

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2**  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được soát xét bởi

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT

## MỤC LỤC

<b>Nội dung</b>	<b>Trang</b>
<b>Báo cáo của Tổng Giám đốc</b>	<b>2-4</b>
<b>Báo cáo kết quả công tác soát xét</b>	<b>5-6</b>
<b>Báo cáo tài chính giữa niên độ đã được soát xét</b>	<b>7-34</b>
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2017	7-10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	12-13
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	14-33
Phụ lục 01: Chi tiết các khoản nợ xấu và trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi	34

## **BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC**

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được soát xét.

### **Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 tiền thân là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển PVI được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102306389 ngày 29 tháng 6 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần do các thay đổi về người đại diện theo pháp luật, ngành nghề kinh doanh, vốn điều lệ, thông tin chi nhánh và trụ sở giao dịch. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 19 tháng 07 năm 2016.

***Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 14: 373.500.000.000 đồng.***

### ***Trụ sở hoạt động:***

Địa chỉ : Số 1 Phạm Văn Bạch, Phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội  
Điện thoại : 043 6273 2659  
Fax : 043 6273 2668  
Mã số thuế : 0 1 0 2 3 0 6 3 8 9

### ***Các đơn vị trực thuộc:***

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển PVI tại Đồng Nai	Phường Trung Dũng, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

### ***Văn phòng đại diện***

<u>Tên văn phòng</u>	<u>Địa chỉ</u>
Văn phòng Đại diện Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển PVI (thành phố Hồ Chí Minh)	Số 135 Lê Duẩn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

### ***Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty trong năm:***

- Dịch vụ kinh doanh và đầu tư bất động sản;
- Dịch vụ đầu tư tài chính;

### **Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh**

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 34).

### **Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 30 tháng 6 năm 2017 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính giữa niên độ.

**Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc**

Thành viên Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

**Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Lâm Nhật Sơn	Chủ tịch	
Ông Vũ Xuân Hân	Ủy viên thường trực	
Ông Tôn Thiện Việt	Ủy viên	
Ông Lê Anh Tuấn	Ủy viên	Miễn nhiệm từ ngày 01/4/2017
Ông Phan Trịnh Quốc Kiên	Ủy viên độc lập	
Bà Chu Minh Phương	Ủy viên	Bổ nhiệm từ ngày 01/4/2017

**Tổng Giám đốc**

Ông Vũ Xuân Hân

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

**Xác nhận của Tổng Giám đốc**

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ của Công ty trong từng kỳ kế toán. Trong việc lập các Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Tổng Giám đốc phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Công bố các chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Về việc Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục;

Mặc dù tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 khoản lỗ lũy kế của Công ty là 178.985.573.903 đồng chiếm 47,9% vốn góp của chủ sở hữu; Các khoản phải thu ngắn hạn khách hàng, phải thu ngắn hạn khác, phải thu dài hạn, hàng tồn kho, các khoản đầu tư tài chính dài hạn bị tổn thất và trích lập dự phòng lớn. Những điều kiện này chỉ ra sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể gây ra sự nghi ngờ về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Tuy nhiên 6 tháng đầu năm 2017 Công ty đang tích cực đưa các giải pháp nhằm triển khai các dự án để giải quyết tình trạng khó khăn tài chính của Công ty. Tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2017, Công ty không có bất kỳ khoản nợ đến hạn nào không có khả năng thanh toán, tỷ lệ Nợ phải trả trên Tổng tài sản hầu như không đáng kể (chỉ chiếm 2,74% trên tổng Tài sản). Từ các yếu tố này, Tổng Giám đốc Công ty cho rằng các vấn đề nêu trên sẽ không ảnh hưởng đến tính hoạt động liên tục của Công ty.

Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính giữa niên độ; các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập tuân thủ các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2**  
BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

---

Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

**Tổng Giám đốc**



---

**Vũ Xuân Hân**

Ngày 15 tháng 8 năm 2017

Số : 0707.01.01/2017/BCTC-NVT2  
Ngày : 15 tháng 8 năm 2017

## **BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT**

Về Báo cáo tài chính giữa niên độ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Kính gửi : **Các cổ đông, Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc**  
**Công ty Cổ phần Đầu tư PV2**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư PV2, được lập ngày 15 tháng 8 năm 2017 từ trang 07 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về Báo cáo tài chính giữa niên độ này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ không còn chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với các chuẩn mực, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

### **Vấn đề cần nhấn mạnh**

Như đã nêu tại Thuyết minh số VII.8, tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 khoản lỗ lũy kế của Công ty là 178.985.573.903 đồng chiếm 47,9% vốn góp của chủ sở hữu; Các khoản bị tổn thất là khá lớn đã trích dự phòng được nêu tại các thuyết minh: Các khoản phải thu ngắn hạn khách hàng, phải thu ngắn hạn khác, phải thu dài hạn (thuyết minh số V.3, V.5, V.7), hàng hóa BDS (thuyết minh số V.6), các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (thuyết minh số V.13). Những điều kiện này chỉ ra sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể gây ra sự nghi ngờ về khả năng hoạt động liên tục của Công ty;

Tuy nhiên 6 tháng đầu năm 2017 Công ty đang tích cực đưa các giải pháp nhằm triển khai các dự án để giải quyết tình trạng khó khăn tài chính của Công ty. Tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2017, Công ty không có bất kỳ khoản nợ đến hạn nào không có khả năng thanh toán, tỷ lệ Nợ phải trả trên Tổng tài sản hầu như không đáng kể (chỉ chiếm 2,74% trên tổng Tài sản). Từ các yếu tố này, Tổng Giám đốc Công ty cho rằng các vấn đề nêu trên sẽ không ảnh hưởng đến tính hoạt động liên tục của Công ty.

#### **Trụ Sở Chính:**

Số 187 đường Nguyễn Lương Bằng, P. Quang Trung, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội  
[T] (84-4) 3761 3399 [F] (84-4) 3761 5599 [W] www.ntva.vn [E] vpa@ntva.vn

#### **Chi nhánh tại Hà Nội:**

47 Vũ Trọng Phụng, P. Thanh Xuân Trung, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

#### **Chi nhánh tại TP. Hồ Chí Minh:**

Tòa nhà Hoàng Anh Safomec- 7/1 Thành Thái, P. 14, Q. 10, TP. Hồ Chí Minh

#### **Chi nhánh tại TP. Hải Phòng:**

K3/125, Tô Hiệu, P. Trại Cau, Q. Lê Chân, TP. Hải Phòng

Các vấn đề này không ảnh hưởng đến Ý kiến trên báo cáo kết quả công tác soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ của chúng tôi đã nêu trên đây

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT**  
**Phó Tổng Giám đốc**



---

**Nguyễn Thị Hồng Thanh**  
GCNĐKHNKT số: 0053-2014-124-1

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2**

Địa chỉ: Số 1 Phạm Văn Bạch, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>41.269.136.846</b>	<b>44.007.018.129</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>3.294.144.176</b>	<b>2.174.377.047</b>
1. Tiền	111		3.294.144.176	2.174.377.047
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>23.114.286.197</b>	<b>29.894.193.800</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2	5.828.518.197	3.409.782.497
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(214.232.000)	(515.588.697)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		17.500.000.000	27.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>9.265.028.248</b>	<b>7.178.298.739</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	23.159.387.596	22.711.118.189
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.020.515.680	2.006.781.948
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	57.949.640.737	55.324.914.367
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(72.864.515.765)	(72.864.515.765)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6</b>	<b>4.893.528.338</b>	<b>3.780.296.887</b>
1. Hàng tồn kho	141		29.843.254.664	28.730.023.213
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(24.949.726.326)	(24.949.726.326)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>702.149.887</b>	<b>979.851.656</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		-	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		601.975.499	879.677.268
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		100.174.388	100.174.388
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2**

Địa chỉ: Số 1 Phạm Văn Bạch, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>165.451.340.973</b>	<b>163.775.629.983</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.7	48.938.240.000	48.938.240.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(48.938.240.000)	(48.938.240.000)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.571.101.496</b>	<b>1.780.711.058</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	1.571.101.496	1.780.711.058
<i>Nguyên giá</i>	222		2.220.900.002	2.220.900.002
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(649.798.506)	(440.188.944)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		95.400.000	95.400.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(95.400.000)	(95.400.000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	V.10	<b>4.500.000.000</b>	<b>4.500.000.000</b>
<i>Nguyên giá</i>	231		4.500.000.000	4.500.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	V.11	<b>131.597.418.014</b>	<b>131.429.616.981</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		3.510.805.388	3.510.805.388
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		128.086.612.626	127.918.811.593
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>27.429.948.777</b>	<b>25.568.093.777</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.12	490.000.000	490.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.13	38.971.150.000	37.014.480.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(12.031.201.223)	(11.936.386.223)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>352.872.686</b>	<b>497.208.167</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	352.872.686	497.208.167
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>206.720.477.819</b>	<b>207.782.648.112</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2**

Địa chỉ: Số 1 Phạm Văn Bạch, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>5.662.004.467</b>	<b>6.653.948.076</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>5.662.004.467</b>	<b>6.653.948.076</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	34.599.575	2.499.575
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	1.427.852.516	2.356.264.516
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	30.355.299	43.393.690
4. Phải trả người lao động	314		-	144.335.647
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		103.434.001	197.477.593
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		114.545.454	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	2.754.062.528	2.712.821.961
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.19	1.197.155.094	1.197.155.094
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		-	-
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2**

Địa chỉ: Số 1 Phạm Văn Bạch, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>201.058.473.352</b>	<b>201.128.700.036</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.20</b>	<b>201.058.473.352</b>	<b>201.128.700.036</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		373.500.000.000	373.500.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		373.500.000.000	373.500.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		2.790.387.000	2.790.387.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(3.546.600.829)	(3.546.600.829)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		7.300.261.084	7.300.261.084
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(178.985.573.903)	(178.915.347.219)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(178.915.347.219)	(133.733.319.974)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(70.226.684)	(45.182.027.245)
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>206.720.477.819</b>	<b>207.782.648.112</b>

Kế toán trưởng



Lê Thị Hương

Lập ngày 15 tháng 8 năm 2017

Tổng Giám đốc



Vũ Xuân Hàn

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2**

Địa chỉ: Số 1 Phạm Văn Bạch, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	10.301.552.888	10.436.548.920
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		10.301.552.888	10.436.548.920
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	9.992.144.156	11.909.524.644
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		309.408.732	(1.472.975.724)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.765.861.792	1.704.308.464
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	(163.779.928)	20.033.969
Trong đó: chi phí lãi vay	23		22.177.778	5.233.670
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	2.309.277.136	(387.117.290)
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(70.226.684)	598.416.061
11. Thu nhập khác	31		-	-
12. Chi phí khác	32		-	-
13. Lợi nhuận khác	40		-	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(70.226.684)	598.416.061
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	-
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(70.226.684)	598.416.061
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6	(1,90)	16,23

Kế toán trưởng

Lê Thị Hương

Lập, ngày 15 tháng 8 năm 2017

Tổng Giám đốc



Vũ Xuân Hân

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2**

Địa chỉ: Số 1 Phạm Văn Bạch, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>	01		(70.226.684)	598.416.061
<i>2. Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		209.609.562	461.037.750
- Các khoản dự phòng	03		(206.541.697)	(3.278.976.752)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.098.771.589)	(1.049.421.013)
- Chi phí lãi vay	06		22.177.778	5.233.670
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
<i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		(1.143.752.630)	(3.263.710.284)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.887.834.212)	970.159.488
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.113.231.451)	3.499.722.223
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(991.943.609)	372.651.464
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		144.335.481	85.434.907
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		(2.418.735.700)	(3.255.155.283)
- Tiền lãi vay đã trả	14		(22.177.778)	(5.233.670)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	(2.000.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(7.433.339.899)	(1.598.131.155)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(167.801.033)	(834.546.862)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(21.000.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		30.500.000.000	4.500.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(1.956.670.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.177.578.061	1.049.421.013
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		8.553.107.028	4.714.874.151

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2**

Địa chỉ: Số 1 Phạm Văn Bạch, phường Yên Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số tiền	
			Năm nay	Năm trước
<b>III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		6.000.000.000	2.500.000.000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(6.000.000.000)	(2.500.000.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>1.119.767.129</b>	<b>3.116.742.996</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>2.174.377.047</b>	<b>830.055.727</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>3.294.144.176</b>	<b>3.946.798.723</b>

Kế toán trưởng



Lê Thị Hương

Lập, ngày 15 tháng 8 năm 2017

Tổng Giám đốc



Vũ Xuân Hân

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

Địa chỉ: Số 1 Phạm Văn Bạch, Phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- Hình thức sở hữu vốn** Công ty cổ phần.
- Lĩnh vực kinh doanh** Thương mại và Dịch vụ.
- Ngành nghề kinh doanh** Dịch vụ kinh doanh và đầu tư Bất động sản; Dịch vụ đầu tư tài chính

### II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

- Năm tài chính**  
Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**  
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

### III. 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 Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.
- Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**  
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.
- Hình thức kế toán áp dụng**  
Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính.

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

- Cơ sở lập Báo cáo tài chính**  
Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền). Đơn vị trực thuộc của Công ty không thực hiện hạch toán kế toán.
- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**  
Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2**

Địa chỉ: Số 1 Phạm Văn Bạch, Phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo giá gốc. Tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư tài chính vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

#### **4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. 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 gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

#### **5. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu**

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

#### **6. Nguyên tắc kế toán tài sản cố định, bất động sản đầu tư và chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang**

Tài sản cố định, bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định, bất động sản đầu tư bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định, bất động sản đầu tư nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Chi phí thực hiện các dự án đầu tư XDCB là toàn bộ chi phí cần thiết để xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình. Chi phí đầu tư XDCB được xác định trên cơ sở khối lượng công việc, hệ thống định mức, chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật và các chế độ chính sách của Nhà nước, đồng thời phải phù hợp những yếu tố khách quan của thị trường trong từng thời kỳ và được thực hiện theo quy chế về quản lý đầu tư XDCB.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

Địa chỉ: Số 1 Phạm Văn Bạch, Phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Khi tài sản cố định, bất động sản đầu tư được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	04 - 05
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 05

Bất động sản đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất không thời hạn do đó đơn vị không tính khấu hao đối với bất động sản đầu tư này.

#### 7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

##### *Công cụ, dụng cụ*

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 2 năm.

#### 8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng.

#### 9. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

**Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, trích lập các quỹ, chia cổ tức**

##### *Vốn đầu tư của chủ sở hữu*

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo sổ thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

##### *Thặng dư vốn cổ phần*

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

##### *Trích lập các quỹ*

Các quỹ được trích lập trong năm căn cứ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

##### *Cổ phiếu quỹ*

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào chi tiêu Thặng dư vốn cổ phần.

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

##### *Cổ tức*

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2**

Địa chỉ: Số 1 Phạm Văn Bạch, Phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

#### **10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là thuế thu nhập hiện hành, được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

#### **11. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập**

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Khi cung cấp dịch vụ, doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính.

##### *Tiền lãi*

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

#### **12. Tài sản tài chính**

##### *Phân loại tài sản tài chính*

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

##### *Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh*

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phân ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

##### *Các khoản cho vay và phải thu*

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

##### *Tài sản tài chính sẵn sàng để bán*

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

##### *Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính*

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần 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.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2**

Địa chỉ: Số 1 Phạm Văn Bạch, Phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

### **13. Nợ phải trả tài chính**

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

#### ***Nợ phải trả tài chính***

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

#### ***Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh***

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

#### ***Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ***

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phân chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

#### ***Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính***

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 tài chính đó.

#### ***Công cụ vốn chủ sở hữu***

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

### **14. Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2**

Địa chỉ: Số 1 Phạm Văn Bạch, Phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)****15. Bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong kỳ được trình bày ở thuyết minh số VII.1.

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	139.250.787	65.715.559
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.154.893.389	2.108.661.488
Các khoản tương đương tiền	17.500.000.000	-
<i>Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng</i>	<i>17.500.000.000</i>	<i>-</i>
<b>Cộng</b>	<b><u>20.794.144.176</u></b>	<b><u>2.174.377.047</u></b>

**2. Chứng khoán kinh doanh**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Công ty cổ phần Xây dựng Sông Hồng (ICG)	385.032.000	214.232.000	385.027.622	216.667.622
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB)	-	-	200.000.000	120.636.200
Công ty Cổ phần Tasco (HUT)	-	-	509.458.500	57.458.500
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh nhà (ITC)	344.252.555	-	532.376.000	62.126.000
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Thủy Sản Sài Gòn (SSN)	-	-	312.067.400	7.567.400
Công ty Cổ phần Thế giới số (DGW)	577.989.897	-	267.801.100	15.081.100
Tổng Công ty Phân bón và Hóa chất Dầu Khí- CTCP (DPM)	1.480.913.514	-	925.636.375	31.636.375
Công ty Cổ phần Điện lực Dầu khí Nhơn Trạch 2 (NT2)	2.596.574.829	-	277.415.500	4.415.500
Các đối tượng khác	443.755.402	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>5.828.518.197</u></b>	<b><u>214.232.000</u></b>	<b><u>3.409.782.497</u></b>	<b><u>515.588.697</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2**

Địa chỉ: Số 1 Phạm Văn Bạch, Phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)****3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>				
Công ty Cổ phần Điện tử Viễn Thông Việt (1)	21.594.000.000	(21.594.000.000)	21.594.000.000	(21.594.000.000)
Các đối tượng khác	1.565.387.596	-	1.117.118.189	-
<b>Cộng</b>	<b>23.159.387.596</b>	<b>(21.594.000.000)</b>	<b>22.711.118.189</b>	<b>(21.594.000.000)</b>

(1) Đối với khoản phải thu Công ty Cổ phần Điện tử Viễn thông Việt, Công ty đang thực hiện làm thủ tục khởi kiện yêu cầu phía Ngân hàng bảo lãnh phải thanh toán toàn bộ số tiền này. Hiện vụ kiện đang trong quá trình thụ lý hồ sơ của tòa án, Công ty đã đánh giá khả năng thu hồi và trích lập dự phòng cho toàn bộ khoản phải thu này.

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Trả trước cho người bán khác</i>		
Cty TNHH MTV vận tải đường sắt Hà Nội	1.020.515.680	2.006.781.948
Công ty CP Tư vấn đầu tư XNK Quốc tế VCN	532.935.000	828.379.800
Công ty Cổ phần đầu tư Bất động sản Phú Mỹ	200.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	-	672.300.000
	287.580.680	506.102.148
<b>Cộng</b>	<b>1.020.515.680</b>	<b>2.006.781.948</b>

**5. Các khoản phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>				
Tiền lãi cho vay	57.949.640.737	51.270.515.765	55.324.914.367	51.270.515.765
Ký cược, ký quỹ	416.710.192	-	495.516.664	-
Công ty Cổ phần PVI	85.316.003	-	4.400.000	-
Tổng Công ty Bảo hiểm PVI	661.817.743	-	1.010.542.447	-
Công ty TNHH Hoàn Mỹ Gia (*)	182.448.695	-	2.140.860.318	-
Lãi dự thu từ Hợp đồng Ủy thác đầu tư (**)	50.126.219.796	50.126.219.796	50.126.219.796	50.126.219.796
Tạm ứng	1.144.295.969	1.144.295.969	1.144.295.969	1.144.295.969
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	502.321.640	-	228.573.363	-
	4.830.510.699	-	174.505.810	-
<b>Cộng</b>	<b>57.949.640.737</b>	<b>51.270.515.765</b>	<b>55.324.914.367</b>	<b>51.270.515.765</b>

(\*) Là khoản phải thu từ các Hợp đồng hợp tác đầu tư số 06/HDHTĐT/2011/PVII-HMG ký ngày 05 tháng 01 năm 2011, Hợp đồng hợp tác đầu tư số 09/HDHTĐT/2011/PVII-HMG ký ngày 18 tháng 02 năm 2011 và các biên bản xác định nghĩa vụ công nợ ký ngày 20 tháng 12 năm 2012. Theo đó, tổng số tiền phải thu (bao gồm cả gốc và lãi) từ các hợp đồng ủy thác đầu tư đã quá hạn nhưng đối tác không thực hiện nghĩa vụ thanh toán là 53.926.219.796 đồng. Công ty đã thu hồi tài sản đảm bảo là Bất động sản tại huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai với tổng giá trị được hai bên thống nhất theo các Hợp đồng chuyển nhượng là 27.848.539.202 đồng; Giá mua trên Hợp đồng chuyển nhượng được tham chiếu dựa trên Chứng thư định giá số 289.1/12/CT-VVFC/CNMN ngày 23 tháng 10 năm 2012 của Công ty Cổ phần Định giá và Dịch vụ Tài chính

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

Địa chỉ: Số 1 Phạm Văn Bạch, Phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Việt Nam- Chi nhánh Miền Nam. Đến thời điểm 30 tháng 6 năm 2017 các lô đất thu hồi vẫn chưa sang được tên PV2. Theo thông tin từ Tổng cục thuế thì Công ty Hoàn Mỹ Gia đã ngừng hoạt động. PV2 đã khởi kiện hình sự Công ty TNHH Hoàn Mỹ Gia. Công ty đã trích lập 100% dự phòng phải thu khó đòi đối với khoản nợ này.

(\*\*) Là khoản lãi dự thu từ các Hợp đồng Ủy thác đầu tư. Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá và trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi với giá trị 1.144.295.969 đồng.

### 6. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	-	-	111.797.995	-
Hàng hóa BDS	29.843.254.664	24.949.726.326	28.618.225.218	24.949.726.326
Chung cư Phú Mỹ (1)	3.675.088.338	-	2.450.058.892	-
Khu đất tại Xóm Rậm, Cư Yên- Lương Sơn- tỉnh Hòa Bình của Ông Lê Văn Giang (2)	487.493.000	487.493.000	487.493.000	487.493.000
Khu đất tại Xã Phú Ngọc, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (3)	25.680.673.326	24.462.233.326	25.680.673.326	24.462.233.326
<b>Cộng</b>	<b>29.843.254.664</b>	<b>24.949.726.326</b>	<b>28.730.023.213</b>	<b>24.949.726.326</b>

(1) Là giá trị Bất động sản theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 71/HDMB/PML/NO1-T4 ngày 28 tháng 4 năm 2016 và Hợp đồng mua bán căn hộ số 82/HDMB/PML/NO1-T4 ngày 28 tháng 4 năm 2016 thuộc dự án Nhà ở Chung cư cao cấp NO1-T4 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ và Công ty Cổ phần Đầu tư PV2.

(2) Bất động sản tại Xóm Rậm, Cư Yên- Lương Sơn- tỉnh Hòa Bình của Ông Lê Văn Giang. Công ty đã trích lập dự phòng giảm giá Bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 với số trích lập 487.493.000 VND.

(3) Là Quyền sử dụng đất tại xã Phú ngọc huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai hình thành từ việc thu hồi 07 BDS của Ông Lê Văn Tùng do thanh lý Hợp đồng Quản lý Bất động sản số 03/QLBDS/PV2-LVT ngày 25 tháng 5 năm 2011. Theo Biên bản thanh lý Hợp đồng ký ngày 26 tháng 12 năm 2012, Công ty nhận lại 7 BDS trên do hết thời hạn của Hợp đồng quản lý BDS nhưng phía đối tác chưa hoàn trả số tiền đặt cọc cho Công ty. Giá trị của BDS được xác định bằng giá trị còn lại được kết chuyển từ Bất động sản đầu tư. Hội đồng đánh giá các khoản Đầu tư và công nợ của Công ty đánh giá xác định lại giá trị hợp lý của lô đất bằng giá qui định của UBND tỉnh Đồng Nai nêu trên là 10.000 đồng/m<sup>2</sup> để trích lập dự phòng Giảm giá Hàng hóa BDS này.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

Địa chỉ: Số 1 Phạm Văn Bạch, Phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

### 7. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu từ Hợp đồng Hợp tác kinh doanh	48.938.240.000	(48.938.240.000)	48.938.240.000	(48.938.240.000)
<i>Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng 18 (1)</i>	<i>26.600.000.000</i>	<i>(26.600.000.000)</i>	<i>26.600.000.000</i>	<i>(26.600.000.000)</i>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Đỏ (2)</i>	<i>15.000.000.000</i>	<i>(15.000.000.000)</i>	<i>15.000.000.000</i>	<i>(15.000.000.000)</i>
<i>Công ty TNHH Chí Thành (3)</i>	<i>7.338.240.000</i>	<i>(7.338.240.000)</i>	<i>7.338.240.000</i>	<i>(7.338.240.000)</i>
<b>Cộng</b>	<b>48.938.240.000</b>	<b>(48.938.240.000)</b>	<b>48.938.240.000</b>	<b>(48.938.240.000)</b>

(1): Là khoản phải thu theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh đầu tư dự án Xây dựng khu nhà ở, văn phòng cho thuê và các hạng mục công trình hạ tầng khác tại phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Hà Nội. Từ năm 2014, Công ty đã trích lập dự phòng 100% khoản nợ phải thu này.

(2): Là khoản phải thu theo các Hợp đồng hợp tác liên doanh ký với Công ty CP Đầu tư phát triển Sao Đỏ( gọi tắt là Công ty Sao Đỏ) để đầu tư Xây dựng và cải tạo lại chung cư cũ 1A- 1B Phùng Chí Kiên, Cầu Giấy, Hà Nội và dự án cải tạo nhà tập thể Xe lửa Gia Lâm tại Quận Long Biên; PV2 đã khởi kiện Công ty Sao đỏ ra tòa, Ngày 27/01/2016 Tòa án NDTP Hà nội đã ban hành bản án số 10/2016/KDTM-PT về việc tranh chấp hợp đồng liên doanh, theo đó buộc Công ty Sao đỏ phải hoàn trả PV2 toàn bộ số tiền 15.000.000.000 đồng. Đến thời điểm 31/12/2016, Công ty Sao đỏ vẫn chưa chịu thi hành án. Công ty PV2 tiếp tục khởi kiện hình sự Công ty Sao Đỏ. Khoản nợ đã được trích lập dự phòng 100% từ năm 2014.

(3): Là khoản phải thu Công ty TNHH Chí Thành theo Hợp đồng góp vốn để đầu tư vào dự án khu đô thị Điện Nam, Điện Ngọc, tỉnh Quảng Nam. PV2 đã khởi kiện Công ty TNHH Chí Thành , ngày 28/9/2016 Tòa án Nhân Dân Thị xã Điện Bàn tỉnh Quảng Nam đã ban hành bản án số 12/2016/KDTM-ST buộc Công ty TNHH Chí Thành phải thanh toán nợ gốc 7.338.240.000 đồng và 2.146.435.200 đồng tiền lãi phát sinh. Tuy nhiên đến thời điểm 31/12/2016, Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 vẫn chưa thu hồi được khoản nợ trên. Khoản nợ đã trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi 100% từ năm 2014.

### 8. Tài sản cố định hữu hình

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	1.969.941.818	250.958.184	2.220.900.002
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.969.941.818</b>	<b>250.958.184</b>	<b>2.220.900.002</b>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>	-	250.958.184	250.958.184
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	189.230.760	250.958.184	440.188.944
Khấu hao trong kỳ	209.609.562	-	209.609.562
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>398.840.322</b>	<b>250.958.184</b>	<b>649.798.506</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	1.780.711.058	-	1.780.711.058
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.571.101.496</b>	<b>-</b>	<b>1.571.101.496</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

Địa chỉ: Số 1 Phạm Văn Bạch, Phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

#### 9. Tài sản cố định vô hình

Là chương trình phần mềm đã hết khấu hao

#### 10. Bất động sản đầu tư

Là quyền sử dụng đất tại thôn Bát Trảng, xã Bát Trảng, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội có được từ việc thanh lý Hợp đồng quản lý Bất động sản với giá gốc của Bất động sản đã được xác định bằng số tiền đặt cọc phải thu là 4.500.000.000 đồng. Hiện tại Công ty chưa tìm được đối tác tư vấn phù hợp để thực hiện công việc xác định giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2017.

#### 11. Tài sản dở dang dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn				
<i>Dự án Nhà ở Cán bộ Nhân viên Nhà máy Lọc dầu Dung Quất (1)</i>	3.510.805.388	3.510.805.388	3.510.805.388	3.510.805.388
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang				
<i>Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở, biệt thự và văn phòng cho thuê tại tỉnh Đồng Nai (2)</i>	128.086.612.626	128.086.612.626	127.918.811.593	127.918.811.593
<b>Cộng</b>	<b>131.597.418.014</b>	<b>131.597.418.014</b>	<b>131.429.616.981</b>	<b>131.429.616.981</b>

(1): Là chi phí sản xuất kinh doanh dở dang thuộc Dự án Nhà ở Cán bộ Nhân viên Nhà máy Lọc dầu Dung Quất do Công ty làm chủ đầu tư. Theo Công văn số 1427/BQL-PTĐT ngày 02 tháng 12 năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, Công ty đã được giãn tiến độ triển khai thực hiện dự án từ ngày 13 tháng 7 năm 2016 đến 13 tháng 7 năm 2021. Ban Lãnh đạo đã đánh giá và tin tưởng Công ty hoàn toàn có khả năng thực hiện thành công Dự án này.

(2): Là chi phí xây dựng cơ bản dở dang thuộc Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở, biệt thự và văn phòng cho thuê tại tỉnh Đồng Nai. Ngày 28 tháng 5 năm 2014, Ủy ban nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đã có văn bản số 1928/UBND-CN về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án phát triển Khu dân cư theo quy hoạch với quy mô 99.910 m<sup>2</sup> tại xã Long Tân và xã Phú Hội, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai do Công ty làm chủ đầu tư. Theo đó, Dự án được thực hiện từ quý I năm 2014 đến quý IV năm 2019. Ngày 06 tháng 01 năm 2015 UBND tỉnh Đồng Nai đã ban hành Quyết định số 13/QĐ-UBND phê duyệt việc chuyển đổi mục đích Dự án từ Xây dựng nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội. Ngày 23 tháng 1 năm 2017 UBND tỉnh Đồng Nai đã ký quyết định số 283/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư.

#### 12. Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết

Là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Công nghệ Aladdin theo Quyết định số 12/ QĐ-HDQT ngày 16 tháng 11 năm 2016 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư PV2. Theo đó Công ty góp 490.000.000 VND tương ứng 49% vốn điều lệ. Công ty Cổ phần Công nghệ Aladdin được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0107641285 ngày 21 tháng 11 năm 2016 với số vốn điều lệ 1.000.000.000 VND.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2**

Địa chỉ: Số 1 Phạm Văn Bạch, Phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)****13. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Fortika Nam Trung Yên (1)	15.000.000.000	-	15.000.000.000	-
Hợp tác xã Công Nghiệp Đoàn Kết (2)	13.678.080.000	8.039.511.223	13.678.080.000	8.039.511.223
Công ty Cổ phần Đầu tư, Thương mại và Dịch vụ Vinacomin (3)	4.506.400.000	3.991.690.000	4.506.400.000	3.896.875.000
Tổng Công ty Cổ phần Tái bảo hiểm-PVIRE	5.786.670.000	-	3.830.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>38.971.150.000</b>	<b>12.031.201.223</b>	<b>37.014.480.000</b>	<b>11.936.386.223</b>

(1): Khoản đầu tư góp vốn cùng 3 cổ đông khác thành lập Công ty Cổ phần Fortika Nam Trung Yên để cùng hợp tác đầu tư khai thác dự án tại Lô CNI khu đô thị Trung Yên. Giá trị vốn đã góp 15 tỷ đồng tương đương 10% vốn điều lệ Công ty Cổ phần Fortika Nam Trung Yên.

(2): Khoản đầu tư góp vốn vào Hợp tác xã Công Nghiệp Đoàn Kết nhằm chuyển đổi mục đích sử dụng đất và phát triển hạ tầng tại số 30 phố Tân Mai, Hoàng Mai, Hà Nội. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty đã góp 13.678.080.000 VND tương đương 26,582% vốn điều lệ. Giá trị dự phòng được trích lập nêu trên là số đã trích từ năm 2014. Năm 2017, Đại hội thành viên thường niên HTX đã thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2016 và kế hoạch kinh doanh năm 2017 tiếp tục có lãi và PV2 đã được tạm ứng cổ tức năm 2016.

(3): Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 nắm giữ 135.450 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Vinacomin với giá trị sổ sách là 4.506.400.000 VND.

(4): Công ty Cổ phần Đầu tư PV2 sở hữu 578.677 cổ phần của Tổng Công ty Cổ phần Tái bảo hiểm - PVIRE với tổng giá trị 5.786.670.000 đồng. Trong đó Số lượng cổ phần tự do chuyển nhượng là 578.677 cổ phần, số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng là 0 cổ phần.

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Kỳ này
Số đầu năm	11.936.386.223
Trích lập dự phòng bổ sung	94.815.000
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>12.031.201.223</b>

**14. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí cải tạo toa tàu	203.662.425	273.872.775
Chi phí sửa chữa văn phòng	101.710.261	178.335.392
Đồ dùng chưa sử dụng trên tàu	47.500.000	30.000.000
Chi phí mua phần mềm kế toán	-	15.000.000
<b>Cộng</b>	<b>352.872.686</b>	<b>497.208.167</b>

**15. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>34.599.575</i>	<i>2.499.575</i>
Công ty CP Đầu tư và Phát triển Quốc tế Nhà Việt	18.200.000	-
Công ty TNHH Bảo hiểm nhân thọ PVI Sunlife	13.900.000	-
Các nhà cung cấp khác	2.499.575	2.499.575
<b>Cộng</b>	<b>34.599.575</b>	<b>2.499.575</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2**

Địa chỉ: Số 1 Phạm Văn Bạch, Phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)****16. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>1.427.852.516</i>	<i>2.356.264.516</i>
BQL Dự án nhà máy lọc dầu Dung Quất	1.292.852.516	1.292.852.516
Tổng Công ty Bảo hiểm PVI	-	810.000.000
Các khách hàng khác	135.000.000	253.412.000
<b>Cộng</b>	<b><u>1.427.852.516</u></b>	<b><u>2.356.264.516</u></b>

**17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Phát sinh trong kỳ</u>		<u>Số cuối kỳ</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã nộp</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	-	100.174.388	-	-	-	100.174.388
Thuế thu nhập cá nhân	17.975.277	-	32.121.673	45.160.064	4.936.886	-
Các loại thuế khác	25.418.413	-	3.000.000	3.000.000	25.418.413	-
<b>Cộng</b>	<b><u>43.393.690</u></b>	<b><u>100.174.388</u></b>	<b><u>35.121.673</u></b>	<b><u>48.160.064</u></b>	<b><u>30.355.299</u></b>	<b><u>100.174.388</u></b>

(\*) Thuế nộp thừa được trình bày chi tiêu thuế và các khoản phải thu nhà nước

**Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

**18. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<i>2.754.062.528</i>	<i>2.712.821.961</i>
Kinh phí công đoàn	76.794.785	90.884.370
Bảo hiểm xã hội	1.666.304	-
Bảo hiểm y tế	273.923	-
Bảo hiểm thất nghiệp	85.925	-
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	2.558.451.673	2.558.451.673
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	116.789.918	63.485.918
<b>Cộng</b>	<b><u>2.754.062.528</u></b>	<b><u>2.712.821.961</u></b>

**19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Quỹ khen thưởng	928.934.049	928.934.049
Quỹ phúc lợi	147.355.098	147.355.098
Quỹ thưởng Ban quản lý, điều hành	120.865.947	120.865.947
<b>Cộng</b>	<b><u>1.197.155.094</u></b>	<b><u>1.197.155.094</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2**

Địa chỉ: Số 1 Phạm Văn Bạch, Phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)****20. Vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư và phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	373.500.000.000	2.790.387.000	(3.546.600.829)	7.300.261.084	(159.541.479.974)	220.502.567.281
Tăng lợi nhuận do cổ tức không phải trả	-	-	-	-	25.808.160.000	25.808.160.000
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	(45.182.027.245)	(45.182.027.245)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>373.500.000.000</b>	<b>2.790.387.000</b>	<b>(3.546.600.829)</b>	<b>7.300.261.084</b>	<b>(178.915.347.219)</b>	<b>201.128.700.036</b>
Số dư đầu năm nay	373.500.000.000	2.790.387.000	(3.546.600.829)	7.300.261.084	(178.915.347.219)	201.128.700.036
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	(70.226.684)	(70.226.684)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>373.500.000.000</b>	<b>2.790.387.000</b>	<b>(3.546.600.829)</b>	<b>7.300.261.084</b>	<b>(178.985.573.903)</b>	<b>201.058.473.352</b>

*Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu*

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vốn đầu tư của Chủ sở hữu	373.500.000.000	373.500.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	2.790.387.000	2.790.387.000
Cổ phiếu quỹ	(3.546.600.829)	(3.546.600.829)
<b>Cộng</b>	<b>372.743.786.171</b>	<b>372.743.786.171</b>

*Cổ phiếu*

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	37.350.000	37.350.000
- Cổ phiếu phổ thông	37.350.000	37.350.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	481.200	481.200
- Cổ phiếu phổ thông	481.200	481.200
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	36.868.800	36.868.800
- Cổ phiếu phổ thông	36.868.800	36.868.800
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**Mục đích trích lập các quỹ**

- Quỹ đầu tư phát triển được dùng để mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư theo chiều sâu.
- Quỹ quỹ phúc lợi; Quỹ thưởng Ban điều hành, quản lý được trích từ lợi nhuận sau thuế TNDN của doanh nghiệp để dùng cho công tác khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, phục vụ nhu cầu phúc lợi công cộng, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của người lao động.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2**

Địa chỉ: Số 1 Phạm Văn Bạch, Phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)****VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu cung cấp dịch vụ	10.119.734.706	8.532.003.465
Doanh thu cho thuê đất	181.818.182	354.545.455
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	1.550.000.000
<b>Cộng</b>	<b>10.301.552.888</b>	<b>10.436.548.920</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	9.947.544.156	8.044.798.429
Giá vốn cho thuê đất	44.600.000	365.003.992
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	-	3.499.722.223
<b>Cộng</b>	<b>9.992.144.156</b>	<b>11.909.524.644</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, cho vay	693.908.589	1.049.421.013
Cổ tức, lợi nhuận được chia	404.863.000	-
Lãi bán chứng khoán	667.090.203	654.212.451
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	675.000
<b>Cộng</b>	<b>1.765.861.792</b>	<b>1.704.308.464</b>

**4. Chi phí tài chính**

	Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	22.177.778	5.233.670
Lỗ bán chứng khoán	-	32.178.830
Hoàn nhập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(206.541.697)	(28.976.752)
Chi phí tài chính khác	20.583.991	11.598.221
<b>Cộng</b>	<b>(163.779.928)</b>	<b>20.033.969</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2**

Địa chỉ: Số 1 Phạm Văn Bạch, Phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)****5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	1.224.507.148	1.222.369.644
Chi phí đồ dùng văn phòng	147.882.518	122.535.015
Chi phí khấu hao tài sản cố định	94.615.380	96.033.758
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	-	(3.250.000.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	613.656.184	1.038.168.300
Các chi phí khác	225.615.906	380.775.993
<b>Cộng</b>	<b>2.309.277.136</b>	<b>(387.117.290)</b>

**6. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế TNDN hiện hành 6 tháng đầu năm 2017 được dự tính như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(70.226.684)	598.416.061
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	(404.863.000)	84.784.000
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
<i>Chi phí không được trừ</i>	-	84.784.000
- Các khoản điều chỉnh giảm	(404.863.000)	-
<i>Thu nhập từ cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	(404.863.000)	-
Thu nhập chịu thuế	(475.089.684)	683.200.061
Lỗi các năm trước được chuyển	-	(683.200.061)
Thu nhập tính thuế	(475.089.684)	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(70.226.684)	598.416.061
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(70.226.684)	598.416.061
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	36.868.800	36.868.800
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(1,90)</b>	<b>16,23</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

Địa chỉ: Số 1 Phạm Văn Bạch, Phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

### 8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí vật liệu, đồ dùng văn phòng	248.092.868	202.391.945
Chi phí nhân công	2.557.743.780	1.222.369.644
Chi phí khấu hao tài sản cố định	209.609.562	461.037.750
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.831.701.181	8.826.505.428
Hoàn nhập dự phòng	-	(3.250.000.000)
Chi phí khác	342.475.906	383.775.993
<b>Cộng</b>	<b>12.189.623.297</b>	<b>7.846.080.760</b>

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Giao dịch với các bên liên quan

*Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan*

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập thành viên Ban Lãnh đạo	225.000.000	248.400.000
<b>Cộng</b>	<b>225.000.000</b>	<b>248.400.000</b>

### 2. Cam kết chi tiêu vốn

Công ty đang thực hiện đầu tư 02 căn hộ thuộc Khu ngoại giao Đoàn, Phường Xuân Tảo, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội do Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Phú Mỹ làm chủ đầu tư với giá trị đầu tư 6,7 tỷ đồng. Công ty đang thực hiện đóng tiền theo đúng cam kết.

### 3. Thông tin bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác nhau.

#### *Lĩnh vực kinh doanh*

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực dịch vụ;
- Lĩnh vực kinh doanh BDS và cho thuê đất;

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2**

Địa chỉ: Số 1 Phạm Văn Bạch, Phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

	<b>Lĩnh vực dịch vụ</b>	<b>Lĩnh vực kinh doanh BĐS và cho thuê đất</b>	<b>Cộng</b>
<b>Kỳ này</b>			
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	10.119.734.706	181.818.182	10.301.552.888
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10.119.734.706</b>	<b>181.818.182</b>	<b>10.301.552.888</b>
Chi phí theo bộ phận	9.947.544.156	44.600.000	9.992.144.156
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	172.190.550	137.218.182	309.408.732
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(2.309.277.136)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			(1.999.868.404)
Doanh thu hoạt động tài chính			1.765.861.792
Chi phí tài chính			163.779.928
Thu nhập khác			-
Chi phí khác			-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>			<b>(70.226.684)</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>47.500.000</b>	<b>167.801.033</b>	<b>215.301.033</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>401.445.043</b>	<b>-</b>	<b>401.445.043</b>

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	<b>Lĩnh vực dịch vụ</b>	<b>Lĩnh vực kinh doanh BĐS và cho thuê đất</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số cuối kỳ</b>			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	-	140.990.946.352	140.990.946.352
Tài sản phân bổ cho bộ phận	2.540.263.144	45.640.132	2.585.903.276
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			63.143.628.191
<b>Tổng tài sản</b>			<b>206.720.477.819</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	114.545.454	-	114.545.454
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	1.436.640.412	25.811.679	1.462.452.091
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			4.085.006.922
<b>Tổng nợ phải trả</b>			<b>5.662.004.467</b>

**Khu vực địa lý**

Toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty là trên lãnh thổ Việt Nam. Trong đó chủ yếu là doanh thu cung cấp dịch vụ chiếm tỷ trọng đáng kể trong cơ cấu tổng doanh thu của Công ty.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

Địa chỉ: Số 1 Phạm Văn Bạch, Phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

#### 4. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	20.794.144.176	2.174.377.047	20.794.144.176	2.174.377.047
Chứng khoán kinh doanh	5.614.286.197	2.894.193.800	5.614.286.197	2.894.193.800
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	27.000.000.000	-	27.000.000.000
Phải thu khách hàng	1.565.387.596	1.117.118.189	1.565.387.596	1.117.118.189
Các khoản phải thu khác	6.679.124.972	4.054.398.602	6.679.124.972	4.054.398.602
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	27.429.948.777	25.568.093.777	27.429.948.777	25.568.093.777
<b>Cộng</b>	<b>62.082.891.718</b>	<b>62.808.181.415</b>	<b>62.082.891.718</b>	<b>62.808.181.415</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả người bán	34.599.575	2.499.575	34.599.575	2.499.575
Các khoản phải trả khác	2.857.496.529	3.054.635.201	2.857.496.529	3.054.635.201
<b>Cộng</b>	<b>2.892.096.104</b>	<b>3.057.134.776</b>	<b>2.892.096.104</b>	<b>3.057.134.776</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu và cho vay có lãi suất cố định hoặc thay đổi được đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, rủi ro, khả năng trả nợ và tính chất rủi ro liên quan đến khoản nợ. Trên cơ sở đánh giá này Công ty ước tính dự phòng cho phần có khả năng không thu hồi được.

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá công bố giao dịch tại ngày kết thúc năm tài chính. Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết được ước tính bằng các phương pháp định giá phù hợp.

#### 5. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong 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 các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

##### *Phải thu khách hàng*

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

Địa chỉ: Số 1 Phạm Văn Bạch, Phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**

#### *Tiền gửi ngân hàng*

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

#### **6. Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. 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 lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
<b>Số cuối kỳ</b>				
Phải trả người bán	34.599.575	-	-	34.599.575
Các khoản phải trả khác	2.857.496.529	-	-	2.857.496.529
<b>Cộng</b>	<b>2.892.096.104</b>	-	-	<b>2.892.096.104</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Phải trả người bán	2.499.575	-	-	2.499.575
Các khoản phải trả khác	3.054.635.201	-	-	3.054.635.201
<b>Cộng</b>	<b>3.057.134.776</b>	-	-	<b>3.057.134.776</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. 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.

#### **7. Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

#### *Rủi ro ngoại tệ*

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

#### *Rủi ro lãi suất*

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2

Địa chỉ: Số 1 Phạm Văn Bạch, Phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

#### **Rủi ro về giá khác**

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

#### **8. Khả năng hoạt động liên tục**

Mặc dù tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 khoản lỗ lũy kế của Công ty là 178.985.573.903 đồng chiếm 47,9% vốn góp của chủ sở hữu; Các khoản phải thu ngắn hạn khách hàng, phải thu ngắn hạn khác, phải thu dài hạn, hàng tồn kho, các khoản đầu tư tài chính dài hạn bị tổn thất và trích lập dự phòng lớn. Những điều kiện này chỉ ra sự tồn tại của yếu tố không chắc chắn trọng yếu có thể gây ra sự nghi ngờ về khả năng hoạt động liên tục của Công ty.

Tuy nhiên 6 tháng đầu năm 2017 Công ty đang tích cực đưa các giải pháp nhằm triển khai có hiệu quả các lô đất tại Đồng Nai để giải quyết tình trạng khó khăn tài chính của Công ty. Tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2017, Công ty không có bất kỳ khoản nợ đến hạn nào không có khả năng thanh toán, tỷ lệ Nợ phải trả trên Tổng tài sản hầu như không đáng kể (chỉ chiếm 2,74%/tổng Tài sản). Từ các yếu tố này, Tổng Giám đốc Công ty cho rằng các vấn đề nêu trên sẽ không ảnh hưởng đến tính hoạt động liên tục của Công ty.

#### **9. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh các chỉ tiêu trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt. Số liệu so sánh các chỉ tiêu trên Báo cáo kết quả kinh doanh giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ là số liệu trên Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt.

Lập ngày 15 tháng 8 năm 2017

Kê toán trưởng



Lê Thị Hương

Tổng Giám đốc



Vũ Xuân Hán

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2**

Địa chỉ: Số 1 Phạm Văn Bạch, Phường Yên Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)****Phụ lục 01: Chi tiết các khoản nợ xấu và trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi**

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>		<b>21.594.000.000</b>	<b>21.594.000.000</b>		<b>21.594.000.000</b>	<b>21.594.000.000</b>
Công ty Cổ phần Điện tử Viễn Thông Việt	quá hạn trên 3 năm	21.594.000.000	21.594.000.000	quá hạn trên 3 năm	21.594.000.000	21.594.000.000
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>		<b>51.270.515.765</b>	<b>51.270.515.765</b>		<b>51.270.515.765</b>	<b>51.270.515.765</b>
Công ty TNHH Hoàn Mỹ Gia	quá hạn trên 3 năm	50.126.219.796	50.126.219.796	quá hạn trên 3 năm	50.126.219.796	50.126.219.796
Lãi dự thu từ Hợp đồng Ủy thác đầu tư	quá hạn trên 3 năm	1.144.295.969	1.144.295.969	quá hạn trên 3 năm	1.144.295.969	1.144.295.969
<b>Cộng dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi</b>		<b>72.864.515.765</b>	<b>72.864.515.765</b>		<b>72.864.515.765</b>	<b>72.864.515.765</b>
<b>Phải thu dài hạn khác – Hợp đồng hợp tác kinh doanh</b>		<b>48.938.240.000</b>	<b>48.938.240.000</b>		<b>48.938.240.000</b>	<b>48.938.240.000</b>
Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng 18	quá hạn trên 3 năm	26.600.000.000	26.600.000.000	quá hạn trên 3 năm	26.600.000.000	26.600.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Đỏ	quá hạn trên 3 năm	15.000.000.000	15.000.000.000	quá hạn trên 3 năm	15.000.000.000	15.000.000.000
Công ty TNHH Chi Thành	quá hạn trên 3 năm	7.338.240.000	7.338.240.000	quá hạn trên 3 năm	7.338.240.000	7.338.240.000
<b>Cộng dự phòng phải thu dài hạn khó đòi</b>		<b>48.938.240.000</b>	<b>48.938.240.000</b>		<b>48.938.240.000</b>	<b>48.938.240.000</b>

