

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

## **GIỮA NIÊN ĐỘ**

**CÔNG TY CỔ PHẦN DẦU KHÍ ĐÔNG ĐÔ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

(đã được soát xét)

**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét	06 - 40
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	10
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	11 - 40



## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021.

### **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô (trước đây là Công ty Cổ phần Bất động sản Tài chính Dầu khí Việt Nam) là Công ty Cổ phần được thành lập theo nghị quyết số 1771/NQ-DKVN ngày 08/06/2007 của Hội đồng quản trị Tập đoàn Dầu khí Việt Nam và hoạt động theo Giấy đăng ký kinh doanh số 0103017950 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 15/06/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 17 tháng 06 năm 2019.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 2, Tòa nhà Dolphin Plaza, số 28 Trần Bình, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Anh Tuấn	Chủ tịch
Bà Nguyễn Thị Dung	Thành viên
Ông Phan Minh Tâm	Thành viên
Ông Nguyễn Khánh Trung	Thành viên
Ông Hoàng Thanh Tùng	Thành viên

Các thành viên của Ban Giám đốc đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Phan Minh Tâm	Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Dung	Phó Giám đốc
Ông Ngô Duy Chính	Phó Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Nguyễn Thị Tâm	Trưởng ban
Ông Nguyễn Trung Hiếu	Thành viên
Bà Nguyễn Minh Chi	Thành viên

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính giữa niên độ cho Công ty.

### **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính giữa niên độ, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

**Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô**

Tầng 2, Tòa nhà Dolphin Plaza, số 28 Trần Bình, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- 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 giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập các Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 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 giữa niên độ 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 cam kết rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2021, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

**Cam kết khác**

Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Giám đốc

**Phan Minh Tâm**

Giám đốc

Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2021



## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc  
Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô được lập ngày 26 tháng 08 năm 2021, từ trang 06 đến trang 40, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### Cơ sở của kết luận ngoại trừ

Tại Báo cáo kiểm toán số 310321.025/BCTC.KT5 ngày 31/03/2021 về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020, chúng tôi đã đưa ý kiến kiểm toán ngoại trừ đối với việc không đánh giá được tính hiện hữu, khả năng thu hồi của các khoản công nợ phải thu, phải trả, vốn góp đầu tư và giá trị thuần có thể thực hiện được của một số công trình xây lắp. Các vấn đề này vẫn chưa được Công ty xử lý, khắc phục do đó chúng tôi tiếp tục đưa kết luận ngoại trừ đối với Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021, cụ thể như sau:

Các khoản công nợ chưa được đối chiếu xác nhận đầy đủ, cụ thể: nợ phải thu tại ngày 01/01/2021 và 30/06/2021 với giá trị lần lượt là 87,17 tỷ VND và 94,02 tỷ VND; nợ phải trả tại ngày 01/01/2021 và 30/06/2021 với giá trị lần lượt là: 49,67 tỷ VND và 45,98 tỷ VND. Chúng tôi không thu thập được các tài liệu cần thiết để đánh giá được tính hiện hữu, khả năng thu hồi cũng như số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần trích lập đối với các khoản công nợ này.

Công ty đang theo dõi khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần PEC Hà Nội trên chỉ tiêu "Tài sản ngắn hạn khác" (xem thuyết minh 13a) tại thời điểm 01/01/2021 và 30/06/2021 với giá trị là 3 tỷ đồng. Chúng tôi không thu thập được các tài liệu cần thiết để đánh giá được tính hiện hữu cũng như số dự phòng có thể phải trích lập đối với khoản góp vốn đầu tư vào công ty này tại các thời điểm tương ứng.

Chúng tôi không đánh giá được giá trị thuần có thể thực hiện được, số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần trích lập đối với các công trình Nhiệt điện Thái Bình 2, Nhiệt điện sông Hậu 1 và chung cư Trần Anh - Long An, Thị công nhà đa năng quận 1. Giá trị dở dang của 04 công trình này đang được theo dõi trên chỉ tiêu "Hàng tồn kho" của Bảng Cân đối kế toán tại ngày 01/01/2021 và 30/06/2021 với giá trị lần lượt là 64,438 tỷ VND và 64,044 tỷ VND (xem thuyết minh 9).

Chúng tôi không xác định được giá trị hợp lý, khả năng thu hồi và dự phòng cần trích lập đối với khoản vốn góp đầu tư vào dự án Dolphin Plaza. Khoản vốn góp này đang được theo dõi trên chỉ tiêu "Tài sản dài hạn khác" của Bảng Cân đối kế toán tại ngày 01/01/2021 và 30/06/2021 với cùng số tiền là 37,1 tỷ VND (xem thuyết minh 13b).

#### **Kết luận của kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ các vấn đề được mô tả tại đoạn "Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ", chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, và kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

#### **Vấn đề cần nhấn mạnh**

Tại thời điểm 30/06/2021, Công ty có các khoản nợ phải trả nhà cung cấp đã quá hạn thanh toán số tiền 40,33 tỷ; phải trả tiền cổ tức chưa trả số tiền 48,41 tỷ; khoản vay ngắn hạn và lãi vay ngắn hạn đã quá hạn thanh toán lần lượt là 7,89 tỷ VND và 24,95 tỷ VND; hệ số khả năng thanh toán duy trì ở mức thấp, lỗ lũy kế của Công ty là 303,46 tỷ VND trong đó lỗ trong kỳ này là 3,99 tỷ VND. Những sự kiện này, cùng với các vấn đề được nêu ở Thuyết minh số 1 cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Báo cáo tài chính giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 vẫn được trình bày trên cơ sở giả định về khả năng hoạt động liên tục.

Vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi kết luận ngoại trừ nêu trên của chúng tôi.

**Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC**



**Đỗ Thị Ngọc Dung**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 0659-2018-002-1

Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2021



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**  
*Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021*

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2021
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>294.027.587.007</b>	<b>289.283.881.983</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>4.022.186.559</b>	<b>6.231.849.652</b>
111	1. Tiền		4.022.186.559	6.231.849.652
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>2.171.000.000</b>	<b>2.171.000.000</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		471.000.000	471.000.000
123	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		1.700.000.000	1.700.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>80.883.885.183</b>	<b>77.522.818.302</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	53.551.029.279	54.650.610.013
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	3.771.519.039	2.801.556.047
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	41.638.500.697	38.147.816.074
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(18.077.163.832)	(18.077.163.832)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>9</b>	<b>198.710.817.973</b>	<b>195.304.353.742</b>
141	1. Hàng tồn kho		248.879.715.657	245.390.227.169
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(50.168.897.684)	(50.085.873.427)
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>8.239.697.292</b>	<b>8.053.860.287</b>
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		5.239.697.292	5.053.860.287
155	2. Tài sản ngắn hạn khác	13	3.000.000.000	3.000.000.000

TRÁ  
HÀ  
D. HO

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021  
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>86.689.416.754</b>	<b>87.179.836.191</b>
220	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>16.321.620.465</b>	<b>16.712.078.931</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	16.321.620.465	16.712.078.931
222	- Nguyên giá		27.652.162.931	27.652.162.931
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(11.330.542.466)	(10.940.084.000)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	-	-
228	- Nguyên giá		140.846.000	140.846.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(140.846.000)	(140.846.000)
230	<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	12	<b>12.233.591.852</b>	<b>12.412.544.538</b>
231	- Nguyên giá		15.032.025.756	15.032.025.756
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.798.433.904)	(2.619.481.218)
250	<b>III. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	4	<b>21.030.027.202</b>	<b>20.943.760.487</b>
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		45.428.000.000	45.428.000.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(24.397.972.798)	(24.484.239.513)
260	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>37.104.177.235</b>	<b>37.111.452.235</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		3.637.501	10.912.501
268	2. Tài sản dài hạn khác	13	37.100.539.734	37.100.539.734
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>380.717.003.761</b>	<b>376.463.718.174</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2021
			VND	VND
300	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>160.305.954.104</b>	<b>152.007.566.307</b>
310	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>160.305.954.104</b>	<b>152.007.566.307</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	40.823.243.117	42.276.361.453
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15	26.360.057.632	6.723.074.717
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	69.487.624	392.031.957
314	4. Phải trả người lao động		2.297.718.014	3.152.202.561
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	27.980.357.868	26.730.357.868
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	51.473.423.240	51.831.121.142
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	19	11.254.920.658	20.851.170.658
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		46.745.951	51.245.951
400	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>220.411.049.657</b>	<b>224.456.151.867</b>
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	20	<b>220.411.049.657</b>	<b>224.456.151.867</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		500.000.000.000	500.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		500.000.000.000	500.000.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		18.344.727.377	18.344.727.377
420	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		5.531.782.406	5.531.782.406
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(303.465.460.126)	(299.420.357.916)
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		(299.420.357.916)	(231.588.868.831)
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		(4.045.102.210)	(67.831.489.085)
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>380.717.003.761</b>	<b>376.463.718.174</b>



Bùi Hồng Thái  
Người lập biểu  
Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2021




Bùi Hồng Thái  
Kế toán trưởng

Phan Minh Tâm  
Giám đốc



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	5.235.587.489	27.585.166.741
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		5.235.587.489	27.585.166.741
11	3. Giá vốn hàng bán	23	4.687.373.982	25.407.931.835
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		548.213.507	2.177.234.906
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính		17.447.559	480.069
22	6. Chi phí tài chính	24	179.516.285	5.755.345.766
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		265.783.000	5.755.345.766
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	4.499.430.129	5.274.841.352
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(4.113.285.348)	(8.852.472.143)
31	9. Thu nhập khác		122.183.138	176.627.681
40	10. Lợi nhuận khác		122.183.138	176.627.681
50	11. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(3.991.102.210)	(8.675.844.462)
51	12. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	26	-	-
60	13. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(3.991.102.210)	(8.675.844.462)
70	14. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	27	(80)	(679)

Bùi Hồng Thái

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2021

Bùi Hồng Thái

Kế toán trưởng

Phan Minh Tâm

Giám đốc

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(3.991.102.210)	(8.675.844.462)
	2. Điều chỉnh cho các khoản		814.504.135	7.602.256.966
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư		569.411.152	636.471.766
03	- Các khoản dự phòng		(3.242.458)	1.210.919.503
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(17.447.559)	(480.069)
06	- Chi phí lãi vay		265.783.000	5.755.345.766
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(3.176.598.075)	(1.073.587.496)
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(3.546.903.886)	(3.026.738.667)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(3.489.488.488)	9.180.160.643
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		17.899.137.797	(4.222.235.528)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		7.275.000	92.850.196
14	- Tiền lãi vay đã trả		(265.783.000)	(368.899.440)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(58.500.000)	(77.500.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		7.369.139.348	504.049.708
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
27	1. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		17.447.559	480.069
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		17.447.559	480.069
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
33	1. Tiền thu từ đi vay		135.250.000	515.902.100
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(9.731.500.000)	(1.614.349.946)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(9.596.250.000)	(1.098.447.846)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(2.209.663.093)	(593.918.069)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		6.231.849.652	1.490.701.215
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	4.022.186.559	896.783.146

Bùi Hồng Thái

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2021

Bùi Hồng Thái

Kế toán trưởng

Phan Minh Tâm

Giám đốc



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô (trước đây là Công ty Cổ phần Bất động sản Tài chính Dầu khí Việt Nam) là Công ty Cổ phần được thành lập theo nghị quyết số 1771/NQ-DKVN ngày 08/06/2007 của Hội đồng quản trị Tập đoàn Dầu khí Việt Nam và hoạt động theo Giấy đăng ký kinh doanh số 0103017950 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội cấp ngày 15/06/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 17 tháng 06 năm 2019.

Trụ sở chính của Công ty tại : Tầng 2, Tòa nhà Dolphin Plaza, số 28 Trần Bình, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 500.000.000.000 đồng; tương đương 50.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2021 là: 32 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2021 là: 35 người).

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

- Kinh doanh dịch vụ tư vấn bất động sản, đầu tư bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản;
- Kinh doanh vật tư thiết bị phục vụ cho các công trình xây dựng, trang thiết bị nội, ngoại thất, cấp thoát nước, môi trường, hạ tầng kỹ thuật hạ tầng cơ sở;
- Lập dự án đầu tư, xây dựng các dự án nhà ở, văn phòng, khách sạn, trung tâm thương mại, siêu thị, khu đô thị mới, khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao;
- Tư vấn xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, môi trường (không bao gồm các dịch vụ thiết kế công trình);
- Tổng thầu EPC các công trình công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, môi trường;
- Ủy thác và nhận ủy thác đầu tư;
- Thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản (trừ các loại Nhà nước cấm);
- Mua bán, xuất nhập khẩu khoáng sản, vật tư, thiết bị, nguyên phụ liệu và các hoạt động khác phục vụ khai thác, chế biến khoáng sản;
- Kinh doanh điện năng.

#### Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính giữa niên độ

Trong 6 tháng đầu năm 2021, do tình hình dịch bệnh diễn biến phức tạp tại các tỉnh miền Bắc và khu vực thành phố Hồ Chí Minh nên các dự án chính của Công ty là dự án Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2 tại Thái Bình, dự án Nhiệt điện sông Hậu 1 mà chi nhánh Hồ Chí Minh của Công ty đang thực hiện gặp nhiều khó khăn. Quá trình nghiệm thu với chủ đầu tư không được thuận lợi dẫn đến Doanh thu kỳ này giảm mạnh so với kỳ trước.

Tại thời điểm 30/06/2021, Công ty có các khoản nợ phải trả nhà cung cấp đã quá hạn thanh toán số tiền 40,33 tỷ (xem chi tiết tại thuyết minh 13b), phải trả tiền cổ tức chưa trả số tiền 48,41 tỷ (chi tiết tại thuyết minh 17), khoản vay ngắn hạn và lãi vay ngắn hạn đã quá hạn thanh toán lần lượt là 7,89 tỷ VND; 24,95 tỷ VND (chi tiết tại thuyết minh 19), hệ số khả năng thanh toán duy trì ở mức thấp, lỗ lũy kế của Công ty là 303,46 tỷ VND trong đó lỗ trong kỳ này là 3,99 tỷ VND. Sự kiện này cho thấy sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 của Công ty vẫn được trình bày dựa trên cơ sở giả định hoạt động liên tục vì lý do sau:



- Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng số 09.2021/HĐCN/DKDD-DKAD ngày 25/06/2021 dự án Xuân Phương với Công ty Cổ phần Thương mại Dầu khí An Dương với giá trị 121,4 tỷ VND (xem chi tiết tại thuyết minh 9). Khoản tiền từ chuyển nhượng sẽ sử dụng để thanh toán khoản vay ngắn hạn và khoản lãi vay trong hạn. Đối với khoản lãi vay quá hạn, Công ty đã nhận được sự chấp thuận của Ngân hàng sẽ xóa lãi vay quá hạn nếu Công ty thực hiện thanh toán nợ gốc và lãi vay trong hạn đúng cam kết.
- Trong kỳ, Công ty đã thu hồi thêm được 2 tỷ VND công nợ của Công ty Cổ phần Hasky và tiếp tục làm việc để đưa ra phương án thu hồi hết khoản nợ này trong thời gian sắp tới.

#### **Cấu trúc doanh nghiệp**

**Công ty có các đơn vị trực thuộc sau :**

	<b>Địa chỉ</b>	<b>Hoạt động kinh doanh chính</b>
Văn phòng Công ty	Hà Nội	Xây dựng và kinh doanh bất động sản
Chi nhánh miền Nam	Hồ Chí Minh	Xây dựng và kinh doanh bất động sản

## **2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**

### **2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch 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).

### **2.2. 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 Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

#### *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 mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

### **2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ**

Báo cáo tài chính giữa niên độ được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán độc lập và của Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ.

### **2.4. Công cụ tài chính**

#### *Ghi nhận ban đầu*

**Tài sản tài chính**

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

#### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định cụ thể về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

### 2.5. Tiền và tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### 2.6. Các khoản đầu tư tài chính

*Chứng khoán kinh doanh* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Khi thanh lý hoặc nhượng bán, giá vốn của chứng khoán kinh doanh được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

*Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác* là khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng 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
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm gần nhất với thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

### 2.7. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính giữa niên độ căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các kế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

### 2.8. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## 2.9. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu 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 tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	42 năm
- Máy móc, thiết bị	05 - 20 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
- Phần mềm kế toán	03 - 10 năm

## 2.10. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	42 năm
--------------------------	--------

## 2.11. Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

## 2.12. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập.

Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, các bên cùng nhau phân chia lãi, lỗ theo kết quả kinh doanh của BCC. Công ty thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC.

### **2.13. Chi phí trả trước**

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Chi phí trả trước của Công ty là Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 03 năm.

### **2.14. Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

### **2.15. Vay và chi phí đi vay**

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

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”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

### **2.16. Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí các dự án, công trình xây dựng được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

### **2.17. Vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của



Công ty.

- Quỹ khen thưởng, phúc lợi Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

## 2.18. Doanh thu

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời 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.

### *Doanh thu bán bất động sản*

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- 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 bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

- Hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

### *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.

## 2.19. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chỉ trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;

- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

## **2.20. Chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí đi vay vốn;
  - Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.
- Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

## **2.21. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

### **a) Chi phí thuế TNDN hiện hành**

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

### **b) Thuế suất thuế TNDN kỳ hiện hành**

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021.

## **2.22. Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

## **2.23. Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

## **2.24. Thông tin bộ phận**

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và các hoạt động xây lắp phụ trợ, các hoạt động khác chiếm tỷ trọng không đáng kể (dưới 10%) trong kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và trong tổng giá trị tài sản. Đồng thời, toàn bộ hoạt động của Công ty diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam. Do vậy, Công ty không lập Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.



### 3. TIỀN

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Tiền mặt	1.402.783.494	391.167.750
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.619.403.065	5.840.681.902
	<b>4.022.186.559</b>	<b>6.231.849.652</b>

### 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

#### a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn <sup>(i)</sup>	1.700.000.000	-	1.700.000.000	-
	<b>1.700.000.000</b>	<b>-</b>	<b>1.700.000.000</b>	<b>-</b>

<sup>(i)</sup> Tại ngày 30/06/2021, đầu tư ngắn hạn là tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng có tổng giá trị 1.700.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex, lãi suất 3,6%/năm

#### b) Chứng khoán kinh doanh

		30/06/2021		01/01/2021	
	Mã CK	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND
<b>Tổng giá trị cổ phiếu</b>					
- Công ty Cổ phần Sông Đà Cao Cường	SCL	315.400.000	-	315.400.000	-
- Công ty Cổ phần SDP	SDP	155.600.000	-	155.600.000	-
		<b>471.000.000</b>	<b>-</b>	<b>471.000.000</b>	<b>-</b>

Đây là số cổ phiếu mà Công ty nhận ủy thác từ các cá nhân trước đây từng làm việc tại Công ty theo các hợp đồng ủy thác. Theo đó, các cá nhân này chuyển tiền để Công ty thực hiện giao dịch mua bán cổ phiếu, phần lãi (lỗ) từ khoản đầu tư chứng khoán sẽ trực tiếp thuộc về các cá nhân nêu trên. Do đó, Công ty không xác định giá trị hợp lý theo giá thị trường tại thời điểm lập Báo cáo tài chính của các khoản đầu tư tài chính này. Số tiền Công ty nhận ủy thác của các nhân được theo dõi trên khoản mục phải trả khác (chi tiết tại thuyết minh 18), cụ thể như sau:

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Lê Văn Sinh	75.000.000	75.000.000
- Trần Anh Đức	75.000.000	75.000.000
- Tống Quốc Trường	150.000.000	150.000.000
- Đỗ Đoàn Thanh	171.000.000	171.000.000
	<b>471.000.000</b>	<b>471.000.000</b>

#### 4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

##### c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Các khoản đầu tư khác</b>				
Công ty Cổ phần Tây Hà Nội	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
Công ty Cổ phần dầu khí Bình Sơn	22.100.000.000	(4.338.437.111)	22.100.000.000	(4.424.703.826)
Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Đăng	328.000.000	(59.535.687)	328.000.000	(59.535.687)
Công ty Cổ phần khách sạn Lam Kinh	20.000.000.000	(20.000.000.000)	20.000.000.000	(20.000.000.000)
	<b>45.428.000.000</b>	<b>(24.397.972.798)</b>	<b>45.428.000.000</b>	<b>(24.484.239.513)</b>

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

##### Đầu tư vào đơn vị khác

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Tây Hà Nội	Ngõ Máy Kéo, Khu Liên Cơ, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	11,90%	11,90%	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng
Công ty Cổ phần dầu khí Bình Sơn	Số 33 Hai Bà Trưng, Lê Hồng Phong, Quảng Ngãi	6,05%	6,05%	Xây dựng công nghiệp và dân dụng trong và ngoài ngành dầu khí, buôn bán các mặt hàng trong ngành xây dựng, kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Đăng	Số 44-46 Lê Thánh Tôn, phường Lộc Thọ, Nha Trang, Khánh Hòa	6,56%	6,56%	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu hoặc đi thuê
Công ty Cổ phần khách sạn Lam Kinh	KĐT Đông Hương, phường Đông Hương, TP. Thanh Hóa	10,50%	10,50%	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày



## 5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải thu của khách hàng chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>				
- Công ty Cổ phần TID <sup>(1)</sup>	19.604.536.064	(2.156.107.213)	19.604.536.064	(2.156.107.213)
- Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Long <sup>(2)</sup>	7.830.000.000	-	7.830.000.000	-
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Tiến Lộc <sup>(2)</sup>	3.450.000.000	-	3.450.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà thành phố Hồ Chí Minh - CN Hoàn Kiếm <sup>(2)</sup>	1.897.500.000	-	1.897.500.000	-
- Ban điều hành dự án Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2	8.583.343.164	-	9.537.987.478	-
- Chi nhánh Xây lắp Công trình Dầu khí phía Bắc - Tổng CTCP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	2.453.487.908	-	2.453.487.908	-
- Các đối tượng khác	9.732.162.143	(3.269.148.569)	9.877.098.563	(3.269.148.569)
	<b>53.551.029.279</b>	<b>(5.425.255.782)</b>	<b>54.650.610.013</b>	<b>(5.425.255.782)</b>
<b>Trong đó, phải thu khách hàng là các bên liên quan</b>	<b>21.799.042.393</b>	<b>(124.416.000)</b>	<b>21.753.686.707</b>	<b>(124.416.000)</b>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)

<sup>(1)</sup> Khoản phải thu tiền hoa hồng môi giới liên quan đến hợp đồng cung cấp dịch vụ môi giới số 239/HDDV/TID-PVFC Land ngày 09/08/2010 và Phụ lục 01 kèm theo thuộc Dự án Dolphin Plaza ký giữa Sàn giao dịch bất động sản của Công ty với Công ty Cổ phần TID ("TID"). Tỷ lệ hoa hồng môi giới Công ty được hưởng là 10% trên giá trị mua bán căn hộ trước thuế. Trong đó, TID sẽ thanh toán trước theo tiến độ nộp tiền của khách hàng tương ứng tỷ lệ 2%, phần còn lại sẽ được thanh toán khi quyết toán dự án. Theo Biên bản làm việc ngày 03/03/2020, TID sẽ thực hiện thống nhất số liệu, hoàn thành công tác kiểm toán dự án Dolphin Plaza. Đến thời điểm 30/06/2021, dự án vẫn chưa quyết toán, do đó Công ty chỉ trích lập dự phòng cho khoản phải thu tương ứng với 2% giá trị mua bán căn hộ đã ký hợp đồng.

<sup>(2)</sup> Khoản phải thu về giá trị thương quyền theo thỏa thuận tại Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 61/2009/BCC ngày 25/12/2009 mà Công ty phải thu của ba đơn vị này khi quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 của Dự án Tòa nhà Văn phòng tại số 160 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội ("Dự án") được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, hoặc khi Dự án được cấp phép đầu tư.

Tuy nhiên, Công ty và Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Long đã ký hợp đồng số 01/HĐCN/DKĐĐ-PL ngày 04/01/2017 về việc chuyển nhượng quyền vốn góp của Công ty tại dự án này sang cho Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Long. Theo đó, Công ty Cổ phần Phú Long cam kết sẽ thanh toán 50% phần giá trị thương quyền còn lại của ba đơn vị cho Công ty sau khi Nhà in báo Nhân dân (Chủ đầu tư) ký hợp đồng hợp tác trực tiếp với Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Long (hoặc một pháp nhân do Phú Long chỉ định), 50% còn lại sau khi quy hoạch 1/500 của Dự án được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Sông Đà Thăng Long	520.000.000	(520.000.000)	520.000.000	(520.000.000)
- Công ty TNHH TM Dịch vụ Sản Xuất Thành Thành Đạt	417.593.660	-	417.593.660	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng Hoàng Hà	245.000.000	-	245.000.000	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng Điện Thuận Phát	-	-	230.520.000	-
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Giám sát và Xây Dựng BTN	221.297.500	-	221.297.500	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Thương mại Trung Nam	57.473.085	-	57.473.085	-
- Công ty TNHH Đầu Tư Ong Vàng	213.215.682	-	213.215.682	-
- Cty TNHH MTV Bảo Khánh Lào Cai	642.000.000	-	-	-
- Các đối tượng khác	1.454.939.112	(80.564.800)	896.456.120	(80.564.800)
	<b>3.771.519.039</b>	<b>(600.564.800)</b>	<b>2.801.556.047</b>	<b>(600.564.800)</b>
<b>Trong đó, trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>	<b>8.123.851</b>	<b>-</b>	<b>8.054.851</b>	<b>-</b>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Ký cược, ký quỹ	405.322.920	-	142.265.683	-
Tạm ứng	16.511.404.265	-	11.100.071.879	-
Phải thu khác	24.721.773.512	(12.051.343.250)	26.905.478.512	(12.051.343.250)
- Công ty Cổ phần Hasky <sup>(*)</sup>	19.000.000.000	(6.750.000.000)	21.000.000.000	(6.750.000.000)
- Ứng vốn cho dự án liên doanh với Công ty Cổ phần Thiên Phúc Gia	5.000.000.000	(5.000.000.000)	5.000.000.000	(5.000.000.000)
- Các khoản phải thu khác	721.773.512	(301.343.250)	905.478.512	(301.343.250)
	<b>41.638.500.697</b>	<b>(12.051.343.250)</b>	<b>38.147.816.074</b>	<b>(12.051.343.250)</b>

(\*) Đây là khoản phải thu Công ty Cổ phần Hasky (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Hòa Bình) theo Biên bản thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh số 60/2017/BBTL ngày 25/08/2017. Cụ thể:

- Công ty đã rút vốn khỏi dự án “Khu du lịch sinh thái và dịch vụ Cừu Long” và Công ty Cổ phần Hasky chấp nhận trả toàn bộ số tiền 46 tỷ VND mà Công ty đã góp vào dự án.
- Trong kỳ, Công ty đã thu lại được của Công ty Cổ phần Hasky 2 tỷ VND. Số dư còn phải thu tại ngày 30/06/2021 liên quan đến dự án này là 19 tỷ VND.
- Ban giám đốc Công ty đã có kế hoạch làm việc với Công ty Cổ phần Hasky để có phương án sớm thu hồi khoản công nợ nói trên.





## 8. NỢ XẤU

Các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi:

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ phần Hasky	19.000.000.000	12.250.000.000	21.000.000.000	14.250.000.000
- Công ty Cổ phần TID	19.604.536.064	17.448.428.851	19.604.536.064	17.448.428.851
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí IMICO	1.458.245.941	-	1.458.245.941	-
- Công ty Cổ phần Thiên Phúc Gia	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
- Các đối tượng khác	2.712.810.678	-	2.712.810.678	-
	<b>47.775.592.683</b>	<b>29.698.428.851</b>	<b>49.775.592.683</b>	<b>31.698.428.851</b>

## 9. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	177.441.231	-	244.080.741	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang <sup>(i)</sup>	70.810.546.213	-	67.254.418.215	-
Hàng hoá bất động sản	177.891.728.213	-	177.891.728.213	-
Căn hộ Dragon Hill	1.745.700.000	-	1.745.700.000	-
Quyền sử dụng đất và tài sản gắn với đất tại xã Nhuận Trạch, Lương Sơn, Hòa Bình	4.559.126.529	-	4.559.126.529	-
Dự án Xuân Phương <sup>(ii)</sup>	171.586.901.684	(50.168.897.684)	171.586.901.684	(50.085.873.427)
	<b>248.879.715.657</b>	<b>(50.168.897.684)</b>	<b>245.390.227.169</b>	<b>(50.085.873.427)</b>

<sup>(i)</sup> Chi tiết Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang như sau:

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Dự án Nhà máy nhiệt điện Thái Bình 2 <sup>(1)</sup>	30.442.328.064	31.049.081.497
- Dự án Nhiệt điện sông Hậu 1 <sup>(2)</sup>	15.530.110.578	15.530.110.578
- Dự án Chung cư Trần Anh - Long An <sup>(3)</sup>	16.376.536.980	16.312.186.980
- Thi công nhà đa năng quận 1 <sup>(4)</sup>	1.695.753.403	1.547.463.405
- Các dự án khác	6.765.817.188	2.815.575.755
	<b>70.810.546.213</b>	<b>67.254.418.215</b>

<sup>(1)</sup> Công ty đã ký hợp đồng thi công xây lắp với Tổng Công ty Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC) bao gồm 03 hợp đồng là Hợp đồng số 0101/HĐTC/CNPB-PVC Đông Đô ngày 16/06/2015, Hợp đồng số 32/2016/HĐKT/PVC/PVC Đông Đô và Hợp đồng số 38/2016/HĐKT/PVC/PVC Đông Đô ngày 25/07/2016, trong đó:  
- Phạm vi công việc: Xây dựng nhà điều khiển, gia cố tuyến đê và các công trình phụ trợ;

- Tổng giá trị các hợp đồng: 169.236.587.336 VND;
- Tiến độ thi công: Đã thực hiện được trên 50% giá trị theo Hợp đồng;
- Tình trạng dự án: Dự án đang đình trệ do chủ trương thu hồi vốn của Nhà nước trước khi tiếp tục đầu tư.

(2) Công ty đã ký hợp đồng số XD02C/SH1-PVC-PVC.Đông Đô ngày 10/10/2016 với Tổng Công ty Xây lắp Dầu khí Việt nam (PVC), trong đó:

- Phạm vi công việc: Gia công lắp dựng cốt thép móng, các hạng mục bê tông sàn và một số hạng mục phụ khác;
- Tổng giá trị hợp đồng: 24.153.652.936 VND;
- Tiến độ thi công: Đã hoàn thành.
- Tình trạng dự án: Dự án phát sinh một số hạng mục ngoài dự toán ban đầu không có trong thiết kế, đang trong quá trình quyết toán phần khối lượng ngoài hợp đồng.

(3) Công ty đã ký các Hợp đồng thi công xây lắp với Công ty Cổ phần Bất động sản Trần Anh Long An, trong đó:

- Phạm vi công việc: Xây dựng nhà phố thương mại và Block chung cư ;
- Tổng giá trị hợp đồng: 107.156.841.708 VND;
- Tiến độ thi công: Đã hoàn thành.
- Tình trạng dự án: Dự án đang trong quá trình quyết toán với chủ đầu tư.

Tính đến ngày 30/06/2021, hợp đồng và dự toán cho các công trình này vẫn đang được xem xét, điều chỉnh nên Ban giám đốc chưa đánh giá được các công trình này có cần thiết phải trích lập dự phòng hay không.

(4) Công ty đã ký Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 119-2/2016/HĐTCXD/CDC-PVCĐĐ và 119 - 3/2016/HĐTCXD/CDC-PVCĐĐ với Công ty Cổ phần Chương Dương , Trong đó:

- Phạm vi công việc: Thi công xây dựng nhà tạm, phần kết cấu; Thi công hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống ti vi, hệ thống điều hòa không khí – thông gió, hệ thống PCCC, hệ thống chống sét, hệ thống báo cháy tự động và phần thiết bị;
- Tổng giá trị hợp đồng: 26.780.863.893 VND;
- Tiến độ thi công: Đã hoàn thành;
- Tình trạng dự án: Dự án phát sinh một số hạng mục ngoài dự toán ban đầu không có trong thiết kế, đang trong quá trình quyết toán phần khối lượng ngoài hợp đồng.

(iii) Theo Nghị quyết số 33/NQ-DKĐĐ ngày 26/06/2020, Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Dầu khí Đông Đô đã thông qua tờ trình số 24/TTr-DKĐĐ ngày 21/05/2020 của Hội đồng quản trị về việc xin phê duyệt chủ trương chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại lô CT5E Khu đô thị mới Xuân Phương.

Những tài sản này đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà Thành phố Hồ Chí Minh – CN Hoàn Kiếm. Ngày 07/07/2020, Ngân hàng đã có văn bản số 404a/CV-XLN MB ngày 07/07/2020 chấp thuận cho Công ty tổ chức đấu giá để chuyển nhượng các tài sản này.

Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng số 09.2021/HĐCN/DKDD-DKAD ngày 25/06/2021 về việc chuyển nhượng toàn bộ dự án Xuân Phương với Công ty Cổ phần Thương mại Dầu khí An Dương, trong đó:

- Giá trị chuyển nhượng theo hợp đồng: 121.418.004.000 VND;
- Đến thời điểm 30/06/2021, Công ty Cổ phần Thương mại Dầu khí An Dương đã tạm ứng cho Công ty 12.100.000.000 VND ( chi tiết tại thuyết minh 15).
- Dự kiến thời gian hoàn thành: Quý IV năm 2021.

2011  
CÔ  
CHN  
NG  
A  
24N

**10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	19.670.699.771	413.000.000	3.824.891.419	3.743.571.741	27.652.162.931
Số dư cuối kỳ	<b>19.670.699.771</b>	<b>413.000.000</b>	<b>3.824.891.419</b>	<b>3.743.571.741</b>	<b>27.652.162.931</b>
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	3.464.841.199	413.000.000	3.318.671.060	3.743.571.741	10.940.084.000
- Khấu hao trong kỳ	250.932.140	-	139.526.326	-	390.458.466
Số dư cuối năm	<b>3.715.773.339</b>	<b>413.000.000</b>	<b>3.458.197.386</b>	<b>3.743.571.741</b>	<b>11.330.542.466</b>
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	16.205.858.572	-	506.220.359	-	16.712.078.931
Tại ngày cuối kỳ	<b>15.954.926.432</b>	-	<b>366.694.033</b>	-	<b>16.321.620.465</b>

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 6.447.993.251 VND.



## 11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình của Công ty là Chương trình phần mềm với Nguyên giá tại ngày 01/01/2021 và ngày 30/06/2021 là 140.846.000 VND đã khấu hao hết.

## 12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Văn phòng cho thuê VND	Cộng VND
Nguyên giá	15.032.025.756	15.032.025.756
Số dư đầu năm	<b>15.032.025.756</b>	<b>15.032.025.756</b>
Số dư cuối kỳ		
Giá trị hao mòn lũy kế	2.619.481.218	2.619.481.218
Số dư đầu năm	178.952.686	178.952.686
- Khấu hao trong kỳ	<b>2.798.433.904</b>	<b>2.798.433.904</b>
Số dư cuối kỳ		
Giá trị còn lại	12.412.544.538	12.412.544.538
Tại ngày đầu năm	<b>12.233.591.852</b>	<b>12.233.591.852</b>
Tại ngày cuối kỳ		

- Trong kỳ, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 390.613.353 VND.
- Các khoản tiền thuê thu được hàng kỳ trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh số 21.

## 13. TÀI SẢN KHÁC

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
- Góp vốn vào Công ty Cổ phần PEC Hà Nội <sup>(1)</sup>	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
	<b>3.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>-</b>
b) Dài hạn				
Góp vốn đầu tư vào Dự án Dolphin Plaza <sup>(2)</sup>	37.100.539.734	-	37.100.539.734	-
	<b>37.100.539.734</b>	<b>-</b>	<b>37.100.539.734</b>	<b>-</b>

<sup>(1)</sup> Khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần PEC Hà Nội (Trước đây là Công ty Cổ phần Xây lắp điện Dầu khí) với tổng số tiền 3 tỷ VND, tương đương 6% vốn điều lệ tại Công ty này. Theo nghị quyết số 05/NQ-DKĐĐ-HĐQT ngày 20/03/2013, Công ty sẽ tìm đối tác chuyển nhượng số cổ phần trên để thu hồi vốn trong thời gian ngắn nhất. Tại thời điểm 30/06/2021, Ban giám đốc Công ty vẫn đang trong quá trình tìm kiếm khách hàng và đánh giá thận trọng, tin tưởng rằng sẽ thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ khoản đầu tư này với giá trị không thấp hơn giá gốc.

<sup>(2)</sup> Khoản đầu tư theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh 0211/2010/HĐHTKD ngày 02/11/2010 ký giữa Công ty, Công ty Cổ phần Đầu tư và Tư vấn Tài chính Dầu khí Việt Nam và Công ty Cổ phần TID ("TID") :  
- Mục đích đầu tư: Xây dựng công trình Dolphin Plaza tại số 28 đường Trần Bình, Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội;

- Tổng giá trị hợp đồng: 268.706.631.405 VND, trong đó vốn góp giá trị quyền sử dụng đất là 189.793.800.000 VND và góp bằng tiền là 79.033.520.990 VND;
- Hình thức góp vốn:
  - + Theo cam kết trong hợp đồng, Công ty sẽ góp 51.054.259.967 VND. Trong đó, giá trị lợi thế khai thác quyền sử dụng lô đất là 36.060.822.000 VND và giá trị vốn bằng tiền là 14.993.437.967 VND tương ứng với tỷ lệ 19% khoản vốn góp bằng tiền vào dự án;
  - + Ngày 18/01/2015, Công ty đã ký kết Phụ lục số 03 kèm theo của Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0211/2010/HĐHTKD với TID để rút một phần vốn góp với giá trị 13.953.720.233 VND khỏi dự án dẫn đến tỷ lệ vốn bằng tiền còn lại là 1,6% và tổng giá trị vốn góp còn lại tại Dự án là 37.100.539.734 VND;
- Phân chia lợi ích: Công ty được chia 976 m<sup>2</sup> sàn thương mại thuộc tầng 2 của Tòa nhà Dolphin Plaza;
- Thanh toán: Công ty đã nhận chuyển nhượng 154m<sup>2</sup> phần diện tích khu dịch vụ thương mại trị giá 3.527.682.675 VND từ TID theo Phụ lục số 04 của Hợp đồng chuyển nhượng diện tích khu dịch vụ thương mại số DP/HĐ/TID-PVFC Land ký ngày 18/01/2017. Số tiền này được thanh toán bằng hình thức bù trừ công nợ với Hợp đồng hợp tác kinh doanh ban đầu ( khoản rút vốn 13.953.720.233 VND đã nêu trên, thực thu về bằng tiền là 10.426.037.558 VND).
- Tình trạng dự án: Tính đến 30/06/2021, Dự án Dolphin Plaza chưa bán hết các căn hộ và chưa quyết toán. Vì vậy, Công ty chưa nhận được kết quả phân chia chính thức từ hợp đồng hợp tác kinh doanh này.

#### 14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2021		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Công ty Cổ phần TID	7.524.230.458	7.524.230.458	7.524.230.458	7.524.230.458
- Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Thiết Bị điện Hùng Vương	4.374.877.396	4.374.877.396	4.404.877.396	4.404.877.396
- Công ty Cổ phần Vật Tư Thép Hà Nội	4.140.131.995	4.140.131.995	4.240.131.995	4.240.131.995
- Công ty TNHH Sen vàng Hoa Lư	2.121.894.156	2.121.894.156	2.121.894.156	2.121.894.156
- Ban Điều Hành DA Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2	2.318.474.985	2.318.474.985	2.131.235.530	2.131.235.530
- Công ty TNHH MTV Dịch vụ Dầu khí Vũng Tàu	932.677.288	932.677.288	1.002.677.288	1.002.677.288
- Các đối tượng khác	19.410.956.839	19.410.956.839	20.851.314.630	20.851.314.630
	<b>40.823.243.117</b>	<b>40.823.243.117</b>	<b>42.276.361.453</b>	<b>42.276.361.453</b>



**14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN (TIẾP THEO)**

	30/06/2021		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>b) Số nợ quá hạn chưa thanh toán</b>				
- Công ty Cổ phần TID	7.524.230.458	7.524.230.458	7.524.230.458	7.524.230.458
- Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Thiết Bị điện Hùng Vương	4.374.877.396	4.374.877.396	4.347.327.050	4.347.327.050
- Công ty TNHH Sen Vàng Hoa Lư	2.121.894.156	2.121.894.156	2.121.894.156	2.121.894.156
- Ban Điều Hành DA Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2	2.318.474.985	2.318.474.985	2.131.235.530	2.131.235.530
- Các đối tượng khác	23.986.913.811	23.986.913.811	15.630.913.644	15.630.913.644
	<b>40.326.390.806</b>	<b>40.326.390.806</b>	<b>31.755.600.838</b>	<b>31.755.600.838</b>
<b>c) Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>2.662.993.112</b>	<b>2.662.993.112</b>	<b>2.475.753.657</b>	<b>2.475.753.657</b>

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)

**15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Công ty Cổ phần Thương mại Dầu khí An Dương <sup>(*)</sup>	12.100.000.000	-
- Công ty Cổ phần Điện và Tự động hóa Đà Nẵng	4.457.749.336	-
- Công ty Cổ phần Bất động Sản Trần Anh Long An	6.329.410.934	6.329.410.934
- Công ty Cổ phần Xây dựng điện VNECO4	3.048.315.568	-
- Các đối tượng khác	424.581.794	393.663.783
	<b>26.360.057.632</b>	<b>6.723.074.717</b>

(\*) Theo hợp đồng chuyển nhượng số 09.2021/HĐCN/DKDD-DKAD ngày 25/06/2021 về việc chuyển nhượng toàn bộ dự án Xuân Phương, Công ty Cổ phần Thương mại Dầu khí An Dương ("An Dương") sẽ tạm ứng lần 1 số tiền là 36,47 tỷ đồng (tương đương 40% giá trị hợp đồng). Tại ngày 30/06/2021, An Dương đã chuyển tiền tạm ứng 12,1 tỷ đồng. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, số tiền còn lại của lần tạm ứng lần 1 là 24,37 tỷ đồng đã được An Dương thanh toán cho Công ty.



**16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế thu nhập cá nhân	-	124.743.693	30.911.140	86.167.209	-	69.487.624
Các loại thuế khác	-	267.288.264	4.000.000	271.288.264	-	-
	-	<b>392.031.957</b>	<b>34.911.140</b>	<b>357.455.473</b>	-	<b>69.487.624</b>

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 giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Chi phí lãi vay	24.953.560.872	24.953.560.872
Chi phí các dự án, công trình xây dựng	3.026.796.996	1.776.796.996
	<b>27.980.357.868</b>	<b>26.730.357.868</b>

**18. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC**

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	277.090.207	236.684.295
Bảo hiểm xã hội	991.306.866	1.048.508.826
Bảo hiểm y tế	15.443.550	14.792.265
Bảo hiểm thất nghiệp	6.863.800	7.981.725
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	330.000.000	240.000.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	49.852.718.817	50.283.154.031
- Tiền cổ tức phải trả	48.408.768.816	48.408.768.816
- Nhận tiền ủy thác mua cổ phiếu <sup>(i)</sup>	471.000.000	471.000.000
- Các khoản phải trả khác	972.950.001	1.403.385.215
	<b>51.473.423.240</b>	<b>51.831.121.142</b>

**Số nợ quá hạn chưa thanh toán**

- Tiền cổ tức phải trả	48.408.768.816	48.408.768.816
	<b>48.408.768.816</b>	<b>48.408.768.816</b>

<sup>(i)</sup> Chi tiết đã được trình bày tại thuyết minh số 4b.

## 19. VAY NGẮN HẠN

	01/01/2021		Trong kỳ		30/06/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà Thành phố Hồ Chí Minh - CN Hoàn Kiếm	15.884.170.658	15.884.170.658	-	8.000.000.000	7.884.170.658	7.884.170.658
- Vay cá nhân	4.967.000.000	4.967.000.000	135.250.000	1.731.500.000	3.370.750.000	3.370.750.000
	<b>20.851.170.658</b>	<b>20.851.170.658</b>	<b>135.250.000</b>	<b>9.731.500.000</b>	<b>11.254.920.658</b>	<b>11.254.920.658</b>

### Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng của Công ty như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Hình thức đảm bảo	Mục đích vay		01/01/2021
- Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà Thành phố Hồ Chí Minh - CN Hoàn Kiếm (*)	VND	11,93%	Thế chấp bằng tài sản	Bổ sung vốn lưu động	VND	VND
- Vay cá nhân	VND	12,60%	Tín chấp	Bổ sung vốn lưu động		
					<b>11.254.920.658</b>	<b>20.851.170.658</b>

(\*) Tài sản đảm bảo cho khoản vay ngắn hạn của Công ty tại Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà Thành phố Hồ Chí Minh - CN Hoàn Kiếm bao gồm: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất tại lô CT5E, Khu đô thị mới Xuân Phương, xã Xuân Phương, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (nay là phường Xuân Phương, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội).



Số vay quá hạn chưa thanh toán

	30/06/2021		01/01/2021	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
	VND	VND	VND	VND
	7.884.170.658	24.953.560.872	15.884.170.658	17.123.093.148
	<b>7.884.170.658</b>	<b>24.953.560.872</b>	<b>15.884.170.658</b>	<b>17.123.093.148</b>

- Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà Thành phố Hồ Chí Minh - CN Hoàn Kiếm

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	500.000.000.000	18.344.727.377	5.531.782.406	(231.588.868.831)	292.287.640.952
Lỗ trong kỳ trước	-	-	-	(8.675.844.462)	(8.675.844.462)
Trả thù lao của Hội đồng quản trị	-	-	-	(54.000.000)	(54.000.000)
Số dư cuối kỳ trước	500.000.000.000	18.344.727.377	5.531.782.406	(240.318.713.293)	283.557.796.490
Số dư đầu năm nay	500.000.000.000	18.344.727.377	5.531.782.406	(299.420.357.916)	224.456.151.867
Lỗ trong kỳ này	-	-	-	(3.991.102.210)	(3.991.102.210)
Trả thù lao của Hội đồng quản trị	-	-	-	(54.000.000)	(54.000.000)
Số dư cuối kỳ này	500.000.000.000	18.344.727.377	5.531.782.406	(303.465.460.126)	220.411.049.657

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	30/06/2021	Tỷ lệ	01/01/2021	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam	174.334.750.000	34,87%	174.334.750.000	34,87%
Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Tiến Lộc	25.000.000.000	5,00%	25.000.000.000	5,00%
Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Long	33.960.000.000	6,79%	33.960.000.000	6,79%
Bà Hà Thị Thông	10.000.000.000	2,00%	10.000.000.000	2,00%
Các cổ đông khác	256.705.250.000	51,34%	256.705.250.000	51,34%
<b>Cộng</b>	<b>500.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>500.000.000.000</b>	<b>100%</b>

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu**

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp đầu năm	500.000.000.000	500.000.000.000
- Vốn góp cuối kỳ	500.000.000.000	500.000.000.000

**d) Cổ phiếu**

	30/06/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	50.000.000	50.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	50.000.000	50.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	50.000.000	50.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	50.000.000	50.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	50.000.000	50.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/Cổ phần		

**e) Các quỹ của Công ty**

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	18.344.727.377	18.344.727.377
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	5.531.782.406	5.531.782.406
	<b>23.876.509.783</b>	<b>23.876.509.783</b>

## 21. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT THUÊ HOẠT ĐỘNG

### Tài sản cho thuê ngoài

Công ty hiện đang cho Công ty TNHH TAC thuê một phần diện tích thuộc tầng 2, Tòa nhà Dolphin Plaza làm văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động số 03/12/2013/HĐ/DKĐĐ ngày 03/12/2013 và phụ lục Hợp đồng số 05 ngày 30/12/2020 với thời hạn 01 năm từ ngày 01/01/2021 đến hết ngày 31/12/2021. Vào ngày 30/06/2021, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	267.886.080	-

## 22. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
- Doanh thu bán bất động sản	-	1.738.720.000
- Doanh thu hoạt động xây lắp	4.844.974.136	25.379.325.735
- Doanh thu cho thuê văn phòng	390.613.353	467.121.006

**5.235.587.489** **27.585.166.741**

Trong đó, doanh thu đối với các bên liên quan  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)

**3.404.868.806** **4.019.872.115**

## 23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
- Giá vốn bán bất động sản	-	1.988.720.000
- Giá vốn hoạt động xây lắp	4.425.397.039	23.240.259.148
- Giá vốn cho thuê văn phòng	178.952.686	178.952.687
- Dự phòng Dự án Xuân Phương	83.024.257	-

**4.687.373.982** **25.407.931.835**

Trong đó, giá vốn đối với bên liên quan  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 32)

**170.217.686** **135.002.329**

## 24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Lãi tiền vay	265.783.000	5.755.345.766
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(86.266.715)	-
	<b>179.516.285</b>	<b>5.755.345.766</b>



**25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	6 tháng đầu năm 2021	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nhân công	2.426.530.574	2.773.391.660
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	7.275.000	94.403.195
Chi phí khấu hao tài sản cố định	390.458.466	399.019.073
Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	47.546.703
Trích lập dự phòng	-	1.210.919.503
Chi phí dịch vụ mua ngoài	756.289.739	297.360.456
Chi phí khác bằng tiền	914.876.350	452.200.762
	<b>4.499.430.129</b>	<b>5.274.841.352</b>

**26. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(3.991.102.210)	(8.675.844.462)
Các khoản điều chỉnh tăng	248.335.441	5.754.865.697
- Chi phí không được trừ	248.335.441	5.754.865.697
Thu nhập chịu thuế TNDN	(3.742.766.769)	(2.920.978.765)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (Thuế suất 20%)	-	-

**27. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(3.991.102.210)	(8.675.844.462)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(3.991.102.210)	(8.675.844.462)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	50.000.000	50.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(80)</b>	<b>(174)</b>

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

## 28. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
	VND	VND
Chi phí nhân công	4.397.462.624	7.026.956.978
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	7.275.000	2.998.330.337
Chi phí khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư	569.411.152	636.471.766
Thuế, phí và lệ phí	4.000.000	47.546.703
Chi phí dự phòng	-	1.210.919.503
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.538.139.302	6.350.092.635
Chi phí khác bằng tiền	1.143.619.774	3.340.401.192
	<b>12.659.907.852</b>	<b>21.610.719.114</b>

## 29. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.022.186.559	-	6.231.849.652	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	95.189.529.976	(17.476.599.032)	92.798.426.087	(17.476.599.032)
Các khoản cho vay	1.700.000.000	-	1.700.000.000	-
	<b>100.911.716.535</b>	<b>(17.476.599.032)</b>	<b>100.730.275.739</b>	<b>(17.476.599.032)</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	30/06/2021	01/01/2021
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	11.254.920.658	20.851.170.658
Phải trả người bán, phải trả khác	92.206.666.357	94.107.482.595
Chi phí phải trả	27.980.357.868	26.730.357.868
	<b>131.441.944.883</b>	<b>141.689.011.121</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

## Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

### **Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

### **Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 30/06/2021</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.022.186.559	-	-	4.022.186.559
Phải thu khách hàng, phải thu khác	77.712.930.944	-	-	77.712.930.944
Các khoản cho vay	1.700.000.000	-	-	1.700.000.000
<b>Cộng</b>	<b>83.435.117.503</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>83.435.117.503</b>
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.231.849.652	-	-	6.231.849.652
Phải thu khách hàng, phải thu khác	75.321.827.055	-	-	75.321.827.055
Các khoản cho vay	1.700.000.000	-	-	1.700.000.000
<b>Cộng</b>	<b>83.253.676.707</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>83.253.676.707</b>

### **Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:



	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 30/06/2021</b>				
Vay và nợ	11.254.920.658	-	-	11.254.920.658
Phải trả người bán, phải trả khác	92.206.666.357	-	-	92.206.666.357
Chi phí phải trả	27.980.357.868	-	-	27.980.357.868
	<b>131.441.944.883</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>131.441.944.883</b>
<b>Tại ngày 01/01/2021</b>				
Vay và nợ	20.851.170.658	-	-	20.851.170.658
Phải trả người bán, phải trả khác	94.107.482.595	-	-	94.107.482.595
Chi phí phải trả	26.730.357.868	-	-	26.730.357.868
	<b>141.689.011.121</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>141.689.011.121</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

### 30. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

#### a) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

Toàn bộ số tiền vay nhận được phản ánh trên Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ là tiền thực thu từ đi vay theo kế ước thông thường.

#### b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

Toàn bộ số tiền vay đã trả trong kỳ phản ánh trên Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ là tiền thực trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường.

### 31. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Theo thông báo số 36/2021/TB – HDBG ngày 06/07/2021 của Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh – chi nhánh Bắc Giang, Ngân hàng đồng ý miễn giảm toàn bộ lãi vay quá hạn cho Công ty với điều kiện Công ty phải thanh toán phần gốc và lãi vay trong hạn trong vòng 20 ngày kể từ khi nhận được thông báo này từ phía Ngân hàng. Công ty đã thực hiện tất toán hết phần gốc và lãi vay trong hạn tại ngày 09/08/2021 với số tiền lần lượt là 7,88 tỷ đồng và 7,83 tỷ đồng. Theo đó phần lãi vay quá hạn được miễn giảm với giá trị là 17,12 tỷ đồng sẽ được Công ty ghi nhận thu nhập khác trong kỳ tới.

Ngoài ra, không còn sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính giữa niên độ này.

### 32. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong kỳ, Công ty có các giao dịch phát sinh và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	Mối quan hệ	6 tháng đầu năm 2021 VND	6 tháng đầu năm 2020 VND
<b>Doanh thu bán hàng</b>		<b>3.404.868.806</b>	<b>4.019.872.115</b>
- Ban Điều Hành Dự án Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2	Đơn vị trực thuộc Công ty mẹ	3.404.868.806	4.019.872.115
<b>Mua hàng hóa, dịch vụ</b>		<b>170.217.686</b>	<b>135.002.329</b>
- Ban Điều Hành Dự án Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2	Đơn vị trực thuộc Công ty mẹ	170.217.686	135.002.329

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

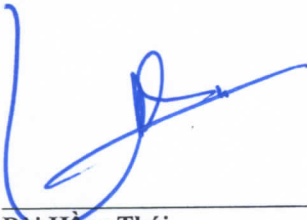
	Mối quan hệ	30/06/2021 VND	01/01/2021 VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>		<b>20.799.042.393</b>	<b>21.753.686.707</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư Song Kim	Cổ đông sáng lập	200.000.000	200.000.000
- Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Long	Cổ đông sáng lập	7.830.000.000	7.830.000.000
- Ban Điều Hành Dự án Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2	Đơn vị trực thuộc Công ty mẹ	8.583.343.164	9.537.987.478
- Chi nhánh Xây lắp Công trình Dầu khí phía Bắc - Tổng CTCP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	Đơn vị trực thuộc Công ty mẹ	2.453.487.908	2.453.487.908
- Ban điều hành các dự án của Tổng CTCP Xây lắp Dầu khí Việt Nam tại phía Nam	Đơn vị trực thuộc Công ty mẹ	1.334.333.492	1.334.333.492
- Công ty Cổ phần Kết cấu Kim loại và Lắp máy dầu khí	Công ty con của Cổ đông sáng lập	397.877.829	397.877.829
<b>Phải trả cho người bán ngắn hạn</b>		<b>2.662.993.112</b>	<b>2.475.753.657</b>
- Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Long	Cổ đông sáng lập	341.888.027	341.888.027
- Ban Điều Hành Dự án Nhà máy Nhiệt điện Thái Bình 2	Đơn vị trực thuộc Công ty mẹ	2.318.474.985	2.131.235.530
- Ban điều hành các dự án của Tổng CTCP Xây lắp Dầu khí Việt Nam tại phía Nam	Đơn vị trực thuộc Công ty mẹ	2.630.100	2.630.100
<b>Trả trước cho người bán</b>		<b>8.123.851</b>	<b>8.054.851</b>
- Công ty Cổ phần Địa ốc Phú Long	Cổ đông sáng lập	8.123.851	8.054.851

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Chức danh	6 tháng đầu năm 2021	6 tháng đầu năm 2020
		VND	VND
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT kiêm cựu phó giám đốc	142.547.085	159.106.239
Bà Nguyễn Thị Dung	Thành viên HĐQT kiêm Phó giám đốc	129.975.228	144.216.190
Ông Phan Minh Tâm	Thành viên HĐQT kiêm giám đốc	148.707.871	174.996.887
Ông Nguyễn Khánh Trung	Thành viên HĐQT	18.000.000	18.000.000
Ông Hoàng Thanh Tùng	Thành viên HĐQT	18.000.000	18.000.000
Ông Phạm Vũ Hoàng	Cựu Chủ tịch HĐQT	-	37.637.873
Ông Ngô Duy Chính	Phó giám đốc	110.072.933	85.923.855
Ông Bùi Hồng Thái	Kế toán trưởng	74.545.695	112.415.827

### 33. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020.

  
Bùi Hồng Thái  
Người lập biểu  
Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2021

  
Bùi Hồng Thái  
Kế toán trưởng

  
Phan Minh Tâm  
Giám đốc

