CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI
DN: C=VN, S=HÀ NỘI, L=Quận Thanh Xuân, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0500547376
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2022.08.11 16:40:58+07'00'
Foxit Reader Version: 10.1.3

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

(đã được soát xét)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04 - 05
Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét	06 - 38
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ	11 - 38

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0500547376 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17 tháng 11 năm 2006, được đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội theo Giấy đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ mười sáu ngày 07 tháng 08 năm 2018.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 143, Ngõ 85 Hạ Đình, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

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

Ông: Bùi Văn Phú	Chủ tịch
Ông: Đỗ Duy Điền	Thành viên
Ông: Trần Ngọc Bẩy	Thành viên

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

Ông: Đỗ Duy Điền	Tổng Giám đốc

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà: Khúc Thị Thanh Trâm	Trưởng ban	
Bà: Đỗ Thị Hường	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 24/06/2022)
Bà: Phạm Thu Thảo My	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 24/06/2022)
Ông: Phạm Văn Quyết	Thành viên	

KIỂM TOÁN VIÊN

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

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

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;

- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên
- Lập các Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Cam kết khác

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

M.S.D.N: 0500547... C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI Q. THANH XUÂN - T.P HÀ NỘI

Đỗ Duy Điền
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 09 tháng 08 năm 2022

Số: 100822.007/BCTC.KT7

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: **Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**
Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội được lập ngày 09 tháng 08 năm 2022, từ trang 06 đến trang 38, bao gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo. Tuy nhiên, do vấn đề mô tả tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra kết luận", chúng tôi đã không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để làm cơ sở đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Cơ sở của việc từ chối đưa ra kết luận

Tại Báo cáo kiểm toán số 120321.012/BCTC.KT7 ngày 12 tháng 03 năm 2022 về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội, Kiểm toán viên đã từ chối đưa ra ý kiến kiểm toán. Các sai sót trọng yếu dẫn đến việc kiểm toán viên phải từ chối đưa ra ý kiến kiểm toán ở kỳ trước vẫn chưa được Công ty khắc phục nên tiếp tục ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022. Cụ thể như sau:

- Công ty chưa kê khai tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp đầy đủ đối với khoản tiền nhận đặt cọc với khách hàng cho Dự án Văn Phú theo các quy định về thuế hiện hành.
- Công ty chưa xem xét trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính dài hạn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An (Bình An) tại ngày 31/12/2021 và 30/06/2022 với số tiền là 205,08 tỷ VND. Chúng tôi cũng không thể đánh giá được tính đúng đắn của hợp đồng chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Bình An ngày 30/06/2011 giữa Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ OCH (OCH) và Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội, cũng như không thể xác định được liệu các cổ đông sáng lập và cổ đông phổ thông của Công ty Bình An đã góp đủ vốn hay chưa.
- Tại thuyết minh số 10 bản thuyết minh Báo cáo tài chính, Công ty đang theo dõi chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang vào Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tản Viên lũy kế đến ngày 31/12/2021 là 24,92 tỷ VND, lũy kế đến ngày 30/06/2022 là 24,92 tỷ VND, trong đó lãi vay lũy kế đến 30/06/2022 là 7,34 tỷ. Đồng thời, theo như trình bày tại thuyết minh số 10, Công ty cũng đang gặp rủi ro về việc bị thu hồi dự án. Chúng tôi chưa thu thập được đầy đủ hồ sơ, bằng chứng chắc chắn về hiệu quả đầu tư, định hướng triển khai cụ thể của Công ty nên không thể đánh giá được khả năng xảy ra tổn thất đối với chi phí đầu tư của Dự án này, cũng như đánh giá việc có cần thiết phải điều chỉnh phần chi phí lãi vay mà Công ty đã vốn hóa vào Dự án hay không.

- Đối với các khoản đầu tư tài chính vào Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (21,35 tỷ VND) Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2021 và 30/06/2022 và Công ty Cổ phần Khách sạn Dầu khí Lam Kinh (5 tỷ VND), Công ty chưa thu thập được Báo cáo tài chính tại thời điểm 30/06/2022 để làm cơ sở xem xét trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư.
- Tại thời điểm 31/12/2021 và 30/06/2022 Công ty chưa đánh giá được hiệu quả và giá trị thu hồi đối với Dự án CT10 - 11 Văn Phú đang thi công dở dang do chậm tiến độ. Giá trị chi phí thi công dở dang của dự án này tại ngày 31/12/2021 và ngày 30/06/2022 đều là 692,66 tỷ VND. Chi phí bán hàng cho dự án này đang được theo dõi trên khoản mục Chi phí trả trước tại thời điểm 31/12/2021 và 30/06/2022 đều là 7,34 tỷ VND.
- Các khoản đầu tư tài chính, công nợ phải thu và công nợ phải trả của Công ty tại ngày 31/12/2021 và 30/06/2022 chưa được đối chiếu, xác nhận đầy đủ. Vì vậy, chúng tôi không thể đánh giá được tính hiện hữu, tính chính xác, tính đầy đủ của số liệu và liệu có cần thiết phải điều chỉnh các số liệu dưới đây hay không:

Khoản mục	*31/12/2021*	*30/06/2022*
Đầu tư tài chính	253,96 tỷ VND	236,86 tỷ VND
Nợ phải thu	37,31 tỷ VND	36,50 tỷ VND
Nợ phải trả	492,36 tỷ VND	492,40 tỷ VND

Từ chối đưa ra kết luận

Do tầm quan trọng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của việc từ chối đưa ra kết luận", chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng thích hợp để làm cơ sở đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính giữa niên độ. Do đó, chúng tôi không đưa ra kết luận nào về các Báo cáo tài chính này.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 32 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính, trong đó mô tả về các vụ kiện mà Công ty còn đang tranh chấp đang chờ phán quyết cuối cùng của Tòa án. Vấn đề nhấn mạnh này không làm thay đổi kết luận từ chối nêu trên của chúng tôi.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC

M.S.D.N-01001 C.T.T.N.H.H CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN HÃNG KIỂM TOÁN AASC Q. HOÀN KIẾM - T.P HÀ NỘI

Cát Thị Hà
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0725-2018-002-1
Hà Nội, ngày 10 tháng 08 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2022 VND	01/01/2022 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**726.133.230.553**	**728.031.731.800**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**03**	**1.459.309.574**	**1.569.466.405**
111	1. Tiền		419.309.574	529.466.405
112	2. Các khoản tương đương tiền		1.040.000.000	1.040.000.000
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**04**	**1.529.600.000**	**2.523.840.000**
121	1. Chứng khoán kinh doanh		5.427.075.622	5.427.075.622
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(3.897.475.622)	(2.903.235.622)
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**23.022.513.513**	**23.829.853.237**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	92.300.000	933.839.724
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	22.337.440.738	22.303.240.738
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	14.071.012.775	14.071.012.775
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(13.478.240.000)	(13.478.240.000)
140	**IV. Hàng tồn kho**	**09**	**692.664.848.246**	**692.664.848.246**
141	1. Hàng tồn kho		692.664.848.246	692.664.848.246
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**7.456.959.220**	**7.443.723.912**
152	1. Thuế GTGT được khấu trừ		7.456.959.220	7.443.723.912
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**262.237.993.023**	**269.710.255.449**
220	**I. Tài sản cố định**		**4.725.648**	**14.616.558**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	4.725.648	14.616.558
222	*- Nguyên giá*		*2.316.256.677*	*2.316.256.677*
223	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(2.311.531.029)*	*(2.301.640.119)*
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	-	-
228	*- Nguyên giá*		*423.000.000*	*423.000.000*
229	*- Giá trị hao mòn luỹ kế*		*(423.000.000)*	*(423.000.000)*
240	**II. Tài sản dở dang dài hạn**	**10**	**24.918.942.700**	**24.918.942.700**
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		24.918.942.700	24.918.942.700
250	**III. Đầu tư tài chính dài hạn**	**04**	**229.975.672.256**	**237.437.572.256**
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		21.350.000.000	21.350.000.000
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		220.072.444.751	227.182.444.751
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(11.446.772.495)	(11.094.872.495)
260	**IV. Tài sản dài hạn khác**		**7.338.652.419**	**7.339.123.935**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	7.338.652.419	7.339.123.935
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**988.371.223.576**	**997.741.987.249**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022
(tiếp theo)

Mã số		NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2022 VND	01/01/2022 VND
300	**C.**	**NỢ PHẢI TRẢ**		**514.720.226.420**	**526.952.366.671**
310	**I.**	**Nợ ngắn hạn**		**512.016.694.725**	**518.558.926.560**
311	1.	Phải trả người bán ngắn hạn	15	48.177.241.291	48.132.353.445
312	2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	257.358.468.331	257.358.468.331
313	3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	1.102.452.988	1.077.699.583
314	4.	Phải trả người lao động		1.772.772.591	2.164.272.591
315	5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	18	4.393.452.971	4.734.359.732
319	6.	Phải trả ngắn hạn khác	19	186.878.047.044	186.878.047.044
320	7.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	11.064.796.050	16.932.862.375
322	8.	Quỹ khen thưởng phúc lợi		1.269.463.459	1.280.863.459
330	**II.**	**Nợ dài hạn**		**2.703.531.695**	**8.393.440.111**
338	1.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14	2.703.531.695	8.393.440.111
400	**D.**	**VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**473.650.997.156**	**470.789.620.578**
410	**I.**	**Vốn chủ sở hữu**	**20**	**473.650.997.156**	**470.789.620.578**
411	1.	Vốn góp của chủ sở hữu		531.009.130.000	531.009.130.000
412	2.	Thặng dư vốn cổ phần		11.788.944.000	11.788.944.000
415	3.	Cổ phiếu quỹ		(10.507.397.490)	(10.507.397.490)
418	4.	Quỹ đầu tư phát triển		10.687.396.552	10.687.396.552
420	5.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		4.378.477.974	4.378.477.974
421	6.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		(73.705.553.880)	(76.566.930.458)
421a		*LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*(76.566.930.458)*	*(78.286.673.422)*
421b		*LNST chưa phân phối kỳ này*		*2.861.376.578*	*1.719.742.964*
440		**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**988.371.223.576**	**997.741.987.249**

Hà Nội, ngày 09 tháng 08 năm 2022

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Khúc Thị Thanh Huyền	Khúc Thị Thanh Huyền	Đỗ Duy Điền

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2022 VND	6 tháng đầu năm 2021 VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**21**	**-**	**7.121.391.800**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	**3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**-**	**7.121.391.800**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**22**	**-**	**5.859.373.000**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**-**	**1.262.018.800**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	5.900.764.847	16.005.066
22	7. Chi phí tài chính	24	2.453.904.740	359.959.385
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*1.035.701.071*	*1.052.759.385*
25	8. Chi phí bán hàng		-	-
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	585.483.529	860.398.877
30	**10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**2.861.376.578**	**57.665.604**
31	11. Thu nhập khác	26	-	290.146.707
32	12. Chi phí khác	27	-	368.149.638
40	**13. Lợi nhuận khác**		**-**	**(78.002.931)**
50	**14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**2.861.376.578**	**(20.337.327)**
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28	-	-
60	**16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**2.861.376.578**	**(20.337.327)**
70	**17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**29**	**55**	**-**

Hà Nội, ngày 09 tháng 08 năm 2022

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Khúc Thị Thanh Huyền	Khúc Thị Thanh Huyền	Đỗ Duy Điền

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
			VND	VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***		***2.861.376.578***	***(20.337.327)***
	2. Điều chỉnh cho các khoản		***(3.457.232.866)***	***444.348.160***
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		9.890.910	390.540.548
03	- Các khoản dự phòng		1.346.140.000	(692.800.000)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(5.848.964.847)	(306.151.773)
06	- Chi phí lãi vay		1.035.701.071	1.052.759.385
08	***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***(595.856.288)***	***424.010.833***
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		794.104.416	(153.832.197)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		-	(42.280.000)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		(405.623.301)	(818.043.118)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		471.516	50.855.559
14	- Tiền lãi vay đã trả		(1.292.843.280)	(937.118.297)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(11.400.000)	(21.000.000)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***(1.511.146.937)***	***(1.497.407.220)***
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	(343.934.335)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	5.909.090.909
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		7.110.000.000	-
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		5.848.964.847	16.005.066
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***12.958.964.847***	***5.581.161.640***

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2022 VND	6 tháng đầu năm 2021 VND
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền thu từ đi vay		808.873.950	9.045.935.150
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(12.366.848.691)	(13.179.778.000)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***(11.557.974.741)***	***(4.133.842.850)***
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**(110.156.831)**	**(50.088.430)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**1.569.466.405**	**1.488.098.631**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**03**	**1.459.309.574**	**1.438.010.201**

Hà Nội, ngày 09 tháng 08 năm 2022

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Khúc Thị Thanh Huyền	Khúc Thị Thanh Huyền	Đỗ Duy Điền

M.S.D.N: 0500547976-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI
Q. THANH XUÂN - T.P HÀ NỘI

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0500547376 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 17 tháng 11 năm 2006, được đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội theo Giấy đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ mười sáu ngày 07 tháng 08 năm 2018.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Số 143, Ngõ 85 Hạ Đình, Phường Thanh Xuân Trung, Quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là: 531.009.130.000 đồng; tương đương 53.100.913 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2022 là: 5 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là: 5 người).

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản.

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 Xây dựng dự án Du lịch;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ hoạt động sản xuất kinh doanh tại đơn vị 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.

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

Trong 6 tháng đầu năm 2022, 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...

Dự án CT10-11 tiếp tục bị dừng không thể triển khai thi công vì chưa tìm được nguồn kinh phí thực hiện và đang xin điều chỉnh hồ sơ pháp lý. Đối với Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tản Viên đã có văn bản của Sở Kế hoạch & Đầu tư Thành phố Hà Nội về việc chấm dứt hoạt động của Dự án và thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư. Đồng thời, trong 6 tháng đầu năm Công ty không thực hiện được hoạt động kinh doanh nào mang lại doanh thu, tuy vậy Công ty đã thực hiện tái cơ cấu khoản đầu tư dẫn đến doanh thu tài chính và chi phí tài chính tăng lên đáng kể so với cùng kỳ năm trước. Từ đầu năm do không có nguồn kinh phí chi trả lương nên đến nay toàn bộ cán bộ nhân viên đã xin nghỉ việc.

Do đó, mặc dù có những dấu hiệu cho thấy sự tồn tại yếu tố không chắc chắn trọng yếu dẫn đến sự nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty nhưng Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30/06/2022 được Công ty trình bày trên cơ sở giả định hoạt động liên tục.

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

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

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng
Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán
Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3. Công cụ tài chính

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

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

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

2.4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

2.5. Các khoản đầu tư tài chính

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

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

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

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:
- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: Căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư vào công ty liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính gần nhất của công ty liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: Nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

2.6. Các khoản nợ phải thu

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

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

2.7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho cuối năm là Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

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

2.8. Tài sản cố định

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

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Máy móc, thiết bị	08 năm
- Phương tiện vận tải	06 năm
- Thiết bị văn phòng	05 năm
- Phần mềm quản lý	06 năm

2.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các chi phí đền bù giải phóng mặt bằng, chi phí lãi vay và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

2.10. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Theo các điều khoản thỏa thuận tại BCC, Công ty thực hiện kế toán cho BCC, ghi nhận toàn bộ doanh thu, chi phí và lợi nhuận sau thuế của BCC trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của mình. Chi phí của BCC bao gồm cả khoản lợi nhuận cố định trả cho các bên khác tham gia BCC.

Công ty thực hiện kế toán cho BCC và có nghĩa vụ thay mặt các bên khác thực hiện nghĩa vụ của BCC với Ngân sách Nhà nước, thực hiện quyết toán thuế và phân bổ lại nghĩa vụ này cho các bên khác theo thỏa thuận từ BCC.

2.11. Chi phí trả trước

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

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

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:
- Chi phí bán hàng liên quan đến Dự án CT10 - 11 Văn Phú - Hà Đông được kết chuyển vào kết quả sản xuất kinh doanh khi dự án hoàn thành và bàn giao cho khách hàng.
- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 03 năm.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng 03 năm.

2.12. Các khoản nợ phải trả

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

2.13. Vay

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

2.14. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

2.15. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: Chi phí lãi tiền vay, chi phí kiểm toán, chi phí đo vẽ bản đồ được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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

2.16. Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và phải xử lý ghi giảm vốn điều lệ trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày hoàn thành việc thanh toán mua lại cổ phiếu theo quy định tại Điều 134 của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Điều 36 của Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 06/12/2019, trừ các trường hợp sau đây:

a) Công ty phải bán ra ngay sau khi mua lại đối với các cổ phiếu sau:
- Cổ phiếu mua lại để sửa lỗi giao dịch hoặc mua lại cổ phiếu lô lẻ;
- Cổ phiếu lẻ mua lại theo phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức, phương án phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu;
- Cổ phiếu lô lẻ mua lại theo yêu cầu của cổ đông.

b) Công ty không được mua lại cổ phiếu quỹ của chính mình cho đến khi hoàn thành việc xử lý cổ phiếu quỹ đã mua từ trước thời điểm Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 có hiệu lực ngày 01/01/2021. Cổ phiếu quỹ Công ty đã mua trước đây được bán hoặc dùng cổ phiếu quỹ làm cổ phiếu thưởng theo quy định tại Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 và các văn bản quy định chi tiết thi hành các văn bản trên.

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

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

2.17. Doanh thu

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

2.18. Giá vốn hàng bán

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

2.19. Chi phí tài chính

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

- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.

2.21. Lãi trên cổ phiếu

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

2.22. Các bên liên quan

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

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

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

2.23. Thông tin bộ phận

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản và diễn ra tại Việt Nam, đồng thời Công ty đang trong quá trình đầu tư Dự án và chưa có Doanh thu từ dự án, chỉ có doanh thu từ hoạt động khác nên Công ty không trình bày Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	419.309.574	529.466.405
Các khoản tương đương tiền	1.040.000.000	1.040.000.000
	1.459.309.574	**1.569.466.405**

Tại ngày 30/06/2022: Khoản tiền gửi không kỳ hạn và toàn bộ tiền gửi có kỳ hạn gốc dưới 3 tháng gửi tại Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương có số tiền lần lượt là: 400.030.011 đồng và 1.040.000.000 đồng đang bị phong tỏa do có cổ đông, thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty trong năm 2014 là người có liên quan đến Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương. Ngày 12 tháng 04 năm 2018, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã gửi Công văn số 134/TCKT-PVR, ngày 29 tháng 10 năm 2018 Ban Tổng Giám đốc Công ty tiếp tục gửi Công văn số 281/TCKT-PVR đề nghị mở tài khoản phong tỏa. Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá khoản tiền này sẽ thu hồi được trong tương lai khi có quyết định/hướng dẫn cụ thể của Ngân hàng Nhà nước. Do đó, tổn thất (nếu có) ảnh hưởng tới Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 là không trọng yếu. Theo đó, Ban Tổng Giám đốc không trích lập dự phòng tổn thất tài sản cho khoản tiền bị phong tỏa này và tiếp tục trình bày khoản tiền này trên khoản mục tiền và tương đương tiền tại ngày 30/06/2022.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Chứng khoán kinh doanh

	Mã chứng khoán	30/06/2022			01/01/2022		
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị cổ phiếu		5.427.075.622	1.529.600.000	(3.897.475.622)	5.427.075.622	2.523.840.000	(2.903.235.622)
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Giáo dục	*EFI*	5.427.075.622	1.529.600.000	(3.897.475.622)	5.427.075.622	2.523.840.000	(2.903.235.622)
		5.427.075.622	**1.529.600.000**	**(3.897.475.622)**	**5.427.075.622**	**2.523.840.000**	**(2.903.235.622)**

Giá trị hợp lý của các chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa của các chứng khoán này trên sàn UPCOM tại ngày 31/12/2021 và 30/06/2022.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Mã chứng khoán	30/06/2022			01/01/2022		
		Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
		VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết		**21.350.000.000**	-	**(5.941.872.495)**	**21.350.000.000**	-	**(5.941.872.495)**
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Việt Nam (i)		21.350.000.000	-	(5.941.872.495)	21.350.000.000	-	(5.941.872.495)
Các khoản đầu tư khác		**220.072.444.751**	**9.638.100.000**	**(5.504.900.000)**	**227.182.444.751**	**31.107.000.000**	**(5.153.000.000)**
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí IDICO (ii)	PXL	5.220.000.000	5.011.200.000	(208.800.000)	12.000.000.000	26.160.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 (iii)	PV2	4.770.000.000	4.626.900.000	(296.100.000)	5.100.000.000	4.947.000.000	(153.000.000)
- Công ty Cổ phần Khách sạn Dầu khí Lam Kinh (iv)		5.000.000.000	-	(5.000.000.000)	5.000.000.000	-	(5.000.000.000)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An (v)		205.082.444.751	-	-	205.082.444.751	-	-
		241.422.444.751	**9.638.100.000**	**(11.446.772.495)**	**248.532.444.751**	**31.107.000.000**	**(11.094.872.495)**

(i) Khoản dự phòng giảm giá khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Việt Nam tại thời điểm 30/06/2022 được trích lập theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2019.

(ii) Trong kỳ, Công ty đã có giao dịch bán 678.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí IDICO (Mã chứng khoán: PXL) cho các nhà đầu tư khác, tương đương tổng mệnh giá 6.780.000.000 đồng, giá trị thu hồi 12.665.740.000 đồng. Công ty xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu khí IDICO theo giá đóng cửa của chứng khoán này trên sàn UpCOM tại ngày 31/12/2021 và 30/06/2022 với giá trị lần lượt là 26.160.000.000 đồng và 5.011.200.000 đồng.

(iii) Trong kỳ, Công ty đã có giao dịch bán 33.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 (Mã chứng khoán: PV2) cho các nhà đầu tư khác, tương đương tổng mệnh giá 330.000.000 đồng, giá trị thu hồi 278.200.000 đồng. Công ty xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư PV theo giá đóng cửa của chứng khoán này trên sàn HNX tại ngày 31/12/2021 và 30/06/2022 với giá trị lần lượt là 4.947.000.000 đồng và 4.626.900.000 đồng.

(iv) Khoản dự phòng giảm giá khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Khách sạn Dầu khí Lam Kinh tại thời điểm 30/06/2022 được trích lập theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2021.

(v) Khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An chưa được xem xét trích lập dự phòng do chưa thu thập được Báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2021 và thời điểm 30/06/2022.

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

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên doanh, liên kết của Công ty vào ngày 30/06/2022 như sau:

Tên công ty liên doanh, liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Việt Nam	Hà Nội	22%	22%	Đầu tư kinh doanh và khai thác bất động sản

Đầu tư vào đơn vị khác

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Dầu	Hồ Chí Minh	0,63%	0,63%	Xây dựng công trình dân dụng
Công ty Cổ phần Đầu tư PV2	Hà Nội	1,28%	1,28%	Đầu tư kinh doanh bất động sản
Công ty Cổ phần Khách sạn Dầu khí Lam Kinh	Thanh Hóa	2,63%	2,63%	Kinh doanh khách sạn
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An	Hà Nội	19,50%	19,50%	Đầu tư xây dựng

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Công ty Cổ Phần Thiết kế Heerim - PVC	92.300.000	(92.300.000)	92.300.000	(92.300.000)
- Công ty Cổ phần Đầu tư MHD Vina	-	-	841.539.724	-
	92.300.000	**(92.300.000)**	**933.839.724**	**(92.300.000)**

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Trung tâm Giao dịch Đất đai và Phát triển quỹ đất Hà Nội	1.278.263.456	-	1.278.263.456	-
- Ban điều hành các Dự án của PVC tại Hà Nội	9.475.374.339	-	9.475.374.339	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	6.114.446.393	-	6.114.446.393	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú Building	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Hà Nội	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
- Các khoản trả trước người bán khác	3.469.356.550	-	3.435.156.550	-
	22.337.440.738	**-**	**22.303.240.738**	**-**

7. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư NNP	652.565.191	-	652.565.191	-
- Phải thu Công ty TNHH Kinh doanh nhà Vĩnh Hưng về việc hoàn tiền đã nộp do hủy hợp đồng mua nhà	3.485.940.000	(3.485.940.000)	3.485.940.000	(3.485.940.000)
- Phải thu ông Phạm Quốc Anh về tiền chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Việt Nam	9.900.000.000	(9.900.000.000)	9.900.000.000	(9.900.000.000)
- Phải thu khác	32.507.584	-	32.507.584	-
	14.071.012.775	**(13.385.940.000)**	**14.071.012.775**	**(13.385.940.000)**

8. NỢ XẤU

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
+ ***Phải thu khách hàng***	***92.300.000***	-	***92.300.000***	-
Công ty Cổ Phần Thiết kế Heerim - PVC	92.300.000	-	92.300.000	-
+ ***Phải thu khác***	***14.071.012.775***	***685.072.775***	***14.071.012.775***	***685.072.775***
Công ty TNHH Kinh doanh nhà Vĩnh Hưng	3.485.940.000	-	3.485.940.000	-
Ông Phạm Quốc Anh	9.900.000.000	-	9.900.000.000	-
Phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư NNP	652.565.191	652.565.191	652.565.191	652.565.191
Các đối tượng khác	32.507.584	32.507.584	32.507.584	32.507.584
	14.163.312.775	**685.072.775**	**14.163.312.775**	**685.072.775**

9. HÀNG TỒN KHO

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- ***Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang***	***692.664.848.246***	-	***692.664.848.246***	-
+ *Dự án chung cư CT10-11 Văn Phú, Hà Đông (i)*	692.664.848.246	-	692.664.848.246	-
	692.664.848.246	-	**692.664.848.246**	-

(i) Thông tin chi tiết về Dự án:
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội;
- Tên Dự án: Khu căn hộ CT10, CT11 đô thị mới Văn Phú;
- Địa điểm: Khu đô thị Văn Phú, quận Hà Đông, Thành Phố Hà Nội;
- Quy mô dự án: 7.023 m^2 bao gồm 2 Tòa nhà CT10, CT11 thuộc Khu đô thị Văn Phú. Dự án cao 39 tầng nổi và 3 tầng hầm;
- Tổng mức đầu tư Dự án là: 1.439.185.242.000 đồng;
- Thời gian bắt đầu triển khai: Năm 2010;
- Tình trạng của dự án đến thời điểm 30/06/2022: Đang dừng triển khai do Công ty chưa thể thu xếp được nguồn vốn, khách hàng không tiếp tục nộp tiền.

10. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Ba Vì (i)	24.918.942.700	24.918.942.700
	24.918.942.700	**24.918.942.700**

(i) Thông tin chi tiết về Dự án:
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội;
- Tên Dự án: Khu du lịch quốc tế cao cấp Ba Vì (tên cũ là Khu du lịch quốc tế cao cấp Tản Viên);
- Địa điểm: Khu Hồ Suối Hai (thuộc 3 xã Cẩm Lĩnh, Tản Lĩnh, Thụy An), Huyện Ba Vì, Thành Phố Hà Nội;

- Mục đích đầu tư: Xây dựng Khu du lịch quốc tế cao cấp Tản Viên có quy mô tập trung và hiện đại, quy mô Quốc gia và Quốc tế;
- Quy mô dự án giai đoạn 1: 113 ha (tương đương với cốt +24,85m) bao gồm 01 sân golf 18 hố, các biệt thự nghỉ dưỡng, khu ẩm thực, khu vui chơi, khu tâm linh…;
- Nguồn vốn đầu tư: Góp vốn bằng tiền mặt theo từng giai đoạn;
- Tổng mức đầu tư dự kiến: 2.565 tỷ đồng (theo Giấy Chứng nhận Đầu tư số 03121000162 ngày 29/11/2007);
- Thời gian bắt đầu triển khai: Năm 2007;
- Tình trạng của dự án đến thời điểm 30/06/2022: Ngày 20/07/2019, Công ty nhận được văn bản số 3753/KH&ĐT-NNS của Sở Kế hoạch và ĐT PT Thành phố Hà Nội về việc chấm dứt hoạt động dự án đầu tư xây dựng Khu du lịch cao cấp Tản Viên và thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư Dự án. Trong văn bản có nội dung chấm dứt hoạt động dự án đầu tư xây dựng khu di lịch quốc tế cao cấp Tản Viên theo quyết định 658/QĐ-KH&ĐT ngày 08/07/2019, tuy nhiên đến thời điểm hiện tại Công ty vẫn chưa nhận được quyết định nêu trên. Vì các lý do nêu trên, Công ty đã dừng mọi hoạt động liên quan đến Dự án cho đến khi nhận được văn bản chính thức của UBND Thành phố Hà Nội và Sở Kế hoạch & Đầu tư Thành phố Hà Nội. Ngày 11/07/2020, Hội đồng Quản trị Công ty ra Nghị quyết số 118/NQ-HĐQT-PVR quyết định nhượng lại hợp đồng thuê đất của các hộ dân tại khu vực Đảo 73 và các khu vực lân cận thuộc kế hoạch đền bù GPMB Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Tản Viên. Tổng diện tích đất thực hiện chuyển nhượng là 379.718,4 m2. Ngày 18/07/2020, Công ty ký hợp đồng với ông Hoàng Ngọc Viết nhượng lại toàn bộ tài sản trên đất và khoán lại các hợp đồng giao khoán của các hộ dân nói trên với giá trị bằng với chi phí đầu tư là 43.764.844.664 đồng. Công ty đã và đang tiếp tục các công việc có liên quan nhằm hoàn thiện hồ sơ pháp lý cần thiết để thực hiện triển khai hoặc chuyển nhượng phần vốn, thoái vốn… phù hợp với quy định của pháp luật.

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	Cộng
	VND	VND	**VND**
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	1.554.894.000	761.362.677	2.316.256.677
Số dư cuối kỳ	**1.554.894.000**	**761.362.677**	**2.316.256.677**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	1.554.894.000	746.746.119	2.301.640.119
- Khấu hao trong kỳ	-	9.890.910	9.890.910
Số dư cuối kỳ	**1.554.894.000**	**756.637.029**	**2.311.531.029**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	-	14.616.558	14.616.558
Tại ngày cuối kỳ	**-**	**4.725.648**	**4.725.648**

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.217.347.586 đồng.

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Tài sản cố định vô hình của Công ty tại thời điểm 30/06/2022 là Giá trị phần mềm và Website Công ty có tổng Nguyên giá là 423.000.000 đồng đã hết khấu hao, giá trị khấu hao lũy kế đến thời điểm 30/06/2022 là 423.000.000 đồng. Trong đó Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết vẫn còn sử dụng là 423.000.000 đồng.

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Chi phí bán hàng cho dự án CT10 - 11 Văn Phú, Hà Đông	7.336.844.946	7.336.844.946
- Các khoản khác	1.807.473	2.278.989
	7.338.652.419	**7.339.123.935**

14. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2022		Trong kỳ		30/06/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	5.259.192.375	5.259.192.375	608.873.950	5.868.066.325	-	-
+ Ông Bùi Văn Phú	2.186.257.225	2.186.257.225	608.873.950	2.795.131.175	-	-
+ Bà Trần Thị Thắm	3.072.935.150	3.072.935.150	-	3.072.935.150	-	-
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	11.673.670.000	11.673.670.000	200.000.000	808.873.950	11.064.796.050	11.064.796.050
+ Bà Bùi Thị Thu Thủy (1)	11.673.670.000	11.673.670.000	200.000.000	808.873.950	11.064.796.050	11.064.796.050
	16.932.862.375	**16.932.862.375**	**808.873.950**	**6.676.940.275**	**11.064.796.050**	**11.064.796.050**
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	20.067.110.111	20.067.110.111	200.000.000	6.498.782.366	13.768.327.745	13.768.327.745
+ Bà Bùi Thị Thu Thủy (1)	20.067.110.111	20.067.110.111	200.000.000	6.498.782.366	13.768.327.745	13.768.327.745
	20.067.110.111	**20.067.110.111**	**200.000.000**	**6.498.782.366**	**13.768.327.745**	**13.768.327.745**
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(11.673.670.000)	(11.673.670.000)	(200.000.000)	(808.873.950)	(11.064.796.050)	(11.064.796.050)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	**8.393.440.111**	**8.393.440.111**			**2.703.531.695**	**2.703.531.695**

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay:

(1) Vay dài hạn của Bà Bùi Thị Thu Thủy bao gồm các hợp đồng dài hạn sau:

(1.1) Hợp đồng tín dụng số 3010/HĐ/2018/PVR ngày 30/10/2018 và Phụ lục Hợp đồng số 168/PL/2020/PVR ngày 31/12/2020 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội và Bà Bùi Thị Thu Thủy bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

+ Mục đích vay: Mua sắm Máy móc thiết bị để chuẩn bị phục vụ thi công Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Ba Vì tại huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội;
+ Thời hạn cho vay: 72 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản đầu tiên và được ghi trên giấy nhận nợ;
+ Hình thức đảm bảo tiền vay: Tín chấp;
+ Lãi suất cho vay: Theo lãi suất cho vay ngắn hạn của Ngân hàng thương mại tại từng thời điểm;
+ Số dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng tại thời điểm 30/06/2022 là 343.440.111 đồng. Khoản nợ này chưa đến hạn phải trả trong năm tới.

(1.2) Hợp đồng tín dụng số 2201/HĐ/2019/FVR ngày 21/01/2019 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội và Bà Bùi Thị Thu Thủy bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

+ Mục đích vay: Chi trả các chi phí phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
+ Thời hạn cho vay: 36 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản đầu tiên và được ghi trên giấy nhận nợ;
+ Hình thức đảm bảo tiền vay: Tín chấp;
+ Lãi suất cho vay: Theo lãi suất cho vay ngắn hạn của Ngân hàng thương mại tại từng thời điểm;
+ Số dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng tại thời điểm 30/06/2022 là 1.993.670.000 đồng; Trong đó số đến hạn trả trong 1 năm tới là 1.993.670.000 đồng.

(1.3) Hợp đồng tín dụng số 1802/HĐ/2019/FVR ngày 18/02/2019 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội và Bà Bùi Thị Thu Thủy bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

+ Mục đích vay: Mua sắm Máy móc thiết bị để chuẩn bị phục vụ thi công Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Ba Vì tại huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội;
+ Thời hạn cho vay: 36 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản đầu tiên và được ghi trên giấy nhận nợ;
+ Hình thức đảm bảo tiền vay: Tín chấp;
+ Lãi suất cho vay: Theo lãi suất cho vay ngắn hạn của Ngân hàng thương mại tại từng thời điểm;
+ Số dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng tại thời điểm 30/06/2022 là 2.340.000.000 đồng; Trong đó, số đến hạn trả trong 1 năm tới là 2.340.000.000 đồng.

(1.4) Hợp đồng tín dụng số 0503/HĐ/2019/FVR ngày 05/03/2019 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội và Bà Bùi Thị Thu Thủy bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

+ Mục đích vay: Mua sắm Máy móc thiết bị để chuẩn bị phục vụ thi công Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Ba Vì tại huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội;
+ Thời hạn cho vay: 36 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản đầu tiên và được ghi trên giấy nhận nợ;
+ Hình thức đảm bảo tiền vay: Tín chấp;
+ Lãi suất cho vay: Theo lãi suất cho vay ngắn hạn của Ngân hàng thương mại tại từng thời điểm;
+ Số dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng tại thời điểm 30/06/2022 là 4.000.000.000 đồng; Trong đó, số đến hạn trả trong 1 năm tới là 4.000.000.000 đồng.

(1.5) Hợp đồng tín dụng số 1507/HĐ/2019/PVR ngày 15/07/2019 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội và Bà Bùi Thị Thu Thủy bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

+ Mục đích vay: Vay để trả nốt tiền mua sắm máy móc, thiết bị theo hợp đồng số 2202/2019/HĐ-TCMB/MBTB và 2102/2019/HĐ-TCID/MBTB để phục vụ thi công Dự án Khu du lịch quốc tế cao cấp Ba Vì tại huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội;
+ Thời hạn cho vay: 36 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản đầu tiên và được ghi trên giấy nhận nợ;
+ Hình thức đảm bảo tiền vay: Tín chấp;
+ Lãi suất cho vay: Theo lãi suất cho vay ngắn hạn của Ngân hàng thương mại tại từng thời điểm;
+ Số dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng tại thời điểm 30/06/2022 là 1.731.126.050 đồng; Trong đó, số đến hạn trả trong 1 năm tới là 1.731.126.050 đồng.

(1.6) Hợp đồng tín dụng số 2510/HĐ/2019/PVR ngày 25/10/2019 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội và Bà Bùi Thị Thu Thủy bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

+ Mục đích vay: Duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
+ Thời hạn cho vay: 36 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản đầu tiên và được ghi trên giấy nhận nợ;
+ Hình thức đảm bảo tiền vay: Tín chấp;
+ Lãi suất cho vay: Theo lãi suất cho vay ngắn hạn của Ngân hàng thương mại tại từng thời điểm;
+ Số dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng tại thời điểm 30/06/2022 là 1.000.000.000 đồng; Trong đó, số đến hạn trả trong 1 năm tới là 1.000.000.000 đồng.

(1.7) Hợp đồng tín dụng số 01/HĐ/2020/PVR ngày 10/02/2020 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội và Bà Bùi Thị Thu Thủy bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

+ Mục đích vay: Duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
+ Thời hạn cho vay: 36 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản đầu tiên và được ghi trên giấy nhận nợ;
+ Hình thức đảm bảo tiền vay: Tín chấp;
+ Lãi suất cho vay: Theo lãi suất cho vay ngắn hạn của Ngân hàng thương mại tại từng thời điểm;
+ Số dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng tại thời điểm 30/06/2022 là 2.360.091.584 đồng; Khoản nợ này chưa đến hạn phải trả trong năm tới.

c) Các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan

	Mối quan hệ	30/06/2022		01/01/2022	
		Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
		VND	VND	VND	VND
Vay		13.768.327.745	3.188.525.699	25.326.302.486	2.604.128.184
- Ông Bùi Văn Phú	Chủ tịch HĐQT	-	-	2.186.257.225	167.067.702
- Bà Trần Thị Thắm	Cổ đông lớn	-	-	3.072.935.150	328.646.585
- Bà Bùi Thị Thu Thủy	Cổ đông lớn	13.768.327.745	3.188.525.699	20.067.110.111	2.108.413.896
		13.768.327.745	**3.188.525.699**	**25.326.302.486**	**2.604.128.184**

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	14.432.195.203	14.432.195.203	14.432.195.203	14.432.195.203
- Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới và Lắp máy Dầu khí	12.800.000.000	12.800.000.000	12.800.000.000	12.800.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ Tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	3.512.730.039	3.512.730.039	3.512.730.039	3.512.730.039
- Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú Building	1.785.974.407	1.785.974.407	1.785.974.407	1.785.974.407
- Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh NDP	4.800.000.000	4.800.000.000	4.800.000.000	4.800.000.000
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Hương Giang	428.806.000	428.806.000	428.806.000	428.806.000
- Phải trả các đối tượng khác	417.535.642	417.535.642	372.647.796	372.647.796
	48.177.241.291	**48.177.241.291**	**48.132.353.445**	**48.132.353.445**
b) Số nợ quá hạn chưa thanh toán				
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Sông Đà	14.432.195.203	14.432.195.203	14.432.195.203	14.432.195.203
- Công ty Cổ phần Thi công Cơ giới và Lắp máy Dầu khí	12.800.000.000	12.800.000.000	12.800.000.000	12.800.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Hạ Tầng Đô thị UDIC - Công ty TNHH MTV	3.512.730.039	3.512.730.039	3.512.730.039	3.512.730.039
- Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú Building	1.785.974.407	1.785.974.407	1.785.974.407	1.785.974.407
- Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh NDP	4.800.000.000	4.800.000.000	4.800.000.000	4.800.000.000
- Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Hương Giang	428.806.000	428.806.000	428.806.000	428.806.000
- Phải trả các đối tượng khác	339.299.867	339.299.867	339.299.867	339.299.867
	48.099.005.516	**48.099.005.516**	**48.099.005.516**	**48.099.005.516**

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Khách hàng ứng trước mua căn hộ tại Dự án Văn Phú	256.613.468.331	256.613.468.331
- Công ty Cổ phần Giống Gia cầm Ba Vì trả trước tiền mua máy móc thanh lý	745.000.000	745.000.000
	257.358.468.331	**257.358.468.331**

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu kỳ	Số phải nộp đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	1.077.699.583	-	-	-	1.077.699.583
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-	50.879.455	26.126.050	-	24.753.405
- Các loại thuế khác	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-
	-	**1.077.699.583**	**54.879.455**	**30.126.050**	**-**	**1.102.452.988**

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Chi phí phải trả tiền lãi vay	3.188.525.699	3.445.667.908
- Chi phí đo vẽ bản đồ theo HĐ 05-2017 ngày 24/12/2017	1.104.927.273	1.104.927.273
- Chi phí phải trả khác	99.999.999	183.764.551
	4.393.452.971	**4.734.359.732**
Trong đó: Chi phí phải trả với bên liên quan	**3.188.525.699**	**2.604.128.184**

(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 34)

19. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Kinh phí công đoàn	13.525.856	13.525.856
- Nhận tiền góp vốn vào Dự án Văn Phú	1.396.406.026	1.396.406.026
- Phải trả cổ tức năm 2010 và năm 2011 cho một số cổ đông	18.488.920.850	18.488.920.850
- Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Việt Nam về việc mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVCI)	18.000.000.000	18.000.000.000
- Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An về việc kế thừa nghĩa vụ khi chuyển nhượng cổ phần với Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	105.872.468.579	105.872.468.579
- Phải trả Công ty Cổ phần Tập Đoàn Việt Long góp vốn Dự án CT10 -11 Văn Phú Hà Đông (i)	13.509.761.500	13.509.761.500
- Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn góp vốn Dự án CT10 -11 Văn Phú Hà Đông (ii)	27.300.000.000	27.300.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.296.964.233	2.296.964.233
	186.878.047.044	**186.878.047.044**

b) Số nợ quá hạn chưa thanh toán

- Nhận tiền góp vốn vào Dự án Văn Phú	1.396.406.026	1.396.406.026
- Phải trả cổ tức năm 2010 và năm 2011 cho một số cổ đông	18.488.920.850	18.488.920.850
- Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Việt Nam về việc mua cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVCI)	18.000.000.000	18.000.000.000
- Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bình An về việc kế thừa nghĩa vụ khi chuyển nhượng cổ phần với Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương	105.872.468.579	105.872.468.579
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.296.964.233	2.296.964.233
	146.054.759.688	**146.054.759.688**

(i): Theo Hợp đồng số 22/2011/HTĐT/PVR_VL ngày 04/07/2011 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội và Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Long về việc Hợp tác Đầu tư thực hiện Dự án Văn Phú Hà Đông với các nội dung chính sau:

- Tổng mức đầu tư Dự án là: 1.439.185.242.000 đồng;
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Long góp 10%;
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Long được hưởng kết quả kinh doanh và chịu rủi ro tương ứng với 10% Doanh thu từ kinh doanh sản phẩm của Dự án sau khi trừ đi thuế theo quy định của Nhà nước, phí, lệ phí làm thủ tục đăng ký kinh danh cho người mua, 2% phí bảo trì, bảo dưỡng và khoảng 2% phí bán hàng;
- Tính đến thời điểm 30/06/2022 Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội đã nhận được khoản vốn góp thực hiện Dự án từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Long là: 13.509.761.500 đồng. Hiện tại dự án đang tạm dừng triển khai do Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội đang tiếp tục tìm kiếm đối tác để góp vốn triển khai dự án.

(ii): Theo Hợp đồng 17/VP/HTĐT/PVR_PVC.SG ngày 01/04/2011 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội và Công ty Cổ phần Đầu tư & Xây lắp Dầu khí Sài Gòn về việc hợp tác đầu tư thực hiện Dự án Văn Phú Hà Đông với các

- Tổng mức đầu tư Dự án là: 1.439.185.242.000 đồng;
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn góp 19,5%;
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn được hưởng kết quả kinh doanh và chịu rủi ro tương ứng với 19,5% Doanh thu từ kinh doanh sản phẩm của Dự án sau khi trừ đi thuế theo quy định của Nhà nước, phí, lệ phí làm thủ tục đăng ký kinh danh cho người mua, 2% phí bảo trì, bảo dưỡng và khoảng 2% phí bán hàng;
- Tính đến thời điểm 30/06/2022 Công ty Cổ phần Đầu tư PVR đã nhận được khoản vốn góp thực hiện Dự án từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn là: 27.300.000.000 đồng. Hiện tại dự án đang tạm dừng triển khai do Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội đang tiếp tục tìm kiếm đối tác để góp vốn triển khai dự án.

20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu kỳ trước	**531.009.130.000**	**11.788.944.000**	**(10.507.397.490)**	**4.378.477.974**	**10.687.396.552**	**(78.286.673.422)**	**469.069.877.614**
Lỗ trong kỳ trước	-	-	-	-	-	(20.337.327)	(20.337.327)
Số dư cuối kỳ trước	**531.009.130.000**	**11.788.944.000**	**(10.507.397.490)**	**4.378.477.974**	**10.687.396.552**	**(78.307.010.749)**	**469.049.540.287**
Số dư đầu kỳ này	**531.009.130.000**	**11.788.944.000**	**(10.507.397.490)**	**4.378.477.974**	**10.687.396.552**	**(76.566.930.458)**	**470.789.620.578**
Lãi trong kỳ này	-	-	-	-	-	2.861.376.578	2.861.376.578
Số dư cuối kỳ này	**531.009.130.000**	**11.788.944.000**	**(10.507.397.490)**	**4.378.477.974**	**10.687.396.552**	**(73.705.553.880)**	**473.650.997.156**

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu kỳ	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương	31.850.000.000	6,00%	44.600.000.000	8,40%
- Công ty TNHH VNT	21.519.800.000	4,05%	21.519.800.000	4,05%
- Công ty Cổ phần quản lý quỹ PVI	43.500.000.000	8,19%	43.500.000.000	8,19%
- Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí	30.000.000.000	5,65%	30.000.000.000	5,65%
- Công ty TNHH MHD Golf	27.059.000.000	5,10%	27.059.000.000	5,10%
- Ông Bùi Văn Phú	27.155.200.000	5,11%	27.155.200.000	5,11%
- Bà Bùi Thị Thu Thủy	28.080.000.000	5,29%	28.080.000.000	5,29%
- Bà Trần Thị Thắm	124.830.000.000	23,51%	124.830.000.000	23,51%
- Cổ đông khác	185.073.130.000	34,85%	172.323.130.000	32,45%
- Cổ phiếu quỹ	11.942.000.000	2,25%	11.942.000.000	2,25%
	531.009.130.000	**100,00%**	**531.009.130.000**	**100,00%**

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- *Vốn góp đầu năm*	*531.009.130.000*	*531.009.130.000*
- *Vốn góp cuối kỳ*	*531.009.130.000*	*531.009.130.000*

d) Cổ phiếu

	30/06/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	53.100.913	53.100.913
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	53.100.913	53.100.913
- *Cổ phiếu phổ thông*	*53.100.913*	*53.100.913*
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1.194.200	1.194.200
- *Cổ phiếu phổ thông*	*1.194.200*	*1.194.200*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	51.906.713	51.906.713
- *Cổ phiếu phổ thông*	*51.906.713*	*51.906.713*
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

e) Các quỹ của Công ty

	30/06/2022	01/01/2022
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	10.687.396.552	10.687.396.552
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	4.378.477.974	4.378.477.974
	15.065.874.526	**15.065.874.526**

21. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	-	7.121.391.800
	-	**7.121.391.800**

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	5.859.373.000
	-	**5.859.373.000**

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	15.024.847	16.005.066
Lãi bán các khoản đầu tư	5.885.740.000	-
	5.900.764.847	**16.005.066**

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	1.035.701.071	1.052.759.385
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	51.800.000	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	1.346.140.000	480.000.000
Chi phí tài chính khác	20.263.669	-
Hoàn nhập Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	(1.172.800.000)
	2.453.904.740	**359.959.385**

25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	471.516	7.687.000
Chi phí nhân công	411.740.000	680.160.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.890.910	22.390.910
Chi phí dịch vụ mua ngoài	112.128.517	111.800.268
Chi phí khác bằng tiền	51.252.586	38.360.699
	585.483.529	**860.398.877**

26. THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	-	290.146.707
	-	**290.146.707**

27. CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Chi phí khấu hao TSCĐ không tham gia sản xuất kinh doanh	-	368.149.638
	-	**368.149.638**

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	2.861.376.578	(20.337.327)
Các khoản điều chỉnh tăng	-	959.415.816
- Chi phí lãi vay vượt EBITDA	-	*591.266.178*
- Chi phí khấu hao TSCĐ không tham gia sản xuất kinh doanh trong năm	-	*368.149.638*
Các khoản điều chỉnh giảm	(2.861.376.578)	(939.078.489)
- Chuyển lỗ các năm trước	*(2.861.376.578)*	*(939.078.489)*
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	1.077.699.583	1.077.699.583
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	-	-
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	**1.077.699.583**	**1.077.699.583**

29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	2.861.376.578	(20.337.327)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	2.861.376.578	(20.337.327)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	51.906.713	51.906.713
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**55**	-

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, Công ty không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

30. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.459.309.574	-	1.569.466.405	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	14.163.312.775	(13.478.240.000)	15.004.852.499	(13.478.240.000)
Đầu tư ngắn hạn	5.427.075.622	(3.897.475.622)	5.427.075.622	(2.903.235.622)
Đầu tư dài hạn	9.990.000.000	(504.900.000)	17.100.000.000	(153.000.000)
	31.039.697.971	**(17.880.615.622)**	**39.101.394.526**	**(16.534.475.622)**

	Giá trị sổ kế toán	
	30/06/2022	01/01/2022
Nợ phải trả tài chính	VND	VND
Vay và nợ	13.768.327.745	25.326.302.486
Phải trả người bán, phải trả khác	235.055.288.335	235.010.400.489
Chi phí phải trả	4.393.452.971	4.734.359.732
	253.217.069.051	**265.071.062.707**

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 30/06/2022				
Đầu tư ngắn hạn	1.529.600.000	-	-	1.529.600.000
Đầu tư dài hạn	-	9.485.100.000	-	9.485.100.000
	1.529.600.000	**9.485.100.000**	**-**	**11.014.700.000**
Tại ngày 01/01/2022				
Đầu tư ngắn hạn	2.523.840.000	-	-	2.523.840.000
Đầu tư dài hạn	-	16.947.000.000	-	16.947.000.000
	2.523.840.000	**16.947.000.000**	**-**	**19.470.840.000**

Rủi ro về lãi suất:

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 30/06/2022	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.459.309.574	-	-	1.459.309.574
Phải thu khách hàng, phải thu khác	685.072.775	-	-	685.072.775
	2.144.382.349	**-**	**-**	**2.144.382.349**
Tại ngày 01/01/2022				
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.569.466.405	-	-	1.569.466.405
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.526.612.499	-	-	1.526.612.499
	3.096.078.904	**-**	**-**	**3.096.078.904**

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 30/06/2022	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	11.064.796.050	2.703.531.695	-	13.768.327.745
Phải trả người bán, phải trả khác	235.055.288.335	-	-	235.055.288.335
Chi phí phải trả	4.393.452.971	-	-	4.393.452.971
	250.513.537.356	**2.703.531.695**	**-**	**253.217.069.051**
Tại ngày 01/01/2022				
Vay và nợ	16.932.862.375	8.393.440.111	-	25.326.302.486
Phải trả người bán, phải trả khác	235.010.400.489	-	-	235.010.400.489
Chi phí phải trả	4.734.359.732	-	-	4.734.359.732
	256.677.622.596	**8.393.440.111**	**-**	**265.071.062.707**

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

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

a) Các khoản tiền và tương đương tiền do Công ty nắm giữ nhưng không được sử dụng

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Các khoản tiền và tương đương tiền do Công ty nắm giữ nhưng không được sử dụng	1.440.030.011	1.410.524.913

b) Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường;	808.873.950	9.045.935.150

c) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường;	(12.366.848.691)	(13.179.778.000)

32. THÔNG TIN KHÁC

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính, Công ty đang có tranh chấp đối với một số vụ kiện, thông tin cụ thể như sau:

a) Vụ kiện liên quan đến trả cổ tức và lãi chậm trả cho Ngân hàng thương mại TNHH MTV Đại Dương:

+ Năm 2011 Công ty phát sinh khoản phải trả cổ tức cho cổ đông lúc bấy giờ là Ngân hàng thương mại TNHH MTV Đại Dương. Tuy nhiên, Công ty không thực hiện chi trả ngay tiền cổ tức. Tổng số dư phải phải trả trên Báo cáo tài chính liên quan đến khoản cổ tức này là 6.000.0000.000 đồng.

+ Vào ngày 11/01/2021 Tòa án Nhân dân Quận Thanh Xuân đưa ra Thông báo số 07/TB - TLVA về việc thụ lý vụ án. Tòa án Nhân dân Quận Thanh Xuân đã đưa ra thông báo vào ngày 07/04/2021 về việc: Tiến hành phiên họp để kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải giữa hai đương sự là Ngân hàng thương mại TNHH MTV Đại Dương và Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội.

+ Ngân hàng thương mại TNHH MTV Đại Dương và Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội không tiến hành hòa giải được. Đồng thời Công ty Cổ phần Đầu tư PVR Hà Nội cũng có đơn kháng cáo ngược lại, Tòa án Nhân dân Thành phố Hà Nội đã quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm theo quyết định số 235/2022/QĐ-PT ngày 10/06/2022. Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, hai bên vẫn đang tiếp tục làm việc để giải quyết. Do đó khoản lãi trả chậm chưa được Công ty ghi nhận trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022.

b) Vụ kiện liên quan đến trả cổ tức và công nợ chuyển nhượng cổ phần với Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC):

+ Tại ngày 11/11/2021, Công ty nhận được đơn khởi kiện từ Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam đến Tòa án Nhân dân Quận Thanh Xuân với nội dung như sau:

  Khởi kiện về khoản công nợ chuyển nhượng cổ phần tại PVR theo hợp đồng số 76/2011 số tiền là 18.000.000.000 đồng. Theo điều khoản trên hợp đồng, trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng, PVR phải tạm ứng số tiền 5.400.000.000 đồng cho PVC để PVC hoàn tất thủ tục chuyển nhượng ghi nhận PVR vào danh sách cổ đông của PVCI. Tuy nhiên PVR chưa thực hiện khoản tạm ứng trên theo Hợp đồng nhưng PVC vẫn hoàn thành nghĩa vụ chuyển nhượng cổ phần sang cho PVR. Kể từ ngày ký Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần trên, Ban lãnh đạo PVR hiện nay chưa nhận được bất cứ thông báo nào từ PVCI và chưa được tham gia bất kỳ một kỳ họp cổ đông nào từ PVCI.

  Khởi kiện về công nợ cổ tức năm 2011 với số tiền là 5.575.990.000 đồng. Năm 2011 PVC là cổ đông của PVCR, theo nghị quyết số 368/NĐ-PVCR-ĐHĐCĐ ngày 21/12/2011 của Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2011 của PVCR có thông qua nội dung chi trả cổ tức năm 2011 bằng tiền với tỷ lệ 5% cổ phần. Do đó PVC được hưởng số cổ tức năm 2011 tại PVCR là 9.075.990.000 đồng. Ngày 16/02/2013, PVR đã trả PVC một phần cổ tức năm 2011 là 3.500.000.000 đồng. Số tiền cổ tức năm 2011 PVR còn nợ PVC là 5.575.990.000 đồng.

+ Đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, hai bên vẫn đang tiếp tục làm việc để giải quyết. Do đó các chi phí có thể phát sinh chưa được Công ty ước tính ghi nhận trên Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2022.

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

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

34. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Công ty có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau: (riêng đối với các khoản vay với các bên liên quan được nêu chi tiết tại Thuyết minh số 14)

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán:

	Mối quan hệ	30/06/2022	01/01/2022
		VND	VND
Chi phí phải trả		**3.188.525.699**	**2.604.128.184**
Ông Bùi Văn Phú	Chủ tịch HĐQT	-	111.295.200
Bà Trần Thị Thắm	Cổ đông lớn	-	247.982.038

Bà Bùi Thị Thu Thủy	Cổ đông lớn	3.188.525.699	2.244.850.946

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	6 tháng đầu năm 2022	6 tháng đầu năm 2021
	VND	VND
Thu nhập của Tổng Giám đốc	65.040.000	100.440.000
Thu nhập của thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng Quản trị	150.000.000	270.000.000

Thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác:

	Chức vụ	6 tháng đầu năm	6 tháng đầu năm
		VND	VND
Thù lao thành viên Hội đồng Quản trị			
- Bùi Văn Phú	Chủ tịch HĐQT	90.000.000	180.000.000
- Đỗ Duy Điền	Thành viên HĐQT	30.000.000	45.000.000
- Trần Ngọc Bẩy	Thành viên HĐQT	30.000.000	45.000.000
		150.000.000	**270.000.000**
Thù lao thành viên Ban kiểm soát			
- Khúc Thị Thanh Trâm	Trưởng ban kiểm soát	30.000.000	45.000.000
- Phạm Thu Thảo My	Thành viên kiểm soát	-	36.000.000
- Phạm Văn Quyết	Thành viên kiểm soát	18.000.000	36.000.000
		48.000.000	**117.000.000**
Tiền lương của Tổng Giám đốc và người quản lý khác			
- Đỗ Duy Điền	Tổng Giám đốc	65.040.000	100.440.000

Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong kỳ và không có số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với Công ty.

35. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021.

Hà Nội, ngày 09 tháng 08 năm 2022

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Khúc Thị Thanh Huyền	Khúc Thị Thanh Huyền	Đỗ Duy Điền