

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN PETROLIMEX
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2010



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	2 - 3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	8 - 17

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN PETROLIMEX

Số 1 Khâm Thiên - Quận Đống Đa

Thành phố Hà Nội - CH XHCN Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Petrolimex đệ trình Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc của Công ty đã điều hành Công ty trong suốt giai đoạn và đến ngày lập Báo cáo hợp nhất này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Vương Thái Dũng	Chủ tịch
Ông Phan Thanh Hùng	Ủy viên
Ông Nguyễn Văn Lộc	Ủy viên
Ông Lưu Văn Tuyền	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 21/4/2010)
Ông Nguyễn Văn Tiến	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 21/4/2010)
Ông Đặng Hồng Quang	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 21/4/2010)

Ban Giám đốc

Ông Phan Thanh Hùng	Tổng Giám đốc
Ông Phan Minh Phương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Tiến Diện	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quang Cảnh	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 15/6/2010)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán và Tư vấn tài chính - *Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Kreston International.*

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

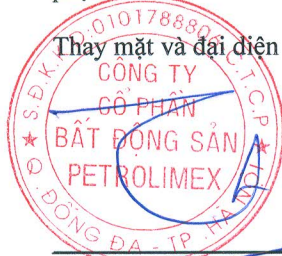
Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất từ trang 3 đến trang 15, phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các phán đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không; và
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Phan Thanh Hùng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 8 tháng 3 năm 2011

Số. 45.8/BCKT 2011-ACA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 của
Công ty cổ phần Bất động sản Petrolimex

Kính gửi: Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty cổ phần Bất động sản Petrolimex

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Bảng Cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 cùng với các báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cổ phần bất động sản Petrolimex (gọi tắt là "Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010. Như đã trình bày tại Thuyết minh số 2 của phần Thuyết minh Báo cáo tài chính, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong Báo cáo của Ban Giám đốc ở trang 1, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất từ trang 3 đến trang 17. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

Cơ sở của 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 chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính hợp nhất không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các Thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá về việc trình bày các thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Hạn chế phạm vi kiểm toán

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 của các Công ty con bao gồm: Công ty cổ phần Đầu tư và Du lịch Petrolimex Huế; Công ty TNHH Một thành viên Xây lắp Petrolimex; Công ty CP Tư vấn công nghệ xây dựng Petrolimex chưa được kiểm toán. Chúng tôi cũng không thể thực hiện được các thủ tục kiểm toán thay thế. Vì vậy, chúng tôi không đưa ra ý kiến về ảnh hưởng của các số liệu này đến các khoản mục liên quan trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010.



BÁO CÁO KIỂM TOÁN (tiếp theo)

Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ những ảnh hưởng (nếu có) của vấn đề hạn chế phạm vi kiểm toán nêu trên. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.



A blue ink signature of the auditor, Nguyễn Hồng Hiên.

Trần Văn Thúc
Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 554KTV
Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH
Thành viên Hãng Kiểm toán Quốc tế Kreston International
Hà Nội, ngày 8 tháng 3 năm 2011

Nguyễn Hồng Hiên
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 1117/KTV

Y
U
T
N
H
T

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU B 01-DN/HN

ĐVT: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	31/12/2009
A – TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		176.112.833.088	79.808.784.849
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	97.886.062.640	33.770.835.707
1. Tiền	111		1.136.062.640	1.380.835.707
2. Các khoản tương đương tiền	112		96.750.000.000	32.390.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5	26.752.000.000	10.000.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		26.752.000.000	10.000.000.000
III. Phải thu ngắn hạn	130		48.286.175.286	29.905.957.209
1. Phải thu khách hàng	131		4.041.466.241	791.753.901
2. Trả trước cho người bán	132		33.542.059.259	27.744.446.766
5. Các khoản phải thu khác	135		10.702.649.786	1.369.756.542
IV. Hàng tồn kho	140	6	969.150.877	5.571.056.084
1. Hàng tồn kho	141		969.150.877	5.571.056.084
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.219.444.285	560.935.849
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		459.902.498	6.666.669
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		960.431.544	481.920.427
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		799.110.243	72.348.753
B – TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 210+220+240+250+260)	200		79.766.402.915	61.930.532.569
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		76.771.900.685	28.923.569.045
1. Tài sản cố định hữu hình	221	7	10.074.883.698	1.204.134.316
- Nguyên giá	222		11.759.707.550	2.247.908.348
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(1.684.823.852)	(1.043.774.032)
3. Tài sản cố định vô hình	227	8	9.175.694.433	-
- Nguyên giá	228		9.180.583.333	
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(4.888.900)	
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	9	57.521.322.554	27.719.434.729
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		2.273.366.400	32.824.862.400
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	25.100.000.000
3. Đầu tư tài chính dài hạn khác	258	10	5.173.677.840	10.160.094.080
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		(2.900.311.440)	(2.435.231.680)
V. Tài sản dài hạn khác	260		721.135.830	182.101.124
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	721.135.830	182.101.124
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		255.879.236.003	141.739.317.418

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU B 01-DN/HN
ĐVT: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	31/12/2009
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		11.286.275.231	24.336.631.785
I. Nợ ngắn hạn	310		11.115.222.296	24.189.534.687
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		1.500.000.000	-
2. Phải trả người bán	312		407.581.969	1.034.290.000
3. Người mua trả tiền trước	313		70.299.000	16.064.388.181
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	12	1.612.438.182	932.819.655
5. Phải trả người lao động	315		1.150.841.527	592.028.017
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319		5.956.554.618	4.900.808.834
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		417.507.000	665.200.000
II. Nợ dài hạn	330		171.052.935	147.097.098
3. Phải trả dài hạn khác	333		115.035.600	115.035.600
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		56.017.335	32.061.498
B. NGUỒN VỐN (400=410+430)	400		220.134.671.243	117.402.685.633
I. Nguồn vốn chủ sở hữu	410	13	220.134.671.243	117.402.685.633
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		200.000.000.000	100.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		12.885.311.819	9.233.125.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		373.845.938	373.845.938
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		1.002.679.390	1.002.679.390
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		5.872.834.096	6.793.035.305
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		24.458.289.529	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+ 400+439)	440		255.879.236.003	141.739.317.418



Phan Thanh Hùng
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 8 tháng 3 năm 2011

Vũ Thị Thúy Điệp
Trưởng phòng TCKT

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

MẪU B 02-DN/HN

ĐVT: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2010	Năm 2009
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	14	86.267.783.761	52.425.615.447
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		86.267.783.761	52.425.615.447
4. Giá vốn hàng bán	11	15	81.237.105.066	50.616.796.577
5. Lợi nhuận gộp từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5.030.678.695	1.808.818.870
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	16	10.131.812.123	7.721.148.481
7. Chi phí tài chính	22	17	1.012.152.930	(722.446.706)
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		549.225.375	132.478.507
8. Chi phí bán hàng	24		403.923.515	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		7.370.805.991	4.576.943.252
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(24+25))	30		6.375.608.382	5.675.470.805
11. Thu nhập khác	31		812.976.234	841.852
12. Chi phí khác	32		393.962.201	396.000.000
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		419.014.033	(395.158.148)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		6.794.622.415	5.280.312.657
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	18	1.638.716.480	1.092.904.878
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		5.155.905.935	4.187.407.779
- 17.1 Lợi ích cổ đông thiểu số	70		76.107.144	-
- 17.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ			5.079.798.791	-



Phan Thanh Hùng
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 8 tháng 3 năm 2011

Vũ Thị Thúy Diệp
Trưởng phòng TCKT

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010
(Theo phương pháp gián tiếp)

MẪU B 03-DN/HN
ĐVT: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2010	Năm 2009
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	1		6.794.622.415	5.280.312.657
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	2		645.938.720	306.299.900
- Các khoản dự phòng	3		465.079.760	(945.834.300)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	5		(10.131.812.123)	(7.721.148.481)
- Chi phí lãi vay	6		549.225.375	132.478.504
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	8		(1.676.945.853)	(2.947.891.720)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	9		18.452.384.591	(12.364.675.715)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		4.601.905.207	(2.465.580.402)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(7.245.479.252)	12.145.286.383
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(992.270.535)	(28.962.126)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(504.384.708)	(132.478.504)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(1.638.716.480)	(589.560.602)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(247.693.000)	(276.195.606)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		10.748.799.970	(6.660.058.292)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(48.489.381.460)	(40.714.286)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		431.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(20.752.000.000)	(232.660.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		10.000.000.000	271.665.716.332
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(100.000.000)	(15.700.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		5.000.000.000	8.945.826.983
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		10.131.812.123	7.721.148.481
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(43.778.569.337)	39.931.977.510
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		100.000.000.000	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		46.538.028.085	20.350.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(45.038.028.085)	(20.350.000.000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(4.355.003.700)	(11.621.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		97.144.996.300	(11.621.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		64.115.226.933	33.260.298.218
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		33.770.835.707	510.537.489
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70		97.886.062.640	33.770.835.707



Phan Thanh Hùng

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 8 tháng 3 năm 2010

Vũ Thị Thúy Diệp
Trưởng phòng TCKT

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Bất động sản Petrolimex (gọi tắt là “Công ty”) là Doanh nghiệp cổ phần được thành lập theo Giấy phép Đăng ký kinh doanh số: 0101788806 ngày 05/09/2005 của Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội. Đăng ký thay đổi lần thứ sáu ngày 18 tháng 06 năm 2010. Vốn Điều lệ của Công ty là 200.000.000.000 đồng.

Các Cổ đông chính của Công ty:

1. Tổng Công ty Xăng dầu Việt Nam;
2. Công ty Cổ phần Bảo hiểm Petrolimex;
3. Công ty Cổ phần Xây lắp I Petrolimex;
4. Quỹ VOF (Vietnam Opportunity Fund Limited);
5. Công ty TNHH Đông Dương;
6. Công ty CP Chứng khoán SHS.

1.2. Hoạt động chính

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là: Kinh doanh bất động sản; Văn phòng làm việc; Căn hộ; Trung tâm thương mại; Siêu thị; Kinh doanh các dịch vụ ăn uống, khách sạn, nhà nghỉ, nhà hàng, khu du lịch, khu vui chơi giải trí, các dịch vụ vui chơi giải trí và các dịch vụ phục vụ khách du lịch; Thuê và cho thuê đất, kho tàng bến bãi, nhà xưởng, hội nghị, nhà có trang bị kỹ thuật đặc biệt; Đầu tư kinh doanh và cho thuê các cơ sở hạ tầng xăng dầu; Xây dựng nhà ở, các công trình kỹ thuật, công trình công nghiệp, công trình xăng dầu, đường ống dẫn xăng dầu, chất lỏng khác; Cung cấp các dịch vụ tư vấn, môi giới, định giá, quản lý bất động sản, và các dịch vụ về nhà đất; Cung cấp các dịch vụ cho nhà ở và các văn phòng làm việc; Đầu tư tài chính, kinh doanh vật liệu xây dựng, máy phát điện, xuất nhập khẩu và dịch vụ uỷ thác xuất nhập khẩu.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN

2.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Hình thức sổ kế toán áp dụng: Nhật ký chứng từ.

2.2 Năm tài chính

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

Chế độ Kế toán áp dụng và thực hiện các Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

Công ty áp dụng Chế độ kế toán ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành về việc Ban hành chế độ kế toán doanh nghiệp.

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

3.1 Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về các công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính (kỳ hoạt động). Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất hợp nhất các Báo cáo tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con khác là giống nhau. Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

3.3 Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

3.4 Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết là công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng Cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của Công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại bỏ khỏi Báo cáo tài chính hợp nhất.

3.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn hoặc các khoản đầu tư có khả năng thanh khoản cao. Các khoản có khả năng thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền mặt xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

3.6 Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi của Công ty được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép lập dự phòng khoản thu khó đòi cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán hay các khó khăn tương tự.

3.7 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập Dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

3.8 Tài sản cố định hữu hình và hao mòn

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	Năm
Thiết bị văn phòng	3 - 5
Phương tiện vận tải	7
Nhà cửa vật kiến trúc	25

3.9 Tài sản cố định vô hình và hao mòn

Tài sản cố định vô hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình bao gồm chi phí mua bản quyền máy tính và quyền sử dụng đất lâu dài. Bản quyền máy tính được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng với thời gian hữu dụng ước tính là 3 năm. Quyền sử dụng đất lâu dài không được trích khấu hao.

3.10 Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn là giá trị còn lại của công cụ dụng cụ nhỏ, chi phí sửa chữa từ thuê nhà và chi phí khai thác dịch vụ cho thuê nhà sẽ được phân bổ dần vào chi phí trong các năm tiếp theo.

7-C
TY
JUH
TUV
VH
TP

3.11 Trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm của Công ty được trích và hạch toán theo quy định tại Thông tư số 82/2003/TT-BTC ngày 14/8/2003 của Bộ Tài chính về việc “Hướng dẫn trích lập, quản lý, sử dụng và hạch toán Quỹ dự phòng về trợ cấp mất việc làm tại doanh nghiệp”. Theo đó, Công ty trích lập quỹ này theo tỷ lệ 3% tổng quỹ lương đóng bảo hiểm xã hội và hạch toán vào chi phí quản lý trong kỳ.

3.12 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch hàng hoá được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

3.12 Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc được hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong kỳ khi các chi phí này phát sinh.

Khi tổng chi phí thực hiện hợp đồng có thể vượt quá tổng doanh thu của hợp đồng, khoản lỗ ước tính được ghi nhận ngay vào chi phí.

3.14 Thuế

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

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

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

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



CÔNG TY CỔ PHẦN BÁT ĐỘNG SẢN PETROLIMEXSố 1 Khâm Thiên - Quận Đống Đa
Thành phố Hà Nội - CH XHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****MẪU B 09-DN/HN**

Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	VND
Tiền mặt	231.486.358	36.860.700
Tiền gửi ngân hàng	904.576.282	1.343.975.007
Các khoản tương đương tiền (*)	96.750.000.000	32.390.000.000
Cộng	97.886.062.640	33.770.835.707

(*) Các khoản tương đương tiền bao gồm các Hợp đồng tiền gửi sẽ đáo hạn trong thời hạn 3 tháng kể từ ngày 31 tháng 12 năm 2010

5. ĐẦU TƯ NGẮN HẠN

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Cho vay vốn ủy thác	-	10.000.000.000
Đầu tư ngắn hạn khác (*)	26.752.000.000	-
Cộng	26.752.000.000	10.000.000.000

(*) Bao gồm các hợp đồng tiền gửi đáo hạn trong thời hạn trên 3 tháng kể từ ngày 31 tháng 12 năm 2010

6. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Công cụ, dụng cụ	25.999.090	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	799.115.077	47.232.814
Hàng hoá kinh doanh thương mại	144.036.710	5.152.655.264
Hàng gửi đi bán	-	371.168.006
Cộng	969.150.877	5.571.056.084

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN PETROLIMEX

Số 1 Khâm Thiên - Quận Đống Đa
Thành phố Hà Nội - CH XHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

MẪU B 09-DN/HN

Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

7. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Số dư tại 31/12/2009	-	-	1.961.713.728	286.194.620	2.247.908.348
Tăng trong năm	1.735.348.400	4.647.703.383	3.443.501.274	191.951.327	10.018.504.384
Mua trong năm	35.348.400	4.352.770.283	3.443.501.274	172.912.827	8.004.532.784
Tăng khác	1.700.000.000	294.933.100	-	19.038.500	2.013.971.600
Giảm trong năm	-	-	506.705.182	-	506.705.182
Thanh lý, nhượng bán	-	-	506.705.182	-	506.705.182
Số dư tại 31/12/2010	1.735.348.400	4.647.703.383	4.898.509.820	478.145.947	11.759.707.550

GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ

Số dư tại 31/12/2009	-	-	804.607.941	239.166.091	1.043.774.032
Tăng trong năm	49.703.314	191.810.112	511.041.900	63.428.439	815.983.765
Khấu hao trong năm	49.703.314	191.810.112	511.041.900	63.428.439	815.983.765
Giảm trong năm	-	-	174.933.945	-	174.933.945
Thanh lý, nhượng bán	-	-	174.933.945	-	174.933.945
Số dư tại 31/12/2010	49.703.314	191.810.112	1.140.715.896	302.594.530	1.684.823.852

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại 31/12/2009	-	-	1.157.105.787	47.028.529	1.204.134.316
Tại 31/12/2010	1.685.645.086	4.455.893.271	3.757.793.924	175.551.417	10.074.883.698

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Bản quyền bằng sáng chế VND	Cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Số dư tại 31/12/2009	-	-	-
Tăng trong năm	9.151.250.000	29.333.333	9.180.583.333
Mua trong năm	9.151.250.000	29.333.333	9.180.583.333
Số dư tại 31/12/2010	9.151.250.000	29.333.333	9.180.583.333

GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ

Số dư tại 31/12/2009	-	-	-
Tăng trong năm	-	4.888.900	4.888.900
Khấu hao trong năm	-	4.888.900	4.888.900
Số dư tại 31/12/2010	-	4.888.900	4.888.900

GIÁ TRỊ CÒN LẠI

Tại 31/12/2009	-	-	-
Tại 31/12/2010	9.151.250.000	24.444.433	9.175.694.433

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN PETROLIMEXSố 1 Khâm Thiên - Quận Đống Đa
Thành phố Hà Nội - CH XHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****MẪU B 09-DN/HN**

Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

9. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Dự án nhà máy SX dự ứng lực	-	1.210.000
Dự án Mỹ Đình	77.991.096	39.090.460
Dự án xây dựng TTTM và Dịch vụ Ngọc Khánh	24.246.409.982	23.593.567.166
Dự án Khu thương mại Nguyễn Văn Cừ	298.855.525	24.656.546
Dự án Đà Nẵng	62.896.631	10.910.557
Dự án tòa nhà TDK-Petrolimex	19.069.350.245	4.050.000.000
Dự án Quán bánh Hà Tĩnh	8.737.271	-
Bãi Trám Đông Anh	10.902.000	-
Khách sạn Petrolimex Huế	13.385.458.931	-
Công trình: CHXD Kim Long	323.336.364	-
Công trình: CHXD Cầu Lim	37.384.509	-
Cộng	57.521.322.554	27.719.434.729

10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN KHÁC

	Số lượng	31/12/2010 VND	Số lượng	31/12/2009 VND
Đầu tư cổ phiếu				
- Cổ phiếu ACB	54.144	4.034.277.840	54.144	4.207.594.080
- Cổ phiếu HPG	10.500	640.500.000	7.000	640.500.000
- Cổ phiếu MPC	200	12.000.000	200	12.000.000
- Cổ phiếu POT	4000	61.000.000		
- Cổ phiếu AAA	500	25.900.000		
Đầu tư trái phiếu				
- Trái phiếu ACB				
Đầu tư vào Trường TCKT Công nghệ GTVT		100.000.000		
Đầu tư vào Công ty CP Dịch vụ và Thương mại Petrolimex Lâm Đồng		300.000.000		300.000.000
Đầu tư dự án căn hộ chung cư CT1-A		-		5.000.000.000
Cộng		5.173.677.840		10.160.094.080

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Chi phí Công cụ dụng cụ	346.650.528	49.987.945
Chi phí trả trước dài hạn khác	374.485.302	132.113.179
Cộng	721.135.830	182.101.124

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN PETROLIMEXSố 1 Khâm Thiên - Quận Đống Đa
Thành phố Hà Nội - CH XHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****MẪU B 09-DN/HN***Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	31/12/2010 VND	31/12/2009 VND
Thuế giá trị gia tăng	47.370.601	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.358.947.541	896.992.855
Thuế thu nhập cá nhân	206.120.040	35.826.800
Cộng	1.612.438.182	932.819.655

13. VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU**13.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư tại 31/12/2008	100.000.000.000	9.233.125.000	373.845.938	758.679.390	3.466.324.156	113.831.974.484
Tăng trong năm	-	-	-	244.000.000	4.251.779.185	4.495.779.185
Lãi	-	-	-	244.000.000	4.251.779.185	4.495.779.185
Giảm trong năm	-	-	-	-	925.068.036	925.068.036
Giảm khác	-	-	-	-	925.068.036	925.068.036
Số dư tại 31/12/2009	100.000.000.000	9.233.125.000	373.845.938	1.002.679.390	6.793.035.305	117.402.685.633
Tăng trong năm	100.000.000.000	3.800.000.000	-	-	5.079.798.791	108.879.798.791
Tăng vốn	100.000.000.000	3.800.000.000	-	-	-	103.800.000.000
Lãi	-	-	-	-	5.079.798.791	5.079.798.791
Giảm trong năm	-	147.813.181	-	-	6.000.000.000	6.147.813.181
Giảm khác	-	147.813.181	-	-	-	-
Trả cổ tức	-	-	-	-	6.000.000.000	-
Số dư tại 31/12/2010	200.000.000.000	12.885.311.819	373.845.938	1.002.679.390	5.872.834.096	220.134.671.243

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN PETROLIMEXSố 1 Khâm Thiên - Quận Đống Đa
Thành phố Hà Nội - CH XHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****MẪU B 09-DN/HN**

Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

13. VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU**13.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

STT	Tên cổ đông	Vốn góp đến 31/12/2010		Vốn góp đến 31/12/2009	
		Số Cổ phần	Số tiền VND	Số Cổ phần	Số tiền VND
1.	Tổng Công ty Xăng dầu Việt Nam	10.200.000	102.000.000.000	5.100.000	51.000.000.000
	Công ty Cổ phần Bảo hiểm	1.000.000	10.000.000.000	1.000.000	10.000.000.000
2.	Petrolimex				
	Công ty Cổ phần Xây lắp I	500.000	5.000.000.000	500.000	5.000.000.000
3.	Petrolimex				
4.	Quỹ VOF	1.000.000	10.000.000.000	1.000.000	10.000.000.000
5.	Công ty XD Khu vực II	50.000	500.000.000	50.000	500.000.000
6.	Công ty TNHH Đông Dương	1.000.000	10.000.000.000	1.000.000	10.000.000.000
7.	Các cổ đông khác	1.650.000	16.500.000.000	1.350.000	13.500.000.000
8.	Nguyễn Mạnh Hà	800.000	8.000.000.000	-	-
9.	Công ty CP CK HN - SG SHS	3.800.000	38.000.000.000	-	-
	Cộng	20.000.000	200.000.000.000	10.000.000	100.000.000.000

14. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Doanh thu bán hàng	86.267.783.761	52.425.615.447
Doanh thu dịch vụ	-	-
Cộng	86.267.783.761	52.425.615.447

15. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Giá vốn của hàng đã bán	81.237.105.066	50.616.796.577
Cộng	81.237.105.066	50.616.796.577

16. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.565.717.384	6.099.504.969
Cổ tức, lợi nhuận được chia	194.260.800	118.704.960
Lãi bán hàng trả chậm	273.280.197	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	2.098.553.742	1.502.938.552
Cộng	10.131.812.123	7.721.148.481

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN PETROLIMEXSố 1 Khâm Thiên - Quận Đống Đa
Thành phố Hà Nội - CH XHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**MẪU B 09-DN/HN***Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***17. CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Chi phí lãi vay	549.225.375	132.478.504
Chi phí đầu tư chứng khoán	329.729.250	(945.834.300)
Chi phí tài chính khác	133.198.305	90.909.090
Cộng	1.012.152.930	(722.446.706)

18. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Công ty CP Tư vấn công nghệ xây dựng Petrolimex	671.807	-
Công ty CP Đầu tư và Du lịch Petrolimex Huế	68.642.654	-
Công ty CP Bất động sản Petrolimex	1.569.402.019	1.092.904.878
Cộng	1.638.716.480	1.092.904.878

19. SỰ KIỆN SAU NGÀY KHÓA SỔ

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm Tài chính cần phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính.

20. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu trên Báo cáo tài chính Hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009 là số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán và tư vấn tài chính - *Thành viên Hãng kiểm toán Quốc tế Kreston International.*