDN 31/12/2009: 7.615.136.955 đồng là số dư sau khi đã điều chỉnh hồi tố vào số đầu năm 2010 số thuế TNDN giảm đi 5.721.875.000 đồng và tăng số thuế TNDN phải nộp do không được miễn giảm theo NQ 30CP: 1.716.562.500 đồng do giảm khoản thuế TNDN 5.721.875.000 đồng (số liệu theo báo cáo tài chính năm 2009 trước khi điều chỉnh hồi tố là: 11.620.449.455 đồng). Nguyên nhân: do điều chỉnh hồi tố liên quan đến khoản ghi giảm lợi nhuận hoạt động tài chính do việc thanh lý hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 49/2009/PVPL-VPI ngày 28/7/2009 giữa Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam (viết tắt là PVPL) và Viện Dầu khí Việt Nam (viết tắt là VPI) như đã trình bày tại các mục liên quan nêu trên và mục 24 Phần thuyết minh về "Thuế TNDN" kèm theo dưới đây.

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.

16 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Chi phí phải trả khác	74.346.664	-
Chi phí lãi vay phải trả	1.681.977.778	638.111.038
Cộng	1.756.324.442	638.111.038

17 . CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tài sản thừa chờ xử lý	-	-
Kinh phí công đoàn	134.658.833	111.528.588
Bảo hiểm xã hội	13.643.380	15.305.769
Bảo hiểm y tế	-	52.265.943
Cổ tức phải trả	0	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác (12*)	28.325.445.450	12.493.860.252
Tạm ứng (Dư Có)	-	58.496.861
Cộng	28.473.747.663	12.731.457.413

(12*) Số dư tại thời điểm 31/12/2010, bao gồm:

- Phải trả PVC Land	10.000.000.000
- Phải trả khác CBNV nộp tiền mua CP của PVC Land	8.940.000.000
- Phải trả khác	9.385.445.450
Cộng (12*)	28.325.445.450

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư, phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	473.745.200.000	-	-	24.299.923.966	498.045.123.966
Tăng vốn trong năm trước	26.254.800.000	-	-	-	26.254.800.000
Lãi trong năm trước (#)	-	-	-	35.634.919.724	35.634.919.724
Tăng khác	-	4.579.652.985	2.417.496.494	-	6.997.149.479
Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-	-
Lỗ trong năm trước	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	9.341.490.372	9.341.490.372
Số dư cuối năm trước	500.000.000.000	4.579.652.985	2.417.496.494	50.593.353.318	557.590.502.797
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	-
Tăng vốn	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	2.725.855.361	2.725.855.361	-	5.451.710.722
Giảm vốn trong năm nay	-	-	-	-	-
Lỗ trong năm nay	-	-	-	8.315.926.741	8.315.926.741
Giảm khác	-	-	-	10.725.419.898	10.725.419.898
Số dư cuối năm nay	500.000.000.000	7.305.508.346	5.143.351.855	31.552.006.679	544.000.866.880

(#) Trong tổng giá trị lãi năm trước theo cột "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" nêu trên có giá trị giảm: 18.882.187.500 đồng, bao gồm: Lợi nhuận kế toán trước thuế giảm: 22.887.500.000 đồng và Thuế TNDN giảm: 5.721.875.000 đồng, thuế TNDN miễn giảm theo NQ30CP không được miễn giảm do giảm $5.721.875.000 \times 30\% = 1.716.562.500$ đồng. Đây là giá trị giảm do điều chỉnh hồi tố có liên quan đến sự kiện phát sinh sau ngày công bố BCTC và sau ngày phát hành Báo cáo kiểm toán năm 2009. Sự kiện này ảnh hưởng bởi giá trị thanh lý hợp đồng chuyển nhượng số 49/2009/PVPL-VPI ngày 28/7/2009 giữa Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam (viết tắt là PVPL) và Viện Dầu khí Việt Nam (viết tắt là VPI) cụ thể như sau:

- Ngày 28/7/2009, PVPL và VPI ký Hợp đồng chuyển nhượng số 49/2009/PVPL-VPI, theo nội dung của hợp đồng này PVPL chuyển nhượng 12.500.000 cổ phần (tương ứng với 97,66%/vốn điều lệ) sở hữu tại Công ty cổ phần Nghiên cứu Dầu khí Miền Nam cho VPI với giá trị: 125 tỷ đồng (giá gốc theo sổ sách của PVPL là 97 tỷ, lợi nhuận là 28 tỷ đồng đã phản ánh vào Báo cáo tài chính năm 2009 của PVPL).
- Tuy nhiên, PVPL và VPI đã thống nhất và ký Phụ lục Biên bản thanh lý Hợp đồng chuyển nhượng số 49/2009/PVPL-VPI với giá thanh lý là: 102.112.500.000 đồng, giá trị thanh lý này chênh lệch giảm so với giá theo hợp đồng chuyển nhượng là: 22.887.500.000 đồng (Lợi nhuận kế toán trước thuế giảm: 22.887.500.000 đồng và Thuế TNDN giảm: 5.721.875.000 đồng) và đang được PVPL điều chỉnh hồi tố vào số đầu năm trong BCTC năm 2010 và được thể hiện trong Thuyết minh BCTC: phần mục VI - Thông tin khác và điểm 2 "Ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh năm trước".

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2010	%	01/01/2010	%
Vốn góp của Nhà nước	-	0%	-	0%
Vốn góp của các đối tượng khác	500.000.000.000	100%	500.000.000.000	100%
Cộng	500.000.000.000	100%	500.000.000.000	100%

VỐN CHỦ SỞ HỮU - Tiếp theo:

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

	Năm nay	Năm trước
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	500.000.000.000	473.745.200.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	26.254.800.000
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	500.000.000.000	500.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

d) Cổ phiếu

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	50.000.000	50.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	50.000.000	50.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	50.000.000	50.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	50.000.000	50.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	50.000.000	50.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000 đồng	10.000 đồng

e) Các quỹ của công ty

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	7.305.508.346	4.579.652.985
- Quỹ dự phòng tài chính	5.143.351.855	2.417.496.494
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-
Cộng	12.448.860.201	6.997.149.479

19 . TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	46.881.657.846	42.372.236.411
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7.806.178.419	33.255.950.999
Doanh thu hợp đồng xây dựng	14.931.104.867	-
Cộng	69.618.941.132	75.628.187.410

20 . DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Doanh thu thuần bán hàng	46.881.657.846	42.372.236.411
Doanh thu thuần dịch vụ	7.806.178.419	33.255.950.999
Doanh thu thuần hợp đồng xây dựng	14.931.104.867	-
Cộng	69.618.941.132	75.628.187.410

21 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	46.534.205.976	40.663.377.061
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.633.979.636	430.139.904
Giá vốn hoạt động xây dựng	14.856.449.343	-
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	-	985.830.554
Các khoản chi phí vượt mức bình thường	-	245.011.635
Cộng	64.024.634.955	42.324.359.154

22 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	11.420.364.138	6.685.691.379
Lãi đầu tư cổ phiếu, chuyển nhượng cổ phần (****)	41.013.887.381	17.610.305.992
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	160.000.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	146.084.922	-
Cộng	52.580.336.441	24.455.997.371

(****) Lãi đầu tư cổ phiếu, chuyển nhượng cổ phần năm trước: Trong đó có điều chỉnh giảm doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng cổ phần là: 22.887.500.000 đồng do điều chỉnh hồi tố vào số đầu năm trong BCTC năm 2010 và được thể hiện trong Thuyết minh BCTC: phần mục VI -Thông tin khác và điểm 2 "Ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh năm trước" như đã trình bày.

(****) Lãi đầu tư cổ phiếu, chuyển nhượng cổ phần năm nay: Trong đó có doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng cổ phần là 22.801.387.381 đồng do chuyển nhượng cổ phần theo hợp đồng số 66/2010/PVPL-MN ngày 02/4/2010 giữa Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam và Công ty cổ phần xây dựng Minh Ngân về việc chuyển nhượng 12.120.000 cổ phần tại Công ty cổ phần Dịch vụ Xuyên Thái Bình Dương và đã được trích lập dự phòng phải thu khó đòi với số tiền: 27,591 tỷ đồng như đã nêu trong Báo cáo kiểm toán kèm theo.

23 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền vay	11.917.612.071	707.329.881
Chi phí tài chính khác (**)	-	2.194.241.887
Cộng	11.917.612.071	2.901.571.768

24 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Tổng thu nhập trước thuế	(7.348.795.113)	43.250.056.679
Các khoản điều chỉnh tăng	11.217.321.624	425.011.635
Các khoản điều chỉnh giảm	-	160.000.000
Tổng thu nhập chịu thuế	3.868.526.511	43.515.068.314
Thuế TNDN phải nộp theo thuế suất thông thường (25%)	967.131.628	10.878.767.079
Thuế TNDN miễn giảm 30% theo NQ30/CP	-	3.263.630.124
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp (@)	967.131.628	7.615.136.955

CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH - Tiếp theo:

(@) Ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót về Thuế TNDN đến số liệu so sánh năm trước:

	Số liệu theo BCTC đã kiểm toán năm trước	Số liệu điều chỉnh lại	Chênh lệch
Tổng thu nhập trước thuế	66.137.556.679	43.250.056.679	(22.887.500.000)
Các khoản điều chỉnh tăng	425.011.635	425.011.635	-
Các khoản điều chỉnh giảm	160.000.000	160.000.000	-
Tổng thu nhập chịu thuế	66.402.568.314	43.515.068.314	(22.887.500.000)
Thuế TNDN phải nộp theo thuế suất (25%)	16.600.642.079	10.878.767.079	(5.721.875.000)
Thuế TNDN miễn giảm 30% theo NQ30/CP	4.980.192.624	3.263.630.124	(1.716.562.500)
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	11.620.449.455	7.615.136.955	(4.005.312.500)

VI . NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1 . Thông tin các bên liên quan

Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Công ty CP BĐS xây lắp ĐKVN	Công ty liên kết	Tạm ứng 50% giá trị HĐ bảo hiểm PVPL trả hộ PVLS	612.716.364
		PVPL thanh toán hộ PVLS hợp đồng 156/2009/VKH	112.000.000
		Chi phí thực hiện dự án Q2 HĐ số 47/2009/PVPL-PVLS	7.000.000.000
		PVPL thanh toán hộ PVLS chi phí tư vấn thiết kế PtroVietnam Landmark	8.458.845.553
		Chi phí thực hiện dự án Q2 HĐ số 47/2009/PVPL-PVLS	12.000.000.000
		Chi phí thực hiện dự án Q2 HĐ số 47/2009/PVPL-PVLS	13.950.886.000
		Chi phí thực hiện dự án Q2 HĐ số 47/2009/PVPL-PVLS	4.250.000.000
		PVPL Trả hộ phí kt BCTC 2009	55.000.000
		PVPL thanh toán hộ PVLS công nợ Tổng công ty ĐL dầu khí VN	62.263.332.407
		PVPL thanh toán hộ PVLS công nợ CC14 tiền đất dự án Q2	160.832.698
		PVPL thanh toán hộ PVLS công nợ CC14 tiền đất dự án Q2	323.091.000
		PVPL thanh toán hộ PVLS trả Tập Đoàn dầu khí VN	114.391.595.267
		Thanh toán 50% giá trị HĐ hợp tác đầu tư 78/HĐHTĐT/PVPL-PVLS	43.629.095.303
		TT 30% phần vốn góp HĐ hợp tác đầu tư 96/HĐHTĐT/PVPL-PVLS	103.923.705.839

Thông tin các bên liên quan - Tiếp theo)

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (VND)
Công ty CP BĐS xây lắp DKVN	Công ty liên kết	Vay NH Liên Việt thanh toán đợt 2 theo HĐ hợp tác ĐT 96/HĐHTĐT/PVPL-PVLS	50.000.000.000
		Nhận nợ theo hóa đơn giá trị PVPL đã thanh toán cho PVC Land theo hợp đồng mua bán căn hộ 96/HĐ/PVCLand-PVL	203.923.705.839
		Nhận nợ PVCLand theo Biên bản họp 14/12/2010 (TK 338)	10.000.000.000
Tổng Công ty XL Dầu khí VN	Cổ đông lớn	Thanh toán chi phí thuê văn phòng theo HĐ 26/HĐTVP-PVC-2010	5.742.100.000
		Nhận nợ theo hóa đơn giá trị phải trả về thuê văn phòng theo HĐ 26/HĐTVP-PVC-2010	15.752.100.000
		Thanh toán chi phí chuyển giao quyền SD nhãn hiệu	1.000.000.000
		Nhận nợ giá trị chuyển giao quyền SD nhãn hiệu	1.000.000.000
		Nhận nợ lãi phạt chậm trả tiền thuê VP	615.000.000
		Nhận nợ phải trả PVC về chi phí thuê VP	10.000.000.000

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị khoản phải thu/(phải trả) (VND)
Tổng công ty CP XLĐK VN	Cổ đông lớn	Phải thu (+)/phải trả (-)	(615.000.000)
Công ty CP BĐS XLĐK VN	Công ty liên kết	Phải thu (+)/phải trả (-)	83.629.095.303

2. Ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh năm trước

Sự kiện liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng và thanh lý hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 49/2009/PVPL-VPI ngày 28/7/2009 giữa Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam (viết tắt là PVPL) và Viện Dầu khí Việt Nam (viết tắt là VPI):

- Trong năm 2009, Công ty cổ phần Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam đã hoàn thành việc chuyển nhượng 12.500.000 cổ phần (tương ứng với 97,66% /vốn điều lệ) sở hữu tại Công ty Cổ phần Nghiên cứu Dầu khí Miền Nam cho Viện Dầu khí Việt Nam (VPI) theo Hợp đồng chuyển nhượng số 49/2009/PVPL-VPI ngày 28/7/2009 với tổng giá trị là: 125 tỷ đồng (giá gốc theo sổ sách của PVPL là 97 tỷ đồng, lợi nhuận là 28 tỷ đồng). Theo đó, PVPL đã hạch toán và phản ánh vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2009 với số lợi nhuận là: 28 tỷ đồng.
- Ngày 28/12/2010, PVPL và Viện Dầu khí Việt Nam đã thống nhất thanh lý Hợp đồng chuyển nhượng số 49/2009/PVPL-VPI ngày 28/7/2009 (nêu trên) với giá trị mà Viện Dầu khí Việt Nam phải thanh toán cho Công ty là 102.112.500.000 đồng, giảm 22.887.500.000 đồng so với giá trị hợp đồng đã ký. Nguyên nhân, do PVPL đã hoàn thành nhưng chưa đầy đủ toàn bộ trách nhiệm theo hợp đồng 49/2009/PVPL-VPI ngày 28/7/2009. Thực tế, điều này Ban Giám đốc Công ty PVPL chưa thể biết trước được trong 3 quý đầu năm 2010 cho đến tháng 11/2010 thì sự kiện này mới xảy ra, khi đó Công ty và VPI đã báo cáo Tập đoàn và được Tập đoàn chỉ đạo thực hiện, vì vậy việc thanh lý hợp đồng chuyển nhượng này bị giảm đi 22,87 tỷ đồng so với giá trị hợp đồng ký kết ban đầu.

Để lý giải thêm cho hoạt động chuyển nhượng này, chúng tôi cụ thể thêm các nội dung như sau:

- Theo mục 7.3 Điều 7 của Hợp đồng 49/2009/PVPL-VPI ngày 28/7/2009 nêu trên thì: Sau 30 ngày kể từ ngày ký hợp đồng, nếu VPI (bên A) không nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khu đất mang tên Công ty CP nghiên cứu Dầu khí Miền Nam, hai bên thống nhất tạm ngừng các giao dịch và báo cáo Tập đoàn Dầu khí Việt Nam để xin ý kiến chỉ đạo. Tuy nhiên, sau 30 ngày kể từ ngày ký hợp đồng 49/2009/PVPL-VPI ngày 28/7/2009 Công ty CP nghiên cứu Dầu khí Miền Nam vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hai bên không có bất cứ văn bản hay thỏa thuận nào về việc tạm ngừng giao dịch để báo cáo Tập đoàn, và Tập đoàn cũng không có bất kỳ văn bản nào yêu cầu hai bên phải tạm ngừng giao dịch chuyển nhượng này, do đó hai bên vẫn tiếp tục thực hiện hợp đồng cho đến khi thanh lý hợp đồng ký vào ngày 27 và 28/12/2010. Hơn nữa, theo hợp đồng số 49/2009/PVPL-VPI nêu trên thì đây là hoạt động chuyển nhượng cổ phần, do đó sau khi chuyển nhượng cổ phần tại Công ty CP Nghiên cứu Dầu khí Miền Nam, Sở kế hoạch và đầu tư TP. Hồ Chí Minh đã cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 4 ngày 21/10/2009 cho Công ty CP Nghiên cứu Dầu khí Miền Nam, trong đó thể hiện Viện Dầu khí Việt Nam là cổ đông chi phối (chiếm chiếm 97,66% vốn điều lệ tại Công ty CP Nghiên cứu Dầu khí Miền Nam) và người đại diện pháp luật đã do Viện Dầu khí Việt Nam đề cử. Như vậy, toàn bộ cổ phần thuộc sở hữu của PVPL đã chuyển sang tên cho Viện Dầu khí Việt Nam và hợp đồng chuyển nhượng cổ phần vẫn được thực hiện mặc dù chưa đáp ứng hoàn toàn điều khoản 7.3 Điều 7 của Hợp đồng 49/2009/PVPL-VPI ngày 28/7/2009.
- Ban Giám đốc Công ty PVPL cũng đã nhận định, Ban giám đốc chưa thể biết trước được trong 3 quý đầu năm 2010, và cho đến tháng 11/2010 thì sự kiện liên quan đến việc thanh lý Hợp đồng 49 nêu trên có giá trị giảm đi 22,87 tỷ đồng mới xảy ra, khi đó Công ty và VPI đã báo cáo Tập đoàn và được Tập đoàn chỉ đạo thực hiện, vì vậy việc chuyển nhượng và đã được PVPL hạch toán vào báo cáo kết quả kinh doanh trong năm 2009 là hoàn toàn phù hợp.
- Ngày 17/6/2011, PVPL và VPI đã ký phụ lục số 03 kèm theo Thanh lý hợp đồng chuyển nhượng số 49/2009/PVPL-VPI ngày 28/7/2009 với các nội dung bãi bỏ một số nội dung và điều khoản trong Biên bản thanh lý ký ngày 27/12/2010 liên quan đến việc thanh lý hợp đồng 49/2009/PVPL-VPI ngày 28/7/2009. Các nội dung bãi bỏ chủ yếu để hai bên khẳng định và thể hiện lại việc thanh lý hợp đồng số 49/2009/PVPL-VPI ngày 28/7/2009 là việc thanh lý dứt điểm việc chuyển nhượng và không liên quan đến việc sau này PVPL nhận chuyển nhượng 12.500.000 cổ phần (tương ứng với 97,66% /vốn điều lệ) Công ty Cổ phần Nghiên cứu Dầu khí Miền Nam do Viện Dầu khí Việt Nam (VPI) sở hữu.

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh năm trước - Tiếp theo:

- Ngày 17/6/2011, Hội đồng quản trị PVPL đã có Quyết định số 20 PVPL/QĐ-HĐQT về việc phê duyệt Thanh lý hợp đồng chuyển nhượng số 49/2009/PVPL-VPI ngày 28/7/2009 với giá trị là: 102,1125 tỷ đồng. Nghị quyết này đã thay thế Quyết định số 72 PVPL/QĐ-HĐQT ngày 31/12/2010 của PVPL.

Với các sự kiện và các văn bản bổ sung đã được trình bày như trên, do đó ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh năm trước được trình bày trên một số chỉ tiêu cơ bản có ảnh hưởng như sau:

a) Bảng cân đối kế toán

Mã số	Chỉ tiêu	Số liệu theo BCTC đã kiểm toán năm trước	Số liệu điều chỉnh lại	Chênh lệch
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	264.502.698.569	241.615.198.569	(22.887.500.000)
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	74.551.885.827	74.551.885.827	0
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	23.171.538.728	23.171.538.728	0
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn	111.043.796.871	88.156.296.871	(22.887.500.000)
131	1. Phải thu khách hàng	60.981.822.299	38.094.322.299	(22.887.500.000)
132	2. Trả trước cho người bán	25.974.090.571	25.974.090.571	0
135	5. Các khoản phải thu khác	24.087.884.001	24.087.884.001	0
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)			0
140	IV. Hàng tồn kho	21.100.500.255	21.100.500.255	0
150	V. Tài sản ngắn hạn khác	34.634.976.888	34.634.976.888	0
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN	496.884.484.062	496.884.484.062	0
210	I. Các khoản phải thu dài hạn			0
240	III. Bất động sản đầu tư	23.659.933.305	23.659.933.305	0
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	441.518.647.110	441.518.647.110	0
260	V. Tài sản dài hạn khác	613.616.436	613.616.436	0
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	761.387.182.631	738.499.682.631	(22.887.500.000)
				0
300	A. NỢ PHẢI TRẢ	184.914.492.334	180.909.179.834	(4.005.312.500)
310	I. Nợ ngắn hạn	184.881.279.334	180.875.966.834	(4.005.312.500)
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	124.412.175.550	124.412.175.550	0
312	2. Phải trả người bán	26.916.735.868	26.916.735.868	0
313	3. Người mua trả tiền trước	4.197.375.000	4.197.375.000	0
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13.932.970.926	9.927.658.426	(4.005.312.500)
315	5. Phải trả người lao động	775.909.213	775.909.213	0
316	6. Chi phí phải trả	638.111.038	638.111.038	0
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	12.731.457.413	12.731.457.413	0
323	11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.276.544.326	1.276.544.326	0
330	II. Nợ dài hạn	33.213.000	33.213.000	0
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	576.472.690.297	557.590.502.797	(18.882.187.500)
410	I. Vốn chủ sở hữu	576.472.690.297	557.590.502.797	(18.882.187.500)
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	500.000.000.000	500.000.000.000	0
417	7. Quỹ đầu tư phát triển	4.579.652.985	4.579.652.985	0
418	8. Quỹ dự phòng tài chính	2.417.496.494	2.417.496.494	0
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu			0
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	69.475.540.818	50.593.353.318	(18.882.187.500)
421	11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản			0
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác			0
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	761.387.182.631	738.499.682.631	(22.887.500.000)

Ảnh hưởng của việc điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh năm trước - Tiếp theo:

b) Báo cáo kết quả kinh doanh

Mã số	Chi tiêu	Số liệu theo BCTC đã kiểm toán năm trước	Số liệu điều chỉnh lại	Chênh lệch
1	1. Doanh thu bán hàng và cc dịch vụ	75.628.187.410	75.628.187.410	0
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu			0
10	3. DT thuần bán hàng và cc dịch vụ	75.628.187.410	75.628.187.410	0
11	4. Giá vốn hàng bán	42.324.359.154	42.324.359.154	0
20	5. Lợi nhuận gộp về BH và cc dịch vụ	33.303.828.256	33.303.828.256	0
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	47.343.497.371	24.455.997.371	(22.887.500.000)
22	7. Chi phí tài chính	2.901.571.768	2.901.571.768	0
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay	2.901.571.768	2.901.571.768	0
24	8. Chi phí bán hàng			0
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	13.349.642.696	13.349.642.696	0
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD	64.396.111.163	41.508.611.163	(22.887.500.000)
31	11. Thu nhập khác	1.830.332.780	1.830.332.780	0
32	12. Chi phí khác	88.887.264	88.887.264	0
40	13. Lợi nhuận khác	1.741.445.516	1.741.445.516	0
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	66.137.556.679	43.250.056.679	(22.887.500.000)
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	11.620.449.455	7.615.136.955	(4.005.312.500)
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại			
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	54.517.107.224	35.634.919.724	(18.882.187.500)
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)			

3. Thông tin 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 (AVA). 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. Một số chỉ tiêu đã được điều chỉnh lại như đã nêu tại mục 2 như trên.

Người lập



Trần Thị Phương Nga

Kế toán trưởng



Đàm Văn Hiến

Hà Nội, ngày 24 tháng 6 năm 2011

Tổng Giám đốc



Hoàng Ngọc Sáu