



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 2011*

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN PETROLIMEX (sau đây gọi là “Công ty”) trình bày Báo cáo này và Báo cáo Tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

CÔNG TY

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN PETROLIMEX được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0101788806 ngày 5 tháng 9 năm 2005 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, điều chỉnh lần thứ sáu ngày 18 tháng 6 năm 2010. Vốn điều lệ của công ty là 200.000.000.000 đồng. Hoạt động chính của Công ty trong năm nay và các năm trước là:

- Kinh doanh và cho thuê bất động sản, văn phòng làm việc, căn hộ...
- Thuê, cho thuê đất, kho tàng, bến bãi, nhà xưởng...
- Kinh doanh vật liệu xây dựng.
- Đại lý kinh doanh xăng dầu và các sản phẩm hóa dầu.
- Bán buôn, bán lẻ máy móc, hàng tiêu dùng, vật tư trang thiết bị phục vụ sản xuất công nghiệp, nông nghiệp.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại số 1, phố Khâm Thiên, phường Khâm Thiên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Lãi trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 của Công ty được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất tại trang 7.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY LẬP BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày lập Bảng cân đối kế toán hợp nhất yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong Báo cáo Tài chính hợp nhất.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Giám đốc trong năm và vào ngày lập Báo cáo này như sau:

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 Tuyển	Ủy viên	(miễn nhiệm từ 08/4/2011)
ông Nguyễn Văn Tiến	Ủy viên	
ông Đặng Hồng Quang	Ủy viên	
ông Phạm Ngọc Thăng	Ủy viên	(bỏ nhiệm từ 08/4/2011)
ông Nguyễn Quang Vinh	Ủy viên	(bỏ nhiệm từ 08/4/2011)

1992:
CÔNG
H NHIỆN
TOÁN V
TƯ TÀ
CHẤU
AH -
01788
ÔNG T
CỔ PHẢ
ĐỘNG
TROLI
ĐA -

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

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

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn đầu tư tài chính Châu Á (FADACO) kiểm toán Báo cáo Tài chính hợp nhất năm 2011 và bày tỏ nguyện vọng được tiếp tục làm công tác kiểm toán cho Công ty các năm sau.

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

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo Báo cáo Tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và 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 chuẩn bị Báo cáo Tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc có trách nhiệm:

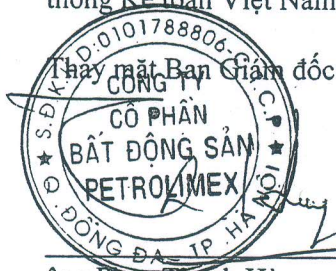
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo Tài chính hợp nhất; và
- Lập Báo cáo Tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp cho rằng Công ty sẽ không thể tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo Tài chính hợp nhất.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã được đăng ký. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chúng tôi đã phê duyệt Báo cáo Tài chính hợp nhất kèm theo. Báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.



ông Phan Thanh Hùng
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2012

Y/C
QUẢN LÝ
SỬ DỤNG
HÌNH
4
HÀ

06-C.
SẢN
EX
P. HÀ

Số: *110b*.../2012/BCTC/FADACO

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

**Báo cáo Tài chính hợp nhất của CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN PETROLIMEX
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011**

Kính gửi: Ban Giám đốc CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN PETROLIMEX

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn đầu tư tài chính Châu Á (FADACO), đã kiểm toán Báo cáo Tài chính hợp nhất của CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN PETROLIMEX (sau đây gọi là "Công ty") bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất lập tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh Báo cáo Tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 5 đến trang 16. Việc lập và trình bày Báo cáo Tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo Tài chính hợp nhất này dựa trên việc kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến kiểm toán

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các quy định của các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện việc kiểm toán để đạt được mức tin cậy hợp lý về việc Báo cáo Tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu. Việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, theo phương pháp chọn mẫu, các bằng chứng về số liệu và các thuyết minh trên Báo cáo Tài chính hợp nhất. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán đã được áp dụng và các ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo Tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán của chúng tôi cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến kiểm toán.

Lưu ý trong phạm vi kiểm toán

- Chúng tôi không tham gia kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 của các công ty con gồm công ty TNHH Một thành viên Xây lắp Petrolimex, Công ty cổ phần Tư vấn công nghệ xây dựng Petrolimex. Do đó chúng tôi không thể đưa ra ý kiến về tính trung thực của số liệu Báo cáo tài chính của các công ty này tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2011 và ảnh hưởng của chúng đến các khoản mục có liên quan khác.

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ các vấn đề nêu trên và ảnh hưởng của chúng đến các khoản mục có liên quan khác, Báo cáo Tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của CÔNG TY CỔ PHẦN BẮT ĐỘNG SẢN PETROLIMEX vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.



Vũ Khải Hoàn
Giám đốc
Kiểm toán viên đã đăng ký
Số đăng ký: 0131/KTV

Hà Nội, Việt Nam

Ngày 10 tháng 3 năm 2012

Trần Tuấn Anh
Kiểm toán viên đã đăng ký
Số đăng ký: 1315/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. Tài sản ngắn hạn	100		134.558.385.445	176.112.833.088
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	50.343.629.471	97.886.062.640
1. Tiền	111		4.493.629.471	1.136.062.640
2. Các khoản tương đương tiền	112		45.850.000.000	96.750.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	26.752.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	26.752.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		60.078.512.374	48.286.175.286
1. Phải thu của khách hàng	131		6.629.315.154	4.041.466.241
2. Trả trước cho người bán	132		31.708.499.717	33.542.059.259
5. Phải thu khác	135		21.740.697.503	10.702.649.786
IV. Hàng tồn kho	140		18.081.206.019	969.150.877
1. Hàng tồn kho	141	V.2	19.743.931.694	969.150.877
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(1.662.725.675)	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		6.055.037.581	2.219.444.285
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		653.912.818	459.902.498
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.096.869.728	960.431.544
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.3	3.304.255.035	799.110.243
B. Tài sản dài hạn	200		129.489.353.142	79.766.402.915
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		120.640.143.061	76.771.900.685
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.4	10.208.153.213	10.074.883.698
- Nguyên giá	222		13.265.669.124	11.759.707.550
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.057.515.911)	(1.684.823.852)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.5	9.201.245.354	9.175.694.433
- Nguyên giá	228		9.224.416.667	9.180.583.333
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(23.171.313)	(4.888.900)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.6	101.230.744.494	57.521.322.554
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		8.427.040.400	2.273.366.400
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		4.745.010.000	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.7	7.062.677.840	5.173.677.840
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(3.380.647.440)	(2.900.311.440)
V. Tài sản dài hạn khác	260		422.169.681	721.135.830
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		422.169.681	721.135.830
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		264.047.738.587	255.879.236.003


TRÁC
KIỂM
ĐẦU
BA Đ



C. D. O. T.
C
C
BẤT
PE
Đ. O. N. G.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)
 tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. Nợ phải trả	300		11.133.305.640	11.286.275.231
I. Nợ ngắn hạn	310		10.960.994.883	11.115.222.296
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	1.500.000.000
2. Phải trả người bán	312		2.410.093.994	407.581.969
3. Người mua trả tiền trước	313		3.285.411.638	70.299.000
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		1.812.639.798	1.612.438.182
5. Phải trả người lao động	315		140.631.991	1.150.841.527
9. Các khoản phải trả phải nộp khác	319	V.8	3.193.792.370	5.956.554.618
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		118.425.092	417.507.000
II. Nợ dài hạn	330		172.310.757	171.052.935
3. Phải trả dài hạn khác	333		26.000.000	115.035.600
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		53.403.935	56.017.335
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		92.906.822	-
B. Vốn chủ sở hữu	400		227.809.958.221	220.134.671.243
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.9	227.809.958.221	220.134.671.243
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		200.000.000.000	200.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		12.885.311.819	12.885.311.819
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		13.548.121.074	5.872.834.096
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
C. Lợi ích của cổ đông thiểu số	439		25.104.474.726	24.458.289.529
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		264.047.738.587	255.879.236.003


 bà Vũ Thị Thúy Diệp
 Trưởng phòng Tài chính kế toán



 Ông Nguyễn Thanh Hùng
 Tổng Giám đốc

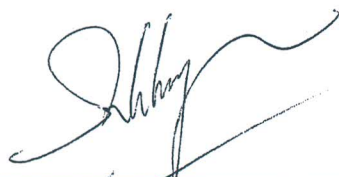
Ngày 10 tháng 3 năm 2012

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	60.910.696.586	86.267.783.761
2. Các khoản giảm trừ	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		60.910.696.586	86.267.783.761
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	59.062.560.331	81.237.105.066
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		1.848.136.255	5.030.678.695
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	18.931.561.783	10.131.812.123
7. Chi phí tài chính	22		743.092.210	1.012.152.930
+ Trong đó: Chi phí lãi vay	23		134.858.202	549.225.375
8. Chi phí bán hàng	24		413.489.453	403.923.515
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		8.645.264.132	7.370.805.991
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		10.977.852.243	6.375.608.382
11. Thu nhập khác	31		400.617.771	812.976.234
12. Chi phí khác	32		184.756.271	393.962.201
13. Lợi nhuận khác	40		215.861.500	419.014.033
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		11.193.713.743	6.794.622.415
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		2.692.241.568	1.638.716.480
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		8.501.472.175	5.155.905.935
17.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		646.185.197	76.107.144
17.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		7.855.286.978	5.079.798.791



Bà Vũ Thị Thúy Điệp
Trưởng phòng Tài chính kế toán



Ông Phan Thanh Hùng
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 3 năm 2012

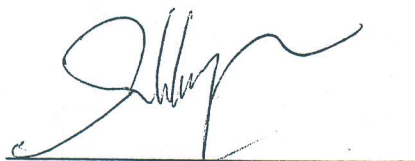
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(theo phương pháp gián tiếp)

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		11.193.713.743	6.794.622.415
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	02		1.390.974.472	645.938.720
- Các khoản dự phòng	03		2.145.675.075	465.079.760
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(18.931.561.783)	(10.131.812.123)
- Chi phí lãi vay	06		133.844.120	549.225.375
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(4.067.354.373)	(1.676.945.853)
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(11.792.337.088)	18.452.384.591
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(18.774.780.817)	4.601.905.207
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11		(7.750.237)	(7.245.479.252)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(3.536.627.147)	(992.270.535)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(133.844.120)	(504.384.708)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(2.791.467.877)	(1.638.716.480)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(228.606.445)	(247.693.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(41.332.768.104)	10.748.799.970
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(45.259.216.848)	(48.489.381.460)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22		-	431.000.000
3. Tiền chi mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(20.752.000.000)
4. Tiền thu hồi bán các công cụ nợ của đơn vị khác	24		26.752.000.000	10.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(6.734.010.000)	(100.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		100.000.000	5.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận	27		18.931.561.783	10.131.812.123
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(6.209.665.065)	(43.778.569.337)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	100.000.000.000
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		14.400.000.000	46.538.028.085
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(14.400.000.000)	(45.038.028.085)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(4.355.003.700)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		-	97.144.996.300
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(47.542.433.169)	64.115.226.933
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	97.886.062.640	33.770.835.707
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	50.343.629.471	97.886.062.640


 Bà Vũ Thị Thúy Diệp
 Trưởng phòng Tài chính kế toán
 Ngày 10 tháng 3 năm 2012




 Ông Phan Thanh Hùng
 Tổng Giám đốc