

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHÀ ĐẤT VIỆT**  
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020  
(đã được soát xét)



**NỘI DUNG**

	<b>Trang</b>
<b>BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC</b>	2 - 3
<b>BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ</b>	4 - 5
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH VĂN PHÒNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT</b>	
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ	6 - 9
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ	10
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ	11
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	12 - 34

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

### **THÔNG TIN CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt tiền thân là Công ty CP Địa ốc Dầu khí được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0102380872 đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 10 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 7 tháng 05 năm 2018 do Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Ông Trần Quốc Huy	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ông Bùi Quang Minh	Thành viên Hội đồng quản trị
Ông Nguyễn Lê Đình Khánh	Thành viên Hội đồng quản trị
Ông Trần Khánh	Thành viên Hội đồng quản trị
Ông Nguyễn Hưng Bường	Thành viên Hội đồng quản trị

### **BAN GIÁM ĐỐC**

Ông Nguyễn Nam Hồng	Quyền Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Hiến	Phó Tổng Giám đốc

### **BAN KIỂM SOÁT**

Ông Nguyễn Văn Kỳ	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Hải	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thu Giang	Thành viên

<b>Trụ sở đăng ký</b>	Số 02-Phố Đỗ Quang, quận Cầu giấy, thành phố Hà nội
<b>Công ty Kiểm toán</b>	Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam

### **TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính Văn phòng của Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt (sau đây gọi tắt là “Công ty”), phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả kinh doanh, lưu chuyển tiền tệ của Văn phòng Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;

- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;

- Lập Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các số sách kế toán đúng đắn đã được duy trì để thể hiện tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của Văn phòng Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính của Văn phòng Công ty được trình bày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

### **PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính Văn phòng của Công ty đính kèm, báo cáo này đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Văn phòng Công ty tại ngày 30/06/2020, kết quả kinh doanh giữa niên độ, lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ phù hợp với các Chuẩn mực kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Giám đốc 



---

**Chủ tịch Hội đồng quản trị**  
**Trần Quốc Huy**  
Hà Nội, ngày 07 tháng 07 năm 2020

02/07/2020  
CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHÀ ĐẤT VIỆT

15/07/2020  
N N N M M T



Số : 595/BCKT/TC/NV8

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam

Địa chỉ: Tầng 14 Tòa nhà Sudico, đường Mỹ Đình

P. Mỹ Đình 1, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

Tel: (+84 24) 3868 9566 / (+84 24) 3868 9588

Fax: (+84 24) 3868 6248

Web: [kiemtoanava.com.vn](http://kiemtoanava.com.vn)

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

**Kính gửi:** - Các Cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt  
- Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt

### Báo cáo soát xét về Báo cáo tài chính Văn phòng Công ty

Chúng tôi đã thực hiện soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ của Văn phòng Công ty cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt được lập ngày 07/07/2020, từ trang 6 đến trang 34 kèm theo, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính đã được Ban Giám đốc phê duyệt.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính tổng hợp giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, thực hiện các thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác.

Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự bảo đảm rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

## Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính Văn phòng của Công ty đã phản ánh trung thực, hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Văn phòng Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà Đất Việt tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Văn phòng Công ty cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



**Ths. Nguyễn Bảo Trung**

**Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy Chứng nhận ĐKHN kiểm toán :

**0373 - 2018 - 126 - 1**

Thay mặt và đại diện cho

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM (AVA)**

Hà Nội, Ngày 14 tháng 08 năm 2020

82  
HAI  
TU  
TV  
11  
11

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: đồng

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>189.791.828.451</b>	<b>199.907.990.041</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	V.01	<b>21.876.653.670</b>	<b>17.880.522.551</b>
111	1. Tiền		15.458.282.903	3.962.151.784
112	2. Các khoản tương đương tiền		6.418.370.767	13.918.370.767
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	V.02	<b>9.408.400.000</b>	<b>9.408.400.000</b>
121	1. Chứng khoán kinh doanh		5.608.400.000	5.608.400.000
122	2. Dự phòng giảm giá CK kinh doanh ( * )			
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		3.800.000.000	3.800.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>126.228.821.555</b>	<b>140.414.753.398</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.03	8.224.806.793	13.165.354.404
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.04	62.670.286.565	69.505.361.297
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn		33.259.572.263	33.063.414.308
134	4. Phải thu theo tiến độ HĐXD			
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.05	11.492.220.000	13.292.220.000
136	6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	V.06	61.739.684.498	62.646.151.953
137	7. Dự phòng các khoản phải thu ngắn hạn khó đòi ( * )	V.07	(51.187.748.564)	(51.287.748.564)
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý		30.000.000	30.000.000
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	V.08	<b>19.209.491.101</b>	<b>19.209.491.101</b>
141	1. Hàng tồn kho		19.209.491.101	19.209.491.101
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho ( * )			
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>13.068.462.125</b>	<b>12.994.822.991</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.09	174.664.194	124.433.222
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		6.257.284.098	6.233.875.936
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.14	6.636.513.833	6.636.513.833
154	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
155	5. Tài sản ngắn hạn khác			
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>237.430.288.422</b>	<b>241.223.689.258</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>1.230.000.000</b>	<b>6.180.000.000</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	V.03		
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn			
213	3. Vốn kinh doanh của các đơn vị trực thuộc			

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: đồng

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
214	4. Phải thu nội bộ dài hạn			
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn			
216	6. Phải thu dài hạn khác	V.06	1.230.000.000	6.180.000.000
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>4.125.253.213</b>	<b>1.896.368.990</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.10	4.125.253.213	1.896.368.990
222	- Nguyên giá		5.812.110.492	3.309.295.492
223	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(1.686.857.279)	(1.412.926.502)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính			
225	- Nguyên giá			
226	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)			
227	3. Tài sản cố định vô hình			
228	- Nguyên giá			
229	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)			
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>			
231	- Nguyên giá			
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)			
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>26.723.035.822</b>	<b>26.723.035.822</b>
241	1. Chi phí SXKD dở dang dài hạn	V.11	26.723.035.822	26.723.035.822
242	2. Chi phí Xây dựng cơ bản dở dang			
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	V.02	<b>205.264.592.695</b>	<b>205.939.230.892</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con			
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		202.465.337.987	202.465.337.987
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		26.000.000.000	26.000.000.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn ( * )		(23.200.745.292)	(22.526.107.095)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>87.406.692</b>	<b>485.053.554</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.09	36.008.568	433.655.430
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		51.398.124	51.398.124
268	4. Tài sản dài hạn khác			
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>427.222.116.873</b>	<b>441.131.679.299</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: đồng

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>182.885.933.436</b>	<b>193.885.778.119</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>181.777.885.874</b>	<b>190.785.849.739</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.12	18.297.948.331	18.298.821.484
312	2. Người mua trả trước ngắn hạn	V.13	23.708.887.379	31.071.347.313
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.14	88.976.717	101.548.451
314	4. Phải trả công nhân viên		2.251.396.246	2.221.834.921
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.15	20.243.463.076	20.243.463.076
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn			
317	7. Phải trả theo kế hoạch tiến độ HĐXD			
318	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn			
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	V.16	117.187.214.125	118.848.834.494
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn			
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
322	12. Quỹ Khen thưởng phúc lợi		-	-
323	13. Quỹ Bình ổn giá			
324	14. Giao dịch mua bán lại Trái phiếu CP			
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>1.108.047.562</b>	<b>3.099.928.380</b>
331	1. Phải trả dài hạn người bán			
332	2. Người mua trả trước dài hạn			
333	3. Chi phí phải trả dài hạn			
334	4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh			
335	5. Phải trả nội bộ dài hạn			
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	V.17		228.245.189
337	7. Phải trả dài hạn khác	V.16	629.203.500	629.203.500
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn			
339	9. Trái phiếu chuyển đổi			
340	10. Cổ phiếu ưu đãi			
341	11. Thuế TNDN hoàn lại phải trả			
342	12. Dự phòng nợ phải trả dài hạn	V.18	478.844.062	2.242.479.691
343	13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ			

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Mã số	NGUỒN VỐN	TM	Đơn vị tính: đồng	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
400	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		244.336.183.437	247.245.901.180
410	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	V.19	244.336.183.437	247.245.901.180
411	1. Vốn góp của Chủ sở hữu		500.000.000.000	500.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		500.000.000.000	500.000.000.000
411b	Cổ phiếu ưu đãi			
412	2. Thặng dư vốn cổ phần			
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu			
414	4. Vốn khác của chủ sở hữu			
415	5. Cổ phiếu quỹ ( * )		-	-
416	6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản			
417	7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái			
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		12.675.912.755	12.675.912.755
419	9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp đổi mới doanh nghiệp			
420	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu			
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(268.339.729.318)	(265.430.011.575)
421a	LNST chưa p/phối lũy kế đến cuối kỳ trước		(265.430.011.575)	(258.175.602.518)
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		(2.909.717.743)	(7.254.409.057)
422	12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản			
430	<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>			
431	1. Nguồn kinh phí			
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ			
440	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>427.222.116.873</b>	<b>441.131.679.299</b>

Lê Thu Trang  
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 07 tháng 07 năm 2020

Nguyễn Thị Hương Nhung  
Kế toán trưởng



Trần Quốc Huy  
Chủ tịch HĐQT

## BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2020 đến 30/06/2020

Đơn vị tính: đồng

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
01	1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	VI.01	7,128,014,182	8,765,177,777
02	2. Các khoản giảm trừ			
10	3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp d/vụ	VI.02	7,128,014,182	8,765,177,777
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.03	6,203,668,093	7,581,609,788
20	5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp d/vụ		924,346,089	1,183,567,989
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.04	327,197,676	623,970,643
22	7. Chi phí tài chính	VI.05	675,237,577	2,866,769,370
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay			
25	8. Chi phí bán hàng			
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.06	3,486,981,461	11,328,705,104
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD		(2,910,675,273)	(12,387,935,842)
31	11. Thu nhập khác	VI.07	1,091,183	8,335,147,751
32	12. Chi phí khác	VI.08	133,653	183,663,748
40	13. Lợi nhuận khác		957,530	8,151,484,003
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		(2,909,717,743)	(4,236,451,839)
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	VI.09		
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	VI.10		
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		(2,909,717,743)	(4,236,451,839)
61	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu			
62	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu			

Lê Thu Trang  
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 07 tháng 07 năm 2020

Nguyễn Thị Hương Nhung  
Kế toán trưởng



Trần Quốc Huy  
Chủ tịch HĐQT

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2020 đến 30/06/2020

(Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: đồng

Mã số	Chi tiêu	TM	Kỳ này	Kỳ trước
	<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		(2.909.717.743)	(4.236.451.839)
	2. Điều chỉnh cho các khoản		513.394.443	10.915.746.758
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư		273.930.777	106.746.213
03	- Các khoản dự phòng		574.638.197	11.178.024.558
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		-	-
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư		(335.174.531)	(369.024.013)
08	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(2.396.323.300)	6.679.294.919
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu		17.412.523.681	5.136.696.801
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho		-	4.072.365.813
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		(10.999.844.683)	(6.164.264.454)
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước		347.415.890	606.307.351
14	- Tiền lãi vay đã trả		-	(1.699.545.720)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-	-
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	-
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		-	(2.578.014.950)
20	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		4.363.771.588	6.052.839.760
	<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
21	1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(2.502.815.000)	(1.112.509.091)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản		-	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác		-	(7.817.676.725)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác		1.800.000.000	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
26	6. Tiền thu hồi tiền góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		335.174.531	369.181.814
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		(367.640.469)	(8.561.004.002)
	<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		-	-
36	6. Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu		-	-
40	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		-	-
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		3.996.131.119	(2.508.164.242)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		17.880.522.551	15.299.744.244
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ		21.876.653.670	12.791.580.002

Lê Thu Trang  
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 07 tháng 07 năm 2020

Nguyễn Thị Hương Nhung  
Kế toán trưởng

11

Trần Quốc Huy  
Chủ tịch HĐQT



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2020

(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng Báo cáo tài chính)

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

#### 1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt tiền thân là Công ty CP Địa ốc Dầu khí được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số 0102380872 đăng ký lần đầu ngày 04 tháng 10 năm 2007, đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 17 tháng 05 năm 2018 do Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

2 **Lĩnh vực kinh doanh:** Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh Bất động sản.

#### 3 Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh bao gồm: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (đầu tư tạo lập nhà; công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; Mua nhà, công trình xây dựng để bán, cho thuê, cho thuê mua; Đầu tư cải tạo đất và đầu tư các công trình hạ tầng trên đất thuê để cho thuê đất đã có hạ tầng; Dịch vụ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đầu tư công trình hạ tầng để chuyển nhượng ...); Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (dịch vụ môi giới bất động sản; dịch vụ định giá bất động sản; dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; dịch vụ quản lý bất động sản; dịch vụ quảng cáo bất động sản; dịch vụ tư vấn bất động sản).

#### 4. Chu kỳ kinh doanh thông thường

Chu kỳ kinh doanh thông thường của Công ty là trong vòng 12 tháng, kể từ ngày 01/01 đến ngày 31/12

#### 5 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính:

Trong năm tài chính, hoạt động của Công ty không có đặc điểm đáng kể nào có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính.

#### 6 Cấu trúc doanh nghiệp:

Tại ngày 30/06/2020 Công ty có 01 Công ty liên kết.

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Viễn thông	Số 4/A4 Đàm Trấu, phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh văn phòng cho thuê và phát triển nhà. Mã 6810 (chính).

**Tại ngày 30/06/2020, Công ty có 02(hai) đơn vị trực thuộc, hạch toán độc lập:**

<b>Tên đơn vị</b>	<b>Địa chỉ</b>
Sàn giao dịch Bất động sản	Số 2A, phố Đỗ Quang, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội
Ban QL điều hành Dự án CV4	Số 2A, phố Đỗ Quang, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội

## **7 Tuyên bố về khả năng so sánh**

Báo cáo tài chính được lập bởi Công ty đảm bảo tính so sánh thông tin.

## **II NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

- 1 Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
- 2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

## **III CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1 Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

### **2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán.**

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

## **IV CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1 Công cụ tài chính**

Công cụ tài chính được ghi nhận theo hướng dẫn tại Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính – “ Hướng dẫn Chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính”.

#### ***Ghi nhận ban đầu***

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của công ty bao gồm tiền, các khoản đầu tư, phải thu khách hàng, phải thu khác.

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán, phải trả khác, chi phí phải trả.

### **Giá trị sau ghi nhận ban đầu**

Hiện tại chưa có quy định, hướng dẫn về đánh giá lại công cụ tài chính sau lần ghi nhận ban đầu.

## **2 Nguyên tắc ghi nhận các khoản Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

## **3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

### **3.1 Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết**

Các khoản đầu tư vào công ty con, Công ty liên kết mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con, Công ty liên kết sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của công ty mẹ. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

### **3.2 Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

### **3.3 Các khoản cho vay**

Các khoản cho vay theo kế ước giữa các bên nhưng không được giao dịch mua, bán trên thị trường như chứng khoán. Tùy theo từng hợp đồng, các khoản cho vay theo kế ước có thể được thu hồi một lần tại thời điểm đáo hạn hoặc thu hồi dần từng kỳ.

### **3.4 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí có liên quan. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

### **3.5 Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính**

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính được trích lập theo quy định tại Thông tư số 48/2019TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 08/08/2019.

## **4 Nguyên tắc kế toán Nợ phải thu**

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

12/06/2020  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHÀ ĐẤT VIỆT  
KIỂM TRA: 12/06/2020

a. Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, như: Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý, nhượng bán tài sản (TSCĐ, BĐSĐT, các khoản đầu tư tài chính) giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết).

b. Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, như:

- Các khoản phải thu tạo ra doanh thu hoạt động tài chính, như: khoản phải thu về lãi cho vay, tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia;
- Các khoản phải thu không mang tính thương mại như cho mượn tài sản, phải thu về tiền phạt, bồi thường, tài sản thiếu chờ xử lý...

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7/12/2009.

Việc xác định các khoản cần lập dự phòng phải thu khó đòi được căn cứ vào các khoản mục được phân loại là phải thu ngắn hạn, dài hạn của Bảng cân đối kế toán. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập khi kết thúc niên độ kế toán

## **5 Nguyên tắc kế toán Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác liên quan trực tiếp phát sinh để có được hàng tồn ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

## **6 Nguyên tắc kế toán Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Phương pháp khấu hao áp dụng : TSCĐ khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định theo thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.



## **7 Nguyên tắc kế toán các khoản Chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

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

## **8 Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả**

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc:

a. Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán (là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết).

b. Phải trả khác gồm các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ:

- Các khoản phải trả liên quan đến chi phí tài chính, như: khoản phải trả về lãi vay, cổ tức và lợi nhuận phải trả, chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả;
- Các khoản phải trả không mang tính thương mại như phải trả do mượn tài sản, phải trả về tiền phạt, bồi thường, tài sản thừa chờ xử lý, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ...

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra, kế toán ghi nhận ngay một khoản phải trả theo nguyên tắc thận trọng.

## **9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn của các công trình tuân thủ nguyên tắc: Công ty chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn cho các công trình, hạng mục đã hoàn thành và được xác định là đã bán trong năm. Chi phí trích trước vào giá vốn là các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng. Số chi phí trích trước được tạm tính đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của công trình, hạng mục được xác định đã bán.

Việc trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được tính toán một cách chặt chẽ và phải có bằng chứng hợp lý, tin cậy về các khoản chi phí phải trích trước trong kỳ, để đảm bảo số chi phí phải trả hạch toán vào tài khoản này phù hợp với số chi phí thực tế phát sinh.

## **10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

## **11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện được ghi nhận khi Công ty nhận được tiền khách hàng trả trước liên quan đến các khoản sau: Khách hàng trả trước tiền thuê tài sản; Tiền lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ; Khoản chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay; Khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

Phương pháp phân bổ doanh thu chưa thực hiện: Doanh thu chưa thực hiện được phân bổ và ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ, căn cứ thời gian, kỳ hạn của số tiền nhận trước.

## **11 Nguyên tắc kế toán Vốn chủ sở hữu**

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

Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu được phân phối từ lợi nhuận sau thuế của công ty, trong quá trình hoạt động, các nguồn quỹ này được quản lý và sử dụng theo điều lệ của công ty.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

## **12 Nguyên tắc kế toán Doanh thu**

### **a. Doanh thu bán bất động sản**

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản

**b. Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
  - Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
  - Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
  - Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó
- Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Đối với trường hợp cho thuê tài sản, có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ thì việc ghi nhận doanh thu được thực hiện theo nguyên tắc phân bổ số tiền cho thuê nhận trước phù hợp với thời gian cho thuê. Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, doanh nghiệp có thể lựa chọn phương pháp ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- + Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- + Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- + Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê;
- + Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Các doanh nghiệp ghi nhận doanh thu trên tổng số tiền nhận trước trong trường hợp này phải thuyết minh trên Báo cáo tài chính về:

- + Chênh lệch về doanh thu và lợi nhuận nếu ghi nhận theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê;
- + Ảnh hưởng của việc ghi nhận doanh thu trong kỳ đối với khả năng tạo tiền, rủi ro trong việc suy giảm doanh thu, lợi nhuận của các kỳ trong tương lai.

**c. Doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

**d. Thu nhập khác**

Phản ánh các khoản thu nhập khác ngoài hoạt động sản xuất, kinh doanh của doanh nghiệp, bao gồm:

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ;
- Thu nhập từ nghiệp vụ bán và thuê lại tài sản;
- Các khoản thuế phải nộp khi bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ nhưng sau đó được giảm, được hoàn (thuế GTGT, TTĐB, BVMT phải nộp nhưng sau đó được giảm);
- Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất (ví dụ thu tiền bảo hiểm được bồi thường, tiền đền bù di dời cơ sở kinh doanh và các khoản có tính chất tương tự);
- Thu tiền được phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

**13 Nguyên tắc kế toán Giá vốn**

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho.

Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua, nếu khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì được ghi giảm giá vốn hàng bán.

Các khoản chi phí giá vốn hàng bán không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

**14 Nguyên tắc kế toán Chi phí quản lý doanh nghiệp, Chi phí bán hàng**

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí bán hàng bao gồm: Các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá, chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm: Các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

#### **15 Nguyên tắc kế toán Các khoản thuế**

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

V . Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng Cân đối kế toán

Đơn vị tính: đồng

01 . TIỀN	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	13.875.338.831	650.271.981
Tiền gửi thanh toán	1.582.944.072	3.311.879.803
Tiền và tương đương tiền	6.418.370.767	13.918.370.767
<b>Cộng</b>	<b>21.876.653.670</b>	<b>17.880.522.551</b>

02 . ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN(Xem tại Phụ lục số 01)

03 . PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>8.224.806.793</b>	<b>13.165.354.404</b>
Công ty CP Nhơn Trạch 2	1.140.250.000	1.140.250.000
Công ty CP LICOGI 16	100.174.136	100.174.136
Các đối tượng khác (Phải thu mua bán căn hộ)	6.984.382.657	11.924.930.268
<b>Cộng</b>	<b>8.224.806.793</b>	<b>13.165.354.404</b>

04 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
C/ty CP BĐS XL Dầu khí Việt Nam [1]	25.958.801.507	32.839.588.272
C/ty CP XL BĐS Điện lực Dầu khí VN [2]	17.704.538.951	17.704.538.951
Công ty TNHH Quảng Phát [3]	13.300.000.000	13.300.000.000
Các đối tượng khác	5.706.946.107	5.661.234.074
<b>Cộng</b>	<b>62.670.286.565</b>	<b>69.505.361.297</b>

- [1] Giá trị công nợ liên quan đến hợp đồng số 96/HĐ/PVCLAND-PVL ngày 28/12/2010 về việc mua 141 căn hộ Dự án Petro Landmark. Các bên đang tiến hành đối chiếu công nợ có liên quan, nhưng có một số nội dung chưa thống nhất.
- [2] Giá trị trả trước cho bên bán liên quan đến hợp đồng số 43/2009/HĐXD/PVLP-L-PVPLC ngày 08/05/2009 về việc thi công Công trình B1 Trường Sa. Hiện tại Công trình này đã hoàn thành.
- [3] Giá trị ứng trước(35%) theo Hợp đồng số 1210/2018/HĐMB/QP-VPRO ngày 12/10/2018 về việc mua bán các loại đá khối. Thời gian thực hiện hợp đồng 2018-2019. Theo thông tin của Ban Giám đốc, VPro cũng đã thống nhất với Công ty Quảng Phát tạm dừng thực hiện Hợp đồng số 1210/2018/HĐMB/QP-VPRO ngày 12/10/2018 .

05 . PHẢI THU VỀ CHO VAY

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>		
Công ty CP Địa ốc Dầu khí Viễn thông [*]	11.492.220.000	13.292.220.000
<b>Cộng</b>	<b>11.492.220.000</b>	<b>13.292.220.000</b>

[\*] Hợp đồng mượn tiền ngày 17/10/2018 giữa Công ty CP Đầu tư Nhà đất Việt và Công ty CP Địa ốc Dầu khí Viễn thông; số tiền cho mượn là 14 tỷ đồng được chuyển chi tiết thành 4 đợt; biện pháp bảo đảm hợp đồng bằng tài sản của Công ty CP Địa ốc Dầu khí Viễn Thông là dự án Nam Đàn Plaza. Hoạt động cho vay không lãi suất.

06 . PHẢI THU KHÁC

Khoản mục	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>61.739.684.498</b>	<b>(48.382.228.636)</b>	<b>62.646.151.953</b>	<b>(48.482.228.636)</b>
Tạm ứng	15.062.463.807	(3.910.300.307)	15.702.846.184	(3.910.300.307)
Nguyễn Văn Quyết [1]	2.178.778.985	(2.178.778.985)	2.178.778.985	(2.178.778.985)
Đình Ngọc Bình [1]	835.081.564	(835.081.564)	835.081.564	(835.081.564)
Bùi Quang Minh [2]	3.155.000.000		3.330.000.000	
Nguyễn Lê Đình Khánh [2]	3.000.000.000		3.000.000.000	
Nguyễn Việt Trung [2]	2.495.000.000		2.495.000.000	
Các đối tượng khác	3.398.603.258	(896.439.758)	3.863.985.635	(896.439.758)
<b>Phải thu khác</b>	<b>45.900.038.909</b>	<b>(44.471.928.329)</b>	<b>46.282.129.836</b>	<b>(44.571.928.329)</b>
C/ty CP Bất động sản Việt Nam[3]	221.201.200	(221.201.200)	321.201.200	(321.201.200)
C/ty CP ĐTTMDV Hung Thịnh Phát [4]	4.647.859.576	(4.647.859.576)	4.647.859.576	(4.647.859.576)
Công ty CP Xây lắp BDS Dầu khí VN [5]	3.388.587.591	(3.388.587.591)	3.388.587.591	(3.388.587.591)
Công ty CP Tập đoàn Trí tuệ Việt [6]	2.400.000.000	(2.400.000.000)	2.400.000.000	(2.400.000.000)
Hoàng Ngọc Sáu [7]	19.084.985.308	(19.084.985.308)	19.084.985.308	(19.084.985.308)
Các đối tượng khác	16.157.405.234	(14.729.294.654)	16.439.496.161	(14.729.294.654)
<b>Dư nợ TK 338</b>	<b>777.181.782</b>		<b>661.175.933</b>	
<b>Dài hạn</b>	<b>1.230.000.000</b>		<b>6.180.000.000</b>	
Ký cược ký quỹ	230.000.000		230.000.000	
C/ty CP ĐTXD TMDV Lạng Sơn(Hợp tác KD)	1.000.000.000		5.950.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>62.969.684.498</b>	<b>(48.382.228.636)</b>	<b>68.826.151.953</b>	<b>(48.482.228.636)</b>

- [1] Tạm ứng cho CBNV từ 2010-2013.
- [2] Tạm ứng thực hiện triển khai phát triển các dự án
- [3] Khoản phải thu phát sinh từ năm 2011 liên quan đến sai phạm của Ông Hoàng Ngọc Sáu nguyên Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty về việc thuê không hơn 1.000 m2 sàn của Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Nam (VNLand) để làm sàn giao dịch bất động sản. .
- [4] Khoản phải thu phát sinh từ năm 2011 liên quan đến việc Công ty ký với Công ty Cổ phần Đầu tư thương mại Dịch vụ Hưng Thịnh Phát (Công ty HTP) hợp đồng độc quyền phân phối căn hộ chung cư Petró Vietnam Landmark và ủy quyền cho Công ty HTP thu 15% giá trị căn hộ của khách hàng sau đó chuyển cho Công ty.
- [5] Khoản phải thu phát sinh từ năm 2012, chủ yếu bao gồm khoản 3,26 tỷ đồng là số tiền Công ty phạt Công ty Cổ phần Xây lắp Bất động sản Điện lực dầu khí Việt Nam do chậm tiến độ trong việc triển khai dự án chung cư B1 Trường Sa. Tuy nhiên, Công ty Cổ phần Xây lắp Bất động sản Điện lực Dầu khí Việt Nam chưa chấp nhận khoản phạt này.
- [6] Khoản phải thu phát sinh từ năm 2010 liên quan đến Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 1081/2007 ngày 17/12/2007 để triển khai Dự án CV4.4, trong đó phần góp vốn tương ứng của TTV có giá trị là 8,4 tỷ đồng. Khoản phải thu phản ánh số tiền còn lại TTV chưa thanh toán cho Công ty.

[7] Căn cứ quyết định 112/QĐ-CTHADS ngày 04/01/2019 của Cục thi hành án Dân sự thành phố Hà Nội về việc ủy thác thi hành án (Vụ án Ô.Hoàng Ngọc Sáu – VNLand). Công ty đã điều chỉnh số liệu theo phán quyết phải thu Ông Sáu 19.084.985.308 đồng

07 . NỢ XẤU( Xem phụ lục số 02)

08 . HÀNG TỒN KHO

Khoản mục	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng hóa bất động sản				
[*]	19.209.491.101		19.209.491.101	
<b>Cộng</b>	<b>19.209.491.101</b>		<b>19.209.491.101</b>	

[\*] - Giá trị các căn hộ và sản thương mại Dự án Chung cư Linh Tây chưa bàn giao

09 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	174.664.194	124.433.222
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	174.664.194	124.433.222
b) Dài hạn	36.008.568	433.655.430
Chi phí thuê văn phòng		
Chi phí sửa chữa		
Chi phí trả trước dài hạn khác	36.008.568	433.655.430
<b>Cộng (a+b)</b>	<b>210.672.762</b>	<b>558.088.652</b>

09 . TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Khoản mục	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	1.475.134.910	1.834.160.582	3.309.295.492
Mua trong kỳ	2.502.815.000		2.502.815.000
Số cuối kỳ	3.977.949.910	1.834.160.582	5.812.110.492
<b>Hao mòn lũy kế</b>			
Số đầu năm	599.273.800	813.652.702	1.412.926.502
Khấu hao kỳ	196.479.867	77.450.910	273.930.777
Số cuối kỳ	795.753.667	891.103.612	1.686.857.279
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	875.861.110	1.020.507.880	1.896.368.990
Số cuối kỳ	3.182.196.243	943.056.970	4.125.253.213

11 . TÀI SẢN DỜ DANG

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí SXKD dở dang dài hạn		
Dự án TTTM DV VH TT CV 4.4 [*]	26.410.386.491	26.410.386.491
Chi phí SXKD dở dang khác	312.649.331	312.649.331
<b>Cộng</b>	<b>26.723.035.822</b>	<b>26.723.035.822</b>

[\*] Dự án CV4.4 đã từ lâu không triển khai. Theo thông tin từ Ban Giám đốc, công ty đã có kế hoạch để tái khởi động dự án này.



12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Viện Dầu khí Việt Nam (*)	13.933.972.603	13.933.972.603
Công ty CP Đầu tư xây dựng Cát Tường	1.739.800.000	1.739.800.000
Tổng Công ty CP Xây lắp Dầu khí Việt Nam	565.000.000	565.000.000
Các nhà cung cấp khác(Có số dư nhỏ hơn 10% Tổng nợ phải trả)	2.059.175.728	2.060.048.881
<b>Cộng</b>	<b>18.297.948.331</b>	<b>18.298.821.484</b>

(\*) Khoản lãi chậm trả liên quan đến việc chuyển nhượng 12.500.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Nghiên cứu Dầu khí Miền Nam - nay là Công ty CP Địa ốc Dầu khí Sài Gòn từ Viện Dầu khí Việt Nam (VPI) theo Hợp đồng chuyển nhượng số 0106/2011/PVL-VPI ngày 06 tháng 01 năm 2011 và Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 17 tháng 06 năm 2011. Ngày 10 tháng 10 năm 2014, Viện Dầu khí Việt Nam và Công ty đã thống nhất ghi nhận số tiền lãi chậm trả phát sinh từ năm 2011 đến ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 13.933.972.603 đồng. Ngày 12/07/2020, Công ty Cổ phần Đất Việt đã có văn bản gửi Viện Dầu khí Việt Nam, theo đó công ty không công nhận khoản nợ phải trả này và chờ cơ quan có thẩm quyền phán quyết.

13 . NGƯỜI MUA TRẢ TRƯỚC	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Dự án Petro Viet Nam Landmark - Quận 2	17.814.616.389	22.931.767.525
Dự án Linh Tây Tower - Quận Thủ Đức	4.914.758.892	4.914.758.892
Các đối tượng khác	979.512.098	3.224.820.896
<b>Cộng</b>	<b>23.708.887.379</b>	<b>31.071.347.313</b>

**14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Số phải nộp	Số đã trả	Số cuối kỳ
<b>THUẾ PHẢI THU</b>	<b>6.636.513.833</b>			<b>6.636.513.833</b>
Thuế TNDN	6.331.579.678			6.331.579.678
Thuế khác	304.934.155			304.934.155
<b>THUẾ PHẢI NỘP</b>	<b>101.548.451</b>	<b>28.904.416</b>	<b>41.476.150</b>	<b>88.976.717</b>
Thuế TNCN	101.548.451	28.904.416	41.476.150	88.976.717

15 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Chi phí Công trình B1 Trường Sa	15.029.185.048	15.029.185.048
Chi phí Dự án Linh Tây	5.209.478.028	5.209.478.028
Chi phí phải trả khác	4.800.000	4.800.000
<b>Cộng</b>	<b>20.243.463.076</b>	<b>20.243.463.076</b>

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>16 . PHẢI TRẢ KHÁC</b>	<b>117.187.214.125</b>	<b>118.848.834.494</b>
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	33.113.444	25.124.076
Bảo hiểm y tế	348.010.862	330.107.821
Bảo hiểm thất nghiệp	175.347.357	167.390.450
Phải thu khác	116.628.706.881	118.307.166.390
<i>Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex [1]</i>	<i>6.353.320.000</i>	<i>6.353.320.000</i>
<i>Công ty CP Bất động sản Việt Nam [2]</i>	<i>1.383.057.828</i>	<i>1.383.057.828</i>
<i>Cục Thi hành án dân sự tp Hà Nội [3]</i>	<i>99.978.400.000</i>	<i>99.978.400.000</i>
<i>Phí bảo trì Dự án Linh Tây</i>	<i>5.831.907.218</i>	<i>7.750.480.920</i>
<i>Các đối tượng khác</i>	<i>3.082.021.835</i>	<i>2.841.907.642</i>
Dư có phải thu khác	2.035.581	7.513.581
Dư có tạm ứng		11.532.176
b) Dài hạn	<b>629.203.500</b>	<b>629.203.500</b>
Ký cược	629.203.500	629.203.500
<b>Cộng(a+b)</b>	<b>117.816.417.625</b>	<b>119.478.037.994</b>

- [1] Khoản phải trả liên quan đến Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 1081/2007 ngày 17/12/2007 để triển khai Dự án CV4.4. Theo cam kết của các bên, Công ty CP Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Vinaconex góp vốn hợp tác đầu tư với tỷ lệ 30%.
- [2] Khoản phải trả Công ty Cổ phần Bất động sản Việt Nam là tiền Công ty thu hộ các cá nhân nộp các khoản phí khi mua căn hộ tại chung cư Petro Vietnam Landmark.
- [3] Khoản phải nộp lại để đảm bảo thi hành án về bồi thường theo quyết định của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội tại bản án số 224/2016/HSST ngày 23/6/2016 và bản án số 134/2017/HSPT ngày 15/3/2017 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 649/QĐ-CTHADS ngày 29/01/2018 của Cục thi hành án Dân sự Thành phố Hà Nội liên quan đến khoản tiền đã thu được từ việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Dịch vụ Xuyên Thái Bình Dương - nay là Công ty CP Địa ốc Dầu khí Viễn thông (PVT) theo Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 66/2010/PVPL-MN ký ngày 02/4/2010 để chuyển nhượng 12.120.000 cổ phần cho Công ty Cổ phần Xây dựng Minh Ngân.

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>17 . DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN</b>		
Dài hạn		
Hoạt động cho thuê mặt bằng		228.245.189
<b>Cộng</b>		<b>228.245.189</b>
<b>18 . DỰ PHÒNG NỢ PHẢI TRẢ</b>		
Dài hạn		
Dự phòng nợ phải trả dài hạn khác	478.844.062	2.242.479.691
<b>Cộng</b>	<b>478.844.062</b>	<b>2.242.479.691</b>

Dự phòng phải trả dài hạn phản ánh số lỗ ước tính khi bàn giao các căn hộ chung cư thuộc dự án Petro Vietnam Landmark, phường An Phú, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh. Khoản dự phòng này được tính căn cứ chênh lệch giá mua và giá bán theo hợp đồng mà Công ty đã ký với khách hàng và Công ty Cổ phần Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam.

## 19 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

## 19.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Chi tiêu	Vốn Chủ sở hữu	Quỹ Đầu tư Phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng Cộng
<b>Năm trước</b>				
1. Số dư đầu năm	500.000.000.000	12.675.912.755	(238.737.282.211)	273.938.630.544
2. Số tăng trong năm			(7.254.409.057)	(7.254.409.057)
- Lỗ năm nay			(7.254.409.057)	(7.254.409.057)
- Tăng khác				
3. Số giảm trong năm			19.438.320.307	19.438.320.307
- Giảm khác			19.438.320.307	19.438.320.307
4. Số cuối năm	500.000.000.000	12.675.912.755	(265.430.011.575)	247.245.901.180
<b>Kỳ này</b>				
1. Số đầu năm	500.000.000.000	12.675.912.755	(265.430.011.575)	247.245.901.180
2. Số tăng trong kỳ			(2.909.717.743)	(2.909.717.743)
- Lỗ kỳ này			(2.909.717.743)	(2.909.717.743)
-Tăng khác				
3. Số giảm trong kỳ				
-Giảm khác				
4. Số cuối kỳ	500.000.000.000	12.675.912.755	(268.339.729.318)	244.336.183.437

## 19.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Danh sách cổ đông góp vốn	Tỉ lệ(%)	Số cuối kỳ	Tỉ lệ(%)	Số đầu năm
Các cổ đông		500.000.000.000		500.000.000.000
<b>Cộng</b>		<b>500.000.000.000</b>		<b>500.000.000.000</b>

## 19.3 Các giao dịch về Vốn chủ sở hữu

	Kỳ này	Kỳ trước
Vốn góp đầu năm	500.000.000.000	500.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm		
Vốn góp giảm trong năm		
Vốn góp cuối năm	500.000.000.000	500.000.000.000

## 19.4 Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	50.000.000	50.000.000
Số lượng cổ phiếu đã chào bán ra công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	50.000.000	50.000.000
Số lượng cổ phiếu đã mua lại		
Cổ phiếu phổ thông		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	50.000.000	50.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000 đ/CP	10.000 đ/CP

## 19.5 Các Quỹ của doanh nghiệp

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Quỹ Đầu tư phát triển	12.675.912.755	12.675.912.755
<b>Cộng</b>	<b>12.675.912.755</b>	<b>12.675.912.755</b>

**VI THUYẾT MINH BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC  
TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
<b>01 . DOANH THU</b>		
Hoạt động kinh doanh Bất động sản	5,117,151,136	4,396,702,949
Hoạt động cung cấp dịch vụ	2,010,863,046	4,368,474,828
<b>Cộng</b>	<b><u>7,128,014,182</u></b>	<b><u>8,765,177,777</u></b>
<b>02 . DOANH THU THUẦN</b>		
Hoạt động kinh doanh Bất động sản	5,117,151,136	4,396,702,949
Hoạt động cung cấp dịch vụ	2,010,863,046	4,368,474,828
<b>Cộng</b>	<b><u>7,128,014,182</u></b>	<b><u>8,765,177,777</u></b>
<b>03 . GIÁ VỐN</b>		
Hoạt động kinh doanh Bất động sản	5,117,151,136	4,072,365,813
Hoạt động cung cấp dịch vụ	1,086,516,957	3,509,243,975
<b>Cộng</b>	<b><u>6,203,668,093</u></b>	<b><u>7,581,609,788</u></b>
<b>04 . DOANH THU TÀI CHÍNH</b>		
Lãi tiền gửi	335,174,531	369,024,013
Lãi thanh lý khoản đầu tư CN chứng khoán		
Doanh thu tài chính khác	(7,976,855)	254,946,630
<b>Cộng</b>	<b><u>327,197,676</u></b>	<b><u>623,970,643</u></b>
<b>05 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH</b>		
Dự phòng đầu tư tài chính	674,638,197	2,845,087,548
Chi phí tài chính khác	599,380	21,681,822
<b>Cộng</b>	<b><u>675,237,577</u></b>	<b><u>2,866,769,370</u></b>
<b>06 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP</b>		
Chi phí nhân viên	1,449,883,336	1,380,078,878
Chi phí khấu hao	273,930,777	106,746,213
Chi phí CCDC, nguyên vật liệu	56,874,567	252,890,921
Chi phí mua ngoài	1,751,903,994	1,649,945,602
Chi phí bằng tiền khác	54,388,787	7,939,043,490
Tăng(giảm) dự phòng nợ phải thu	(100,000,000)	
<b>Cộng</b>	<b><u>3,486,981,461</u></b>	<b><u>11,328,705,104</u></b>
<b>07 . THU NHẬP KHÁC</b>		
Thu nhập từ hoa hồng đại lý không phải trả		8,150,291,100
Thu nhập khác	1,091,183	184,856,651
<b>Cộng</b>	<b><u>1,091,183</u></b>	<b><u>8,335,147,751</u></b>
<b>08 . CHI PHÍ KHÁC</b>		
Chi phí khác	133,653	183,663,748
<b>Cộng</b>	<b><u>133,653</u></b>	<b><u>183,663,748</u></b>

09 CHI PHÍ THUẾ TNDN	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng thu nhập trước thuế ( 1 )	(2.909.717.743)	(4.236.451.839)
Các khoản điều chỉnh tăng(2) <i>Chi phí không được trừ khác</i>		
Các khoản điều chỉnh giảm ( 3 )		
Tổng thu nhập tính thuế(4=1+2-3)	(2.909.717.743)	(4.236.451.839)
Thuế TNDN phải nộp(5=4x20%)		
Thuế TNDN hoãn lại		
Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	

10 . CHI PHÍ SXKD THEO YẾU TỐ	Kỳ này
Chi phí nhân công	1.449.883.336
Chi phí CCDC	56.874.567
Chi phí Khấu hao	273.930.777
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.838.420.951
Chi phí bằng tiền khác	54.388.787
Tăng(giảm) dự phòng nợ phải thu	(100.000.000)
<b>Cộng</b>	<b>4.573.498.418</b>

## VIII THÔNG TIN KHÁC

### 01 . SỰ KIẾN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

Theo văn bản số 2974/NV-THADS ngày 16/07/2020 của Cục Thi hành án dân sự TP Hà Nội thì 12.120.000 cổ phần bị phong tỏa đã được chào bán thành công. Trong thời gian tới, đơn vị sở hữu 12.120.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Viễn thông sẽ tiếp nhận bàn giao từ VPro.

### 02 . NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ CÁC BÊN LIÊN QUAN

#### 2.1 . CÁC BÊN LIÊN QUAN

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Viễn Thông	Công ty liên kết
Trần Quốc Huy	Chủ tịch HĐQT
Bùi Quang Minh	Thành viên HĐQT

#### 2.2 GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

##### . Chi Tạm ứng

Tổ chức - Cá nhân	Kỳ này	Kỳ trước
Trần Quốc Huy		660.000.000
Bùi Quang Minh	325.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>325.000.000</b>	<b>660.000.000</b>

#### 2.3 . SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

##### a . Nợ phải thu về cho vay

Tên công ty	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Viễn Thông	11.492.220.000	13.292.220.000
<b>Cộng</b>	<b>11.492.220.000</b>	<b>13.292.220.000</b>

**b . Nợ phải thu về tạm ứng**

<u>Tên công ty</u>	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trần Quốc Huy	2.250.020.000	2.750.020.000
Bùi Quang Minh	3.155.000.000	3.330.000.000
<b>Cộng</b>	<b>5.405.020.000</b>	<b>6.080.020.000</b>

**03 THU NHẬP HĐQT và BAN GIÁM ĐỐC**

	<u>Kỳ này</u>
<i>Tiền lương và các khoản thu nhập khác</i>	438.069.818
<b>Cộng</b>	<b>438.069.818</b>

**04 . BÁO CÁO BỘ PHẬN (Phụ lục số 03)**

**05 . SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh cho các chỉ tiêu của Bảng Cân đối Kế toán là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 của Văn phòng Công ty đã được kiểm toán.  
 Số liệu so sánh cho các chỉ tiêu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2019 của Văn phòng Công ty đã được soát xét.



\_\_\_\_\_  
**Lê Thu Trang**  
 Người lập biểu  
 Hà Nội, ngày 07 tháng 07 năm 2020



\_\_\_\_\_  
**Nguyễn Thị Hương Nhung**  
 Kế toán trưởng



\_\_\_\_\_  
**Trần Quốc Huy**  
 Chủ tịch HĐQT



Khoản mục đầu tư	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị sau dự phòng	Giá gốc
<b>2.1 NGÁN HẠN</b>	9.408.400.000	-	9.408.400.000	9.408.400.000
<b>2.1.1 Đầu tư cổ phiếu</b>	5.608.400.000	-	5.608.400.000	5.608.400.000
a) C/ty CP Khang Minh Group[1]	5.608.400.000		5.608.400.000	5.608.400.000
<b>2.1.2 Tiền gửi tiết kiệm</b>	3.800.000.000		3.800.000.000	3.800.000.000
<b>2.2 DÀI HẠN</b>	227.465.337.987	(23.200.745.292)	204.264.592.695	228.465.337.987
a) Đầu tư vào công ty L/kết	201.465.337.987	(26.763.574)	201.438.574.413	202.465.337.987
Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu Khí Viễn Thông [2]	201.465.337.987	(26.763.574)	201.438.574.413	202.465.337.987
b) Góp vốn vào đơn vị khác	26.000.000.000	(23.173.981.718)	2.826.018.282	26.000.000.000
C/ty CP Đầu tư KS Hà Yên	1.600.000.000	(133.770.415)	1.466.229.585	1.600.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Phong Phú Lăng Cô [3]	24.400.000.000	(23.040.211.303)	1.359.788.697	24.400.000.000
Công ty CP Bất động sản Xây lắp Dầu khí Việt Nam [4]	236.873.737.987	(23.200.745.292)	213.672.992.695	237.873.737.987
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>213.672.992.695</b>	<b>215.347.630.892</b>

[1] Đầu tư theo Thỏa thuận hợp tác đầu tư số Vpro-GMK01/2019 ngày 15/11/2019. Số lượng cổ phiếu đầu tư 400.000 CP, đơn giá mua 14.021 đ/CP. Thị giá cổ phiếu (GKM) tại ngày 30/06/2020 là 17.600 đ/CP

[2] Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Viễn thông được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 010051043 ngày 12 tháng 01 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Công ty Cổ phần Đầu tư Nhà đất Việt đăng ký góp 58.176.000.000 đồng chiếm 24,24%. Đến thời điểm 30/06/2020, tỷ lệ vốn chủ sở hữu, tỷ lệ quyền biểu quyết, tỷ lệ lợi ích của Công ty Cổ phần Đầu tư nhà Đất Việt trong công ty này chưa xác định được do ảnh hưởng bởi các quyết định tổ tụng có liên quan. Theo văn bản số 2974/NV-THADS ngày 16/07/2020 của Cục Thi hành án dân sự TP Hà Nội thì 12.120.000 cổ phần bị phong tỏa đã được chào bán thành công. Trong thời gian tới, đơn vị sở hữu 12.120.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí Viễn thông sẽ tiếp nhận bàn giao từ VPro.

[3] Đầu tư theo Biên bản số 03/BB-ĐHĐCĐ ngày 15/01/2008 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú Lăng Cô. Đây là giá trị góp đợt 1 theo Biên bản. Đã từ nhiều năm nay, Công ty Cổ phần Nhà Đất Việt không có thông tin kiểm soát đối với khoản đầu tư và tình hình hoạt động, khả năng tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú Lăng Cô. Tại thời điểm 30/06/2020, Công ty chưa cung cấp được báo cáo tài chính của Công ty này. Theo Ban Giám đốc, đã từ lâu công ty không năm được tình hình hoạt động của công ty này như thế nào.

[4] Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết tại thời điểm 30/06/2020 của Công ty là 10%. Giá trị dự phòng được ghi nhận trên báo cáo tại thời điểm 30/06/2020 là giá trị tính theo Báo cáo tài chính năm 2019 của Công ty nhận vốn đầu tư.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHÀ ĐẤT VIỆT**

Báo cáo tài chính Văn phòng

Số 02 - Phố Đỗ Quang, Quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2020

PHỤ LỤC SỐ 02

**07 NỢ XẤU**

TT	CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
		Dư nợ gốc	Dự phòng	Giá trị sau dự phòng	Dư nợ gốc	Dự phòng	Giá trị sau dự phòng
<b>I</b>	<b>Công nợ 131</b>	<b>1.248.528.636</b>	<b>(1.248.528.636)</b>		<b>1.248.528.636</b>	<b>(1.248.528.636)</b>	
	Công ty CP LICOGI 16	100.174.136	(100.174.136)		100.174.136	(100.174.136)	
	Công ty CP Nhom Trạch 2	1.140.250.000	(1.140.250.000)		1.140.250.000	(1.140.250.000)	
	C/ty CP XD Dầu khí Nghệ An	770.000	(770.000)		770.000	(770.000)	
	TCT Điện lực Dầu khí Việt Nam	7.334.500	(7.334.500)		7.334.500	(7.334.500)	
<b>II</b>	<b>Công nợ 138</b>	<b>44.484.558.239</b>	<b>(44.471.928.329)</b>	<b>12.629.910</b>	<b>44.584.558.239</b>	<b>(44.571.928.329)</b>	<b>12.629.910</b>
	Ban quản lý Nhom Trạch - Đồng Nai	24.949.726	(24.949.726)		24.949.726	(24.949.726)	
	Ban điều hành dự án VPI phía Nam	228.951.632	(228.951.632)		228.951.632	(228.951.632)	
	Bùi Bá Thiện	70.931.740	(70.931.740)		70.931.740	(70.931.740)	
	Bùi Bách	259.740	(259.740)		259.740	(259.740)	
	Chi nhánh Công ty tại Quỳnh Lưu (TT DV TM & KS Quỳnh Lưu Plaza)	240.923.591	(240.923.591)		240.923.591	(240.923.591)	
	Chu Ngọc Dũng	480.701.815	(480.701.815)		480.701.815	(480.701.815)	
	Công ty CP Bất động sản VN	221.201.200	(221.201.200)		321.201.200	(321.201.200)	
	Ông Hoàng Ngọc Sáu	19.084.985.308	(19.084.985.308)		19.084.985.308	(19.084.985.308)	
	Công ty CP tập đoàn Trí tuệ Việt	2.400.000.000	(2.400.000.000)		2.400.000.000	(2.400.000.000)	
	C/ty CP XL BĐS Điện lực Dầu khí VN	3.388.587.591	(3.388.587.591)		3.388.587.591	(3.388.587.591)	
	Công ty CP ĐT TM DV Hưng Thịnh Phát	4.647.859.576	(4.647.859.576)		4.647.859.576	(4.647.859.576)	
	Công ty Cổ phần Địa ốc Dầu khí	2.722.601.459	(2.722.601.459)		2.722.601.459	(2.722.601.459)	
	Lê Danh Trung	87.404.000	(87.404.000)		87.404.000	(87.404.000)	
	Lê Thiện Thảo	8.427.376	(8.427.376)		8.427.376	(8.427.376)	
	Lê Tiến Dũng	866.970	(866.970)		866.970	(866.970)	



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHÀ ĐẤT VIỆT

Báo cáo tài chính Văn phòng

Số 02 - Phố Đỗ Quang, Quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2020

PHỤ LỤC SỐ 02

07 NỢ XẤU

TT	CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
		Dư nợ gốc	Dự phòng	Giá trị sau dự phòng	Dư nợ gốc	Dự phòng	Giá trị sau dự phòng
	Lê Việt Hưng	43.386.785	(43.386.785)		43.386.785	(43.386.785)	
	Nguyễn Duy Trinh	1.073.850.000	(1.073.850.000)		1.073.850.000	(1.073.850.000)	
	Nguyễn Mạnh Hà	55.471.500	(55.471.500)		55.471.500	(55.471.500)	
	Nguyễn Nam Sơn	330.000.000	(330.000.000)		330.000.000	(330.000.000)	
	Nguyễn Thu Hiền	26.200.000	(26.200.000)		26.200.000	(26.200.000)	
	Nguyễn Thu Trang	50.000.000	(50.000.000)		50.000.000	(50.000.000)	
	Nguyễn Thế Giang	1.305.275.904	(1.305.275.904)		1.305.275.904	(1.305.275.904)	
	Nguyễn Thế Hưng	1.489.916.210	(1.489.916.210)		1.489.916.210	(1.489.916.210)	
	Nguyễn Đình Hải	771.153	(771.153)		771.153	(771.153)	
	Nguyễn Đình Hùng	826.590	(826.590)		826.590	(826.590)	
	Nguyễn Đình Trung	2.733.965.290	(2.733.965.290)		2.733.965.290	(2.733.965.290)	
	Phạm Phương Duy	207.680.221	(207.680.221)		207.680.221	(207.680.221)	
	Phạm Thanh Thùy	104.346.168	(94.967.970)	9.378.198	104.346.168	(94.967.970)	9.378.198
	Phạm Đình Nam	26.000.000	(26.000.000)		26.000.000	(26.000.000)	
	Bảo hiểm thất nghiệp của CBCNV	17.738.932	(14.487.220)	3.251.712	17.738.932	(14.487.220)	3.251.712
	Trương Thanh Hải	100.000.000	(100.000.000)		100.000.000	(100.000.000)	
	Trần Anh Dũng	1.783.959	(1.783.959)		1.783.959	(1.783.959)	
	Trần Tiến Dũng	1.301.199.000	(1.301.199.000)		1.301.199.000	(1.301.199.000)	
	Trần Tâm	389.152.000	(389.152.000)		389.152.000	(389.152.000)	
	Trần Việt Hùng	1.059.398.420	(1.059.398.420)		1.059.398.420	(1.059.398.420)	
	Trần Đức Trung	34.142.500	(34.142.500)		34.142.500	(34.142.500)	
	Trù Hoài Nam	1.000.000	(1.000.000)		1.000.000	(1.000.000)	
	Tương Thanh Tùng	1.250.496	(1.250.496)		1.250.496	(1.250.496)	
	Võ Việt Dũng	606.840	(606.840)		606.840	(606.840)	
	Vũ Hồng Việt	64.821.000	(64.821.000)		64.821.000	(64.821.000)	
	Đình Duy Kỳ Vũ	37.086.740	(37.086.740)		37.086.740	(37.086.740)	
	Đoàn Anh Tuấn	316.132.207	(316.132.207)		316.132.207	(316.132.207)	
	Đào Ngọc Thiện	103.904.600	(103.904.600)		103.904.600	(103.904.600)	

Handwritten signature and stamp in red ink.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHÀ ĐẤT VIỆT

Báo cáo tài chính Văn phòng

Số 02 - Phố Đỗ Quang, Quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2020

PHỤ LỤC SỐ 02

07 NỢ XẤU

TT	CHỈ TIÊU	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
		Dư nợ gốc	Dự phòng	Giá trị sau dự phòng	Dư nợ gốc	Dự phòng	Giá trị sau dự phòng
<b>III</b>	<b>Công nợ 141</b>	3.910.300.307	(3.910.300.307)		3.910.300.307	(3.910.300.307)	
	Nguyễn Văn Quyết	2.178.778.985	(2.178.778.985)		2.178.778.985	(2.178.778.985)	
	Ngô Quang Tuấn	608.178.197	(608.178.197)		608.178.197	(608.178.197)	
	Phạm Thị Bích Thủy	95.654.018	(95.654.018)		95.654.018	(95.654.018)	
	Phạm Thị Ngọc Loan	192.607.543	(192.607.543)		192.607.543	(192.607.543)	
	Đình Ngọc Bình	835.081.564	(835.081.564)		835.081.564	(835.081.564)	
<b>IV</b>	<b>Công nợ 331</b>	<b>1.556.991.292</b>	<b>(1.556.991.292)</b>		<b>1.556.991.292</b>	<b>(1.556.991.292)</b>	
	Công nợ BPN chuyển về	755.113.800	(755.113.800)		755.113.800	(755.113.800)	
	Bưu điện Từ Liêm	11.843.952	(11.843.952)		11.843.952	(11.843.952)	
	C/ty CP quản lý địa ốc đầu khí	10.705.079	(10.705.079)		10.705.079	(10.705.079)	
	Công ty CP Thiên Thạch	112.502.500	(112.502.500)		112.502.500	(112.502.500)	
	Công ty CP tư vấn công nghệ, thiết bị & kiểm định xây dựng	120.814.000	(120.814.000)		120.814.000	(120.814.000)	
	Công ty CP Tư vấn TK 584.1	52.418.000	(52.418.000)		52.418.000	(52.418.000)	
	Công ty CP Tư vấn XD & TM Miền Trung	30.252.800	(30.252.800)		30.252.800	(30.252.800)	
	Công ty Tiếp thị & Quảng cáo trực tuyến VN	14.000.000	(14.000.000)		14.000.000	(14.000.000)	
	Tòa Án ND tp Hà nội (Công ty TNHH Kiến trúc Jina)	49.194.432	(49.194.432)		49.194.432	(49.194.432)	
	TT tư vấn & kiểm định XD	380.554.000	(380.554.000)		380.554.000	(380.554.000)	
	Trung tâm điện toán truyền số liệu khu vực 1	1.427.800	(1.427.800)		1.427.800	(1.427.800)	
	TCCT Hàng không Việt Nam	8.650.000	(8.650.000)		8.650.000	(8.650.000)	
	TD viễn thông quân đội Viettel	9.514.929	(9.514.929)		9.514.929	(9.514.929)	
	<b>Cộng (I+II+III+IV)</b>	<b>51.200.378.474</b>	<b>(51.187.748.564)</b>	<b>12.629.910</b>	<b>51.300.378.474</b>	<b>(51.287.748.564)</b>	<b>12.629.910</b>

VIII.04 - BÁO CÁO BỘ PHẬN

PHỤ LỤC SỐ 03  
Đơn vị tính: đồng

Báo cáo theo lĩnh vực kinh doanh

TT	Năm nay	Kinh doanh, môi giới Bất động sản	Thương mại	Dịch vụ	Tổng bộ phận đã báo cáo	Loại trừ	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp
1	Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	5.117.151.136		2.010.863.046	7.128.014.182		7.128.014.182
2	Doanh thu thuần bán hàng cho các bộ phận khác(Nội bộ)				0	0	0
3	Khấu hao và chi phí phân bổ	5.117.151.136		1.086.516.957	6.203.668.093		6.203.668.093
4	Khấu hao và chi phí không phân bổ				3.486.981.461		3.486.981.461
5	Tổng cộng chi phí	5.117.151.136	0	1.086.516.957	9.690.649.554	0	9.690.649.554
5	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	0	0	924.346.089	(2.562.635.372)		(2.562.635.372)
6	Chi mua TSCĐ						2.502.815.000
7	Tài sản bộ phận không phân bổ						427.222.116.873
8	Nợ phải trả bộ phận không phân bổ						182.885.933.436

b) Báo cáo theo khu vực địa lý

Hoạt động kinh doanh của Công ty tập trung tại một khu vực nên Công ty không lập Báo cáo theo khu vực địa lý

