CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH BẢO HIỂM DẦU KHÍ

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH BẢO HIỂM DẦU KHÍ
DN: email=CONTACT@PVIF.COM.VN, 0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0102469707, cn=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH BẢO HIỂM DẦU KHÍ, l=HÀ NỘI, c=VN
Date: 2020.03.31 15:30:35 +07'00'

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH BẢO HIỂM DẦU KHÍ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019
(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06 - 31
Bảng cân đối kế toán riêng	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	10 - 31

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Bảo hiểm Dầu khí (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Bảo hiểm Dầu khí được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103020480 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 06 tháng 11 năm 2007 và sửa đổi bổ sung lần thứ 06 ngày 16 tháng 10 năm 2009.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 7 ngõ 22 đường Mạc Thái Tổ, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

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

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

Ông Nguyễn Hoàng Tuấn	Chủ tịch
Ông Lê Tiến Hùng	Thành viên
Ông Trương Minh Vương	Thành viên

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

Ông Lê Tiến Hùng	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đức Tuấn	Giám đốc chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh
Ông Lê Văn Việt	Giám đốc chi nhánh thành phố Đà Nẵng
Ông Hồ Đức Nghĩa	Phó Giám đốc chi nhánh thành phố Đà Nẵng

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Nguyễn Đức Tuấn	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Thành viên
Bà Nguyễn Quỳnh Nga	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng 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 năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, 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 riêng 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 riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng 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;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2019, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 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.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2020

TM. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH BẢO HIỂM DẦU KHÍ
Q. BA ĐÌNH - TP. HÀ NỘI

Lê Tiến Hùng

Số: 300320.034/BCTC.KT1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: **Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Bảo hiểm Dầu khí

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Bảo hiểm Dầu khí được lập ngày 30 tháng 03 năm 2020, từ trang 6 đến trang 31, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng 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 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 riêng 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 ý kiến về Báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Bảo hiểm Dầu khí tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi xin lưu ý người đọc báo cáo về các vấn đề sau:

Tại Thuyết minh số 17 - Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng đang trình bày về vấn đề chuyển nhượng vốn giữa các cổ đông. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng này, Công ty vẫn chưa hoàn thành thủ tục sửa đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cho thay đổi trên.

Tại Thuyết minh số 04, số 05 và Thuyết minh số 15 - Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng đang trình bày về các khoản phải thu, phải trả phát sinh từ hợp đồng hợp tác đầu tư chứng khoán với Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí ("PSI") và các nhà đầu tư cá nhân là khách hàng của PSI. Đến thời điểm phát hành Báo cáo tài chính riêng này, Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc với PSI để xử lý các khoản công nợ trên.

Tại Thuyết minh số 11 - Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng đang trình bày về việc Công ty đang ghi nhận tiền sử dụng đất nộp bổ sung cho các lô đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang. Công ty đang làm việc với Cơ quan thuế để ghi nhận phần chi phí thuế này vào các lô đất sẽ bán trong các năm tài chính tiếp theo.

Các vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến chấp nhận toàn phần của chúng tôi.

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2020

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC
Phó Tổng Giám đốc

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN HÃNG KIỂM TOÁN AASC

Phạm Anh Tuấn
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0777-2018-002-1

Kiểm toán viên

Nguyễn Thị Lan
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 3655-2016-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**80.235.715.762**	**92.794.652.267**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**3**	**12.799.272.838**	**29.403.299.692**
111	1. Tiền		3.194.498.125	3.559.146.852
112	2. Các khoản tương đương tiền		9.604.774.713	25.844.152.840
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**4**	**11.928.039.345**	**12.644.404.479**
121	1. Chứng khoán kinh doanh		12.817.871.493	16.557.670.918
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh		(1.489.832.148)	(3.913.266.439)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		600.000.000	-
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**18.189.053.666**	**17.132.130.217**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		6.971.090.487	3.897.677.965
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		214.492.553	670.560.251
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	5	17.153.343.815	18.500.220.969
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(6.149.873.189)	(5.936.328.968)
140	**IV. Hàng tồn kho**	**7**	**22.392.217.635**	**23.075.524.107**
141	1. Hàng tồn kho		22.392.217.635	23.075.524.107
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**14.927.132.278**	**10.539.293.772**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	8	661.701.988	144.103.436
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		2.350.662.887	621.256.610
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	14	11.914.767.403	9.773.933.726
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**220.012.147.168**	**202.095.196.027**
220	**II. Tài sản cố định**		**18.149.322.498**	**19.074.088.326**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	16.171.634.617	17.096.400.445
222	*- Nguyên giá*		*23.163.306.904*	*23.255.880.440*
223	*- Giá trị hao mòn lũy kế*		*(6.991.672.287)*	*(6.159.479.995)*
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	1.977.687.881	1.977.687.881
228	*- Nguyên giá*		*2.292.844.881*	*2.292.844.881*
229	*- Giá trị hao mòn lũy kế*		*(315.157.000)*	*(315.157.000)*
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**		**75.541.442.673**	**50.699.524.052**
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	75.541.442.673	50.699.524.052
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**	**4**	**126.302.775.180**	**132.308.018.649**
251	1. Đầu tư vào công ty con		97.552.369.787	92.552.369.787
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		52.800.000.000	52.800.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(24.049.594.607)	(13.044.351.138)
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**18.606.817**	**13.565.000**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	8	18.606.817	13.565.000
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**300.247.862.930**	**294.889.848.294**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**86.521.213.909**	**74.189.402.725**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**77.524.704.909**	**64.620.393.725**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	10.678.831.976	913.678.728
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	33.875.313.000	21.827.532.045
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	53.429.771	8.645.034.043
314	4. Phải trả người lao động		694.060.000	1.040.698.943
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn		-	48.600.000
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	15	31.370.258.632	31.280.734.707
322	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		852.811.530	864.115.259
330	**II. Nợ dài hạn**		**8.996.509.000**	**9.569.009.000**
337	1. Phải trả dài hạn khác	15	4.421.060.000	4.596.060.000
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	16	4.575.449.000	4.972.949.000
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**213.726.649.021**	**220.700.445.569**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	17	**213.726.649.021**	**220.700.445.569**
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		200.622.650.000	200.622.650.000
411a	*- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*200.622.650.000*	*200.622.650.000*
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		4.592.349.925	4.553.357.383
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		8.511.649.096	15.524.438.186
421a	*- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*6.062.957.950*	*14.060.271.977*
421b	*- LNST chưa phân phối năm nay*		*2.448.691.146*	*1.464.166.209*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**300.247.862.930**	**294.889.848.294**

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2020

Người lập biểu	Phó phòng kế toán	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thanh Huyền	Vũ Văn Quang	Lê Tiến Hùng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2019

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**19**	**24.701.650.434**	**28.852.744.492**
10	**2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**24.701.650.434**	**28.852.744.492**
11	**3. Giá vốn hàng bán**	**20**	**7.825.454.824**	**15.948.855.141**
20	**4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**16.876.195.610**	**12.903.889.351**
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	2.375.482.998	4.486.917.333
22	6. Chi phí tài chính	22	2.870.778.596	7.141.648.648
25	7. Chi phí bán hàng	23	2.532.714.346	3.219.423.224
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	24	4.149.858.183	4.117.596.374
30	**9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**9.698.327.483**	**2.912.138.438**
31	10. Thu nhập khác		64.012.646	2.990.066
32	11. Chi phí khác	25	5.164.427.185	182.376.349
40	**12. Lợi nhuận khác**		**(5.100.414.539)**	**(179.386.283)**
50	**13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**4.597.912.944**	**2.732.752.155**
51	14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	26	2.149.221.798	1.268.585.946
60	**15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**2.448.691.146**	**1.464.166.209**

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2020

Người lập biểu	Phó phòng kế toán	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thanh Huyền	Vũ Văn Quang	Lê Tiến Hùng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH BẢO HIỂM DẦU KHÍ

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2019

(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		49.559.764.336	12.913.534.663
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(14.221.076.092)	(5.257.531.843)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(3.554.132.630)	(2.527.054.625)
05	4. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(4.297.989.096)	(2.580.777.871)
06	5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		145.714.008	176.475.951
07	6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(7.420.377.960)	(9.009.184.166)
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***20.211.902.566***	***(6.284.537.891)***
	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		(33.779.335.117)	(17.023.098.879)
23	2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(2.400.000.000)	(17.623.433.901)
24	3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		2.400.000.000	62.452.308.901
25	4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(5.000.000.000)	(23.800.000.000)
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.361.232.106	4.405.572.370
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***(36.418.103.011)***	***8.411.348.491***
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
34	1. Tiền trả nợ gốc vay		(397.500.000)	(682.500.000)
36	2. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(424.600)	(7.913.076)
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***(397.924.600)***	***(690.413.076)***
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		**(16.604.125.045)**	**1.436.397.524**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**		**29.403.299.692**	**27.966.902.168**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		98.191	-
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**3**	**12.799.272.838**	**29.403.299.692**

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2020

Người lập biểu	Phó phòng kế toán	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thanh Huyền	Vũ Văn Quang	Lê Tiến Hùng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2019

1 . ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Bảo hiểm Dầu khí được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103020480 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 06 tháng 11 năm 2007 và sửa đổi bổ sung lần thứ 06 ngày 16 tháng 10 năm 2009.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 7 ngõ 22 đường Mạc Thái Tổ, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là 300.000.000.000 (Ba trăm tỷ đồng).

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:
- Ủy thác đầu tư;
- Tư vấn đầu tư;
- Nhận ủy thác đầu tư của các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước;
- Kinh doanh bất động sản.

Cấu trúc doanh nghiệp

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính
- Chi nhánh tại thành phố Đà Nẵng	Phường Hòa Cường Bắc, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng	Ủy thác, tư vấn đầu tư; nhận ủy thác đầu tư; kinh doanh bất động sản
- Chi nhánh tại thành phố Hồ Chí Minh	Phường An Phú, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh	Ủy thác, tư vấn đầu tư; nhận ủy thác đầu tư; kinh doanh bất động sản

Thông tin về các công ty con của Công ty: Xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

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 riêng 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 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh tại Văn phòng, chi nhánh Công ty và được ghi sổ kế toán tập trung tại Văn phòng Công ty.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Công ty.

2.4 . 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 cho vay và các khoản đầu tư ngắn 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 về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.5 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

2.6 . Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

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.

2.7 . 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 nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Các khoản đầu tư vào các công ty con 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.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm 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 con: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, 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: căn cứ vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.8 . Các khoản 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.

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.

2.9 . Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp: giá đích danh.

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

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

2.10. 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 luỹ 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:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 50 năm
- Máy móc, thiết bị khác	05 năm
- Phương tiện vận tải	03 - 05 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
- Quyền sử dụng đất lâu dài	Không trích khấu hao
- Phần mềm quản lý	05 năm

2.11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản đang xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị 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.

2.12. 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. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.13. 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.

2.14. Vay

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

2.15. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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".

2.16. 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 năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. 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.

2.17. Vốn chủ sở hữu

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

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. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. 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 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.

Công ty trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty;
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán riêng.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng cân đối kế toán riêng của Công ty sau khi có nghị quyết của Đại hội cổ đông thông qua về việc phân phối lợi nhuận.

2.18. Doanh thu

Doanh thu bán bất động sản

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, 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.

2.19. 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.

2.20. Chi phí tài chính

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

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

2.21 . 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 năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính 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 năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

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;
- 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 riêng, 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

Do hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm: ủy thác, nhận ủy thác và tư vấn đầu tư; kinh doanh bất động sản và chỉ phát sinh trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Tiền mặt	75.548.573	34.143.869
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (i)	3.118.949.552	3.525.002.983
Các khoản tương đương tiền (ii)	9.604.774.713	25.844.152.840
	12.799.272.838	**29.403.299.692**

(i) Trong đó, tiền vốn nhận ủy thác từ Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí là 2.824.569.991 VND (xem Thuyết minh số 15 (ii)).

(ii) Tại ngày 31/12/2019, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng được gửi tại các ngân hàng thương mại với lãi suất 5,0 %/năm và khoản ủy thác đầu tư với số tiền 400.000.000 VND, thời gian ủy thác là 3 tháng.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Tại ngày 31/12/2019, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản ủy thác đầu tư với thời gian từ 04 tháng đến 12 tháng, lãi suất 9%/năm đến 11%/năm, tổng giá trị là 600.000.000 VND.

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH *(tiếp theo)*

b) Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2019			01/01/2019		
	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	**6.054.695.493**	**4.661.674.800**	**(1.489.832.148)**	**9.194.494.918**	**5.246.441.680**	**(3.913.266.439)**
Cổ phiếu HAG (i)	4.244.889.814	2.965.896.000	(1.278.993.814)	6.462.997.194	3.465.776.000	(2.997.221.194)
Cổ phiếu JVC (i)	-	-	-	1.218.432.000	626.080.000	(592.352.000)
Cổ phiếu AGR (i)	388.637.749	312.330.000	(76.307.749)	1.137.598.925	925.794.000	(211.804.925)
Cổ phiếu khác	1.421.167.930	1.383.448.800	(134.530.585)	375.466.799	228.791.680	(111.888.320)
Các khoản đầu tư khác	**6.763.176.000**	-	-	**7.363.176.000**	-	-
Cổ phiếu PVCI đầu tư theo ủy thác (ii)	4.875.000.000	-	-	4.875.000.000	-	-
Đầu tư chứng khoán niêm yết từ vốn nhận ủy thác (iii)	1.852.176.000	-	-	1.852.176.000	-	-
Các khoản đầu tư khác	36.000.000	-	-	636.000.000	-	-
	12.817.871.493	**4.661.674.800**	**(1.489.832.148)**	**16.557.670.918**	**5.246.441.680**	**(3.913.266.439)**

(i) Giá trị hợp lý của các chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá đóng cửa của các chứng khoán này trên sàn HNX và HOSE tại ngày 28/12/2018 và 31/12/2019.

(ii) Theo hợp đồng ủy thác đầu tư ký với Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí ("PSI") ngày 30/05/2014, PSI chấp thuận ủy thác vốn đầu tư và ủy quyền cho Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Bảo hiểm Dầu khí ("PVIF") thực hiện đầu tư thông qua việc mua, bán chứng khoán niêm yết nhằm tối đa hóa lợi nhuận trên cơ sở giảm thiểu rủi ro. Theo đó, PVIF sẽ chuyển trả lại danh mục đầu tư (sau khi khấu trừ các khoản phí, chi phí hợp lý hợp lệ) khi kết thúc hợp đồng và không chịu rủi ro từ hợp đồng này. Tổng số vốn nhận ủy thác được trình bày tại Thuyết minh số 15 (ii).

(iii) Các khoản hợp tác đầu tư chứng khoán niêm yết với khách hàng có vốn nhận ủy thác từ Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí ("PSI") theo Hợp đồng ủy thác và Thỏa thuận hợp tác kinh doanh được ký kết. Công ty được hưởng lãi suất cố định và không chịu rủi ro từ hợp đồng hợp tác đầu tư chứng khoán niêm yết này. Tính đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc với PSI để tìm cách xử lý các khoản đầu tư này (xem thêm Thuyết minh số 15 (i)).

4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH *(tiếp theo)*

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2019			01/01/2019		
	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 con	**97.552.369.787**	-	**(24.049.594.607)**	**92.552.369.787**	-	**(13.044.351.138)**
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển miền Trung (CDI)	68.600.000.000	-	(7.031.472.200)	68.600.000.000	-	(6.292.852.747)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch Thác Mặt Trời (Suncom) (iv)	28.952.369.787	-	(17.018.122.407)	23.952.369.787	-	(6.751.498.391)
Đầu tư vào đơn vị khác	**52.800.000.000**	-	-	**52.800.000.000**	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Giáo dục Hanoi Academy	52.800.000.000	-	-	52.800.000.000	-	-
	150.352.369.787	-	**(24.049.594.607)**	**145.352.369.787**	-	**(13.044.351.138)**

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này 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.

(iv) Trong năm 2019, Công ty đã góp thêm 5 tỷ VND vào Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch Thác Mặt Trời (Suncom) để đầu tư xây dựng Dự án Khu du lịch sinh thái thác Mặt Trời. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty đã trích lập bổ sung dự phòng giảm giá đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch Thác Mặt Trời theo Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019. Ban Tổng Giám đốc đã thận trọng đánh giá và tin tưởng rằng việc trích lập dự phòng dựa trên số lỗ lũy kế sau thời điểm mua là hợp lý do Công ty Cổ phần đầu tư Thương mại và Du lịch Thác Mặt Trời đang trong giai đoạn đầu tư và số lỗ phát sinh nằm trong lỗ kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi mua khoản đầu tư.

Đầu tư vào công ty con

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2019 như sau:

Tên công ty con	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 Phát triển miền Trung (CDI)	Đà Nẵng	98%	98%	Kinh doanh bất động sản, dịch vụ du lịch, khách sạn
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch Thác Mặt Trời (Suncom)	Hòa Bình	51%	51%	Dịch vụ du lịch, khách sạn

Đầu tư vào đơn vị khác

Thông tin chi tiết về khoản đầu tư khác của Công ty vào ngày 31/12/2019 như sau:

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 CP Đầu tư và Giáo dục Hanoi Academy	Hà Nội	19,2%	19,2%	Giáo dục

5 . PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Dự thu ủy thác đầu tư chứng khoán niêm yết với PSI (i)	8.267.217.108	(112.312.248)	8.267.217.108	(112.312.248)
Phải thu theo hợp đồng ủy thác quản lý vốn (ii)	3.000.000.000	-	3.000.000.000	-
Phải thu về tạm ứng	5.007.735.687	(1.703.500.000)	6.219.156.300	(1.703.500.000)
Lãi dự thu	14.170.987	-	190.813.056	-
Phải thu khác	864.220.033	(778.553.978)	823.034.505	(752.043.978)
	17.153.343.815	**(2.594.366.226)**	**18.500.220.969**	**(2.567.856.226)**

(i) Thể hiện khoản phải thu các nhà đầu tư theo hợp đồng Hợp tác đầu tư chứng khoán niêm yết và Thỏa thuận hợp tác kinh doanh giữa Công ty và Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí ("PSI"). Theo đó, Công ty nhận khoản vốn ủy thác đầu tư từ PSI và sử dụng để thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư mua bán chứng khoán niêm yết với các nhà đầu tư. Công ty được hưởng lãi suất cố định và không chịu rủi ro từ hợp đồng hợp tác đầu tư chứng khoán niêm yết này. Tính đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc với PSI để tìm cách xử lý khoản dự thu trên (xem trên Thuyết minh 15 (i)).

(ii) Khoản phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thiên Thanh về ủy thác quản lý vốn, theo đó, Công ty được hưởng lãi suất cố định theo thời hạn của hợp đồng. Khoản phải thu này đã được bà Hà Phương Mỹ - Phó Giám đốc của Công ty Thiên Thanh đảm bảo bằng tiền đặt cọc để có quyền mua đất tại dự án Khu Đô thị Hòa Quý (Xem Thuyết minh 15 (iv)).

6 . NỢ XẤU

	31/12/2019		01/01/2019	
	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	6.662.592.541	512.719.352	6.543.589.988	607.261.020
- Công ty TNHH Steeltec	3.226.562.276	-	3.226.562.276	-
- Đối tượng khác	3.436.030.265	512.719.352	3.317.027.712	607.261.020
	6.662.592.541	**512.719.352**	**6.543.589.988**	**607.261.020**

7 . HÀNG TỒN KHO

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Hàng hóa (i)	22.392.217.635	-	23.075.524.107	-
	22.392.217.635	**-**	**23.075.524.107**	**-**

(i) Hàng tồn kho phản ánh giá trị của hàng hóa bất động sản là quyền sử dụng đất gắn liền với cơ sở hạ tầng thuộc Dự án Khu đô thị Hòa Quý, Thành phố Đà Nẵng được triển khai cho mục đích bán. Dự án vẫn đang tiếp tục triển khai (Xem chi tiết trên Thuyết minh số 11).

8 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	-	27.521.664
Chi phí hoa hồng bán hàng	661.701.988	116.581.772
	661.701.988	**144.103.436**
b) Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	18.606.817	13.565.000
	18.606.817	**13.565.000**

9 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số dư đầu năm	17.064.549.091	144.000.000	5.620.645.995	426.685.354	23.255.880.440
- Giảm khác	-	-	-	(92.573.536)	(92.573.536)
Số dư cuối năm	**17.064.549.091**	**144.000.000**	**5.620.645.995**	**334.111.818**	**23.163.306.904**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số dư đầu năm	1.034.606.725	18.000.000	4.718.002.351	388.870.919	6.159.479.995
- Khấu hao trong năm	714.400.152	28.800.000	163.080.828	18.484.848	924.765.828
- Giảm khác	-	-	-	(92.573.536)	(92.573.536)
Số dư cuối năm	**1.749.006.877**	**46.800.000**	**4.881.083.179**	**314.782.231**	**6.991.672.287**
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	16.029.942.366	126.000.000	902.643.644	37.814.435	17.096.400.445
Tại ngày cuối năm	**15.315.542.214**	**97.200.000**	**739.562.816**	**19.329.587**	**16.171.634.617**

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết còn sử dụng: 5.013.391.804 VND

10 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (*)	Phần mềm máy vi tính	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá TSCĐ			
Số dư đầu năm	1.977.687.881	315.157.000	2.292.844.881
Số dư cuối năm	**1.977.687.881**	**315.157.000**	**2.292.844.881**
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	315.157.000	315.157.000
Số dư cuối năm	**-**	**315.157.000**	**315.157.000**
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	1.977.687.881	-	1.977.687.881
Tại ngày cuối năm	**1.977.687.881**	**-**	**1.977.687.881**

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 315.157.000 VND.

11 . CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Xây dựng cơ bản	**75.541.442.673**	**50.699.524.052**
Dự án Khu đô thị Hòa Quý (i)	75.541.442.673	50.699.524.052
	75.541.442.673	**50.699.524.052**

(i) Dự án Khu đô thị Hòa Quý tại phường Hòa Quý, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng với tổng diện tích dự án là 311.820 m2 (trong đó bao gồm 176.450 m2 đất thương phẩm), mục đích xây dựng hạ tầng kỹ thuật đất ở, nhà ở, biệt thự, khu thương mại - dịch vụ công cộng mới phù hợp với trọng tâm phát triển kinh tế xã hội của thành phố Đà Nẵng.

Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Bảo hiểm Dầu khí.

Tổng mức đầu tư của dự án: 463,463 tỷ đồng.

Năm 2018 và năm 2019, Công ty nhận được thông báo số 8385/UBND-STNMT ngày 30/10/2018 của UBND thành phố Đà Nẵng và văn bản số 2830/STC-QLNS ngày 15/08/2019 của Sở Tài chính thành phố Đà Nẵng về việc phải nộp bổ sung tiền sử dụng đất tính cho 80.221,9 m2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đợt 1 là 17,182 tỷ đồng và 2,159 tỷ đồng. Công ty đang ghi nhận tiền sử dụng đất này vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang. Công ty đang làm việc với Cơ quan thuế để ghi nhận phần chi phí thuế này vào các lô đất sẽ bán trong các năm tài chính tiếp theo.

12 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Miền Trung	10.237.794.951	10.237.794.951	497.118.933	497.118.933
Các đối tượng khác	441.037.025	441.037.025	416.559.795	416.559.795
	10.678.831.976	**10.678.831.976**	**913.678.728**	**913.678.728**

13 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

Người mua trả tiền trước ngắn hạn phản ánh các khoản tiền trả trước của các cá nhân để thực hiện nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn liền với cơ sở hạ tầng thuộc Dự án Khu đô thị Hòa Quý, Thành phố Đà Nẵng.

14 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	245.087.432	-	911.082.781	903.149.160	237.153.811	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9.528.846.294	-	2.149.221.798	4.297.989.096	11.677.613.592	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	52.895.849	41.679.354	42.130.904	-	52.444.299
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	8.591.152.722	2.159.955.000	10.751.107.722	-	-
Các loại thuế khác	-	985.472	5.000.000	5.000.000	-	985.472
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	5.121.714.338	5.121.714.338	-	-
	9.773.933.726	**8.645.034.043**	**10.388.653.271**	**21.121.091.220**	**11.914.767.403**	**53.429.771**

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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 riêng có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

15 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	81.513.911	81.308.377
Dự chi ủy thác đầu tư chứng khoán niêm yết với PSI (i)	8.028.863.835	8.028.863.835
Nhận ủy thác quản lý vốn PSI (i)	1.852.176.000	1.852.176.000
Nhận vốn ủy thác đầu tư (ii)	7.699.569.991	7.699.569.991
Cổ tức phải trả (iii)	10.898.243.473	10.898.690.423
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.809.891.422	2.720.126.081
	31.370.258.632	**31.280.734.707**
b) Dài hạn		
Phải trả vốn góp hợp tác đầu tư của cá nhân (iv)	4.421.060.000	4.421.060.000
Cán bộ nhân viên của Công ty	-	175.000.000
	4.421.060.000	**4.596.060.000**

(i) Phải trả Công ty Cổ phần Chứng khoán dầu khí ("PSI") về nhận vốn ủy thác và dự chi ủy thác đầu tư theo Hợp đồng ủy thác vốn và Thỏa thuận hợp tác kinh doanh giữa Công ty và PSI có thời hạn thực hiện đến hết năm 2013. Khoản ủy thác đầu tư này được sử dụng để thực hiện hợp đồng hợp tác đầu tư mua bán chứng khoán niêm yết với các nhà đầu tư. Công ty được hưởng lãi suất cố định và không chịu rủi ro từ hợp đồng hợp tác đầu tư chứng khoán niêm yết này. Tính đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính riêng này, Công ty vẫn đang trong quá trình làm việc với các bên đối tác để xử lý các khoản công nợ trên (Xem Thuyết minh số 04 và 05).

(ii) Khoản nhận vốn ủy thác đầu tư từ Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí ("PSI") theo các hợp đồng đã ký kết, theo đó Công ty được hưởng phí ủy thác và không chịu rủi ro từ hợp đồng này (Xem Thuyết minh số 03 và 04).

(iii) Trong đó, cổ tức phải trả ghi nhận theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 ngày 30/06/2014 là 5.015.566.250 VND (tỷ lệ chi trả cổ tức là 2,5%). Đến thời điểm hiện tại, khoản cổ tức này chưa được chi trả cho các cổ đông.

(iv) Khoản tiền góp vốn theo Hợp đồng góp vốn giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Bảo hiểm Dầu khí ("PVIF") với Công ty Cổ phần Bất động sản Vietpol (nay là Công ty Cổ phần Dược phẩm B&Q Việt Nam). Mục đích của Hợp đồng là góp vốn theo tiến độ để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng tại Dự án Khu đô thị Hòa Quý, phường Hòa Quý, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng. Theo Công văn số 01/CV-B&Q và Công văn số 02/CV-B&Q ngày 06/11/2015, Công ty Cổ phần Dược phẩm B&Q Việt Nam đã đề nghị PVIF thực hiện chuyển nhượng các quyền sử dụng đất cho các cá nhân khác thay thế.

16 . VAY DÀI HẠN

	01/01/2019		Trong năm		31/12/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn cá nhân (i)	4.972.949.000	4.972.949.000	-	397.500.000	4.575.449.000	4.575.449.000
	4.972.949.000	**4.972.949.000**	**-**	**397.500.000**	**4.575.449.000**	**4.575.449.000**

(i) Các hợp đồng vay cá nhân là khách hàng có thời hạn vay là 24 tháng kể từ ngày giải ngân, không chịu lãi suất. Công ty có quyền gia hạn thời gian vay thêm 12 tháng, đồng thời thời hạn vay sẽ được tự động gia hạn thêm khoảng thời gian tương ứng với thời gian bên cho vay chậm giải ngân cho Công ty bất kỳ khoản tiền nào trong số tiền vay. Mục đích của khoản vay là đầu tư cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các khách hàng của công ty sẽ nhận được quyền ưu tiên theo các bản thỏa thuận đăng ký nhận quyền ưu tiên mua các lô đất đã có hạ tầng tại Dự án Khu đô thị Hòa Quý, phường Hòa Quý, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

17 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	**200.622.650.000**	**3.810.200.903**	**15.175.006.697**	**219.607.857.600**
Lãi trong năm trước	-	-	1.464.166.209	1.464.166.209
Phân phối lợi nhuận	-	743.156.480	(1.114.734.720)	(371.578.240)
Số dư cuối năm trước	**200.622.650.000**	**4.553.357.383**	**15.524.438.186**	**220.700.445.569**
Lãi trong năm nay	-	-	2.448.691.146	2.448.691.146
Trích lập bổ sung dự phòng đầu tư (i)	-	-	(9.357.021.833)	(9.357.021.833)
Phân phối lợi nhuận	-	38.992.542	(58.488.813)	(19.496.271)
Giảm khác	-	-	(45.969.590)	(45.969.590)
Số dư cuối năm nay	**200.622.650.000**	**4.592.349.925**	**8.511.649.096**	**213.726.649.021**

(i): Trích lập bổ sung dự phòng đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Du lịch Thác Mặt Trời - công ty con các năm trước theo Thông tư 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019.

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 30 tháng 07 năm 2019, Công ty công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2018 như sau:

	Tỷ lệ	Số tiền
	%	VND
Kết quả kinh doanh sau thuế		1.464.166.209
Lợi nhuận sau thuế được sử dụng để phân phối		389.925.420
Trích quỹ đầu tư phát triển	10,00	38.992.542
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	5,00	19.496.271

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2019	Tỷ lệ	01/01/2019	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Thương mại Kinh Thành	20.066.660.000	10,00	20.066.660.000	10,00
Quỹ Đầu tư cơ hội PVI	18.600.000.000	9,27	18.600.000.000	9,27
Ông Lê Tiến Hùng	35.003.250.000	17,45	34.853.250.000	17,37
Ông Nguyễn Đức Đoàn	33.333.340.000	16,61	33.333.340.000	16,61
Các cổ đông khác	93.619.400.000	46,67	93.769.400.000	46,75
	200.622.650.000	**100,00**	**200.622.650.000**	**100,00**

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103020480 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 06 tháng 11 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 6 ngày 16 tháng 10 năm 2009, vốn điều lệ của Công ty là 300.000.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, vốn điều lệ thực góp của Công ty là 200.622.650.000 VND.

Trong năm 2010, cổ đông sáng lập của Công ty là Tổng Công ty Cổ phần bảo hiểm Dầu khí Việt Nam (nay là Công ty Cổ phần PVI) đã thực hiện chuyển nhượng toàn bộ vốn góp cho Tổng Công ty Tài chính Cổ phần Dầu khí Việt nam (PVFC - nay là Ngân hàng thương mại Cổ phần Đại chúng Việt Nam - PVcomBank) và Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Công đoàn Dầu khí Việt Nam (PVFI). Sau đó, PVFC và PVFI đã chuyển nhượng toàn bộ số cổ phiếu nói trên cho Công ty Cổ phần thương mại Kinh Thành. Trụ sở của Công ty cũng đã thay đổi đến địa chỉ mới là số 7 ngõ 22 đường Mạc Thái Tổ, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội. Công ty cũng đã nhiều lần đệ trình, gửi công văn lên Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội để thực hiện sửa đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh cho phù hợp với tình hình thực tế của Công ty. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty vẫn chưa nhận được phản hồi từ Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội để được hướng dẫn hoàn thành thủ tục sửa đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh.

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

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	200.622.650.000	200.622.650.000
- **Vốn góp cuối năm**	**200.622.650.000**	**200.622.650.000**

d) Cổ phiếu

	31/12/2019	01/01/2019
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.062.265	20.062.265
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	20.062.265	20.062.265
- *Cổ phiếu phổ thông*	*20.062.265*	*20.062.265*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	20.062.265	20.062.265
- *Cổ phiếu phổ thông*	*20.062.265*	*20.062.265*

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu

e) Các quỹ của Công ty

	31/12/2019 VND	01/01/2019 VND
Quỹ đầu tư phát triển	4.592.349.925	4.553.357.383
	4.592.349.925	**4.553.357.383**

18 . CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại

	31/12/2019	01/01/2019
- USD	154,54	167,74

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

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	24.701.650.434	28.852.744.492
	24.701.650.434	**28.852.744.492**

20 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	7.825.454.824	15.948.855.141
	7.825.454.824	**15.948.855.141**

21 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	975.933.233	2.523.041.227
Lãi bán các khoản đầu tư	109.112.578	231.257.385
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.213.084.000	1.640.500.000
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	98.191	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	77.254.996	92.118.721
	2.375.482.998	**4.486.917.333**

22 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	3.645.991.251	40.228.168
Chi phí/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(775.212.655)	7.101.420.480
	2.870.778.596	**7.141.648.648**

23 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí nhân công	2.172.867.614	1.476.140.095
Chi phí khấu hao tài sản cố định	159.090.912	159.090.912
Chi phí dịch vụ mua ngoài	163.701.273	1.453.245.000
Chi phí khác bằng tiền	37.054.547	130.947.217
	2.532.714.346	**3.219.423.224**

24 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	126.408.155	257.133.084
Chi phí nhân công	1.348.297.270	1.560.481.934
Chi phí khấu hao tài sản cố định	736.874.916	648.790.706
Thuế, phí và lệ phí	70.058.313	61.498.513
Chi phí dự phòng	213.544.221	33.389.568
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.136.804.590	1.430.937.745
Chi phí khác bằng tiền	517.870.718	125.364.824
	4.149.858.183	**4.117.596.374**

25 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Các khoản bị phạt	5.121.714.338	953.028
Các khoản khác	42.712.847	181.423.321
	5.164.427.185	**182.376.349**

26 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2019 VND	Năm 2018 VND
Thuế TNDN từ hoạt động tài chính		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	(1.026.481.709)	(3.610.177.573)
Các khoản điều chỉnh tăng	302.712.847	290.376.349
- *Thù lao HĐQT không trực tiếp tham gia điều hành*	*108.000.000*	*108.000.000*
- *Chi phí khác không được trừ*	*194.712.847*	*182.376.349*
Các khoản điều chỉnh giảm	(1.213.084.000)	(1.640.500.000)
- *Cổ tức, lợi nhuận được chia*	*(1.213.084.000)*	*(1.640.500.000)*
Thu nhập chịu thuế TNDN	(1.936.852.862)	(4.960.301.224)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	-	-
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	(19.517.062)	(19.517.062)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm từ hoạt động tài chính	**(19.517.062)**	**(19.517.062)**
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh bất động sản		
Tổng lợi nhuận kế toán từ hoạt động kinh doanh bất động sản	5.624.394.653	6.342.929.728
Các khoản điều chỉnh tăng	5.121.714.338	-
- *Phạt chậm nộp tiền sử dụng đất*	*5.121.714.338*	-
Thu nhập chịu thuế TNDN	10.746.108.991	6.342.929.728
Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)	**2.149.221.798**	**1.268.585.946**
Thuế TNDN phải nộp đầu năm của HĐKD bất động sản	(9.509.329.232)	(8.197.137.307)
Thuế TNDN đã nộp trong năm của HĐKD bất động sản	(4.297.989.096)	(2.580.777.871)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm của HĐKD bất động sản	**(11.658.096.530)**	**(9.509.329.232)**
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	2.149.221.798	1.268.585.946
Tổng thuế TNDN phải nộp cuối năm	**(11.677.613.592)**	**(9.528.846.294)**

27 . CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	9.974.702.847	-	26.578.729.701	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	24.124.434.302	(2.594.366.226)	22.397.898.934	(2.567.856.226)
Đầu tư ngắn hạn	6.054.695.493	(1.489.832.148)	9.194.494.918	(3.913.266.439)
	40.153.832.642	**(4.084.198.374)**	**58.171.123.553**	**(6.481.122.665)**

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2019	01/01/2019
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	4.575.449.000	4.972.949.000
Phải trả người bán, phải trả khác	36.918.404.617	27.238.727.444
Chi phí phải trả	-	48.600.000
	41.493.853.617	**32.260.276.444**

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 năm 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 năm tài chính 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 31/12/2019				
Đầu tư ngắn hạn	4.564.863.345	-	-	4.564.863.345
	4.564.863.345	-	-	**4.564.863.345**

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2019				
Đầu tư ngắn hạn	5.281.228.479	-	-	5.281.228.479
	5.281.228.479	**-**	**-**	**5.281.228.479**

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 và các công cụ tài chính khác), cụ thể như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2019				
Tiền và tương đương tiền	9.974.702.847	-	-	9.974.702.847
Phải thu khách hàng, phải thu khác	21.530.068.076	-	-	21.530.068.076
	31.504.770.923	**-**	**-**	**31.504.770.923**
Tại ngày 01/01/2019				
Tiền và tương đương tiền	26.578.729.701	-	-	26.578.729.701
Phải thu khách hàng, phải thu khác	19.830.042.708	-	-	19.830.042.708
	46.408.772.409	**-**	**-**	**46.408.772.409**

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
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2019				
Vay	-	4.575.449.000	-	4.575.449.000
Phải trả người bán, phải trả khác	32.497.344.617	4.421.060.000	-	36.918.404.617
	32.497.344.617	**8.996.509.000**	**-**	**41.493.853.617**

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2019				
Vay và nợ	-	4.972.949.000	-	4.972.949.000
Phải trả người bán, phải trả khác	22.642.667.444	4.596.060.000	-	27.238.727.444
Chi phí phải trả	48.600.000	-	-	48.600.000
	22.691.267.444	**9.569.009.000**	**-**	**32.260.276.444**

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.

28 . THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	397.500.000	682.500.000

29 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

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

Giao dịch với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2019	Năm 2018
	VND	VND
- Thu nhập của Tổng Giám đốc	453.000.000	534.700.000
- Thu nhập của thành viên khác trong Ban Tổng Giám đốc và Hội đồng quản trị	328.200.000	543.375.000

31 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2020

Người lập biểu	Phó phòng kế toán	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thanh Huyền	Vũ Văn Quang	Lê Tiến Hùng