

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản Tài chính Dầu khí Việt Nam (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính 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 Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Lương Ngọc Lâm	Chủ tịch
Ông Phạm Vũ Hoàng	Ủy viên
Bà Nguyễn Thị Phương Thảo	Ủy viên
Bà Lã Thị Lan	Ủy viên
Ông Hoàng Hữu Tâm	Ủy viên

Ban Giám đốc

Ông Hoàng Hữu Tâm	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Khánh Trung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Văn Hiến	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2010)
Bà Nguyễn Thị Dung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Phạm Vũ Hoàng	Phó Tổng Giám đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hàng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập các báo cáo tài chính 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 xét 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 hay không;
- 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; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ 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 tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Hoàng Hữu Tâm
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 3 năm 2011

Số: 465 /Deloitte- AUDHN-RE

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Kính gửi: **Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Bất động sản Tài chính Dầu khí Việt Nam**

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính") của Công ty Cổ phần Bất động sản Tài chính Dầu khí Việt Nam (gọi tắt là "Công ty"), từ trang 03 đến trang 22. 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.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

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

Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện 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 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 thông tin trình bày trên báo cáo tài chính. 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 cách trình bày tổng quát của báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính 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 và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.



Trương Anh Hùng
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ Kiểm toán viên số Đ.0029/KTV

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH DELOITTE VIỆT NAM

Ngày 29 tháng 3 năm 2011
Hà Nội, CHXHCN Việt Nam

Đặng Văn Khải
Kiểm toán viên
Chứng chỉ Kiểm toán viên số 0758/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị: 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		514.666.246.193	564.707.437.824
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5	10.342.795.111	105.262.404.423
1. Tiền	111		6.342.795.111	8.562.404.423
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.000.000.000	96.700.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		54.135.000.000	328.000.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	6	54.135.000.000	328.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		179.883.039.493	114.220.103.947
1. Phải thu khách hàng	131		64.762.145.516	22.753.395.722
2. Trả trước cho người bán	132		42.091.383.390	46.981.119.324
3. Các khoản phải thu khác	135	7	73.029.510.587	44.485.588.901
IV. Hàng tồn kho	140		262.335.800.407	13.454.593.371
1. Hàng tồn kho	141	8	262.335.800.407	13.454.593.371
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.969.611.182	3.770.336.083
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	131		351.371.223	223.536.092
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		6.332.491.949	3.300.188.991
3. Tài sản ngắn hạn khác	158		1.285.748.010	246.611.000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=220+240+250+260)	200		512.577.841.492	814.068.766.121
I. Tài sản cố định	220		112.994.038.725	306.335.413.526
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	3.440.900.093	4.520.100.436
- Nguyên giá	222		6.460.322.961	6.300.186.432
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.019.422.868)	(1.780.085.996)
2. Tài sản cố định vô hình	227		68.883.861	126.804.758
- Nguyên giá	228		185.846.000	185.846.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(116.962.139)	(59.041.242)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	10	109.484.254.771	301.688.508.332
II. Bất động sản đầu tư	240	11	40.727.298.225	33.096.384.348
- Nguyên giá	241		42.258.613.724	33.278.181.823
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(1.531.315.499)	(181.797.475)
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		358.479.302.274	474.441.198.985
1. Đầu tư vào công ty con	251	12	-	120.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết	252	13	-	122.021.899.835
3. Đầu tư dài hạn khác	258	14	358.479.302.274	232.419.299.150
IV. Tài sản dài hạn khác	260		377.202.268	195.769.262
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		367.202.268	195.769.262
2. Tài sản dài hạn khác	268		10.000.000	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.027.244.087.685	1.378.776.203.945

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

MẪU SỐ B 01-DN
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	31/12/2009
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		449.043.997.922	850.328.267.136
I. Nợ ngắn hạn	310		237.998.890.820	509.610.252.261
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	360.000.000.000
2. Phải trả người bán	312		14.043.925.254	1.635.565.798
3. Người mua trả tiền trước	313		35.514.000.000	-
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	15	3.844.984.122	4.179.822.436
5. Phải trả người lao động	315		2.442.725.041	1.213.669.574
6. Chi phí phải trả	316		9.884.894.930	57.889.451.176
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	16	167.293.293.959	82.608.161.305
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		4.975.067.514	2.083.581.972
II. Nợ dài hạn	330		211.045.107.102	340.718.014.875
1. Phải trả dài hạn khác	333		186.854.795	108.211.597
2. Vay và nợ dài hạn	334	17	188.237.931.453	340.609.803.278
3. Doanh thu chưa thực hiện	338	18	22.620.320.854	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	400		578.200.089.763	528.447.936.809
I. Vốn chủ sở hữu	410	19	578.200.089.763	528.447.936.809
1. Vốn điều lệ	411		500.000.000.000	500.000.000.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	417		5.663.475.179	1.617.687.386
3. Quỹ dự phòng tài chính	418		5.663.475.179	1.617.687.386
4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		763.908.442	194.750.883
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		66.109.230.963	25.017.811.154
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.027.244.087.685	1.378.776.203.945



Hoàng Hữu Tâm
 Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 3 năm 2011

C. Thanh

Nguyễn Công Thành
 Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU SỐ B 02-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2010	2009
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		27.807.294.392	11.206.198.591
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		27.807.294.392	11.206.198.591
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11		9.590.437.237	10.002.841.664
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		18.216.857.155	1.203.356.927
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20	239.686.947.088	87.529.241.730
7. Chi phí tài chính	22	21	26.578.427.168	74.201.555.451
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		25.234.763.168	71.630.288.235
8. Chi phí bán hàng	24		71.642.561	40.884.298
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		27.553.225.611	11.267.796.654
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20-(21+22)-(24+25))	30		203.700.508.903	3.222.362.254
11. Thu nhập khác	31		676.280.162	20.513.047.547
12. Chi phí khác	32		727.432.702	324.703.728
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(51.152.540)	20.188.343.819
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		203.649.356.363	23.410.706.073
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	22	50.912.339.090	4.096.873.563
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập (60=50-51)	60		152.737.017.273	19.313.832.510
- Trong đó:				
+ Lợi nhuận của Công ty			80.915.755.864	-
+ Lợi nhuận sau thuế phân chia theo Hợp đồng nhận ủy thác đầu tư		20	71.821.261.409	-
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	23	1.618	386



Hoàng Hữu Tâm
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 3 năm 2011

Nguyễn Công Thành

Nguyễn Công Thành
Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU SỐ B 03-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2010	2009
I. LƯU CHUYỂN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	501.357.198.112	7.686.687.344
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02	(64.072.475.053)	(15.987.032.533)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(15.057.558.973)	(6.466.121.382)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(84.422.382.699)	(39.143.775.172)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(51.230.343.687)	(3.080.731.115)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	395.626.107.530	44.990.300.828
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(395.047.299.835)	(6.940.528.788)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	<i>20</i>	<i>287.153.245.395</i>	<i>(18.941.200.818)</i>
II. LƯU CHUYỂN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(263.756.880.273)	(333.558.288.209)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	1.490.000	14.820.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(648.900.000.000)	(411.200.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	611.300.040.000	363.200.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(154.316.122.173)	(94.589.822.788)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	3.000.000.000	310.028.935.256
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	57.042.241.038	69.288.492.039
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>	<i>(395.629.231.408)</i>	<i>(96.815.863.702)</i>
III. LƯU CHUYỂN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	170.451.166.569	443.181.759.825
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(131.894.789.868)	(299.527.488.494)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho cổ đông	36	(25.000.000.000)	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>13.556.376.701</i>	<i>143.654.271.331</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	(94.919.609.312)	27.897.206.811
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	105.262.404.423	77.365.197.612
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70= 50+60)	70	10.342.795.111	105.262.404.423

Thông tin bổ sung cho khoản mục phi tiền tệ được trình bày ở Thuyết minh số 25 của phần Thuyết minh báo cáo tài chính.



Hoàng Hữu Tâm
Tổng Giám đốc

Ngày 29 tháng 3 năm 2011

Nguyễn Công Thành

Nguyễn Công Thành
Kế toán trưởng