

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI
HANOI PVR INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

*Địa chỉ: Tầng 2, Tòa nhà MHD Trung Văn, Lô HH, KĐT Trung Văn, Số 29
Đường Tố Hữu, Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.*

*Address: 2nd Floor, MHD Trung Van building, HH lot, Trung Van urban area, 29
To Huu stret, Trung Van ward, Nam Tu Liem district, Ha Noi city*

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
FINANCIAL STATEMENTS

QUÝ IV/2024
QUARTER 4/2024

- Bảng cân đối kế toán / *Balance sheet*
- Báo cáo kết quả kinh doanh / *Statement of Income*
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ PPTT / *Statement of Cash flow*
- Thuyết minh báo cáo tài chính / *Notes to Financial Statement*

Năm 2024 / *Year 2024*



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ MHD HÀ NỘI
HANOI PVR INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Lô HH, Khu đô thị Trung Văn, số 29 Tố Hữu, Trung Văn,
Nam Từ Liêm, Hà Nội
HH lot, Trung Van urban area, 29 To Huu street, Trung Van
ward, Nam Tu Liem district, Hanoi city

Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Issued according to Circular no 200/2014/TT-BTC

Ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính
Dated 22/12/2014 of Ministry of Finance

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
BALANCE SHEET

Tại thời điểm: ngày 31/12/2024
As at December 31, 2024

Đơn vị: đồng Việt Nam
Currency: Viet Nam dong

TÀI SẢN ASSETS	Mã số Code	Thuyết minh Note	31/12/2024 31-Dec-2024	01/01/2024 01-Jan-2024
TÀI SẢN ASSETS				
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN CURRENT ASSETS (100=110+120+130+140+150)	100		723,402,160,943	723,352,740,285
I. Tiền và các khoản tương đương tiền Cash and cash equivalents	110	V.1	93,430,404	103,788,610
1. Tiền Cash on hand	111		93,430,404	103,788,610
2. Các khoản tương đương tiền Cash equivalents	112			
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn Short-term financial investments	120	V.2		-
1. Chứng khoán kinh doanh Trading Securities	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD Provision for Securities	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn Held-to-maturity investments	123			
III. Các khoản phải thu Accounts receivables	130	V.3	22,988,313,513	22,988,313,513
1. Phải thu khách hàng Receivables from customers	131		92,300,000	92,300,000
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn Advances to suppliers	132		22,303,240,738	22,303,240,738
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn Receivables from related parties	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD Receivables from construction contract	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn Receivables from short-term loans	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác Other short-term receivables	136		14,071,012,775	14,071,012,775
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi Provision for bad debts	137		(13,478,240,000)	(13,478,240,000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý Shortage of assets awaiting resolution	139			
IV. Hàng tồn kho Inventories	140	V.4	692,821,280,246	692,789,993,846
1. Hàng tồn kho Inventories	141		692,821,280,246	692,789,993,846
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho Provision for obsolete inventories (*)	149			

V. Tài sản ngắn hạn khác <i>Other current assets</i>	150		7,499,136,780	7,470,644,316
1. Chi phí trả trước ngắn hạn <i>Short-term prepaid expenses</i>	151			
2. Thuế GTGT được khấu trừ <i>Value added tax deductibles</i>	152		7,499,136,780	7,470,644,316
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước <i>Statutory obligations</i>	153			
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ <i>Trading Government bonds</i>	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác <i>Other current assets</i>	155	V.5		
B - TÀI SẢN DÀI HẠN <i>NON-CURRENT ASSETS</i> (200=210+220+230+240+250+260)	200		252,746,359,902	252,746,752,827
I- Các khoản phải thu dài hạn <i>Non-current receivables</i>	210			-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng <i>Long-term receivables from customers</i>	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn <i>Long-term advance to suppliers</i>	212			
3. Vốn kinh doanh của đơn vị trực thuộc <i>Working capital from subunits</i>	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn <i>Long-term receivables from related parties</i>	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn <i>Long-term loan receivables</i>	215			
6. Phải thu dài hạn <i>Other long-term receivables</i>	216			
7. Provision for doubtful receivables	219			
II. Tài sản cố định <i>Fixed assets</i>	220	V.6		-
1. Tài sản cố định hữu hình <i>Tangible fixed assets</i>	221			-
- Nguyên giá <i>- Cost</i>	222		2,316,256,677	2,316,256,677
- Giá trị hao mòn lũy kế <i>- Accumulated depreciation (*)</i>	223		(2,316,256,677)	(2,316,256,677)
2. Tài sản cố định thuê tài chính <i>Fixed assets of finance leasing</i>	224			
- Nguyên giá <i>- Cost</i>	225			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*) <i>- Accumulated depreciation (*)</i>	226			
3. Tài sản cố định vô hình <i>Intangible fixed assets</i>	227			-
- Nguyên giá <i>- Cost</i>	228		423,000,000	423,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*) <i>- Accumulated depreciation (*)</i>	229		(423,000,000)	(423,000,000)
III. Bất động sản đầu tư <i>III. Investment properties</i>	230			
- Nguyên giá <i>- Cost</i>	231			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*) <i>- Accumulated depreciation (*)</i>	232			
IV. Tài sản dở dang dài hạn <i>IV. Long-term assets in progress</i>	240		24,918,942,700	24,918,942,700

1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn <i>1. Cost for long-term work in process</i>	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang <i>2. Cost for construction in progress</i>	242		24,918,942,700	24,918,942,700
V. Đầu tư tài chính dài hạn <i>V. Long-term investments</i>	250	V.9	220,490,572,256	220,490,572,256
1. Đầu tư vào công ty con <i>1. Investments in subsidiary</i>	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh <i>2. Investments in joint-ventures, associates</i>	252	V.7		
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác <i>3. Investments in other units</i>	253		231,432,444,751	231,432,444,751
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn <i>4. Provision for long-term investments</i>	254		(10,941,872,495)	(10,941,872,495)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn <i>5. Held-to-maturity investments</i>	255			
VI. Tài sản dài hạn khác <i>VI. Other long-term assets</i>	260		7,336,844,946	7,337,237,871
1. Chi phí trả trước dài hạn <i>1. Long-term prepaid expenses</i>	261		7,336,844,946	7,337,237,871
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại <i>2. Deferred tax asset</i>	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn <i>3. Long-term equipment, materials and spare parts</i>	263			
4. Tài sản dài hạn khác <i>4. Other long-term assets</i>	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200) <i>TOTAL ASSETS (270 = 100 + 200)</i>	270		976,148,520,845	976,099,493,112
NGUỒN VỐN <i>RESOURCES</i>				
A- NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330) <i>A - LIABILITIES (300 = 310 + 330)</i>	300		517,596,868,384	515,709,281,604
I. Nợ ngắn hạn <i>I. Current liabilities</i>	310		503,158,519,141	501,823,972,859
1. Phải trả người bán ngắn hạn <i>1. Short-term payables to suppliers</i>	311	V.10	48,140,145,285	48,140,145,285
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn <i>2. Short-term advances from customers</i>	312		256,613,468,331	256,613,468,331
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước <i>3. Statutory obligations</i>	313		1,077,699,583	1,203,678,933
4. Phải trả người lao động <i>4. Payables to employees</i>	314	V.11	1,731,712,591	1,731,712,591
5. Chi phí phải trả ngắn hạn <i>5. Accrued expenses</i>	315		8,098,966,348	6,638,440,716
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn <i>6. Short-term intercompany payables</i>	316	V.12		
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD <i>7. Payables according to construction contract</i>	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn <i>8. Short-term deferred revenue</i>	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác <i>9. Other short-term payables</i>	319	V.13	186,032,063,544	186,032,063,544
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn <i>10. Short-term borrowing and finance lease liabilities</i>	320		195,000,000	195,000,000

11. Dự phòng phải trả ngắn hạn 11. Provision for short-term payables	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi 12. Bonus and welfare fund	322		1,269,463,459	1,269,463,459
13. Quỹ bình ổn giá 13. Price stabilization fund	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ 14. Trading Government bonds	324			
II. Nợ dài hạn Long-term liabilities	330		14,438,349,243	13,885,308,745
1. Phải trả người bán dài hạn 1. Long-term trade payables	331			
2. Người mua trả trước dài hạn 2. Long-term advances to customers	332			
3. Chi phí trả trước dài hạn 3. Long-term prepaid expenses	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh 4. Working capital from subunits	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn 5. Long-term payables to related parties	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn 6. Long-term deferred revenue	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337			
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn 8. Long-term loans and debts	338		14,438,349,243	13,885,308,745
9. Trái phiếu chuyển đổi 9. Convertible bond	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi 10. Preference shares	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả 11. Deferred tax liabilities	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn 12. Long-term provisions	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ 13. The development of science and technology fund	343			
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410) B - OWNER'S EQUITY (400 = 410)	400		458,551,652,461	460,390,211,508
I. Vốn chủ sở hữu I. Owner's equity	410		458,551,652,461	460,390,211,508
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu 1. Charter capital	411	V.15	531,009,130,000	531,009,130,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết - Ordinary shares	411a		531,009,130,000	531,009,130,000
- Cổ phiếu ưu đãi - Preference shares	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần 2. Share premium	412		11,788,944,000	11,788,944,000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu 3. Convertible bond option	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu 4. Other owner's capital	414			
5. Cổ phiếu quỹ 5. Treasury stock	415		(10,507,397,490)	(10,507,397,490)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản 6. Asset reevaluation difference	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái 7. Foreign exchange difference	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển 8. Development investment fund	418		10,687,396,552	10,687,396,552

9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp 9. <i>Financial reserve fund</i>	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu 10. <i>Other funds of owner's equity</i>	420		4,378,477,974	4,378,477,974
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối 11. <i>Retained earnings</i>	421		(88,804,898,575)	(86,966,339,528)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước - <i>Previous period retained earnings</i>	421a		(86,966,339,528)	(80,393,128,788)
- LNST kỳ này - <i>This previod Pròit after tax</i>	421b		(1,838,559,047)	(6,573,210,740)
12. Nguồn vốn Đầu tư XDCB 12. <i>Construction investment fund</i>	422			
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác II. <i>Other funds</i>	430			
1. Nguồn kinh phí 1. <i>Other funds</i>	431			
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ 2. <i>Fixed assets rising from other funds</i>	432			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (430 = 300 + 400) TOTAL LIABILITIES AND OWNER'S EQUITY	440		976,148,520,845	976,099,493,112

Hà Nội, day 18 month 01 year 2025

Người lập biểu
Prepared by



Khúc Thị Thanh Huyền

Kế toán trưởng
Chief Accountant



Khúc Thị Thanh Huyền

Tổng Giám đốc
General Manager



Đỗ Duy Điền

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI
HANOI PVR INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

Ban hành theo Thông Tư số 200/2014/TT-BTC
 Issued according to Circular no 200/2014/TT-BTC

Lô HH, KĐT Trung Văn, Số 29 Tố Hữu, Trung Văn, Nam Từ Liêm, Hà Nội
 HH lot, Trung Van urban area, 29 To Huu street, Trung Van ward, Nam Tu
 Liem district, Hanoi city

Ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính
 Dated 22/12/2014 of Ministry of Finance

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
STATEMENT OF INCOME

Quý IV năm 2024
 Quarter 4 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam
 Currency: Viet Nam Dong

CHỈ TIÊU ITEMS	Mã số Code	Thuyết minh Note	Quý này This quarter		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này Accumulated from beginning of the year to this quarter to this quarter	
			Năm nay This year	Năm trước Previous year	Năm nay This year	Năm trước Previous year
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ 1. Revenue from sale of goods and providing services	01	V.12			-	
2. Các khoản giảm trừ 2. Deductions	02			-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV (10=01-02) 3. Net revenue from sale of goods and providing services	10			-	-	-
4. Giá vốn hàng bán 4. Cost of goods sold and services provided	11	V.13			-	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV (20=10-11) 5. Gross profit from sale of goods sold and services provided (20=10-11)	20			0	0	0
6. Doanh thu hoạt động tài chính 6. Income from financial activities	21	V.14	48,620	50,632	921,282	16,463,920
7. Chi phí tài chính 7. Financial expenses	22	V.15	374,992,003	7,779,145,979	1,500,525,632	6,264,355,617
- Trong đó: Chi phí lãi vay - In which: Interest expenses	23		374,992,003	372,645,979	1,500,525,632	1,468,835,617
9. Chi phí bán hàng 9. Selling expenses	25					
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp 10. General and administrative expenses	26	V.17	86,041,724	112,433,758	338,953,895	192,108,793
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21-22-25-26) 11. Net profit from operating activities (30=20+21-22-25-26)	30		(460,985,107)	(7,891,529,105)	(1,838,558,245)	(6,440,000,490)
12. Thu nhập khác 12. Other income	31					
13. Chi phí khác 13. Other expenses	32		802	121,710,250	802	133,210,250
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32) 14. Other profit (40 = 31 - 32)	40		(802)	(121,710,250)	(802)	(133,210,250)

15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40) 15. Profit before tax (50=30+40)	50		(460,985,909)	(8,013,239,355)	(1,838,559,047)	(6,573,210,740)
16. Chi phí Thuế TNDN hiện hành 16. Current corporate income tax	51	V.18				
17. Chi phí Thuế TNDN hoãn lại 17. Deferred corporate income tax	52					
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52) 18. Profit after tax (60=50-51-52)	60		(460,985,909)	(8,013,239,355)	(1,838,559,047)	(6,573,210,740)
18.1 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số. 18.1. Profit after tax of minority shareholder	61					
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ 18.2 Profit after tax of the parent company	62					
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*) 19. Earning per share (*)	70					
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu 20. Diluted earning per share	71					

Người lập biểu
Prepared by



Khúc Thị Thanh Huyền

Kế toán trưởng
Chief Accountant



Khúc Thị Thanh Huyền

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2025

Tổng Giám đốc
General Manager



Đỗ Duy Điền

Lô HH, KĐT Trung Văn, Số 29 Tố Hữu, Trung Văn, Nam Từ Liêm, Hà Nội
HH lot, Trung Van urban area, 29 To Huu street, Trung Van ward, Nam Tu
Liem district, Hanoi city

Ngày 22/12/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài Chính
Dated 22/12/2014 by Ministry of Finance

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
STATEMENT OF CASH FLOW

Theo phương pháp trực tiếp
By direct method
Quý IV năm 2024
Quarter 4 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam
Currency: Viet Nam Dong

Chỉ tiêu Items	Mã số Code	Thuyết minh Note	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm nay Accumulated from beginning of the year to last period of this year	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ Năm trước Accumulated from beginning of the year to last period of previous year
I. Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động SX-KD I. Cash flows from operating activities				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác 1. Proceeds from sales, services provided and other revenue	01			
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ 2. Payments for suppliers of goods and services	02		(402,323,434)	(103,640,208)
3. Tiền chi trả cho người lao động 3. Payments for employees	03			
4. Tiền chi trả lãi vay 4. Interest expenses	04			
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp 5. Expenses for corporate income tax	05			
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh 6. Proceeds from operating activities	06		191,282	16,529,920
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh 7. Other payments from operating activities	07		(161,266,552)	(1,428,420,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh Net cash flows from operating activities	20		(563,398,704)	(1,515,530,288)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư II. Cash flows from investing activities				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác 1. Expenses for purchases, construction of fixed assets and other long-term assets	21			
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác 2. Proceeds from fixed assets and other long-term assets disposal	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác 3. Loans to and payments for purchase of debt instruments of other entities	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác 4. Collections from borrowers and proceeds from disposal of debt instruments of other entities	24			
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác 5. Payments for investments in other entities	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác 6. Proceeds from disposal of investments in other entities	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia 7. Interests and dividends received	27			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư Net cash flows from investing activities	30			
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính III. Cash flows from financing activities				

1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH <i>1. Proceeds from share issuance, capital contribution</i>	31		
2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại CP của DN đã phát hành <i>2. Capital redemption and payments for purchase treasury shares</i>	32		
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được <i>3. Drawdown of short-term and long-term borrowings</i>	33	553,040,498	145,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay <i>4. Repayments of borrowings</i>	34		
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính <i>5. Repayments of financial borrowings</i>	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu <i>6. Dividends paid to shareholders</i>	36		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính <i>Net cash flows from financing activities</i>	40	553,040,498	145,000,000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40) <i>Net cash flows within period (50=20+30+40)</i>	50	(10,358,206)	(1,370,530,288)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ <i>Cash and cash equivalents at the beginning of the period</i>	60	103,788,610	1,474,318,898
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ <i>Influences of difference in currency exchange</i>	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61) <i>Cash and cash equivalents at the end of the period</i>	70	93,430,404	103,788,610

Người lập biểu / Prepared by

Khúc Thị Thanh Huyền

Kế toán trưởng / Chief Accountant

Khúc Thị Thanh Huyền

Hanoi, day 18 month 01 year 2025

Tổng giám đốc / General Manager



Đỗ Duy Điền

CÔNG TY CỔ ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI
HANOI PVR INVESTMENT JOINT STOCK
COMPANY

Địa chỉ: Tầng 2, Toà nhà MHD Trung Văn, Lô HH,
KĐT Trung Văn, Số 29 Đường Tố Hữu, Trung Văn,
Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Address: 2nd floor, MHD Trung Van building, HH lot,
Trung Van urban area, 29 To Huu street, Trung Van
ward, Nam Tu Liem district, Hanoi city

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

Issued according to Circular no 200/2014TT-BTC dated
December 22, 2014 by Ministry of Finance

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
NOTES TO FINANCIAL STATEMENT

Quý IV năm 2024
Quarter 4 2024

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

I. CHARACTERISTICS OF ENTERPRISE ACTIVITIES

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

1. Form of capital ownership: Joint stock company

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

Hanoi PVR investment joint stock company (Hanoi PVR.,JSC) was established and operates under Business license no 0500547376, issued by the Department of Planning and Investment of Hanoi City, first registered on November 17 2006, registered for the 16th change on August 07 2018.

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

Trading name: **HANOI PVR INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY**

Tên viết tắt: HANOI PVR., JSC.

Abbreviation: *HANOI PVR., JSC.*

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 2, Toà nhà MHD Trung Văn, Lô HH, Khu đô thị Trung Văn, Số 29 Đường Tố Hữu, Phường Trung Văn, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Head office address: 2nd floor, MHD Trung Van building, HH lot, Trung Van urban area, 29 To Huu street, Trung Van ward, Nam Tu Liem district, Hanoi city.

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

Total charter capital: 531.009.130.000 dong (In words: Five hundred thirty one billion nine million one hundred thirty thousand dong).

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

CÔNG TY CỔ ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI
HANOI PVR INVESTMENT JOINT STOCK
COMPANY

Địa chỉ: Tầng 2, Tòa nhà MHD Trung Văn, Lô HH,
KĐT Trung Văn, Số 29 Đường Tố Hữu, Trung Văn,
Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Address: 2nd floor, MHD Trung Van building, HH lot,
Trung Van urban area, 29 To Huu street, Trung Van
ward, Nam Tu Liem district, Hanoi city

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

*Issued according to Circular no 200/2014TT-BTC dated
December 22, 2014 by Ministry of Finance*

Business field: Construction and Real estate business

3. Ngành nghề kinh doanh:

Business line:

- Hoạt động chính của Công ty là xây dựng và kinh doanh Bất động sản : Xây dựng chung cư, xây dựng nhà ở và dự án Du lịch.
- *Company's main activity is construction and real estate business: Construction of apartments, houses and tourism projects.*

4. Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường:

Business production cycle:

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

For construction activities, it depends on the implementation time of each project (might last over 12 months). For other business activities, the business cycle does not exceed 12 months.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

Characteristics of enterprise activities:

Trong quý IV năm 2024, các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác của Công ty chưa đem lại hiệu quả, bên cạnh đó các nguồn vốn để thực hiện các Dự án gặp khó khăn dẫn đến một số Dự án của Công ty bị chậm tiến độ so với kế hoạch xây dựng ban đầu làm cho Công ty lỗ liên tục trong nhiều năm, dòng tiền âm và nhiều khoản công nợ quá hạn.... Trước những khó khăn như trên, bên cạnh việc tái cơ cấu lại bộ máy, tập trung tìm kiếm nguồn vốn nhằm đẩy nhanh việc xây dựng Dự án CT10 - 11 Văn Phú - Hà Đông.

In Quarter 4 of 2024, the Company's capital investments in other businesses were ineffective. Additionally, difficulties in securing funding for project implementation have led to delays in several projects, causing the Company to incur losses for multiple years, experience negative cash flow, and accumulate significant overdue debts. With the abovementioned difficulties, the Company is focusing on restructuring its operations and prioritizing the identification of capital sources to expedite the CT10-11 Van Phu-Ha Dong project.

CÔNG TY CỔ ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI
HANOI PVR INVESTMENT JOINT STOCK
COMPANY

Địa chỉ: Tầng 2, Toà nhà MHD Trung Văn, Lô HH,
KĐT Trung Văn, Số 29 Đường Tố Hữu, Trung Văn,
Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Address: 2nd floor, MHD Trung Van building, HH lot,
Trung Van urban area, 29 To Huu street, Trung Van
ward, Nam Tu Liem district, Hanoi city

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

Issued according to Circular no 200/2014TT-BTC dated
December 22, 2014 by Ministry of Finance

6. Cấu trúc doanh nghiệp:

Business structure:

Công ty có 1 Chi nhánh trực thuộc hạch toán phụ thuộc là Chi nhánh Công ty CP Đầu tư PVR Hà Nội tại Ba Vì, Hà Nội, Địa chỉ tại xã Cẩm Lĩnh, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội, ngày 09/12/2019 Hội đồng quản trị Công ty đã ký Quyết định số 211/QĐ-HĐQT-PVR về việc tạm dừng hoạt động chi nhánh Công ty tại Ba Vì và được Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch đầu tư TP Hà Nội ra quyết định tạm dừng từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2020.

The Company has 1 dependent accounting branch which is PVR Hanoi Investment Joint Stock Company Branch in Ba Vi, Hanoi, located at Cam Linh commune, Ba Vi district, Hanoi city. On December 09 2019, Board of Directors of the Company has released the Decision no 211/QĐ-HĐQT-PVR about temporarily suspend the operation of the Company's branch in Ba Vi and the Business Registration office – Hanoi Department of Planning and Investment through decided to temporarily suspend from January 01, 2020 till December 31, 2020.

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

II. ACCOUNTING PERIOD AND CURRENCY USED

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

The financial statement has prepared in Vietnam Dong, following the original cost principal and in accordance with Vietnamese Accounting Standards, Vietnamese accounting system and current accounting regulations in Vietnam.

Hình thức sổ kế toán áp dụng : Nhật ký chung

Applicable accounting form : General journal

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

Accounting year : From January 01 to December 31

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

ACCOUNTING LAW AND VIETNAMESE ACCOUNTING STANDARDS

Luật Kế toán:

Accounting law:

CÔNG TY CỔ ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI
HANOI PVR INVESTMENT JOINT STOCK
COMPANY

Địa chỉ: Tầng 2, Tòa nhà MHD Trung Văn, Lô HH,
KĐT Trung Văn, Số 29 Đường Tố Hữu, Trung Văn,
Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Address: 2nd floor, MHD Trung Van building, HH lot,
Trung Van urban area, 29 To Huu street, Trung Van
ward, Nam Tu Liem district, Hanoi city

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

Issued according to Circular no 200/2014TT-BTC dated
December 22, 2014 by Ministry of Finance

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

The Company has complied with Account Law no 88/2015/QH13 issued on November 21, 2015 together with Decree no 174/2016/NĐ-CP issued on December 30, 2016 of the Government in which specifies in detail some articles of Accounting Law applied in business activities.

Chuẩn mực Kế toán Việt Nam:

Vietnamese Accounting Standards:

Trong năm, Công ty đã áp dụng chế độ kế toán Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và trong phạm vi liên quan, các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện.

Throughout the year, the Company has applied Vietnamese accounting system issued under Circular no 200/2014/TT-BTC dated December 22, 2014 and Circular no 53/2016/TT-BTC of Ministry of Finance about amending, supplementing some articles of Circular no 200/2014/TT-BTC and within the relevant scope, Vietnamese Accounting Standards issued by Ministry of Finance and other documents amending, supplementing, guiding their implementations.

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

SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

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

Principles for recording cash and cash equivalents:

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

Principles for determining cash, cash at bank, money in transit:

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

Cash is cash balance at Company at the date of preparation of Financial Statement and there is a comparison with the cash fund.

CÔNG TY CỔ ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI
HANOI PVR INVESTMENT JOINT STOCK
COMPANY

Địa chỉ: Tầng 2, Tòa nhà MHD Trung Văn, Lô HH,
KĐT Trung Văn, Số 29 Đường Tố Hữu, Trung Văn,
Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Address: 2nd floor, MHD Trung Van building, HH lot,
Trung Van urban area, 29 To Huu street, Trung Van
ward, Nam Tu Liem district, Hanoi city

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

Issued according to Circular no 200/2014TT-BTC dated
December 22, 2014 by Ministry of Finance

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

Bank deposits are deposits at bank that are allowed to operate in Vietnam and the balance is compared with bank at the time of preparation of Financial Statement.

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

Cash in transit is determined according to current accounting regulations.

Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền:

Principles for determining cash equivalents:

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

Cash equivalents are short-term investments not exceeding 3 months that can be easily converted in to cash and do not have risk in converting to cash from the date of purchase at the time of preparation of Financial Statement.

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu:

Principles for recording receivables:

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

Receivables are stated at their estimated recoverable value after deducting provisions for doubtful receivables. Provisions for doubtful receivables are established based on the assessment of Board of Directors on unrecoverable debts.

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

Accounts receivables from customers, prepayments to suppliers, internal receivables, receivables according to construction contract process, other receivables at the time of reporting.

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

If the payment or recovery period is less than 01 year, it is classified as short-term asset.

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

CÔNG TY CỔ ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI
HANOI PVR INVESTMENT JOINT STOCK
COMPANY

Địa chỉ: Tầng 2, Toà nhà MHD Trung Văn, Lô HH,
KĐT Trung Văn, Số 29 Đường Tố Hữu, Trung Văn,
Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Address: 2nd floor, MHD Trung Van building, HH lot,
Trung Van urban area, 29 To Huu street, Trung Van
ward, Nam Tu Liem district, Hanoi city

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

Issued according to Circular no 200/2014TT-BTC dated
December 22, 2014 by Ministry of Finance

If the payment or recovery period is more than 01 year, it is classified as long-term asset.

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

Increase or decrease in reserve account is included in enterprise management expenses during the period.

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Principles for recording inventory:

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Hàng tồn kho được đánh giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được, sau khi lập dự phòng cho các loại hàng hư hỏng, lỗi thời. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện là giá bán trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường trừ các chi phí tiếp thị và phân phối sản phẩm.

Inventories are valued at the lower of cost and net realizable value, after making provisions for damaged and obsolete goods. The original cost of inventories includes: purchase cost, processing cost and other related costs incurred to bring the inventories to its current location and condition. Net realizable value is selling price during operation activities deduct marketing costs and distribution costs.

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

The original price of inventories purchased from outside includes the purchase price, non-refundable taxes, transportation cost, loading and unloading cost, storage during purchase process and other cost directly related to inventory purchase.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho cuối kỳ:

Calculating method for inventory at the end of period:

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

The value of inventory at the end of period is determined by following the weighted average price method.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

CÔNG TY CỔ ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI
HANOI PVR INVESTMENT JOINT STOCK
COMPANY

Địa chỉ: Tầng 2, Toà nhà MHD Trung Văn, Lô HH,
KĐT Trung Văn, Số 29 Đường Tố Hữu, Trung Văn,
Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Address: 2nd floor, MHD Trung Van building, HH lot,
Trung Van urban area, 29 To Huu street, Trung Van
ward, Nam Tu Liem district, Hanoi city

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

Issued according to Circular no 200/2014TT-BTC dated
December 22, 2014 by Ministry of Finance

Inventory accounting method:

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

The company applies the regular declaration method to account the inventory.

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

Principles for asset recognition and depreciation of fixed asset:

Tài sản cố định hữu hình:

Tangible fixed asset:

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

Tangible fixed assets are stated at cost deduct accumulated depreciation. When the asset is sold or no longer used, its original price and accumulated depreciation are removed from the account and loss arising from its disposal is included in business results report.

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

The original price of tangible fixed asset includes the purchase price or settlement value of the project (minus commercial discounts, other discount), taxes (excluding refundable taxes) and related cost to bring the asset into a condition and position ready to use.

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

Depreciation of tangible fixed assets is calculated using the straight-line method based on the estimated usage time of fixed asset and in accordance with Circular no 45/2013/TT-BTC dated April 25, 2013 issued by Ministry of Finance.

Thời gian khấu hao (năm)

Depreciation method (year)

CÔNG TY CỔ ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI
HANOI PVR INVESTMENT JOINT STOCK
COMPANY

Địa chỉ: Tầng 2, Tòa nhà MHD Trung Văn, Lô HH,
KĐT Trung Văn, Số 29 Đường Tố Hữu, Trung Văn,
Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Address: 2nd floor, MHD Trung Van building, HH lot,
Trung Van urban area, 29 To Huu street, Trung Van
ward, Nam Tu Liem district, Hanoi city

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

Issued according to Circular no 200/2014TT-BTC dated
December 22, 2014 by Ministry of Finance

Means of transport

Thiết bị, dụng cụ quản lý 03 – 05

Management equipment and tool

Phần mềm quản lý 04

Management software

Máy móc thiết bị 08

Equipment

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

Principles of accounting recognition and financial investments:

Đầu tư ngắn hạn:

Short-term investment:

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

Short-term investment is savings deposit with a term of less than 12 months.

Đầu tư dài hạn:

Long-term investment:

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

Long-term investment is savings deposit with a term of more than 12 months and investments in other companies. Profits received after making investments are accounted for the business results of the period. When liquidating an investment, the difference between liquidation value and book value is accounted for income or financial expenses of the period.

6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay (Chi phí tài chính):

Principles for recording and capitalizing borrowing costs (Financial expenses):

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

Expenses recorded in financial expenses include:

Chi phí đi vay vốn,

CÔNG TY CỔ ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI
HANOI PVR INVESTMENT JOINT STOCK
COMPANY

Địa chỉ: Tầng 2, Tòa nhà MHD Trung Văn, Lô HH,
KĐT Trung Văn, Số 29 Đường Tố Hữu, Trung Văn,
Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Address: 2nd floor, MHD Trung Van building, HH lot,
Trung Van urban area, 29 To Huu street, Trung Van
ward, Nam Tu Liem district, Hanoi city

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

Issued according to Circular no 200/2014TT-BTC dated
December 22, 2014 by Ministry of Finance

Borrowing costs,

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.....

Provision for devaluation of trading securities, provision for investment losses in other units, losses arising from selling foreign currency, exchange rate losses,...

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

All of the above amounts are recorded according to the total amount incurred during the year, not offset against financial income.

7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

Principles for recording payable expenses:

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

Actual expenses have not yet been incurred but are pre-deducted to production and business cost of the period to ensure the principle of matching between revenue and expenses. When those expenses incur, if there is difference with the deducted amount, the accountant will record additional cost or reduce cost corresponding to the difference.

8. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

Principles for recognizing equity:

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

Principles for recognizing owner's equity:

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

Business capital is formed from the contribution of shareholders.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối:

Principles for recording undistributed profit:

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

Results from business activities reflect on account 421 are profit after corporate income tax or loss from business activities.

CÔNG TY CỔ ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI
HANOI PVR INVESTMENT JOINT STOCK
COMPANY

Địa chỉ: Tầng 2, Tòa nhà MHD Trung Văn, Lô HH,
KĐT Trung Văn, Số 29 Đường Tố Hữu, Trung Văn,
Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Address: 2nd floor, MHD Trung Van building, HH lot,
Trung Van urban area, 29 To Huu street, Trung Van
ward, Nam Tu Liem district, Hanoi city

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

Issued according to Circular no 200/2014TT-BTC dated
December 22, 2014 by Ministry of Finance

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

Principles and method for recording revenue:

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

Business revenue is recorded on the basis of completed work, issued invoices and accepted payment by customers, regardless of whether money has been collected or not.

10. Thuế TNDN hiện hành:

Current corporate income tax:

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

Current corporate income tax expense: determined based on taxable income of the year and corporate income tax rate in the current financial year.

Thuế suất thuế TNDN hiện hành: Công ty đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với hoạt động kinh doanh của Công ty cho kỳ kế toán từ 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024.

Current corporate income tax rate: the Company is applying corporate income tax rate of 20% for the business activities of the Company for the accounting period from January 01, 2024 to December 31, 2024.

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

ADDITIONAL INFORMATION FOR FINANCIAL REPORT:

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN:

ĐVT: VNĐ

CASH AND CASH EQUIVALENTS:

CURRENCY: VNĐ

	31/12/2024	01/01/2024
Tiền mặt <i>Cash on hand</i>	0	12.124.088
Tiền gửi ngân hàng <i>Cash at bank</i>	93.430.404	91.664.522
Các khoản tương đương tiền <i>Cash equivalents</i>		
Cộng / Add	93.430.404	103.788.610

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH:

CÔNG TY CỔ ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI
HANOI PVR INVESTMENT JOINT STOCK
COMPANY

Địa chỉ: Tầng 2, Toà nhà MHD Trung Văn, Lô HH,
 KĐT Trung Văn, Số 29 Đường Tố Hữu, Trung Văn,
 Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Address: 2nd floor, MHD Trung Van building, HH lot,
 Trung Van urban area, 29 To Huu street, Trung Van
 ward, Nam Tu Liem district, Hanoi city

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

Issued according to Circular no 200/2014TT-BTC dated
 December 22, 2014 by Ministry of Finance

FINANCIAL INVESTMENTS:	31/12/2024	01/01/2024
a. Chứng khoán kinh doanh <i>Trading securities</i>		
Công ty CP Đầu tư tài chính Giáo dục (EFI) <i>Education Financial Investment Joint Stock</i> <i>Company (EFI)</i>	0	0
Dự phòng giảm giá chứng khoán <i>Provision for decrease in stock price</i>	0	0
Cộng / Add	0	0
b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác <i>Investing capital in other units</i>	231.432.444.751	231.432.444.751
- Công ty CP ĐTXDTM Dầu khí IDICO Long Sơn (PXL) <i>IDICO Long Sơn Petroleum Trading Investment</i> <i>Joint Stock Company (PXL)</i>	0	0
- Công ty CP Đầu tư PV2 (PV2) <i>PV2 Investment Joint Stock Company (PV2)</i>	0	0
- Công ty CP Đầu tư xây lắp Dầu khí VN (PVCI) <i>Vietnam Petroleum Construction Investment Joint</i> <i>Stock Company (PVCI)</i>	21.350.000.000	21.350.000.000
- Công ty CP Khách sạn Dầu khí Lam Kinh <i>Lam Kinh Petroleum Hotel Joint Stock Company</i>	5.000.000.000	5.000.000.000
- Công ty CP Đầu tư tài chính Phát triển Bình An <i>Binh An Financial Investment and Development</i> <i>Joint Stock Company</i>	205.082.444.751	205.082.444.751
Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác <i>Provision for loss of investments in other entities</i>	(10.941.872.495)	(10.941.872.495)
Cộng / Add	220.490.572.256	220.490.572.256
3. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG: SHORT-TERM RECEIVABLES FROM CUSTOMERS:		
	31/12/2024	01/01/2024
Phải thu khách hàng <i>Receivables from customers</i>	92.300.000	92.300.000
Trả trước cho người bán ngắn hạn <i>Short-term advance payments to sellers</i>	22.303.240.738	22.303.240.738
Phải thu ngắn hạn khác <i>Other short-term receivables</i>	14.071.012.775	14.071.012.775
- Khoản tiền góp vốn vào dự án Việt Hưng (i) <i>Capital contribution to Viet Hung project (i)</i>	652.565.191	652.565.191
- Phải thu của Ông Phạm Quốc Anh (ii) <i>Receivable from Pham Quoc Anh (ii)</i>	9.900.000.000	9.900.000.000
- Công ty TNHH Nhà Vĩnh Hưng (iii) <i>Vinh Hung House Company Limited (iii)</i>	3.485.940.000	3.485.940.000

CÔNG TY CỔ ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI
HANOI PVR INVESTMENT JOINT STOCK
COMPANY

Địa chỉ: Tầng 2, Toà nhà MHD Trung Văn, Lô HH,
 KĐT Trung Văn, Số 29 Đường Tố Hữu, Trung Văn,
 Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Address: 2nd floor, MHD Trung Van building, HH lot,
 Trung Van urban area, 29 To Huu street, Trung Van
 ward, Nam Tu Liem district, Hanoi city

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

Issued according to Circular no 200/2014TT-BTC dated
 December 22, 2014 by Ministry of Finance

- Phải thu khác Other receivables	32.507.584	32.507.584
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (iv) Provision for short-term doubtful receivables (iv)	(13.478.240.000)	(13.478.240.000)

Cộng / Add

22.988.313.513

22.988.313.513

- (i) Khoản tiền PVR góp vào Công ty NNP để thực hiện đầu tư dự án CT15 Việt Hưng.
The amount of PVR contributed to NNP Company to invest CT15 Việt Hưng project.
- (ii) Khoản phải thu từ việc chuyển nhượng quyền sở hữu 825.000 cổ phần của Công ty CP Đầu tư xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVCİ) cho Ông Phạm Quốc Anh theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu cổ phần ký ngày 25 tháng 11 năm 2011.
Receivables from transferring ownership of 825.000 shares of Petroleum Construction Investment Joint Stock Company (PVCİ) to Mr. Pham Quoc Anh according to the Share ownership transfer contract signed on November 25 year 2011.
- (iii) Khoản đặt cọc tại dự án Duminium Vĩnh Hưng.
Deposit at Duminium Vinh Hung project.
- (iv) Công ty trích lập dự phòng cho các khoản nợ phải thu khó đòi đã quá hạn thanh toán.
- (v) Công ty trích lập dự phòng cho các khoản nợ phải thu khó đòi đã quá hạn thanh toán.
The Company makes provisions for bad debts that are overdue for payment.

4. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG:
COST OF UNFINISHED CONSTRUCTION:

	31/12/2024	01/01/2024
Dự án Khu du lịch quốc tế Tân Viên Tan Vien International Tourist Area Project	24.918.942.700	24.918.942.700
Cộng / Add	24.918.942.700	24.918.942.700

5. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC:
OTHER SHORT-TERM ASSETS:

	31/12/2024	01/01/2024
Thuế GTGT được khấu trừ Deductible VAT	7.499.136.780	7.470.644.316
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước Statutory obligations	0	0
Các khoản phải thu khác Other receivables		
Cộng / Add	7.499.136.780	7.470.644.316

6. HÀNG TỒN KHO:
INVENTORY:

31/12/2024

01/01/2024

CÔNG TY CỔ ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI
HANOI PVR INVESTMENT JOINT STOCK
COMPANY

Địa chỉ: Tầng 2, Toà nhà MHD Trung Văn, Lô HH,
 KĐT Trung Văn, Số 29 Đường Tố Hữu, Trung Văn,
 Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Address: 2nd floor, MHD Trung Van building, HH lot,
 Trung Van urban area, 29 To Huu street, Trung Van
 ward, Nam Tu Liem district, Hanoi city

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

Issued according to Circular no 200/2014TT-BTC dated
 December 22, 2014 by Ministry of Finance

Dự án Khu Đô thị Văn Phú Van Phu Urban Area Project	692.821.280.246	692.789.993.846
Hàng hóa khác Others		
Cộng / Add	692.821.280.246	692.789.993.846

7. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC:
OTHER LONG-TERM ASSETS:

	31/12/2024	01/01/2024
Chi phí trả trước dài hạn Long-term prepaid expenses		
- Công cụ dụng cụ phân bổ: Allocation tools:	-	-
- Chi phí trả trước dự án Văn Phú: Prepaid expenses for Van Phu project:	7.336.844.946	7.336.844.946
- Chi phí trả trước dài hạn khác Other long-term prepaid expenses:		392.925
Cộng / Add	7.336.844.946	7.337.237.871

8. TÌNH HÌNH TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH:
INCREASE AND DECREASE OF FIXED ASSETS:

8.1 Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình:
Increase and decrease of tangible fixed asset :

TÊN TSCĐ Name of fixed asset	PHƯƠNG TIỆN VẬN TẢI Means of transportation	MM THIẾT BỊ, DC QUẢN LÝ Equipments and Management tools	CỘNG ADD
NGUYÊN GIÁ Original price			
Số dư ngày 01/01/2024 Balance on January 01, 2024	1.554.894.000	761.362.677	2.316.256.677
Số tăng trong kỳ Increase in the period	-	-	-
Số giảm trong kỳ Decrease in the period	-	-	-
Số dư ngày 31/12/2024 Balance on December 12, 2024	1.554.894.000	761.362.677	2.316.256.677
GIÁ TRỊ HAO MÒN DEPRECIATION VALUE			
Số dư ngày 01/01/2024 Balance on January 01, 2024	1.554.894.000	761.362.677	2.316.256.677
Số tăng trong kỳ Increase in the period	-	-	-

CÔNG TY CỔ ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI
HANOI PVR INVESTMENT JOINT STOCK
COMPANY

Địa chỉ: Tầng 2, Toà nhà MHD Trung Văn, Lô HH,
 KĐT Trung Văn, Số 29 Đường Tố Hữu, Trung Văn,
 Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Address: 2nd floor, MHD Trung Van building, HH lot,
 Trung Van urban area, 29 To Huu street, Trung Van
 ward, Nam Tu Liem district, Hanoi city

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

Issued according to Circular no 200/2014TT-BTC dated
 December 22, 2014 by Ministry of Finance

Số giảm trong kỳ <i>Decrease in the period</i>	-	-	-
Số dư ngày 31/12/2024 <i>Balance on December 31, 2024</i>	1.554.894.000	761.362.677	2.316.256.677
GIÁ TRỊ CÒN <i>REMAINING VALUE</i>	0	0	0

8.2 Tình hình tăng giảm tài sản cố định thuê tài chính : Không phát sinh
Increase and decrease in financial leased fixed asset: None

8.3 Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình:
Increase and decrease of intangible fixed asset:

Tài sản cố định vô hình của Công ty tại thời điểm 30/09/2024 là Phần mềm máy tính và Website Công ty có tổng nguyên giá là 423.000.000 đồng, giá trị khấu hao lũy kế đến thời điểm 30/09/2024 là 423.000.000 đồng. Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết vẫn còn sử dụng là 423.000.000 đồng.

Intangible fixed asset of Company at September 30, 2024 is computer software and company's website with the total original price of 423.000.000 dong, accumulated depreciation value at September 30, 2024 is 423.000.000 dong. The original price of intangible fixed asset has been fully depreciated and still in use is 423.000.000 dong.

9. NỢ NGẮN HẠN:
SHORT-TERM DEBTS:

	31/12/2024	01/01/2024
* Phải trả cho người bán ngắn hạn <i>Payables to short-term sellers</i>	48.140.145.285	48.140.145.285
* Người mua trả trước ngắn hạn <i>Short-term advances from buyers</i>	256.613.468.331	256.613.468.331
- KH khác mua căn hộ tại DA Văn Phú <i>Other customers buy apartment at Van Phu project</i>	256.613.468.331	256.613.468.331
* Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước <i>Statutory obligations</i>	1.077.699.583	1.203.678.933
- Thuế TNDN <i>Corporate income tax</i>	1.077.699.583	1.077.699.583
- Thuế đất PNN <i>Non-governmental land tax</i>		125.979.350
- Thuế GTGT đầu ra <i>Output VAT</i>		
* Phải trả người lao động <i>Payables to employees</i>	1.731.712.591	1.731.712.591
* Chi phí phải trả ngắn hạn <i>Short-term payables</i>	8.098.966.348	6.638.440.716
- Lãi vay phải trả <i>Interest payables</i>	6.850.274.524	5.349.748.892
- Chi phí khác <i>Other expenses</i>	143.764.551	183.764.551

CÔNG TY CỔ ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI
HANOI PVR INVESTMENT JOINT STOCK
COMPANY

Địa chỉ: Tầng 2, Toà nhà MHD Trung Văn, Lô HH,
 KĐT Trung Văn, Số 29 Đường Tố Hữu, Trung Văn,
 Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Address: 2nd floor, MHD Trung Van building, HH lot,
 Trung Van urban area, 29 To Huu street, Trung Van
 ward, Nam Tu Liem district, Hanoi city

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

Issued according to Circular no 200/2014TT-BTC dated
 December 22, 2014 by Ministry of Finance

- HĐ 05/2017/HĐKT 14/12/17 Dự án Ba Vi Contract no 05/2017/HĐKT 14/12/17 Ba Vi project	1.104.927.273	1.104.927.273
* Phải trả ngắn hạn khác Other short-term payables	186.032.063.544	186.032.063.544
- Công ty CP Giống Gia Cầm Ba vì đặt cọc tiền mua máy móc thiết bị. Ba Vi Poultry Breeding Joint Stock Company deposited money to buy machinery and equipment.	745.000.000	745.000.000
- BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ. Social insurance, health insurance, unemployment insurance, community insurance.	13.525.856	13.525.856
- Nhận tiền phí bảo trì mua căn hộ Dự án: Receive maintenance fees to buy apartments, Project:	1.396.406.026	1.396.406.026
+ Dự án Khu Đô thị Văn Phú (i) Van Phu urban area project (i)	1.396.406.026	1.396.406.026
- Công ty CP ĐT phát triển Bình An Bình An Investment and Development Joint Stock Company	105.872.468.579	105.872.468.579
- TCT CP Xây lắp Dầu khí VN (ii) Vietnam Petroleum Construction Joint Stock Corporation (ii)	18.000.000.000	18.000.000.000
- Công ty CP Đầu tư NNP NNP Investment Joint Stock Company	712.684.381	712.684.381
- Các khoản phải trả ngắn hạn khác Other short-term payables	1.650.279.852	1.650.279.852
- Cổ tức phải trả (iii) Dividends payables	16.831.937.350	16.831.937.350
- OGC đặt cọc mua TTTM OGC places a deposit to buy a shopping mall	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí SG (iv) SG Petroleum Investment and Construction Joint Stock Company (iv)	27.300.000.000	27.300.000.000
- Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Long (v) Viet Long Group Joint Stock Company (v)	13.509.761.500	13.509.761.500
* Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn Short-term financial lease and debt	195.000.000	195.000.000
* Vay và nợ thuê tài chính dài hạn Long-term financial lease and debt	14.438.349.243	13.885.308.745
* Quỹ khen thưởng phúc lợi Bonus and welfare fund	1.269.463.459	1.269.463.459
Cộng / Add	517.596.868.384	515.709.281.604

CÔNG TY CỔ ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI
HANOI PVR INVESTMENT JOINT STOCK
COMPANY

Địa chỉ: Tầng 2, Toà nhà MHD Trung Văn, Lô HH,
 KĐT Trung Văn, Số 29 Đường Tố Hữu, Trung Văn,
 Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Address: 2nd floor, MHD Trung Van building, HH lot,
 Trung Van urban area, 29 To Huu street, Trung Van
 ward, Nam Tu Liem district, Hanoi city

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

Issued according to Circular no 200/2014TT-BTC dated
 December 22, 2014 by Ministry of Finance

- (i) Số tiền khách hàng đặt cọc mua căn hộ tại dự án CT10-11 Văn Phú, Hà Đông, Hà Nội.
The amount of money that customers deposit to buy apartments at CT10-11 Van Phu, Ha Dong, Hanoi project.
- (ii) Khoản phải trả, phải nộp khác bao gồm 18.000.000.000 đồng phải trả cho Tổng công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC) về việc nhận chuyển nhượng quyền sở hữu 1.500.000 cổ phần của Công ty cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam (PVC).
Other payables include 18.000.000.0000 dong payable to Vietnam Petroleum Construction Joint Stock Corporation (PVC) for receiving transfer of ownership of 1.500.000 shares of oint Stock Company Vietnam Petroleum Construction (PVC).
- (iii) Tiền cổ tức của năm 2010 và năm 2011.
Dividends of year 2010 and year 2011.
- (iv) Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn 27.300.000.000 đồng để góp vốn Dự án CT 10-11 Văn Phú, Hà Đông Hợp đồng số 17/VP/HTĐT/PVR- PVC.SG.
Must pay Saigon Petroleum Investment and Construction Joint Stock Company 27.300.000.000 dong for contributing capital to Project 10-11 Van Phu, Ha Dong Contract No. 17/VP/HTĐT/PVR- PVC.SG
- (v) Công ty Cổ phần Tập đoàn Việt Long nộp 13.509.761.500 đồng để góp vốn Dự án CT 10-11 Văn Phú, Hà Đông theo Hợp đồng số 22/2011/HTĐT/PVR-VL ngày 04/07/2011.
Viet Long Group Joint Stock Company paid 13.509.761.500 VND to contribute capital to Project 10-11 Van Phu, Ha Dong according to Contract No. 22/2011/HTĐT/PVR-VL dated July 4, 2011.

10. VỐN CHỦ SỞ HỮU:
OWNER'S EQUITY:

10.1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu :
Reconciliation table of Owner's Equity:

Đơn vị tính: VND
 Currency: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu <i>Owner's equity</i>	Thặng dư vốn cổ phần <i>Capital surplus</i>	Quỹ đầu tư phát triển & Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu <i>Development investment fund and other owner's equity</i>	Cổ phiếu quỹ <i>Treasury stock</i>	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối <i>Undistributed profit after tax</i>

CÔNG TY CỔ ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI
HANOI PVR INVESTMENT JOINT STOCK
COMPANY

Địa chỉ: Tầng 2, Toà nhà MHD Trung Văn, Lô HH,
 KĐT Trung Văn, Số 29 Đường Tố Hữu, Trung Văn,
 Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Address: 2nd floor, MHD Trung Van building, HH lot,
 Trung Van urban area, 29 To Huu street, Trung Van
 ward, Nam Tu Liem district, Hanoi city

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

Issued according to Circular no 200/2014TT-BTC dated
 December 22, 2014 by Ministry of Finance

			<i>fund</i>		
Tại ngày 01/01/2024 <i>At January 01, 2024</i>	531.009.130.000	11.788.944.000	15.065.874.526	(10.507.397.490)	(86.966.339.528)
Tăng do vốn góp <i>Increase due to capital contribution</i>	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong kỳ <i>Profit of the period</i>	-	-	-	-	(1.844.255.273)
Phân phối cho các quỹ <i>Funds distribution</i>	-	-	-	-	-
Trích các quỹ khác <i>From other funds</i>	-	-	-	-	-
Chia cổ tức <i>Dividends distributions</i>	-	-	-	-	-
Tăng khác <i>Other increase</i>	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/12/2024 <i>At December 31, 2024</i>	531.009.130.000	11.788.944.000	15.065.874.526	(10.507.397.490)	(88.810.594.801)

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

Owner's equity in detail:

	31/12/2024		01/01/2024	
	VND	%	VND	%
Công ty CP Quản lý Quỹ PVI <i>PVI Fund Management Joint Stock Company</i>	43.500.000.000	8,19%	43.500.000.000	8,19%
Công ty CP Tập đoàn Đại Dương <i>Ocean Group Corporation</i>	31.850.000.000	6,00%	31.850.000.000	6,00%
Ngân hàng TM TNHH MTV Dầu khí Toàn Cầu <i>Global Petroleum Commercial Joint Stock Bank</i>	0	0	30.000.000.000	5,65%
Trần Thị Thắm <i>Thi Tham Tran</i>	124.830.000.000	23,51%	124.830.000.000	23,51%
Bùi Văn Phú <i>Van Phu Bui</i>	27.155.200.000	5,11%	27.155.200.000	5,11%
Công ty TNHH MHD Golf <i>MHD Golf Company Limited Company</i>	27.059.000.000	5,10%	27.059.000.000	5,10%
Bùi Thị Thu Thủy	28.080.000.000	5,29%	28.080.000.000	5,29%

CÔNG TY CỔ ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI
HANOI PVR INVESTMENT JOINT STOCK
COMPANY

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

Địa chỉ: Tầng 2, Toà nhà MHD Trung Văn, Lô HH,
 KĐT Trung Văn, Số 29 Đường Tố Hữu, Trung Văn,
 Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Issued according to Circular no 200/2014TT-BTC dated
 December 22, 2014 by Ministry of Finance

Address: 2nd floor, MHD Trung Van building, HH lot,
 Trung Van urban area, 29 To Huu street, Trung Van
 ward, Nam Tu Liem district, Hanoi city

Thị Thu Thủy Bui

Cổ đông khác <i>Other shareholders</i>	236.592.930.000	44,5%	206.592.930.000	38,9%
Cổ phiếu quỹ <i>Treasury stock</i>	11.942.000.000	2,25%	11.942.000.000	2,25%
	531.009.130.000	100%	531.009.130.000	100%

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

Goals of establishing development investment fund, financial reserve fund and other funds of owner's equity

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

Development investment fund: Used to supplement Company's business capital, to expand the scale of business operations and innovate technology, equipment and working condition of the enterprise; contributing capital to joint ventures, purchasing shares, and contributing equity according to current regulations.

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

Financial reserve fund: Used to compensate the remaining of losses, damages to property occurring during business operations after receiving compensation from organizations, individuals causing the losses and damages and from the insurance organization.

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

Welfare fund: Used for the purpose of investing in construction or repair, supplementing capital for construction of Company's welfare projects, contributing capital to invest in construction of

CÔNG TY CỔ ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI
HANOI PVR INVESTMENT JOINT STOCK
COMPANY

Địa chỉ: Tầng 2, Tòa nhà MHD Trung Văn, Lô HH,
 KĐT Trung Văn, Số 29 Đường Tố Hữu, Trung Văn,
 Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Address: 2nd floor, MHD Trung Van building, HH lot,
 Trung Van urban area, 29 To Huu street, Trung Van
 ward, Nam Tu Liem district, Hanoi city

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

Issued according to Circular no 200/2014TT-BTC dated
 December 22, 2014 by Ministry of Finance

common welfare works in the industry, or with other units according to contractual agreements; Spending on sports, cultural, and public welfare activities of the Company's employees; Contributing to the social welfare fund; Regular, sudden allowances for Company's employees; Allowances for retired or disabled employees who are in difficult circumstances, helpless; Build charity houses, charity activities.

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

Reward fund: Used as year-end or regular bonuses for employees in the enterprise; Bonuses for individuals and organizations outside the Company with economic relations have fulfilled the conditions of the contract, effectively contributing to the business activities of the Company.

10.4. Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ

Income and expenses, profit or loss

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

Income and expenses, profit or loss have been directly recorded to owner's equity according to Vietnamese Accounting Standards no 14 – Revenue, other income.

11. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ:
REVENUE FROM SALES AND SERVICES PROVIDED:

ĐVT: VNĐ
CURRENCY: VNĐ

	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 From January 01, 2024 to December 12, 2024	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 From January 01, 2023 to December 12, 2023
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ <i>Revenue from sales and services provided</i>	-	-
Cộng / Add	0	0

12. GIÁ VỐN HÀNG BÁN:
COST OF GOODS SOLD:

	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ <i>Cost of goods sold and service provision</i>	-	-
Cộng / Add	0	0

CÔNG TY CỔ ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI
HANOI PVR INVESTMENT JOINT STOCK
COMPANY

Địa chỉ: Tầng 2, Toà nhà MHD Trung Văn, Lô HH,
 KĐT Trung Văn, Số 29 Đường Tố Hữu, Trung Văn,
 Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Address: 2nd floor, MHD Trung Van building, HH lot,
 Trung Van urban area, 29 To Huu street, Trung Van
 ward, Nam Tu Liem district, Hanoi city

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

Issued according to Circular no 200/2014TT-BTC dated
 December 22, 2014 by Ministry of Finance

13. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH:
REVENUE FROM FINANCIAL ACTIVITIES:

	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023
Lãi từ các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn <i>Profit from short-term financial investment</i>	-	-
Lãi từ hoạt động bán chứng khoán <i>Profit from securities sales activities</i>	-	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia <i>Distributed dividends and profit</i>	-	-
Lãi tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn <i>Interest on demand bank deposits</i>	921.282	16.529.920
Cộng / Add	921.282	16.529.920

14. CHI PHÍ TÀI CHÍNH:
FINANCIAL COSTS:

	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023
Chi phí tài chính <i>Financial cost:</i>	1.516.543.502	18.888.155.622
Cộng / Add	1.516.543.502	18.888.155.622

15. CHI PHÍ BÁN HÀNG: không phát sinh
Sales costs: None

16. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP:
BUSINESS MANAGEMENT COST:

	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 <i>From January 01, 2024 to December 31, 2024</i>	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 <i>From January 01, 2023 to December 31, 2023</i>
Chi phí nhân công <i>Labor cost</i>	-	69.440.000
Chi phí vật liệu quản lý <i>Material cost management</i>	-	-
Chi phí đồ dùng văn phòng <i>Office supplies cost</i>	-	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định <i>Depreciation cost of fixed asset</i>	-	-
Thuế, phí và lệ phí <i>Taxes, fees and charges</i>	4.000.000	4.102.300
Dự phòng phải thu khó đòi <i>Provision for doubtful debts</i>	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài <i>Outsourcing service cost</i>	-	63.000.000
Chi phí bằng tiền khác <i>Other cash expenses</i>	343.953.895	55.632.493

CÔNG TY CỔ ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI
HANOI PVR INVESTMENT JOINT STOCK
COMPANY

Địa chỉ: Tầng 2, Toà nhà MHD Trung Văn, Lô HH,
 KĐT Trung Văn, Số 29 Đường Tố Hữu, Trung Văn,
 Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Address: 2nd floor, MHD Trung Van building, HH lot,
 Trung Van urban area, 29 To Huu street, Trung Van
 ward, Nam Tu Liem district, Hanoi city

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

Issued according to Circular no 200/2014TT-BTC dated
 December 22, 2014 by Ministry of Finance

Cộng / Add	343.953.895	192.174.793
17. THU NHẬP KHÁC:		
OTHER INCOME:		
	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 From January 01, 2024 to December 31, 2024	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 From January 01, 2023 to December 31, 2023
Thu nhập khác Other income	-	-
Cộng / Add	0	0
18. CHI PHÍ KHÁC:		
OTHER EXPENSES:		
	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 From January 01, 2024 to December 31, 2024	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 From January 01, 2023 to December 31, 2023
Chi phí khác khấu hao TSCĐ không tham gia sản xuất kinh doanh Other expenses for depreciation of fixed assets	-	-
Chi phí khác Other expenses	-	-
Cộng / Add	0	0
19. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH:		
CURRENT CORPORATE INCOME TAX EXPENSES:		
	Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024 From January 01, 2024 to December 12, 2024	Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023 From January 01, 2023 to December 12, 2023
Lợi nhuận trước thuế: Profit before tax:	(1.844.255.273)	(6.573.210.740)
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế Adjustment for taxable income		
Trừ: Thu nhập không chịu thuế Deduct: Non-taxable income		
Cộng: Các khoản chi phí không trừ Add: Non-deductible expenses	0	0
Chi phí phạt chậm nộp thuế Late tax payment penalty		
Chi phí lãi vay không được trừ	1.506.221.858	1.468.835.617

CÔNG TY CỔ ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI
HANOI PVR INVESTMENT JOINT STOCK
COMPANY

Địa chỉ: Tầng 2, Toà nhà MHD Trung Văn, Lô HH,
KĐT Trung Văn, Số 29 Đường Tố Hữu, Trung Văn,
Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Address: 2nd floor, MHD Trung Van building, HH lot,
Trung Van urban area, 29 To Huu street, Trung Van
ward, Nam Tu Liem district, Hanoi city

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

Issued according to Circular no 200/2014TT-BTC dated
December 22, 2014 by Ministry of Finance

Non-deductible interest expenses

*Chi phí khấu hao TSCĐ không tham gia sản xuất
kinh doanh trong kỳ*

*Depreciation expense of fixed assets not involved
in production and business during the period*

Chi phí không được trừ khác

Other non-deductible expenses

Chuyển lỗ các năm trước

Loss carried forward of previous years

Thu nhập chịu thuế

Taxable income

Normal tax rate

Chi phí thuế thu nhập hiện hành

Current income tax expense

*Các khoản tạm nộp trên số tiền thu trước của
HĐKD bất động sản*

*Provisional payments on pre-receipts of real-
estate business activities*

	-	-
	802	133.210.250
	1.844.255.273	6.573.210.740
	(1.844.255.273)	(6.573.210.740)
	20%	20%
	-	-

VI. CÁC THÔNG TIN KHÁC

OTHER INFORMATION

1. Thông tin về các bên liên quan:

Information of related parties:

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

The Company's capital structure includes the following related parties:

- Công ty Cổ phần Quản lý quỹ PVI nắm giữ 8,19% vốn điều lệ.
PVI Fund Management Joint Stock Company holds 8.19% of charter capital.
- Công ty CP Tập đoàn Đại Dương nắm giữ 6,00% vốn điều lệ.
Ocean Group Corporation holds 6.00% of charter capital.
- Bà Trần Thị Thắm nắm giữ 23,51% vốn điều lệ.
Mrs. Tran Thi Tham holds 23,51% of charter capital.
- Ông Bùi Văn Phú nắm giữ 5,11% vốn điều lệ.
Mr. Bui Van Phu holds 5,11% of charter capital.
- Công ty TNHH MHD Golf nắm giữ 5,10% vốn điều lệ.
MHD Golf Company Limited holds 5.10% of charter capital.
- Bà Bùi Thị Thu Thủy nắm giữ 5,29% vốn điều lệ.
Mrs. Bui Thi Thu Thuy holds 5,29% of charter capital.
- Các cổ đông khác nắm giữ 44,5% vốn điều lệ.
Other shareholders hold 44.5% of charter capital.

Cơ cấu tổ chức của Công ty:

Company's organizational structure:

- Hội đồng Quản trị của Công ty gồm 03 thành viên.

CÔNG TY CỔ ĐẦU TƯ PVR HÀ NỘI
HANOI PVR INVESTMENT JOINT STOCK
COMPANY

Địa chỉ: Tầng 2, Toà nhà MHD Trung Văn, Lô HH,
KĐT Trung Văn, Số 29 Đường Tố Hữu, Trung Văn,
Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

Address: 2nd floor, MHD Trung Van building, HH lot,
Trung Van urban area, 29 To Huu street, Trung Van
ward, Nam Tu Liem district, Hanoi city

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

Issued according to Circular no 200/2014TT-BTC dated
December 22, 2014 by Ministry of Finance

Company's Board of Directors consists of 3 members.

- *Ban kiểm soát của Công ty gồm 01 Trưởng ban và 2 Thành viên.*

Company's Board of Supervisors consists of 01 Head of department and 02 members.

- *Ban Giám đốc của Công ty gồm 1 Tổng giám đốc.*

Company's Board of Directors consist 01 General Director

- *Công ty có 02 phòng chức năng, 01BQLDA.*

Company has 02 departments, 01 project management board.

2. Thông tin về hoạt động liên tục:

Information on ongoing operations:

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

Financial Reports are prepared based on the basis that the Company is operating continuously and will continue to operate normally in the near future, with no intention of ceasing operations or reducing the scale of operations.

Người lập biểu
Prepared by

Khúc Thị Thanh Huyền

Kế toán trưởng
Chief Accountant

Khúc Thị Thanh Huyền

Tổng giám đốc
General Manager



Đỗ Duy Điền