


**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
THƯƠNG MẠI PFV**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

----------
CV số: *26*/2011/CV-PFV JSC-PC
V/v: Công bố thông tin Nghị quyết ĐHĐCĐ
thường niên năm 2011 của Công ty CP Đầu tư và
Thương mại PFV

Hà Nội, ngày 25 tháng 4 năm 2011

- Kính gửi:**
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
 - Sở Giao dịch chứng khoán Hà nội
 - Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam

Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV (“*Công ty*”) xin gửi tới Quý Cơ quan lời chào trân trọng.

Thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin đối với công ty đại chúng theo quy định tại Thông tư số 09/2010/TT/BTC của Bộ Tài chính ngày 15/01/2010 và Quyết định số 325/QĐ – SGDHN ngày 04/6/2010, Công ty xin công bố với Quý Cơ quan như sau:

Ngày 25/4/2011, Chủ tịch HĐQT Công ty đã thay mặt Đại hội đồng Cổ đông Công ty ban hành Nghị quyết số:01/2011/NQ-ĐHĐCĐ-PFV JSC

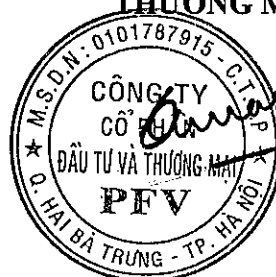
Xin mời Quý Cơ quan xem nội dung của Nghị quyết này cùng các tài liệu đi kèm Nghị quyết trong file đính kèm.

Trân trọng cảm ơn Quý Cơ quan!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP Công ty.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
THƯƠNG MẠI PFV**



**TỔNG GIÁM ĐỐC
PHẠM VĂN KHƯƠNG**

Số: 01/2011/NQ-ĐHĐCĐ-PFV JSC

Hà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2011

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2011

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI PFV

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29/11/2005;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV;
- Căn cứ Biên bản họp Đại Hội đồng Cổ đông thường niên năm 2011 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV số: 01/2011/BB – ĐHĐCĐ – PFV JSC ngày 25/04/2011.

QUYẾT NGHỊ

1. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2010 của Hội đồng quản trị Công ty (Phụ lục số 01 đính kèm).
2. Thông qua Báo cáo của Ban Giám đốc về tình hình kinh doanh năm 2010 và kế hoạch kinh doanh năm 2011 (Phụ lục số 02 đính kèm).
3. Thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát về hoạt động quản lý Công ty của HĐQT và Ban Giám đốc năm 2010 (Phụ lục số 03 đính kèm).
4. Thông qua Báo cáo Tài chính năm 2010 của Công ty (Phụ lục số 04 đính kèm).
5. Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2010 của Công ty như sau:

Toàn bộ số lợi nhuận sau thuế lũy kế trên báo cáo tài chính công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV đến thời điểm 31/12/2010 là: **33.550.076.757 đồng**.

Không chi trả cổ tức cho năm 2010 cho các cổ đông hiện hữu. Toàn bộ số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối hiện có sẽ được giữ lại để bổ sung vốn kinh doanh sau khi trích lập 5% vào Quỹ dự trữ theo quy định tại Điều lệ Công ty.

6. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty như sau:

Thông qua việc sửa đổi, bổ sung một số điều khoản của Điều lệ Công ty theo Tờ trình của Hội đồng quản trị tại Đại hội. Thông qua toàn văn Điều lệ mới của Công ty bao gồm các điều khoản đã được sửa đổi, bổ sung. Điều lệ mới có hiệu lực kể từ ngày thông qua và thay thế cho Điều lệ hiện hành ký ngày 29/6/2008 và các bản sửa đổi bổ sung. Giao người đại diện theo pháp luật của Công ty tổ chức hoàn thiện, ký ban hành Điều lệ mới.

7. Thông qua việc giao cho Hội đồng quản trị quyết định các giao dịch thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ với nội dung như sau:

Giao cho HĐQT xem xét, quyết định mọi giao dịch thuộc thẩm quyền chấp thuận, cho phép của ĐHĐCĐ theo quy định của Pháp luật và Điều lệ nếu giao dịch đó có giá trị dưới 50% tổng giá trị tài sản của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất trên cơ sở đảm bảo lợi ích Công ty và ngang bằng thị trường tại thời điểm giao dịch.

8. Thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2011 của Công ty.

Đại hội đồng cổ đông thông qua danh sách các Công ty kiểm toán có thể được lựa chọn cho năm tài chính 2011 của Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV gồm:

1. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
2. Công ty TNHH KPMG Việt Nam;
3. Công ty TNHH Price Waterhouse Coopers Việt Nam.

Đại hội đồng cổ đông giao Tổng giám đốc xem xét lựa chọn một trong các Công ty có tên trong danh sách trên để thực hiện kiểm toán cho năm tài chính 2011 của Công ty cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV.

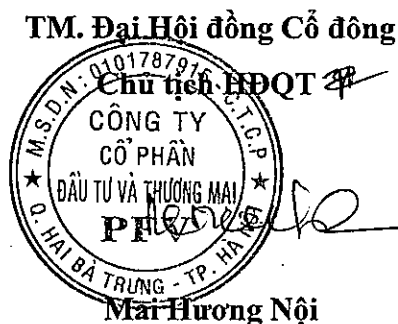
9. Thi hành nghị quyết

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm tổ chức và triển khai thực hiện các nội dung Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Các cổ đông;
- UBCKNN, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà nội (để b/c);
- Lưu VP.



Phụ lục 01

(đính kèm Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011
của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV)

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2010 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Tình hình hoạt động của Công ty trong năm 2010

Như chúng ta đã biết, năm 2010 là một năm đáng nhớ đối với nền kinh tế Việt Nam. Mặc dù tình hình kinh tế thế giới và trong nước có những diễn biến phức tạp, nội lực còn chưa mạnh song kinh tế Việt Nam đã đạt được những kết quả tích cực trên nhiều lĩnh vực với tốc độ tăng trưởng đạt 6,78%, cao hơn kỳ vọng, và đây cũng là năm đầu tiên Việt Nam đạt giá trị tổng sản phẩm quốc nội trên 100 tỷ USD. Tuy nhiên, bên cạnh những thành công đó, kinh tế Việt Nam năm 2010 vẫn gặp những khó khăn đáng kể, đặc biệt là tình hình lạm phát có những diễn biến phức tạp, chỉ số giá tiêu dùng vượt lên 2 con số, lãi suất huy động của các ngân hàng tăng cao đẩy lãi suất cho vay đến mức gần 20%/năm... Mặc dù vậy, trong năm 2010, thị trường BĐS Việt Nam đã có bước hồi phục trở lại.

Với Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV (Công ty CP PFV), năm 2010 là một năm kinh doanh ổn định và hiệu quả. Hầu hết các chỉ tiêu phát triển của năm 2010 mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra đều được hoàn thành đúng kế hoạch. Trong năm qua, Công ty CP PFV đã đạt doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ là 104,5 tỷ đồng và tổng lợi nhuận sau thuế là gần 37 tỷ đồng; đồng thời đã tham gia góp vốn, tích cực triển khai hai dự án lớn mang tính chiến lược là dự án Vinpearl Hội An và dự án Vincom Hải Phòng. Những thành tựu nói trên cho thấy Công ty CP PFV đã đi đúng định hướng đề ra và đang tiến gần tới mục tiêu trở thành một thương hiệu mạnh về bất động sản tại Việt Nam.

Chi tiết mời Quý vị xem trong bản Báo cáo thường niên và Báo cáo của Ban Giám đốc gửi kèm.

2. Hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2010, Hội đồng quản trị (HĐQT) của Công ty đã hoạch định chiến lược và đưa ra các quyết định, các chỉ đạo chính xác, kịp thời mang lại hiệu quả kinh tế, hiệu quả đầu tư cao và sự phát triển bền vững cho Công ty.

Trong năm 2010 vừa qua, HĐQT Công ty CP PFV đã thông qua nhiều nghị quyết quan trọng, đánh dấu các bước phát triển mạnh mẽ của Công ty:

- Đưa ra những định hướng chiến lược cho hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư trong năm của Công ty nhằm tận dụng thời cơ phát triển hậu khủng hoảng;
- Đưa ra những quyết định mở rộng địa bàn và lĩnh vực hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty;
- Thông qua phương án chia cổ tức năm 2009;
- Hoàn tất việc phát hành 200 tỷ đồng trái phiếu có kỳ hạn 3 năm và thông qua phương án vay vốn ngắn hạn cho Công ty.

3. Hoạt động giám sát của HĐQT

HĐQT đã đẩy mạnh công tác giám sát hoạt động của Ban Giám đốc và các cán bộ quản lý khác nhằm đảm bảo hoạt động của Công ty được an toàn, tuân thủ theo đúng pháp luật, triển khai thực hiện theo đúng các Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông và HĐQT. Ngoài ra, HĐQT còn chú trọng công tác quản trị rủi ro, triển khai đồng thời việc chuẩn hoá các quy trình, quy chế quản trị; tăng cường kiểm tra, giám sát việc thực thi các quy trình, quy chế này trong mọi mặt hoạt động của Công ty.

Hoạt động của Ban Kiểm soát, HĐQT, bộ phận Pháp chế, bộ phận Kiểm toán nội bộ của Công ty trong năm 2010 cũng được tăng cường nhằm phát huy vai trò quan trọng trong việc giám sát hoạt động của Công ty, kịp thời phát hiện và khắc phục các điểm yếu, tạo đà cho việc phát triển bền vững, đảm bảo cân đối hài hòa lợi ích của Công ty, Nhà nước, của cổ đông và đối tác, bạn hàng cũng như quyền lợi của người lao động.

Ban Lãnh đạo, cán bộ phụ trách các phòng ban, bộ phận trực thuộc đã tiến hành nghiêm túc việc kiểm tra định kỳ, đột xuất nên đã không để xảy ra thiệt hại về mặt vật chất, sai phạm trong công tác, hạn chế đến mức thấp nhất việc lãng phí, cũng như các rủi ro tác nghiệp.

Công ty CP PFV đã nghiên cứu quy chế quản trị công ty theo mẫu của Ủy ban Chứng khoán, tham khảo các mô hình tổ chức và mô thức quản trị tiên tiến để xây dựng Quy chế quản trị nội bộ Công ty CP PFV và đưa vào áp dụng; từng bước chuẩn hoá công tác quản lý, điều hành, hạn chế những rủi ro trong hoạt động sản xuất kinh doanh, đồng thời đảm bảo tính minh bạch và tạo điều kiện thuận lợi để cổ đông và các nhà đầu tư cũng như các cơ quan quản lý có thể thực hiện tốt được chức năng giám sát, thanh tra, kiểm soát.

4. Kế hoạch dự kiến

Trong thời gian tới, hoạt động kinh doanh của Công ty tiếp tục được duy trì theo định hướng đã xác định. Theo đó, Công ty sẽ phấn đấu để trở thành một trong những công ty bất động sản hàng đầu Việt Nam, phát triển theo tiêu chí bền vững và hiệu quả. Để thực hiện được mục tiêu này, trong năm 2011, Công ty CP PFV sẽ triển khai các hoạt động cụ thể như sau:

- Nỗ lực kinh doanh, tiếp tục duy trì tổ chức khai thác tốt và hiệu quả tòa nhà Vincom Park Place; Tận dụng và phát huy lợi thế cạnh tranh từ tổ hợp TTTM và căn hộ cao cấp đã đưa vào khai thác tại Vincom Park Place về vị trí đắc địa, đẳng cấp quốc tế, giá cả cạnh tranh, chất lượng dịch vụ và phong cách phục vụ chuyên nghiệp;
- Nhanh chóng triển khai các dự án đã và đang đầu tư, đẩy mạnh tiến độ thi công để hoàn thành đúng tiến độ đã đặt ra, sớm mang lại lợi ích kinh tế và thu hồi vốn đầu tư;
- Chuyên nghiệp hóa các hoạt động quản lý tài sản, quản lý tòa nhà và quản lý BĐS thông qua việc chú trọng đến chất lượng, sử dụng các đơn vị quản lý và tư vấn quốc tế, ứng dụng các công nghệ tin học tiên tiến vào hoạt động quản trị và không ngừng xây dựng, nâng cấp đội ngũ nhân sự trong lĩnh vực này để đáp ứng nhu cầu quản lý điều hành BĐS của Công ty;
- Tích cực mở rộng hợp tác với các công ty có nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực chuyên môn để học hỏi và nâng cao hiệu quả của dự án đầu tư.

Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Mai Hương Nội

Phụ lục số 02
(đính kèm Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011
của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV)

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC
VỀ TÌNH HÌNH KINH DOANH NĂM 2010 VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2011

Cùng với đà phục hồi của nền kinh tế Việt Nam trong năm 2010, Công ty CP PFV đã nỗ lực hết mình để hoàn thành các mục tiêu và kế hoạch đề ra. Mặc dù doanh thu và lợi nhuận chủ yếu trong năm 2010 của Công ty được phát sinh từ việc khai thác kinh doanh cho thuê Trung Tâm Thương Mại (TTTM) và tăng hầm đậu xe tại Vincom Park Place song với phương thức khai thác, kinh doanh hiệu quả, năm qua, PFV đã đạt doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ là 104,5 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt gần 37 tỷ đồng.

Năm 2010, doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế vượt mức kế hoạch đầu năm đặt ra lần lượt 2,1% và 2%. Doanh thu thuần từ hoạt động cho thuê trung tâm thương mại và dịch vụ liên quan tăng 76 tỷ đồng, tương đương 267% so với năm 2009. Lợi nhuận gộp từ hoạt động này cũng tăng 51 tỷ đồng, tương đương 245% so với năm 2009. Thu nhập ròng từ hoạt động tài chính đạt 7,7 tỷ đồng, tăng 35,8 tỷ so với năm 2009, chủ yếu là do thu nhập từ hoạt động đầu tư, cho vay ngắn hạn đối với nguồn vốn tạm thời nhàn rỗi trong thời gian chờ cơ hội đầu tư.

Chi phí bán hàng trong năm 2010 giảm gần 3 tỷ so với năm 2009 do hoạt động bán căn hộ đã hoàn thành từ năm trước. Tuy nhiên chi phí quản lý năm 2010 tăng 9 tỷ, tương ứng với doanh thu mang lại từ việc khai thác TTTM và quản lý căn hộ.

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty năm 2010 theo báo cáo tài chính hợp nhất:

Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Chỉ tiêu	Thực hiện	Kế hoạch	Tăng/Giảm
	(tỷ đồng)	(tỷ đồng)	so với kế hoạch
Doanh thu thuần	104,47	102,33	2,09%
Chi phí□	48,01	30,96	55,06%
Lợi nhuận trước thuế	67,07	48,45	38,41%
Lợi nhuận sau thuế	36,90	36,18	2,00%

Theo đánh giá của Ban Lãnh đạo Công ty, nguyên nhân cơ bản tạo nên thành công của Công ty trong năm 2010 là:

- Năm 2010 là năm mà hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đi vào ổn định. Việc hoàn thành xây dựng, chuyển nhượng căn hộ và đưa vào khai thác TTTM tại tòa nhà Vincom Park Place từ cuối tháng 8/2009 đã tạo ra nguồn doanh thu ổn định cho Công ty và mang lại lợi nhuận cho các cổ đông.
- Trong năm 2010, tỷ lệ cho thuê bình quân TTTM duy trì ở mức cao, đạt 99%. TTTM này được nối liền với Vincom City Towers bằng hệ thống thang nổi ngoài trời ở tầng 3,4,5 và trở thành tổ hợp trung tâm mua sắm lớn nhất tại thủ đô, thu hút được nhiều nhãn hàng nổi tiếng thế giới như Mango, Charles and Keith, Naf Naf... khai trương cửa hàng của mình tại đây.
- Công tác Truyền thông – Marketing và xây dựng thương hiệu được triển khai hiệu quả, chuyên nghiệp và khoa học cũng đã góp phần vào thành công chung trong việc quảng bá hình ảnh của TTTM Vincom Galleries và khu căn hộ cao cấp đa chức năng Vincom Park Place
- Công tác quản lý, điều hành tòa nhà khoa học và hiệu quả.
- Một nguyên nhân nữa giúp công ty có được sự phát triển tốt trong năm 2010 là việc Công ty tiếp tục rà soát cắt giảm các chi phí không cần thiết và thực hiện chính sách tiết kiệm trong toàn bộ các hoạt động, đặc biệt là hoạt động hành chính và quản lý kinh doanh...

Về kế hoạch kinh doanh năm 2011

Trong thời gian tới, hoạt động kinh doanh của Công ty tiếp tục được duy trì theo định hướng đã xác định. Theo đó, Công ty sẽ phấn đấu để trở thành một trong những công ty bất động sản hàng đầu Việt Nam, phát triển theo tiêu chí bền vững và hiệu quả. Để thực hiện được mục tiêu này, trong năm 2011, Ban Giám đốc sẽ triển khai các hoạt động cụ thể như sau:

- Nỗ lực kinh doanh, tiếp tục duy trì tổ chức khai thác tốt và hiệu quả tòa nhà Vincom Park Place;
- Nâng cao năng lực và đẩy mạnh khả năng khai thác kinh doanh các hạng mục công trình với các sản phẩm - dịch vụ hiện có một cách có hiệu quả nhất;
- Nhanh chóng triển khai các dự án đã và đang đầu tư, đẩy mạnh tiến độ thi công để hoàn thành đúng tiến độ đã đặt ra, sớm mang lại lợi ích kinh tế và thu hồi vốn đầu tư;
- Không ngừng nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và tiếp tục hoàn thiện văn hóa doanh nghiệp;
- Đẩy mạnh áp dụng công nghệ quản trị hiện đại, hướng tới thông lệ quốc tế.

Để hiện thực hóa chiến lược kinh doanh này, Ban Lãnh đạo Công ty đã đặt ra kế hoạch kinh doanh năm 2011 như sau:

- | | |
|---|---------------|
| - Doanh thu thuần: | 114,6 tỷ đồng |
| - Lợi nhuận bán hàng và cung cấp dịch vụ (trước thuế) : | 63,1 tỷ đồng |

Trên cơ sở những kết quả đã đạt được trong năm 2010, Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV với đội ngũ CBLĐ cũng như CBNV trẻ, có năng lực và đầy tâm huyết, với quyết tâm nỗ lực phấn đấu xây dựng và phát triển Công ty ngày một lớn mạnh, sẽ tiếp tục phát huy những thành tích đã đạt được, triển khai có hiệu quả nhất các đường lối, chiến lược đã được

HĐQT hoạch định để dần trở thành thương hiệu Bất động sản hàng đầu trên thị trường trong nước và quốc tế.

TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Phạm Văn Khương

Phụ lục số 03

*(đính kèm Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011
của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV)*

**BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
VỀ HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ CÔNG TY CỦA HĐQT VÀ BAN GIÁM ĐỐC
NĂM 2010**

*Kính thưa quý cổ đông
Thưa toàn thể Đại hội*

Kết thúc năm 2010, một năm nhiều khó khăn, đặc biệt trong bối cảnh nền kinh tế trong nước và quốc tế còn nhiều bất ổn mặc dù đã vượt qua được những ảnh hưởng của khủng hoảng và suy thoái kinh tế toàn cầu, hoạt động kinh doanh của Công ty CP Đầu tư và Thương mại PFV đã đạt được những kết quả khả quan.

Với trách nhiệm, chức năng và quyền hạn của Ban Kiểm soát theo quy định tại Điều lệ Công ty, tuân thủ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, quy chế hoạt động của Công ty niêm yết, Ban Kiểm soát trong năm 2010 đã hoàn thành tốt công việc của mình (như giám sát, kiểm tra tính tuân thủ các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty liên quan tới công tác kế toán, đầu tư xây dựng cơ bản, đầu tư góp vốn...; định kỳ kiểm tra Báo cáo tài chính của Công ty.

Thay mặt Ban Kiểm soát, tôi xin báo cáo Đại hội các nội dung cụ thể như sau:

1. Đánh giá tình hình tài chính của Công ty:

Ban Kiểm soát thống nhất với các nội dung của Báo cáo tài chính năm 2010 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán Ernst & Young Việt Nam. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31/12/2010, kết quả hoạt động kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính từ 01/01/2010 đến 31/12/2010, phù hợp với các quy định của hệ thống kế toán hiện hành.

Các chỉ tiêu cơ bản thực hiện trong năm 2010 theo báo cáo tài chính như sau:

a. Về kết quả kinh doanh:

- Doanh thu thuần từ HĐKD :	104,5 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận trước thuế :	67,1 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế :	36,9 tỷ đồng

b. Về tài sản của Công ty:

- Tài sản ngắn hạn :	728,4 tỷ đồng
- Tài sản dài hạn :	975,3 tỷ đồng
Tổng tài sản :	1.703,7 tỷ đồng

c. Vốn Chủ sở hữu: 633,5 tỷ đồng

d. Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Năm 2010, tổng doanh thu tăng 2,1% và lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty tăng 2 % so với kế hoạch đề ra.

Bảng tăng trưởng so với kế hoạch

Chỉ tiêu	Thực hiện (tỷ đồng)	Kế hoạch (tỷ đồng)	Tăng trưởng
Doanh thu thuần	104,5	102,3	2,1%
Lợi nhuận trước thuế	67,1	48,5	38,4%
Lợi nhuận sau thuế	36,9	36,2	2,0%

2. Đánh giá việc tuân thủ pháp luật, thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT

Là một Công ty Đại chúng, mặc dù chưa niêm yết chính thức trên Sàn Giao dịch chứng khoán, nhưng HĐQT và Ban Giám đốc Công ty luôn xác định mọi hoạt động của đơn vị luôn cần phải minh bạch và việc duy trì tốt hiệu quả kinh doanh đồng thời tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật là một trong những mục tiêu quan trọng.

Ban kiểm soát đánh giá các hoạt động của Công ty trong năm 2010 phát triển an toàn, bền vững, tuân thủ theo đúng luật pháp. Việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông và HĐQT cũng đã được giám sát chặt chẽ, đảm bảo đúng định hướng đề ra.

Trong phạm vi quyền hạn, trách nhiệm của mình, Ban Kiểm soát đánh giá Ban Giám đốc và các phòng ban liên quan đã tổ chức thực hiện tốt và không để xảy ra thiếu sót hay vi phạm nào lớn ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty.

3. Công tác giám sát, kiểm tra thực hiện quy chế quản trị nội bộ công ty:

Nhờ việc thực hiện nghiêm túc quy chế quản trị công ty, HĐQT đã chủ động trong việc giám sát và điều hành kịp thời chiến lược kinh doanh cũng như các quyết sách cụ thể trong hoạt động của Công ty. Trong năm qua Ban Kiểm soát cũng đã đẩy mạnh kiểm tra, kiểm soát việc tuân thủ qui chế hoạt động, nâng cao chất lượng cũng như tính độc lập của hoạt động kiểm soát, đặc biệt là với các giao dịch trọng yếu và giao dịch với các bên liên quan.

Với những thành tựu đã đạt được trong năm 2010, khối lượng công việc và các thách thức từ thị trường đang đặt ra những nhiệm vụ hết sức nặng nề cho HĐQT, Ban Giám đốc và từng phòng ban nghiệp vụ trong năm 2011. Trong hoạt động của mình, để phát huy được vai trò kiểm soát ở mức cao nhất Ban Kiểm soát sẽ phải nỗ lực nhiều hơn nữa và rất mong sẽ tiếp tục nhận được sự hỗ trợ của các quý vị cổ đông cũng như của HĐQT, sự hợp tác và phối hợp của Ban Giám đốc và các bộ phận nghiệp vụ trong công ty.

**Trưởng Ban Kiểm soát
Đinh Ngọc Lân**

Phụ lục số 04
(đính kèm Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011
của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2010
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI PFV

Năm 2010 là năm mà hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đi vào ổn định. Việc hoàn thành xây dựng, chuyển nhượng căn hộ và đưa vào khai thác Trung tâm thương mại tại tòa nhà VPP từ cuối tháng 8.2009 đã tạo ra nguồn doanh thu ổn định cho Công ty và mang lợi nhuận lớn cho các cổ đông. Bên cạnh đó Công ty đã đồng thời huy động được các nguồn vốn từ việc phát hành trái phiếu để tham gia liên doanh, liên kết thực hiện các dự án mới. Các tăng trưởng chủ yếu trong năm bao gồm:

1. Tăng trưởng tài sản:

Tổng tài sản của Công ty đạt 1.704 tỷ, giảm 948 tỷ so với năm 2009.

Tổng tài sản biến động mạnh trong năm là do các nguyên nhân sau:

- Giảm các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng và các bên liên quan là 378 tỷ đồng.
- Giảm khoản đầu tư vào công ty liên kết là 420 tỷ đồng.
- Giảm các khoản đầu tư, cho vay ngắn hạn là 91 tỷ.
- Giảm tiền mặt tại quỹ và ngân hàng là 62 tỷ đồng.

Tiền thu được từ việc giảm các tài sản trên đã được Công ty dùng để chi trả cổ tức 2009 cho các cổ đông (gần 787,6 tỷ) và nộp thuế cho nhà nước .

2. Nguồn vốn và vay nợ:

2.1. Các nguồn vốn vay trong năm 2010:

- Công ty đã phát hành Trái phiếu để bổ sung nguồn vốn cho việc thực hiện dự án của Công ty với tổng giá trị phát hành trong năm 2010 là 200 tỷ đồng, đáo hạn năm 2013, lãi suất năm thứ nhất là 12.5%, các năm tiếp theo áp dụng lãi suất thả nổi.

2.2. Tăng nguồn vốn chủ sở hữu

- Trong năm Công ty không có sự thay đổi về nguồn vốn chủ sở hữu.

3. Tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận

- Doanh thu năm 2010 đạt 104,5 tỷ đồng, giảm 1.587 tỷ đồng so với năm 2009. Doanh thu giảm là do năm 2009 phát sinh doanh thu bán căn hộ của dự án Vincom Park Place là doanh thu phát sinh một lần. Doanh thu thường xuyên của Công ty từ việc cho thuê TTTM và quản lý căn hộ tăng trưởng từ 28,5 tỷ (giai đoạn tháng 9 đến tháng 12 năm 2009) lên 104, 5 tỷ năm 2010 và tăng 2% so với kế hoạch đặt ra.

- Lợi nhuận gộp cả năm đạt 71,4 tỷ đồng với tỷ lệ lợi nhuận gộp bình quân đạt 68,4% trên tổng doanh thu.
- Thu nhập ròng từ hoạt động tài chính đạt 7,6 tỷ đồng, tăng 35,7 tỷ so với năm 2009, chủ yếu là do thu nhập từ hoạt động đầu tư, cho vay ngắn hạn đối với nguồn vốn tạm thời nhàn rỗi trong thời gian chờ đợi cơ hội đầu tư.
- Chi phí bán hàng trong năm 2010 giảm gần 3 tỷ so với năm 2009 do hoạt động bán căn hộ đã hoàn thành từ năm trước. Tuy nhiên chi phí quản lý năm 2010 tăng 9 tỷ tương ứng với doanh thu mang lại từ việc khai thác TTTM và quản lý căn hộ.
- Tổng lợi nhuận sau thuế đạt 36,9 tỷ đồng, giảm 954,5 tỷ so với năm 2009. Nguyên nhân do việc giảm lợi nhuận từ hoạt động bán căn hộ chỉ phát sinh một lần trong năm 2009. Lợi nhuận từ hoạt động cho thuê TTTM và quản lý căn hộ vẫn tăng trưởng và vượt 2% so với kế hoạch.
- Tổng số thuế đã nộp cho nhà nước (gồm thuế VAT, thu nhập doanh nghiệp và các loại thuế khác) trong năm 2010 là 314,8 tỷ đồng.

KẾ TOÁN TRƯỞNG CÔNG TY
Hoàng Văn Tâm

Phụ lục số 04

*(đính kèm Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011
của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV)*

**BÁO CÁO VỀ KẾT QUẢ KIỂM TOÁN VÀ NỘI DUNG CHÍNH CỦA
BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2010**

**Về Báo cáo kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2010 của Công ty Cổ phần Đầu Tư và
Thương Mại PFV**

Tuân thủ các quy định tại Điều lệ Công ty, cũng như tuân thủ các Quy định của Pháp luật đối với các Công ty đăng ký giao dịch trên sàn giao dịch chứng khoán, Báo cáo tài chính năm 2010 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty kiểm toán Ernst & Young Việt nam. Nội dung của Báo cáo kiểm toán như sau:

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

**Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày**

Kính gửi: Các cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại PFV (“Công ty”), báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính kèm theo (“các báo cáo tài chính”) được trình bày từ trang 04 đến trang 30. Việc lập các báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính 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 và Chuẩn mực Kiểm toán Quốc Tế được áp dụng tại 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 các báo cáo tài chính 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. 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 các báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán của chúng tôi cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến kiểm toán.

Ý kiến kiểm toán.

Theo ý kiến của chúng tôi, các báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, 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 và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.

Trần Đình Cường
Tổng Giám đốc

Lê Đức Trường
Kiểm toán viên phụ trách

Kiểm toán viên đã đăng ký
Số đăng ký: 0135/KTV

Hà Nội, Việt Nam
Ngày 15 tháng 03 năm 2011

Kiểm toán viên đã đăng ký
Số đăng ký: 0816/KTV