

# 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 1 NĂM 2020

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

*Tháng 4 năm 2020*



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI**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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại thời điểm: ngày 31/03/2020

Đơn vị: đồng Việt Nam

| TÀI SẢN  | Mã số      | Thuyết minh | 31/03/2020             | 01/01/2020             |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>TÀI SẢN</b>   |            |             |                        |                        |
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN<br/>(100=110+120+130+140+150)</b>    | <b>100</b> |             | <b>728,137,337,536</b> | <b>728,086,046,857</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>                 | <b>110</b> | V.1         | <b>1,426,702,132</b>   | <b>1,415,745,163</b>   |
| 1. Tiền  | 111        |             | 386,702,132            | 375,745,163            |
| 2. Các khoản tương đương tiền                                | 112        |             | 1,040,000,000          | 1,040,000,000          |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>               | <b>120</b> | V.2         | <b>2,370,880,000</b>   | <b>2,370,880,000</b>   |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                                    | 121        |             | 5,427,075,622          | 5,427,075,622          |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD                          | 122        |             | (3,056,195,622)        | (3,056,195,622)        |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                           | 123        |             |                        |                        |
| <b>III. Các khoản phải thu</b>                               | <b>130</b> | V.3         | <b>23,735,730,179</b>  | <b>23,735,730,179</b>  |
| 1. Phải thu khách hàng                                       | 131        |             | 813,166,666            | 813,166,666            |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                          | 132        |             | 22,303,240,738         | 22,303,240,738         |
| 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        |             | 14,097,562,775         | 14,097,562,775         |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi                        | 137        |             | (13,478,240,000)       | (13,478,240,000)       |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                                      | <b>140</b> | V.4         | <b>692,488,824,846</b> | <b>692,470,761,096</b> |
| 1. Hàng tồn kho  | 141        |             | 692,488,824,846        | 692,470,761,096        |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)                        | 149        |             |                        |                        |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                              | <b>150</b> |             | <b>8,115,200,379</b>   | <b>8,092,930,419</b>   |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                                | 151        |             |                        |                        |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                                   | 152        |             | 8,115,200,379          | 8,092,930,419          |
| 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>B - TÀI SẢN DÀI HẠN<br/>(200=210+220+230+240+250+260)</b> | <b>200</b> |             | <b>314,902,812,104</b> | <b>314,311,950,426</b> |
| <b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>                         | <b>210</b> |             |                        |                        |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng                           | 211        |             |                        |                        |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn                           | 212        |             |                        |                        |
| 3. Vốn kinh doanh của đơn vị trực thuộc                      | 213        |             |                        |                        |

| TÀI SẢN   | Mã số      | Thuyết minh | 31/03/2020               | 01/01/2020               |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 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        |             |                          |                          |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b> | <b>V.6</b>  | <b>6,840,967,360</b>     | <b>7,108,195,708</b>     |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 221        |             | 6,805,967,360            | 7,065,695,708            |
| - Nguyên giá                                    | 222        |             | 10,349,893,041           | 10,349,893,041           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    | 223        |             | (3,543,925,681)          | (3,284,197,333)          |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính               | 224        |             |                          |                          |
| - Nguyên giá                                    | 225        |             |                          |                          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    | 226        |             |                          |                          |
| 3. Tài sản cố định vô hình                      | 227        |             | 35,000,000               | 42,500,000               |
| - Nguyên giá                                    | 228        |             | 423,000,000              | 423,000,000              |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    | 229        |             | (388,000,000)            | (380,500,000)            |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b> |             |                          |                          |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>240</b> |             | <b>66,980,786,084</b>    | <b>66,075,135,564</b>    |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        |             |                          |                          |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        |             | 66,980,786,084           | 66,075,135,564           |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b> | <b>V.9</b>  | <b>233,575,333,582</b>   | <b>233,575,333,582</b>   |
| 1. Đầu tư vào công ty con                       | 251        |             |                          |                          |
| 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        |             | (14,957,111,169)         | (14,957,111,169)         |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 255        |             |                          |                          |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |             | <b>7,505,725,078</b>     | <b>7,553,285,572</b>     |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        |             | 7,505,725,078            | 7,553,285,572            |
| 4. Tài sản dài hạn khác                         | 268        |             |                          |                          |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>      | <b>270</b> |             | <b>1,043,040,149,640</b> | <b>1,042,397,997,283</b> |
| <b>NGUỒN VỐN</b>                                |            |             |                          |                          |
| <b>A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>         | <b>300</b> |             | <b>569,298,482,262</b>   | <b>567,336,468,001</b>   |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                           | <b>310</b> |             | <b>507,463,414,590</b>   | <b>506,551,400,329</b>   |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                  | 311        | V.10        | 48,099,005,516           | 48,099,005,516           |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn            | 312        |             | 256,613,468,331          | 256,613,468,331          |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước          | 313        |             | 1,115,907,133            | 1,086,114,708            |
| 4. Phải trả người lao động                      | 314        | V.11        | 1,733,370,091            | 2,044,603,866            |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                    | 315        |             | 7,688,977,628            | 6,460,522,017            |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                     | 316        | V.12        |                          |                          |



| TÀI SẢN  | Mã số      | Thuyết minh | 31/03/2020               | 01/01/2020               |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD         | 317        |             |                          |                          |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn           | 318        |             |                          |                          |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                      | 319        | V.13        | 186,910,822,432          | 186,910,822,432          |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn          | 320        |             | 4,000,000,000            | 4,000,000,000            |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                 | 321        |             |                          |                          |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                  | 322        |             | 1,301,863,459            | 1,336,863,459            |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                          | <b>330</b> |             | <b>61,835,067,672</b>    | <b>60,785,067,672</b>    |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                  | 331        |             |                          |                          |
| 2. Người mua trả trước dài hạn                 | 332        |             |                          |                          |
| 3. Chi phí trả trước dài hạn                   | 333        |             |                          |                          |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh           | 334        |             |                          |                          |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn                     | 335        |             |                          |                          |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn            | 336        |             |                          |                          |
| 7. Phải trả dài hạn khác                       | 337        |             |                          |                          |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn            | 338        |             | 61,835,067,672           | 60,785,067,672           |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi                       | 339        |             |                          |                          |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi                            | 340        |             |                          |                          |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả            | 341        |             |                          |                          |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn                  | 342        |             |                          |                          |
| <b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)</b>          | <b>400</b> |             | <b>473,741,667,378</b>   | <b>475,061,529,282</b>   |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> |             | <b>473,741,667,378</b>   | <b>475,061,529,282</b>   |
| 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       |             |                          |                          |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                        | 412        |             | 11,788,944,000           | 11,788,944,000           |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                     | 414        |             |                          |                          |
| 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        |             | (73,614,883,658)         | (72,295,021,754)         |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | (72,295,021,754)         | (71,476,760,023)         |
| - LNST kỳ này                                  | 421b       |             | (1,319,861,904)          | (818,261,731)            |
| 12. Nguồn vốn Đầu tư XDCB                      | 422        |             |                          |                          |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>          | <b>430</b> |             |                          |                          |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430 = 300 + 400)</b>   | <b>440</b> |             | <b>1,043,040,149,640</b> | <b>1,042,397,997,283</b> |

Người lập biểu

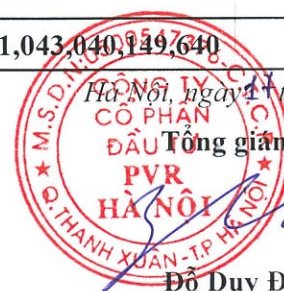


Phạm Thu Thảo My

Phụ trách kế toán



Phạm Thu Thảo My



Hà Nội, ngày 11 tháng 04 năm 2020

Tổng giám đốc

Đỗ Duy Điền

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Quý I năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| CHỈ TIÊU  | Mã số | Thuyết 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        | -               |                 |                                    |                 |
| 2. Các khoản giảm trừ   | 2     |             |                 |                 |                                    |                 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV (10=01-02)                | 10    |             | -               |                 |                                    |                 |
| 4. Giá vốn hàng bán   | 11    | V.13        | 266,027,677     |                 | 266,027,677                        |                 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV (20=10-11)                  | 20    | -           | 266,027,677     |                 | - 266,027,677                      |                 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính  | 21    | V.14        | 11,632,121      | 12,602,778      | 11,632,121                         | 12.602,778      |
| 7. Chi phí tài chính  | 22    | V.15        | 413,714,182     | 1,633,911,556   | 413,714,182                        | 1,633,911,556   |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay   | 23    |             | 413,714,182     | 211,383,556     | 413,714,182                        | 211,383,556     |
| 9. Chi phí bán hàng   | 25    |             |                 |                 | -                                  | -               |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp  | 26    | V.17        | 651,752,166     | 1,197,882,129   | 651,752,166                        | 1,197,882,129   |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20 +(21-22)+24-(25+26)} | 30    |             | (1,319,861,904) | (2,819,190,907) | - 1,319,861,904                    | (2,819,190,907) |
| 12. Thu nhập khác   | 31    |             |                 |                 | -                                  | -               |
| 13. Chi phí khác  | 32    |             |                 | 276,724,351     | -                                  | 276,724,351     |
| 14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)                                       | 40    |             | 0               | (276,724,351)   | -                                  | (276,724,351)   |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)                        | 50    |             | (1,319,861,904) | (3,095,915,258) | - 1,319,861,904                    | (3,095,915,258) |
| 16. Chi phí Thuế TNDN hiện hành   | 51    | V.18        |                 |                 | -                                  | -               |
| 17. Chi phí Thuế TNDN hoãn lại  | 52    |             |                 |                 | -                                  | -               |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)              | 60    |             | (1,319,861,904) | (3,095,915,258) | - 1,319,861,904                    | (3,095,915,258) |
| 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    |             |                 |                 | -                                  | -               |

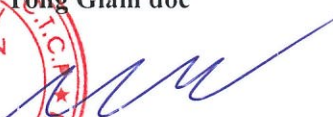
Hà Nội, ngày 11 tháng 04 năm 2020

Người lập biểu

Phụ trách kế toán

Tổng Giám đốc



Phạm Thu Thảo My

Phạm Thu Thảo My

Đỗ Duy Điền



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Theo phương pháp trực tiếp  
Quý I năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| Chỉ tiêu   | Mã số     | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm nay | Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm trước |
|--|-----------|-------------|---------------------------------------|---|
| <b>I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động SX-KD</b>                      |           |             |                                       |   |
| 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         |             | (272,742,302)                         | (6,644,951,389)                         |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động                                   | 3         |             | (655,172,850)                         | (860,189,408)                           |
| 4. Tiền chi trả lãi vay  | 4         |             |                                       |   |
| 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp                           | 5         |             |                                       | (255,122,167)                           |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                             | 6         |             |                                       | 25,000,000                              |
| 7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                             | 7         |             | (122,760,000)                         | (425,342,884)                           |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                 | <b>20</b> |             | <b>(1,050,675,152)</b>                | <b>(8,160,605,848)</b>                  |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                       |           |             |                                       |   |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác    | 21        |             |                                       | (33,371,926)                            |
| 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        |             | 11,632,121                            | 12,602,778                              |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                     | <b>30</b> |             | <b>11,632,121</b>                     | <b>(20,769,148)</b>                     |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                   |           |             |                                       |   |
| 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        |             | 1,050,000,000                         | 10,040,000,000                          |
| 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        |             |                                       |   |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                  | <b>40</b> |             | <b>1,050,000,000</b>                  | <b>10,040,000,000</b>                   |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>                  | <b>50</b> |             | <b>10,956,969</b>                     | <b>1,858,625,004</b>                    |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                               | <b>60</b> |             | <b>1,415,745,163</b>                  | <b>2,409,785,056</b>                    |
| <b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>       | <b>61</b> |             |                                       |   |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>                   | <b>70</b> |             | <b>1,426,702,132</b>                  | <b>4,268,410,060</b>                    |

Người lập biểu

Phạm Thu Thảo My

Phụ trách kế toán

Phạm Thu Thảo My

Hà Nội, ngày 17 tháng 04 năm 2020

Tổng giám đốc



Đỗ Duy Điền

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*Quý I năm 2020*

### **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 chính của Công ty là xây dựng và kinh doanh Bất động sản : Xây dựng chung cư, xây dựng nhà ở và dự án Du lịch.

#### **4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường:**

Đối với các hoạt động xây lắp phụ thuộc vào thời gian thực hiện từng dự án( có thể kéo dài trên 12 tháng), đối với các hoạt động kinh doanh khác thì chu kỳ kinh doanh thông thường không quá 12 tháng

#### **5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:**

Trong quý I năm 2020, các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác của Công ty chưa đem lại hiệu quả, bên cạnh đó các nguồn vốn để thực hiện các Dự án gặp khó khăn dẫn đến một số Dự án của Công ty bị chậm tiến độ so với kế hoạch xây dựng ban đầu làm cho Công ty lỗ liên tục trong nhiều năm, dòng tiền âm và nhiều khoản công nợ quá hạn.... Trước những khó khăn như trên, bên cạnh việc tái cơ cấu lại bộ máy, tập trung tìm kiếm nguồn vốn nhằm đẩy nhanh việc xây dựng Dự án CT10 - 11 Văn Phú - Hà Đông.

**6. Cấu trúc doanh nghiệp:** Công ty có 1 Chi nhánh trực thuộc hạch toán phụ thuộc là Chi nhánh Công ty CP Đầu tư PVR Hà Nội tại Ba Vì, Hà Nội, Địa chỉ tại xã Cẩm Lĩnh, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội, ngày 09/12/2019 Hội đồng quản trị Công ty đã ký Quyết định số 211/QĐ-HĐQT-PVR về việc tạm dừng hoạt động chi nhánh Công ty tại



Ba Vì và được Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch đầu tư TP Hà Nội ra quyết định tạm dừng từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2020.

## **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:*

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          | 04      |
| Máy móc thiết bị          | 08      |

**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 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, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.....

Tất cả các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

**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. Thuế TNDN hiện hành:

Chi phí Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành: được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Thuế suất thuế TNDN hiện hành: Công ty đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với hoạt động kinh doanh của Công ty cho kỳ kế toán từ 01/01/2020 đến ngày 31/12/2020.

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

#### 1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN:

ĐVT: VND

|                            | 31/03/2020           | 01/01/2020           |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| Tiền mặt                   | 15.434.145           | 1.374.147            |
| Tiền gửi ngân hàng         | 371.267.987          | 374.371.016          |
| Các khoản tương đương tiền | 1.040.000.000        | 1.040.000.000        |
| <b>Cộng</b>                | <b>1.426.702.132</b> | <b>1.415.745.163</b> |

#### 2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH:

|   | 31/03/2020             | 01/01/2020             |
|---|------------------------|------------------------|
| 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>              | (3.056.195.622)        | (3.056.195.622)        |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>2.370.880.000</b>   | <b>2.370.880.000</b>   |
| b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                 | 248.532.444.751        | 248.532.444.751        |
| - Công ty CP ĐTXDTM Dầu khí IDICO Long Sơn (PXL)  | 12.000.000.000         | 12.000.000.000         |
| - Công ty CP Đầu tư PV2 (PV2)                     | 5.100.000.000          | 5.100.000.000          |
| - Công ty CP Đầu tư xây lắp Dầu khí VN (PVC)      | 21.350.000.000         | 21.350.000.000         |
| - Công ty CP Khách sạn Dầu khí Lam Kinh           | 5.000.000.000          | 5.000.000.000          |
| - Công ty CP Đầu tư tài chính Phát triển Bình An  | 205.082.444.751        | 205.082.444.751        |
| Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác          | (14.957.111.169)       | (14.957.111.169)       |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>233.575.333.582</b> | <b>233.575.333.582</b> |

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

|                                  | 31/03/2020     | 01/01/2020     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Phải thu khách hàng              | 813.166.666    | 813.166.666    |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 22.303.240.738 | 22.303.240.738 |



|  |                       |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Phải thu ngắn hạn khác                       | 14,097,562,775        | 14,097,562,775        |
| - Khoản tiền góp vốn vào dự án Việt Hưng (i) | 652.565.191           | 652.565.191           |
| - Phải thu của Ông Phạm Quốc Anh (ii)        | 9.900.000.000         | 9.900.000.000         |
| - Công ty TNHH Nhà Vĩnh Hưng (iii)           | 3.485.940.000         | 3.485.940.000         |
| - Phải thu khác                              | 59.057.584            | 59.057.584            |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (iv)      | (13.478.240.000)      | (13.478.240.000)      |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>24.940.233.479</b> | <b>24.940.233.479</b> |

- (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 (PVICI) cho Ông Phạm Quốc Anh theo Hợp đồng chuyển nhượng 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 DỜ DANG:**

|                                    |                       |                       |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                    | <b>31/03/2020</b>     | <b>01/01/2020</b>     |
| Dự án Khu du lịch quốc tế Tản Viên | 66.980.786.084        | 66.075.135.564        |
| <b>Cộng</b>                        | <b>66.980.786.084</b> | <b>66.075.135.564</b> |

**5. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC:**

|                                     |                      |                      |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                     | <b>31/03/2020</b>    | <b>01/01/2020</b>    |
| Thuế GTGT được khấu trừ             | 8.115.200.379        | 8.092.930.419        |
| Thuế và các khoản phải thu Nhà nước | 0                    | 0                    |
| <b>Cộng</b>                         | <b>8.115.200.379</b> | <b>8.092.930.419</b> |

**6. HÀNG TỒN KHO:**

|                          |                        |                        |
|--------------------------|------------------------|------------------------|
|                          | <b>31/03/2020</b>      | <b>01/01/2020</b>      |
| Dự án Khu Đô thị Văn Phú | 692.488.824.846        | 692.470.761.096        |
| <b>Cộng</b>              | <b>692.488.824.846</b> | <b>692.470.761.096</b> |

**7. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC:**

|                                    |                      |                      |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                    | <b>31/03/2020</b>    | <b>01/01/2020</b>    |
| Chi phí trả trước dài hạn          | 7.505.725.078        | 7.553.285.572        |
| - Công cụ dụng cụ phân bổ:         | 168.880.132          | 205.195.842          |
| - Chi phí trả trước dự án Văn Phú: | 7.336.844.946        | 7.348.089.730        |
| - Chi phí trả trước dài hạn khác   |                      |                      |
| <b>Cộng</b>                        | <b>7.505.725.078</b> | <b>7.553.285.572</b> |

**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<br>VẬN TẢI | MM THIẾT BỊ, DC<br>QUẢN LÝ | CỘNG |
|----------|------------------------|----------------------------|------|
|          |                        |                            |      |



**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

|                              |                      |                      |                       |
|------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>            |                      |                      |                       |
| <b>Số dư ngày 01/01/2020</b> | <b>2.543.984.909</b> | <b>7.805.908.132</b> | <b>10.349.893.041</b> |
| Số tăng trong kỳ             |                      |                      |                       |
| Số giảm trong kỳ             |                      | -                    | -                     |
| <b>Số dư ngày 31/03/2020</b> | <b>2.543.984.909</b> | <b>7.805.908.132</b> | <b>10.349.893.041</b> |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN</b>       |                      |                      |                       |
| <b>Số dư ngày 01/01/2020</b> | <b>1.689.311.739</b> | <b>1.594.885.594</b> | <b>3.284.197.333</b>  |
| Số tăng trong kỳ             | 40.376.580           | 219.351.768          | 259.728.348           |
| Số giảm trong kỳ             | -                    | -                    | -                     |
| <b>Số dư ngày 31/03/2020</b> | <b>1.729.688.319</b> | <b>1.814.237.362</b> | <b>3.543.925.681</b>  |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>       | <b>814.296.590</b>   | <b>5.991.670.770</b> | <b>6.805.967.360</b>  |

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               |
|------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>NGUYÊN GIÁ</b>            |                    |                    |                    |
| <b>Số dư ngày 01/01/2020</b> | <b>251.000.000</b> | <b>172.000.000</b> | <b>423.000.000</b> |
| Số tăng trong kỳ             |                    | -                  | -                  |
| Số giảm trong kỳ             | -                  | -                  | -                  |
| <b>Số dư ngày 31/03/2020</b> | <b>251.000.000</b> | <b>172.000.000</b> | <b>423.000.000</b> |
| <b>GIÁ TRỊ HAO MÒN</b>       |                    |                    |                    |
| <b>Số dư ngày 01/01/2020</b> | <b>208.500.000</b> | <b>172.000.000</b> | <b>380.500.000</b> |
| Số tăng trong kỳ             | 7.500.000          | -                  |                    |
| Số giảm trong kỳ             | -                  | -                  | -                  |
| <b>Số dư ngày 31/03/2020</b> | <b>216.000.000</b> | <b>172.000.000</b> | <b>388.000.000</b> |
| <b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>       | <b>35.000.000</b>  |                    | <b>35.000.000</b>  |

**9. NỢ NGẮN HẠN:**

|                                       | <b>31/03/2020</b> | <b>01/01/2020</b> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| * Phải trả cho người bán ngắn hạn     | 48.099.005.516    | 48.099.005.516    |
| * Người mua trả trước ngắn hạn        | 256.613.468.331   | 256.613.468.331   |
| - KH khác mua căn hộ tại DA Văn Phú   | 256.613.468.331   | 256.613.468.331   |
| - Khách hàng khác                     |                   |                   |
| * Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 1.115.907.133     | 1.086.114.708     |
| - Thuế TNDN                           | 1.077.699.583     | 1.077.699.583     |
| - Thuế TNCN                           | 38.207.550        | 8.415.125         |
| - Thuế GTGT đầu ra                    |                   |                   |
| * Phải trả người lao động             | 1.733.370.091     | 2.044.603.866     |
| * Chi phí phải trả ngắn hạn           | 7.688.977.628     | 6.460.522.017     |
| - Lãi vay phải trả                    | 6.584.050.355     | 5.264.685.652     |

**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

|   |                        |                        |
|---|------------------------|------------------------|
| - Chi phí khác  |                        | 90.909.092             |
| - HĐ 05/2017/HĐKT 14/12/17 Dự án Tản Viên                                   | 1.104.927.273          | 1.104.927.273          |
| * Phải trả ngắn hạn khác  | 186.903.719.158        | 186.903.719.158        |
| - BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ.   | 46.301.244             | 46.301.244             |
| - Nhận tiền phí bảo trì mua căn hộ Dự án:<br>+ Dự án Khu Đô thị Văn Phú (i) | 1.396.406.026          | 1.396.406.026          |
| - 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          | 1.577.176.578          |
| - 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 SG (iv)                         | 27.300.000.000         | 27.300.000.000         |
| - 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          | 4.000.000.000          |
| * Vay và nợ thuê tài chính dài hạn  | 61.835.067.672         | 60.785.067.672         |
| * Quỹ khen thưởng phúc lợi  | 1.301.863.459          | 1.336.863.459          |
| <b>Cộng</b>   | <b>569.291.378.988</b> | <b>567.329.364.727</b> |

- (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 (PVC).
- (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 01/01/2020   | 531.009.130.000           | 11.788.944.000       | 15.065.874.526  | (10.507.397.490) | (72.295.021.754)                  |
| Tăng do vốn góp       | -                         | -                    | -   | -                | -                                 |
| Lợi nhuận trong kỳ    | -                         | -                    | -   | -                | (1.319.861.904)                   |
| Phân phối cho các quỹ | -                         | -                    | -   | -                | -                                 |



**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

|                            |                        |                       |                       |                         |                         |
|----------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| Trích các quỹ khác         | -                      | -                     | -                     | -                       | -                       |
| Chia cổ tức                | -                      | -                     | -                     | -                       | -                       |
| Tặng khác                  | -                      | -                     | -                     | -                       | -                       |
| <b>Tại ngày 31/03/2020</b> | <b>531.009.130.000</b> | <b>11.788.944.000</b> | <b>15.065.874.526</b> | <b>(10.507.397.490)</b> | <b>(73.535.227.408)</b> |

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

|  | 31/03/2020             |             | 01/01/2020             |             |
|--|------------------------|-------------|------------------------|-------------|
|  | 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 Thị Thắm                          | 124.830.000.000        | 23,51%      | 0                      | 0%          |
| 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%       |
| Bùi Thị Thu Thủy                       | 28.080.000.000         | 5,29%       | 0                      | 0%          |
| Cổ đông khác                           | 106.503.130.000        | 20,05%      | 259.413.130.000        | 48,85%      |
| Cổ phiếu quỹ                           | 11.942.000.000         | 2,25%       | 11.942.000.000         | 2,25%       |
|  | <b>531.009.130.000</b> | <b>100%</b> | <b>531.009.130.000</b> | <b>100%</b> |

**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.





**17. THU NHẬP KHÁC:**

|               | <b>31/03/2020</b> | <b>01/01/2020</b> |
|---------------|-------------------|-------------------|
| Thu nhập khác |                   |                   |
| <b>Cộng</b>   |                   |                   |

**18. CHI PHÍ KHÁC: Không phát sinh.**

**19. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH:**

|   | <b>31/03/2020</b> | <b>01/01/2020</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Lợi nhuận trước thuế:   | (1.319.861.904)   | (818.261.731)     |
| <b>Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế</b>                                  |                   |                   |
| Trừ: Thu nhập không chịu thuế   |                   | -                 |
| Cộng: Các khoản chi phí không trừ   |                   |                   |
| <b>Thu nhập chịu thuế</b>   | (1.319.861.904)   | (818.261.731)     |
| Thuế suất thông thường  | 20%               | 20%               |
| <b>Chi phí thuế thu nhập hiện hành</b>                                    |                   | -                 |
| <i>Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của<br/>HĐKD bất động sản</i> | -                 |                   |

**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.
- Bà Trần Thị Thắm 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.
- Bà Bùi Thị Thu Thủy nắm giữ 5,29% vốn điều lệ.
- Các cổ đông khác nắm giữ 20,05% 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 1 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.

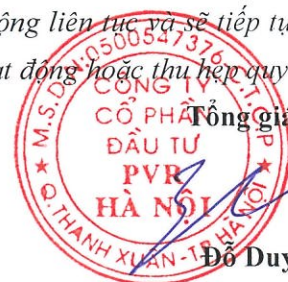
**Người lập biểu**

**Phạm Thu Thảo My**

**Phụ trách Kế toán**

**Phạm Thu Thảo My**

**Tổng giám đốc**



**Đỗ Duy Điền**



