

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI

*Địa chỉ: Số 143 ngõ 85, phố Hạ Đình, phường Thanh Xuân Trung,
quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.*

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 4 NĂM 2018

- *Bảng cân đối kế toán;*
- *Báo cáo kết quả kinh doanh;*
- *Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;*
- *Thuyết minh báo cáo tài chính.*

Tháng 1 năm 2019



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại thời điểm: ngày 31/12/2018

Đơn vị: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
TÀI SẢN				
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		728,330,038,080	729,712,440,896
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	2,409,785,056	3,613,262,187
1. Tiền	111		1,369,785,056	2,573,262,187
2. Các khoản tương đương tiền	112		1,040,000,000	1,040,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	3,365,120,000	2,676,800,000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		5,427,075,622	5,427,075,622
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD	122		(2,061,955,622)	-2,750,275,622
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu	130	V.3	23,048,963,513	23,324,006,625
1. Phải thu khách hàng	131		92,300,000	92,300,000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		22,308,340,738	22,634,269,238
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136		14,126,562,775	14,075,677,387
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(13,478,240,000)	(13,478,240,000)
IV. Hàng tồn kho	140	V.4	692,136,497,596	691,235,216,791
1. Hàng tồn kho	141		692,136,497,596	691,235,216,791
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7,369,671,915	8,863,155,293
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7,369,671,915	8,863,155,293
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153			
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155	V.5		
B - TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		298,580,453,030	250,786,357,583
I- Các khoản phải thu dài hạn	210		0	0
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
3. Vốn kinh doanh của đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216			
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
II. Tài sản cố định	220	V.6	146,462,018	196,243,838
1. Tài sản cố định hữu hình	221		73,962,018	93,743,838
- Nguyên giá	222		2,316,256,677	2,316,256,677
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(2,242,294,659)	(2,222,512,839)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224			
3. Tài sản cố định vô hình	227		72,500,000	102,500,000
- Nguyên giá	228		423,000,000	423,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(350,500,000)	(320,500,000)
III. Bất động sản đầu tư	230			0
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		62,212,457,599	15,313,560,661
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		62,212,457,599	15,313,560,661
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.9	228,537,523,535	227,852,486,623
1. Đầu tư vào công ty con	251			0
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.7	21,350,000,000	21,350,000,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		227,182,444,751	227,182,444,751
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(19,994,921,216)	(20,679,958,128)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			0
VI. Tài sản dài hạn khác	260		7,684,009,878	7,424,066,461
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		7,684,009,878	7,424,066,461
4. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		1,026,910,491,110	980,498,798,479
NGUỒN VỐN				
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		551,030,700,097	499,371,763,007
I. Nợ ngắn hạn	310		503,976,384,297	499,371,763,007
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	48,094,575,516	48,081,155,516
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		257,817,971,631	239,465,529,547
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313		1,339,577,250	1,356,216,716
4. Phải trả người lao động	314	V.11	1,925,557,590	865,090,782
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		2,557,096,419	634,673,641
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316	V.12		0
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317			0

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			0
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	186,904,742,432	207,485,133,346
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		4,000,000,000	0
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			0
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1,336,863,459	1,483,963,459
II. Nợ dài hạn	330		47,054,315,800	0
1. Phải trả người bán dài hạn	331			0
2. Người mua trả trước dài hạn	332			0
3. Chi phí trả trước dài hạn	333			0
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			0
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			0
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			0
7. Phải trả dài hạn khác	337			0
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		47,054,315,800	0
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			0
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		475,879,791,013	481,127,035,472
I. Vốn chủ sở hữu	410		475,879,791,013	481,127,035,472
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.15	531,009,130,000	531,009,130,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		531,009,130,000	531,009,130,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			0
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		11,788,944,000	11,788,944,000
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			0
5. Cổ phiếu quỹ	415		(10,507,397,490)	(10,507,397,490)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		10,687,396,552	10,687,396,552
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		4,378,477,974	4,378,477,974
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(71,476,760,023)	(66,229,515,564)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(66,229,515,564)	(59,517,554,353)
- LNST kỳ này	421b		(5,247,244,459)	(6,711,961,211)
12. Nguồn vốn Đầu tư XDCB	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430 = 300 + 400)	440		1,026,910,491,110	980,498,798,479

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2019

Người lập biểu



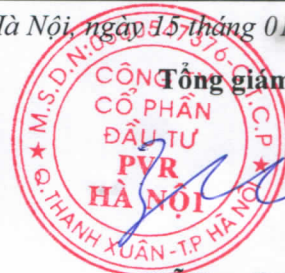
Chu Xuân Thắng

Kế toán trưởng



Khúc Thị Thanh Huyền

Tổng giám đốc




Đỗ Duy Điền

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý IV năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thu yết minh	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	V.12	-	-	-	48,050,380,298
2. Các khoản giảm trừ	2					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV (10=01-03)	10		-	-	-	48,050,380,298
4. Giá vốn hàng bán	11	V.13	-	-	-	45,518,370,292
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV (20=10-11)	20		-	-	-	2,532,010,006
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V.14	12,501,758	13,868,058	48,160,437	376,178,000
7. Chi phí tài chính	22	V.15	(1,429,364,089)	2,772,692,801	(1,160,101,001)	4,339,190,291
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		181,355,911		213,255,911	37,512,472
9. Chi phí bán hàng	25					
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	V.17	1,746,154,755	1,104,097,909	6,391,744,292	3,878,979,642
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20 +(21-22)+24-(25+26)}	30		(304,288,908)	(3,862,922,652)	(5,183,482,854)	(5,309,981,927)
12. Thu nhập khác	31					156,000,000
13. Chi phí khác	32		63,761,605		63,761,605	
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(63,761,605)	-	(63,761,605)	(156,000,000)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(368,050,513)	(3,862,922,652)	(5,247,244,459)	(5,153,981,927)
16. Chi phí Thuế TNDN hiện hành	51	V.18		1,051,577,283	-	1,557,979,284
17. Chi phí Thuế TNDN hoãn lại	52					
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(368,050,513)	(4,914,499,935)	(5,247,244,459)	(6,711,961,211)
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số.	61					
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ.	62					
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán Trưởng

Tổng giám đốc



Chu Xuân Thắng

Khúc Thị Thanh Huyền

Đỗ Duy Điền

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Theo phương pháp trực tiếp

Quý IV năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Chi tiêu	Mã số	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động SX-KD			
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1	-	
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2	(1,046,656,785)	(690,170,524)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3	(765,814,662)	(697,466,632)
4. Tiền chi trả lãi vay	4	0	
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5	0	-33084532
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	7	(892,769,839)	(63,489,623)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(2,705,241,286)	(1,484,211,311)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(7,083,914,281)	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	-	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23	-	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24		
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	-	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26	-	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	12,501,758	13,868,058
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(7,071,412,523)	13,868,058
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		
2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại CP của DN đã phát hành	32		
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	10,557,480,900	
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	10,557,480,900	
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	780,827,091	(1,470,343,253)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	1,628,957,965	5,083,605,440
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)	70	2,409,785,056	3,613,262,187

Người lập biểu



Chu Xuân Thắng

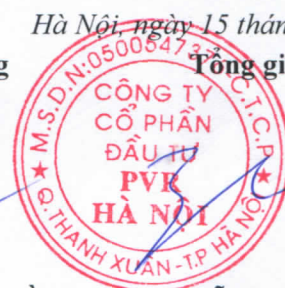
Kế toán trưởng



Khúc Thị Thanh Huyền

Hà Nội, ngày 15 tháng 01 năm 2019

Tổng giám đốc




Đỗ Duy Điền

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV năm 2018

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP.

1. Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần.

Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội (Viết tắt là HANOI PVR., JSC) được thành lập và hoạt động theo Giấy phép kinh doanh số 0500547376, do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, đăng ký lần đầu ngày 17 tháng 11 năm 2006, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 07 tháng 08 năm 2018.

Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI**

Tên viết tắt: HANOI PVR., JSC.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 143 ngõ 85 phố Hạ Đình, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Tổng số vốn điều lệ tại Công ty: 531.009.130.000 đồng (*Năm trăm ba một tỷ, không trăm linh chín triệu, một trăm ba mươi nghìn đồng*)

2. Lĩnh vực kinh doanh: Xây dựng và kinh doanh bất động sản.

3. Ngành nghề kinh doanh:

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác dầu thô và khí tự nhiên;
- Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
- Hoạt động của các cơ sở thể thao;
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu;
- Điều hành tour du lịch;
- Nhà hàng và dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Bán buôn tổng hợp;
- Đại lý du lịch;
- Bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Dịch vụ lưu trú ngắn hạn;
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch;
- Hoạt động thể thao khác;
- Hoạt động của đại lý và môi giới bảo hiểm;
- Sản xuất, truyền tải và phân phối điện;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng khác;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Xây dựng nhà các loại;

CÔNG TY CỔ ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 143 ngõ 85 phố Hạ Đình, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính

- Chuẩn bị mặt bằng;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Phá dỡ;
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác;
- Trồng cây lấy củ có chất bột;
- Chăn nuôi trâu, bò;
- Chăn nuôi gia cầm;
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác;
- Trồng cây ăn quả;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí.

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường:

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp: không bị ảnh hưởng.

6. Cấu trúc doanh nghiệp: Công ty có 1 Chi nhánh trực thuộc hạch toán phụ thuộc là Chi nhánh Công ty CP Kinh doanh dịch vụ cao cấp Dầu khí Việt nam tại Ba Vì, Hà Nội, Địa chỉ tại xã Cẩm Lĩnh, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội, ngày 27/06/2018 Hội đồng quản trị Công ty đã ký Nghị quyết số 190/NQ-HĐQT-PVR ngày 27/06/2018 về việc tạm dừng hoạt động chi nhánh Công ty tại Ba Vì.

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN.

Báo cáo tài chính được lập bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, hệ thống kế toán Việt Nam và các quy định về kế toán hiện hành tại Việt Nam.

Hình thức sổ kế toán áp dụng : Nhật ký chung

Niên độ kế toán : Từ ngày 01/01 đến 31/12 năm dương lịch

III. ÁP DỤNG LUẬT KẾ TOÁN VÀ CÁC CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VIỆT NAM.

Luật Kế toán:

Công ty đã tuân thủ Luật Kế toán số 88/2015/QH13 ban hành ngày 20 tháng 11 năm 2015 kèm theo Nghị định số 174/2016/NĐ-CP ban hành ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kế toán áp dụng trong hoạt động kinh doanh.

Chuẩn mực Kế toán Việt Nam:

Trong năm, Công ty đã áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 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 và trong phạm vi liên quan, các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU.

1. Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền:

Nguyên tắc xác định các khoản tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển:

Tiền mặt là các khoản tồn quỹ tại Công ty tại ngày lập Báo cáo tài chính và có sự kiểm kê đối chiếu với số quỹ tiền mặt.

Tiền gửi ngân hàng là các khoản gửi tại các ngân hàng được phép hoạt động hợp pháp tại Việt Nam và được đối chiếu số dư với các ngân hàng tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

Tiền đang chuyển được xác định theo các quy định kế toán hiện hành.

Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền:

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm lập Báo cáo tài chính.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu:

Các khoản phải thu được phản ánh theo giá trị ước tính có thể thu hồi sau khi trừ đi dự phòng các khoản phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi được lập dựa vào đánh giá của Ban giám đốc về các khoản nợ không có khả năng thu hồi.

Các khoản phải thu khách hàng, trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng, các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo.

- Nếu có thời hạn thanh toán hoặc thu hồi dưới 01 năm được phân loại là tài sản ngắn hạn.
- Nếu có thời hạn thanh toán hoặc thu hồi trên 01 năm được phân loại là tài sản dài hạn.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được tính vào chi phí quản lý DN trong kỳ.

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Hàng tồn kho được đánh giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được, sau khi lập dự phòng cho các loại hàng hư hỏng, lỗi thời. Giá gốc hàng tồn kho 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 hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện là giá bán trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường trừ các chi phí tiếp thị và phân phối sản phẩm.

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho cuối kỳ:

CÔNG TY CỔ ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI

Địa chỉ: Số 143 ngõ 85 phố Hạ Đình, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính

Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp giá bình quân gia quyền.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

4. Nguyên tắc ghi nhận tài sản và khấu hao tài sản cố định:

Tài sản cố định hữu hình:

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Khi tài sản được bán hay không được sử dụng nữa, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được loại khỏi tài khoản và lãi lỗ phát sinh từ việc thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua hoặc giá trị quyết toán công trình (trừ các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái và vị trí sẵn sàng sử dụng.

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được tính theo phương pháp khấu hao đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản cố định và phù hợp với Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 do Bộ Tài chính ban hành.

Thời gian khấu hao (năm)

Phương tiện vận tải	06
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05
Phần mềm quản lý	03

5. Nguyên tắc ghi nhận kế toán và các khoản đầu tư tài chính:

Đầu tư ngắn hạn:

Khoản đầu tư ngắn hạn là tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn dưới 12 tháng.

Đầu tư dài hạn:

Các khoản đầu tư dài hạn là tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn trên 12 tháng và khoản đầu tư vào các Công ty khác. Các khoản lợi nhuận nhận được sau ngày thực hiện các khoản đầu tư được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:

Chi phí đi vay quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành và đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ để đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

8. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Nguồn vốn kinh doanh được hình thành từ số tiền mà các cổ đông đã góp cổ phần.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối:

Kết quả từ hoạt động kinh doanh phản ánh trên tài khoản 421 là lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc lỗ hoạt động kinh doanh.

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

Doanh thu hoạt động kinh doanh được ghi nhận trên cơ sở công việc đã hoàn thành, đã phát hành hóa đơn và được khách hàng chấp nhận thanh toán, không phân biệt đã thu hay chưa thu được tiền.

10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại:

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: là số thuế phải nộp (hoặc thu hồi được) tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp của năm hiện hành.

Công thức xác định:

$$\begin{array}{l} \text{Thuế TNDN} \\ \text{hiện hành} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Thu nhập chịu thuế} \\ \text{trong năm hiện hành} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Thuế suất thuế TNDN} \\ \text{theo quy định hiện hành} \end{array}$$

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả: là thuế TNDN sẽ phải nộp trong tương lai tính trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế TNDN trong năm hiện hành.

Công thức xác định:

$$\begin{array}{l} \text{Thuế thu nhập} \\ \text{hoãn lại phải trả} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Tổng chênh lệch tạm} \\ \text{thời chịu thuế trong năm} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Thuế suất thuế TNDN} \\ \text{theo quy định hiện hành} \end{array}$$

Chênh lệch tạm thời chịu thuế trong năm: là các khoản chênh lệch tạm thời làm phát sinh thu nhập chịu thuế khi xác định thu nhập chịu thuế TNDN trong tương lai khi mà giá trị ghi sổ của các khoản mục Tài sản hoặc Nợ phải trả liên quan được thu hồi hay được thanh toán.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế trừ khi thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một Tài sản

hay Nợ phải trả của một giao dịch mà giao dịch này không ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế TNDN (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

V. CÁC THÔNG TIN BỔ SUNG CHO BÁO CÁO TÀI CHÍNH:

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN:

ĐVT: VNĐ

	31/12/2018	01/01/2018
Tiền mặt	727.800	2.016.197.032
Tiền gửi ngân hàng	1.369.057.256	557.065.155
Các khoản tương đương tiền	1.040.000.000	1.040.000.000
Cộng	2.409.785.065	3.613.262.187

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH:

	31/12/2018	01/01/2018
a. Chứng khoán kinh doanh		
<i>Công ty CP Đầu tư tài chính Giáo dục (EFI)</i>	5.427.075.622	5.427.075.622
<i>Dự phòng giảm giá chứng khoán</i>	-2.061.955.622	-2.750.275.622
Cộng	3.365.120.000	2.676.800.000
b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	248.532.444.751	248.532.444.751
- <i>Công ty CP ĐTXDTM Dầu khí IDICO Long Sơn (PXL)</i>	12.000.000.000	12.000.000.000
- <i>Công ty CP Đầu tư PV2 (PV2)</i>	5.100.000.000	5.100.000.000
- <i>Công ty CP Đầu tư xây lắp Dầu khí VN (PVC)</i>	21.350.000.000	21.350.000.000
- <i>Công ty CP Khách sạn Dầu khí Lam Kinh</i>	5.000.000.000	5.000.000.000
- <i>Công ty CP Đầu tư tài chính Phát triển Bình An</i>	205.082.444.751	205.082.444.751
Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác	(19.994.921.216)	(20.679.958.128)
Cộng	228.537.523.535	227.852.486.623

3. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG:

	31/12/2018	01/01/2018
Phải thu khách hàng	92.300.000	92.300.000
Trả trước cho người bán ngắn hạn	22.308.340.738	22.634.269.238
Phải thu ngắn hạn khác	14.071.012.775	14.075.677.387
- <i>Khoản tiền góp vốn vào dự án Việt Hưng (i)</i>	652.565.191	652.565.191
- <i>Phải thu của Ông Phạm Quốc Anh (ii)</i>	9.900.000.000	9.900.000.000
- <i>Công ty TNHH Nhà Vĩnh Hưng (iii)</i>	3.485.940.000	3.485.940.000
- <i>Phải thu khác</i>	88.057.584	37.172.196
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (iv)	(13.478.240.000)	(13.478.240.000)
Cộng	23.048.963.513	23.324.006.625

(i) Khoản tiền PVR góp vào Công ty NNP để thực hiện đầu tư dự án CT15 Việt Hưng.

- (ii) Khoản phải thu từ việc chuyển nhượng quyền sở hữu 825.000 cổ phần của Công ty CP Đầu tư xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVCI) cho Ông Phạm Quốc Anh theo Hợp đồng chuyển quyền sở hữu cổ phần ký ngày 25 tháng 11 năm 2011.
- (iii) Khoản đặt cọc tại dự án Duminium Vĩnh Hưng.
- (iv) Công ty trích lập dự phòng cho các khoản nợ phải thu khó đòi đã quá hạn thanh toán.

4. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒ DANG:

	31/12/2018	01/01/2018
Dự án Khu du lịch quốc tế Tân Viên	62.212.457.599	15.313.560.661
Cộng	62.212.457.599	15.313.560.661

5. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC:

	31/12/2018	01/01/2018
Thuế GTGT được khấu trừ	7.369.671.915	8.863.155.293
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	0	0
Cộng	7.369.671.915	8.863.155.293

6. HÀNG TỒN KHO:

	31/12/2018	01/01/2018
Dự án Khu Đô thị Văn Phú	692.136.497.596	691.235.216.791
Cộng	692.136.497.596	691.235.216.791

7. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC:

	31/12/2018	01/01/2018
Chi phí trả trước dài hạn	7.684.009.878	7.424.066.461
- Công cụ dụng cụ phân bổ:	347.164.932	87.221.515
- Chi phí trả trước dự án Văn Phú:	7.336.844.946	7.336.844.946
- Chi phí trả trước dài hạn khác		
Cộng	7.684.009.878	7.424.066.461

8. TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH:

8.1 Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình:

TÊN TSCĐ	PHƯƠNG TIỆN VẬN TẢI	THIẾT BỊ, DC QUẢN LÝ	CỘNG
NGUYÊN GIÁ			
Số dư ngày 01/01/2018	1.554.894.000	761.362.677	2.316.256.677
Số tăng trong kỳ	-	-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư ngày 31/12/2018	1.554.894.000	761.362.677	2.316.256.677
GIÁ TRỊ HAO MÒN			
Số dư ngày 01/01/2018	1.554.894.000	667.618.839	2.222.512.839
Số tăng trong kỳ	-	19.781.820	19.781.820
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư ngày 31/12/2018	1.554.894.000	687.400.659	2.242.294.659
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	-	73.962.018	73.962.018

8.2 Tình hình tăng giảm tài sản cố định thuê tài chính : Không phát sinh

8.3 Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình:

TÊN TSCĐ	WEBSITE	PHẦN MỀM	CỘNG
NGUYÊN GIÁ			
Số dư ngày 01/01/2018	251.000.000	172.000.000	423.000.000
Số tăng trong kỳ		-	-
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư ngày 31/12/2018	251.000.000	172.000.000	423.000.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN			
Số dư ngày 01/01/2018	148.500.000	172.000.000	320.500.000
Số tăng trong kỳ	30.000.000	-	30.000.000
Số giảm trong kỳ	-	-	-
Số dư ngày 31/12/2018	178.500.000	172.000.000	350.500.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	72.500.000	-	72.500.000

9. NỢ NGẮN HẠN:

	31/12/2018	01/01/2018
* Phải trả cho người bán ngắn hạn	48.094.575.516	48.081.155.516
* Người mua trả trước ngắn hạn	257.817.971.631	239.465.529.547
- KH khác mua căn hộ tại DA Văn Phú	256.613.468.331	238.261.026.247
- Khách hàng khác	1.204.503.300	1.204.503.300
* Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.339.577.250	1.356.216.716
- Thuế TNDN	1.332.821.750	1.332.821.750
- Thuế TNCN	6.755.500	23.394.966
* Phải trả người lao động	1.925.557.590	865.090.782
* Chi phí phải trả ngắn hạn	2.557.096.419	634.673.641
- Lãi vay phải trả	1.361.260.055	43.764.551
- Chi phí kiểm toán	90.909.091	590.909.090
- HĐ 05/2017/HĐKT 14/12/17 Dự án Tản Viên	1.104.927.273	-
* Phải trả ngắn hạn khác	186.904.742.432	207.485.133.346
- BHXH, BHYT, BHTN ,KPCĐ.	40.221.244	13.525.856
- Nhận tiền phí bảo trì mua căn hộ Dự án:	1.396.406.026	22.003.492.328
+ Dự án Khu Đô thị Văn Phú (i)	1.396.406.026	22.003.492.328
- Công ty CP ĐT phát triển Bình An	105.872.468.579	105.872.468.579
- TCT CP Xây lắp Dầu khí VN (ii)	18.000.000.000	18.000.000.000
- Công ty CP Đầu tư NNP	712.684.381	712.684.381
- Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.577.176.578	1.584.279.852
- Cổ tức phải trả (iii)	18.488.920.850	18.488.920.850
- OGC đặt cọc mua TTTM	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí	27.300.000.000	27.300.000.000

SG (iv)		
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Long (v)	13.509.761.500	13.509.761.500
* Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	4.000.000.000	0
* Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	47.054.315.800	
* Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.336.863.459	1.483.963.459
Cộng	551.030.700.097	499.371.763.007

- (i) Số tiền khách hàng đặt cọc mua căn hộ tại dự án CT10-11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội.
- (ii) Khoản phải trả, phải nộp khác bao gồm 18.000.000.000 đồng phải trả cho Tổng công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC) về việc nhận chuyển nhượng quyền sở hữu 1.500.000 cổ phần của Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVCI).
- (iii) Tiền cổ tức của năm 2010 và năm 2011.
- (iv) Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn 27.300.000.000 đồng để góp vốn Dự án CT 10-11 Văn Phú, Hà Đông Hợp đồng số 17/VP/HTĐT/PVR- PVC.SG.
- (v) Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Long nộp 13.509.761.500 đồng để góp vốn Dự án CT 10-11 Văn Phú, Hà Đông theo Hợp đồng số 22/2011/HTĐT/PVR-VL ngày 04/07/2011.

10. VỐN CHỦ SỞ HỮU:

10.1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu :

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển & Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
Tại ngày 01/01/2018	531.009.130.000	11.788.944.000	15.065.874.526	(10.507.397.490)	(66.229.515.564)
Tăng do vốn góp	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	(5.247.244.459)
Phân phối cho các quỹ	-	-	-	-	-
Trích các quỹ khác	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2018	531.009.130.000	11.788.944.000	15.065.874.526	(10.507.397.490)	(71.476.760.023)

10.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu:

	31/12/2018		01/01/2018	
	VND	%	VND	%
Công ty CP Quản lý Quỹ PVI	43.500.000.000	8,19%	43.500.000.000	8,19%
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương	50.427.000.000	9,50%	50.427.000.000	9,50%
Công ty TNHH VNT	81.519.800.000	15,35%	81.519.800.000	15,35%

Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu	30.000.000.000	5,65%	30.000.000.000	5,65%
Trần Ngọc Bảy	124.831.000.000	23,51%	124.831.000.000	23,51%
Trần Trường Giang	27.148.200.000	5,11%	27.148.200.000	5,11%
Công ty TNHH MHD Golf	27.059.000.000	5,10%	27.059.000.000	5,10%
Cổ đông khác	146.524.130.000	27,59%	146.524.130.000	27,59%
	531.009.130.000	100%	531.009.130.000	100%

10.3 Mục đích trích lập quỹ đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính và quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

Quỹ đầu tư phát triển: Dùng để bổ sung vào vốn kinh doanh của Công ty, để đầu tư mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh và đổi mới công nghệ trang thiết bị, điều kiện làm việc của doanh nghiệp; góp vốn liên doanh, mua cổ phiếu, góp vốn cổ phần theo quy định hiện hành.

Quỹ dự phòng tài chính: Dùng để bù đắp phần còn lại của những tổn thất, thiệt hại về tài sản xảy ra trong quá trình kinh doanh sau khi đã được bồi thường của các tổ chức, cá nhân gây ra tổn thất và của tổ chức bảo hiểm.

Quỹ phúc lợi: Quỹ phúc lợi dùng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sửa chữa, bổ sung vốn xây dựng các công trình phúc lợi công cộng của Công ty, góp vốn đầu tư xây dựng các công trình phúc lợi chung trong ngành, hoặc với các đơn vị khác theo hợp đồng thỏa thuận; Chi cho các hoạt động thể thao, văn hóa, phúc lợi công cộng của tập thể công nhân viên Công ty; Đóng góp cho quỹ phúc lợi xã hội; Trợ cấp khó khăn thường xuyên, đột xuất cho cán bộ công nhân viên công ty; Chi trợ cấp khó khăn cho người lao động của Công ty đã nghỉ hưu, mất sức lâm vào hoàn cảnh khó khăn, không nơi nương tựa, xây nhà tình nghĩa, từ thiện.

Quỹ khen thưởng: Quỹ khen thưởng dùng để thưởng cuối năm hoặc thưởng thường kỳ cho cán bộ công nhân viên trong doanh nghiệp, Thưởng cho những cá nhân và đơn vị bên ngoài công ty có quan hệ kinh tế đã hoàn thành tốt những điều kiện của hợp đồng, đóng góp có hiệu quả vào hoạt động kinh doanh của Công ty.

10.4. Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ

Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được hạch toán trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo quy định của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 14 - Doanh thu, thu nhập khác.

11. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ:

	31/12/2018	ĐVT: VNĐ 01/01/2018
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	-	48.050.380.298
Cộng	-	48.050.380.298

12. GIÁ VỐN HÀNG BÁN:

	31/12/2018	01/01/2018
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	0	45.518.370.292

Cộng	0	45.518.370.292
13. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH:		
	31/12/2018	01/01/2018
Lãi từ các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		
Lãi từ hoạt động bán chứng khoán		
Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Lãi tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	48.160.437	376.178.000
Cộng	48.160.437	376.178.000
14. CHI PHÍ TÀI CHÍNH:		
	31/12/2018	01/01/2018
Chi phí khác	(1.160.101.001)	4.339.190.291
Cộng	(1.160.101.001)	4.339.190.291
15. CHI PHÍ BÁN HÀNG: không phát sinh		
16. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP:		
	31/12/2018	01/01/2018
Chi phí nhân công	4.195.576.156	2.277.766.588
Chi phí vật liệu quản lý	178.238.982	39.184.270
Chi phí đồ dùng văn phòng		177.887.249
Chi phí khấu hao tài sản cố định	49.781.820	22.665.253
Thuế, phí và lệ phí		11.727.000
Dự phòng phải thu khó đòi		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	935.273.072	357.441.998
Chi phí bằng tiền khác	1.032.874.262	992.307.284
Cộng	6.391.744.292	3.878.979.642
17. THU NHẬP KHÁC:		
	31/12/2018	01/01/2018
Thu nhập khác	0	156.000.000
Cộng	0	156.000.000
18. CHI PHÍ KHÁC: 63.761.605 đ		
19. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH:		
	31/12/2018	01/01/2018
Lợi nhuận trước thuế:	(5.247.244.459)	(5.153.981.927)
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-	-
Cộng: Các khoản chi phí không trừ		892.875.000
Thu nhập chịu thuế	(5.247.244.459)	(4.261.106.927)
Thuế suất thông thường	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập hiện hành	-	-
<i>Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của HĐKD bất động sản</i>	-	506.402.001

VI. CÁC THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan:

Cơ cấu vốn góp của Công ty gồm các bên liên quan sau:

- Công ty Cổ Quản lý quỹ PVI nắm giữ 8,19% vốn điều lệ.
- Công ty CP Tập đoàn Đại Dương nắm giữ 9,50% vốn điều lệ.
- Công ty TNHH VNT nắm giữ 15,35% vốn điều lệ.
- Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn cầu nắm giữ 5,65% vốn điều lệ.
- Ông Trần Ngọc Bẩy nắm giữ 23,51% vốn điều lệ.
- Ông Trần Trường Giang nắm giữ 5,11% vốn điều lệ.
- Công ty TNHH MHD Golf nắm giữ 5,10% vốn điều lệ.
- Các cổ đông khác nắm giữ 27,59% vốn điều lệ.

Cơ cấu tổ chức của Công ty:

- Hội đồng Quản trị của Công ty gồm 05 thành viên.
- Ban kiểm soát của Công ty gồm 01 Trưởng ban và 2 Ủy viên.
- Ban Giám đốc của Công ty gồm 1 Tổng giám đốc.
- Công ty có 02 phòng chức năng, 01B.QLDA.

2. Thông tin về hoạt động liên tục:

Báo cáo Tài chính được lập trên cơ sở Công ty đang hoạt động liên tục và sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh bình thường trong tương lai gần, không có ý định ngừng hoạt động hoặc thu hẹp quy mô hoạt động.

Người lập biểu

Chu Xuân Thắng

Kế toán trưởng

Khúc Thị Thanh Huyền

Tổng giám đốc



Đỗ Duy Điền

Đơn vị: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI
Địa chỉ: Số 143 ngõ 85 Phố Hạ Đình, P. Thanh Xuân Trung, Q. Thanh Xuân, Hà Nội

BẢNG CÂN ĐỐI TÀI KHOẢN

Từ ngày 01/01/2018 - Đến ngày 31/12/2018

Số hiệu TK	Tên tài khoản	Số dư đầu kỳ		Số phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
111	Tiền mặt	2.016.197.032		46.808.018.050	48.823.487.282	727.800	
1111	Tiền Việt Nam	2.016.197.032		46.808.018.050	48.823.487.282	727.800	
112	Tiền gửi ngân hàng	557.065.155		10.506.774.604	9.694.782.503	1.369.057.256	
1121	Tiền gửi NH: VND	557.065.155		10.506.774.604	9.694.782.503	1.369.057.256	
112103	Công ty CP chứng khoán Bản Việt	6.293.012		31.975		6.324.987	
112105	Ngân hàng Đại Dương- CN Đông Đô	144.726.891		45.616.250		190.343.141	
112106	Ngân hàng Đại Dương- CN Đông Đô- TK CD	73.909.063		375.400		74.284.463	
112108	Ngân hàng Bảo Việt- PGD Hà Đông- SGD	246.649.593		10.460.423.946	9.662.472.072	1.044.601.467	
112109	Ngân hàng TMCP xăng dầu Petrolimex-PGbank	72.749.200		313.500	21.061.200	52.001.500	
112110	Ngân hàng TMCP ĐT và PT VN- BIDV	12.737.396		13.533	11.249.231	1.501.698	
121	Chứng khoán kinh doanh	5.427.075.622				5.427.075.622	
1211	Cổ phiếu	5.427.075.622				5.427.075.622	
128	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	206.122.444.751				206.122.444.751	
1281	Tiền gửi có kỳ hạn	1.040.000.000				1.040.000.000	
1288	Các khoản đầu tư khác nắm giữ đến ngày đáo hạn	205.082.444.751				205.082.444.751	
131	Phải thu của khách hàng	92.300.000	239.465.529.547		18.352.442.084	92.300.000	257.817.971.631
1311	Phải thu khách hàng	92.300.000				92.300.000	
13111	Phải thu của khách hàng	92.300.000				92.300.000	
1312	Khách hàng ứng trước		239.465.529.547		18.352.442.084		257.817.971.631
13121	Khách hàng ứng trước		1.204.503.300				1.204.503.300
13122	Khách hàng ứng trước Dự Án Văn Phú		238.261.026.247		18.352.442.084		256.613.468.331
13122	KHUT DA Văn Phú- Giá trị căn hộ		222.829.334.510		18.352.442.084		241.181.776.594

Số hiệu TK	Tên tài khoản	Số dư đầu kỳ		Số phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
13122	KHUT DA Văn Phú- Q sử dụng đất		15.431.691.737				15.431.691.737
133	Thuế GTGT được khấu trừ	8.643.164.023		341.760.840	1.835.244.218	7.149.680.645	
1331	Thuế GTGT được khấu trừ của hàng hóa, dịch vụ	8.643.164.023		341.760.840	1.835.244.218	7.149.680.645	
136	Phải thu nội bộ	219.991.270				219.991.270	
1361	Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	219.991.270				219.991.270	
13611	Phải thu nội bộ- Chi nhánh Ba Vì	219.991.270				219.991.270	
138	Phải thu khác	14.071.012.775	7.103.274			14.071.012.775	7.103.274
1388	Phải thu khác	14.071.012.775	7.103.274			14.071.012.775	7.103.274
13881	Phải thu khác DA Việt Hưng	664.298.191				664.298.191	
13888	Phải thu khác	13.406.714.584	7.103.274			13.406.714.584	7.103.274
141	Tạm ứng			191.999.851	136.449.851	55.550.000	
152	Nguyên liệu, vật liệu			19.472.700	19.472.700		
1521	Nguyên liệu, vật liệu			19.472.700	19.472.700		
154	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	691.235.216.791		909.150.805	7.870.000	692.136.497.596	
1541	Chi phí SXKD dở dang- Dự án Văn Phú	691.235.216.791		909.150.805	7.870.000	692.136.497.596	
211	TSCĐ hữu hình	2.316.256.677				2.316.256.677	
2113	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	1.554.894.000				1.554.894.000	
2114	Thiết bị, dụng cụ quản lý	761.362.677				761.362.677	
213	TSCĐ vô hình	423.000.000				423.000.000	
2135	Chương trình phần mềm	172.000.000				172.000.000	
2138	TSCĐ vô hình khác	251.000.000				251.000.000	
214	Hao mòn tài sản cố định		2.543.012.839		49.781.820		2.592.794.659
2141	Hao mòn TSCĐ hữu hình		2.222.512.839		19.781.820		2.242.294.659
21413	Khấu hao Phương tiện vận tải, vật truyền dẫn		1.554.894.000				1.554.894.000
21414	Khấu hao Thiết bị, dụng cụ quản lý		667.618.839		19.781.820		687.400.659
2143	Hao mòn TSCĐ vô hình		320.500.000		30.000.000		350.500.000
21435	Khấu hao Phần mềm máy tính		172.000.000				172.000.000
21437	Website công ty		148.500.000		30.000.000		178.500.000

Số hiệu TK	Tên tài khoản	Số dư đầu kỳ		Số phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
228	Đầu tư khác	43.450.000.000				43.450.000.000	
2281	Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	43.450.000.000				43.450.000.000	
22811	Đầu tư vào DN do thành viên của PV thành lập	43.450.000.000				43.450.000.000	
229	Dự phòng tổn thất tài sản		36.908.473.750	5.143.995.622	3.770.638.710		35.535.116.838
2291	Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh			1.070.720.000	3.132.675.622		2.061.955.622
2292	Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác		23.430.233.750	4.073.275.622	637.963.088		19.994.921.216
2293	Dự phòng phải thu khó đòi		13.478.240.000				13.478.240.000
241	Xây dựng cơ bản dở dang	15.313.560.661		46.898.896.938		62.212.457.599	
2412	Xây dựng cơ bản	15.313.560.661		46.898.896.938		62.212.457.599	
24121	XD cơ bản DD- Dự án Hồ Suối Hai	15.313.560.661		46.898.896.938		62.212.457.599	
242	Chi phí trả trước dài hạn	7.424.066.461		377.958.455	118.015.038	7.684.009.878	
2421	Chi phí trả trước DA Văn Phú	7.336.844.946				7.336.844.946	
2422	Chi phí trả trước : CCDC	87.221.515		377.958.455	118.015.038	347.164.932	
331	Phải trả cho người bán	22.634.269.238	48.081.155.516	2.953.705.110	3.293.053.610	22.308.340.738	48.094.575.516
3311	Phải trả cho người bán	57.000.000	48.081.155.516	2.953.705.110	3.018.053.610	6.071.500	48.094.575.516
33111	Phải trả cho người bán	57.000.000	5.121.449.867	2.953.705.110	3.018.053.610	6.071.500	5.134.869.867
33112	Phải trả cho người bán DA Văn Phú		42.959.705.649				42.959.705.649
3312	Trả trước cho người bán	22.577.269.238			275.000.000	22.302.269.238	
33121	Trả trước cho người bán	375.000.000			275.000.000	100.000.000	
33122	Trả trước cho người bán DA Văn Phú	19.334.614.782				19.334.614.782	
33123	Trả trước người bán DA Hạ Long	1.216.670.000				1.216.670.000	
33124	Trả trước cho người bán DA Tân Viên	1.650.984.456				1.650.984.456	
333	Thuế và các khoản phải nộp nhà nước		1.356.216.716	2.152.261.236	2.135.621.770		1.339.577.250
3331	Thuế giá trị gia tăng phải nộp			1.835.244.218	1.835.244.218		
33311	Thuế GTGT đầu ra			1.835.244.218	1.835.244.218		
3334	Thuế thu nhập doanh nghiệp		1.332.821.750				1.332.821.750
3335	Thuế thu nhập cá nhân		23.394.966	68.291.713	51.652.247		6.755.500
3338	Các loại thuế khác			5.000.000	5.000.000		

Số hiệu TK	Tên tài khoản	Số dư đầu kỳ		Số phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
33382	Lệ phí môn bài			5.000.000	5.000.000		
3339	Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác			243.725.305	243.725.305		
334	Phải trả người lao động		865.090.782	3.440.012.266	4.500.479.074		1.925.557.590
3341	Phải trả công nhân viên		262.654.087	2.918.455.946	3.122.979.074		467.177.215
33411	Phải trả công nhân viên- BP Văn phòng		212.121.845	2.630.214.504	2.798.979.074		380.886.415
33412	Quỹ lương Tổng giám đốc		50.532.242	288.241.442	324.000.000		86.290.800
3348	Phải trả người lao động khác		602.436.695	521.556.320	1.377.500.000		1.458.380.375
33481	Thù lao Hội đồng quản trị		24.836.695	217.647.320	540.000.000		347.189.375
33482	Thù lao Hội đồng quản trị kiêm nhiệm		519.600.000	20.700.000	540.000.000		1.038.900.000
33483	Thù lao Ban kiểm soát		58.000.000	283.209.000	297.500.000		72.291.000
335	Chi phí phải trả		634.673.641	590.909.091	2.513.331.869		2.557.096.419
338	Phải trả, phải nộp khác	4.664.612	207.478.030.072	39.525.978.448	18.950.252.146		186.897.639.158
3382	Kinh phí công đoàn		13.525.856				13.525.856
3383	Bảo hiểm xã hội	4.664.612		450.484.312	475.474.312		20.325.388
3384	Bảo hiểm y tế			80.766.000	85.176.000		4.410.000
3386	Bảo hiểm thất nghiệp			35.199.750	37.159.750		1.960.000
3387	Doanh thu chưa thực hiện			18.352.442.084	18.352.442.084		
33871	D thu chưa thực hiện: Giá trị căn hộ			18.352.442.084	18.352.442.084		
3388	Phải trả, phải nộp khác		207.464.504.216	20.607.086.302			186.857.417.914
33882	Phải trả Dự án Văn Phú		62.813.253.828	20.607.086.302			42.206.167.526
33882	PT DA Văn Phú- HĐ hợp tác kinh doanh		40.809.761.500				40.809.761.500
33882	PT Khách hàng DA Văn Phú		22.003.492.328	20.607.086.302			1.396.406.026
33888	Các khoản phải trả khác		144.651.250.388				144.651.250.388
33888	Các khoản phải trả khác		125.968.353.612				125.968.353.612
33888	Phải trả tiền cổ tức		18.488.920.850				18.488.920.850
33888	Phí bảo tri DA CT 10-11		193.975.926				193.975.926
341	Vay và nợ thuê tài chính				51.054.315.800		51.054.315.800
3411	Các khoản đi vay				51.054.315.800		51.054.315.800

Số hiệu TK	Tên tài khoản	Số dư đầu kỳ		Số phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
353	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	8.300.000	1.492.263.459	147.100.000		8.300.000	1.345.163.459
3531	Quỹ khen thưởng		1.349.205.175	147.100.000			1.202.105.175
3532	Quỹ phúc lợi	8.300.000				8.300.000	
3534	Quỹ thưởng ban quản lý điều hành công ty		143.058.284				143.058.284
411	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		542.798.074.000				542.798.074.000
4111	Vốn góp của chủ sở hữu		531.009.130.000				531.009.130.000
41111	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		531.009.130.000				531.009.130.000
4112	Thặng dư vốn cổ phần		11.788.944.000				11.788.944.000
414	Quỹ đầu tư phát triển		10.687.396.552				10.687.396.552
418	Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		4.378.477.974				4.378.477.974
4181	Quỹ dự trữ Vốn điều lệ		4.378.477.974				4.378.477.974
419	Cổ phiếu quỹ	10.507.397.490				10.507.397.490	
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	66.229.515.564		12.910.067.898	7.662.823.439	71.476.760.023	
4211	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm trước	59.517.554.353		6.711.961.211		66.229.515.564	
4212	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	6.711.961.211		6.198.106.687	7.662.823.439	5.247.244.459	
515	Doanh thu hoạt động tài chính			48.160.437	48.160.437		
5152	Lãi cho vay, cổ tức, lợi nhuận được chia			48.160.437	48.160.437		
635	Chi phí tài chính			2.844.338.999	2.844.338.999		
6351	Lỗ chênh lệch tỷ giá			2.631.083.088	2.631.083.088		
6352	Chi phí lãi vay			213.255.911	213.255.911		
642	Chi phí quản lý doanh nghiệp			7.386.115.202	7.386.115.202		
6421	Chi phí nhân viên quản lý			4.195.576.156	4.195.576.156		
6422	Chi phí vật liệu quản lý			178.238.982	178.238.982		
6423	Chi phí đồ dùng văn phòng			198.523.296	198.523.296		
6424	Chi phí khấu hao TSCĐ			148.768.180	148.768.180		
6425	Thuế, phí và lệ phí			11.561.409	11.561.409		
6427	Chi phí dịch vụ mua ngoài			1.620.572.917	1.620.572.917		
6428	Chi phí bằng tiền khác			1.032.874.262	1.032.874.262		

Số hiệu TK	Tên tài khoản	Số dư đầu kỳ		Số phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
811	Chi phí khác			63.761.605	63.761.605		
8118	Chi phí khác			63.761.605	63.761.605		
911	Xác định kết quả kinh doanh			8.351.358.034	8.351.358.034		
	Tổng cộng	1.096.695.498.122	1.096.695.498.122	191.611.796.191	191.611.796.191	1.147.030.860.120	1.147.030.860.120

Người ghi số
(Ký, họ tên)

Umay

Chu Xuân Trang

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

Umay

Khúc Thị Thanh Huyền

Ngày 31 tháng 12 năm 2023

Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Do Duy Diem

TỔNG GIÁM ĐỐC

Do Duy Diem