

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PV2**

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ 4 NĂM 2017**

Báo cáo gồm có:

- Bảng cân đối kế toán
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
- Thuyết minh báo cáo tài chính

**Hà nội, ngày 19 tháng 01 năm 2018**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>58,646,781,916</b>	<b>44,007,018,129</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5</b>	<b>5,818,068,199</b>	<b>2,174,377,047</b>
1. Tiền	111		4,818,068,199	2,174,377,047
2. Các khoản tương đương tiền	112		1,000,000,000	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>6</b>	<b>34,439,986,886</b>	<b>29,894,193,800</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		7,796,667,150	3,409,782,497
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		(356,680,264)	(515,588,697)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		27,000,000,000	27,000,000,000
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>12,174,755,993</b>	<b>7,178,298,739</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	25,020,338,381	22,711,118,189
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		1,392,283,564	2,006,781,948
3. Phải thu ngắn hạn khác	136		54,505,201,813	55,324,914,367
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(68,743,067,765)	(72,864,515,765)
<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>9</b>	<b>5,600,588,516</b>	<b>3,780,296,887</b>
1. Hàng tồn kho	141		30,550,314,842	28,730,023,213
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(24,949,726,326)	(24,949,726,326)
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>613,382,322</b>	<b>979,851,656</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151			
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		502,704,401	879,677,268
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	12	110,677,921	100,174,388
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>165,913,011,428</b>	<b>163,775,629,983</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>80,916,003</b>	<b>-</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216		49,019,156,003	48,938,240,000
2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		(48,938,240,000)	(48,938,240,000)
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>441,538,480</b>	<b>1,780,711,058</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	441,538,480	1,780,711,058
- Nguyên giá	222		1,070,958,184	2,220,900,002
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(629,419,704)	(440,188,944)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		95,400,000	95,400,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(95,400,000)	(95,400,000)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>4,500,000,000</b>	<b>4,500,000,000</b>
- Nguyên giá	231		4,500,000,000	4,500,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>II. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>12</b>	<b>133,520,662,847</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		130,009,857,459	127,918,811,593
<b>II. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>6</b>	<b>27,190,546,666</b>	<b>25,568,093,777</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		490,000,000	490,000,000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		38,971,150,000	37,014,480,000
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(12,270,603,334)	(11,936,386,223)
<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>179,347,432</b>	<b>497,208,167</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		179,347,432	497,208,167
<b>VII Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>224,559,793,344</b>	<b>207,782,648,112</b>

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>18,535,050,693</b>	<b>6,653,948,076</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>18,535,050,693</b>	<b>6,653,948,076</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	11	39,068,521	2,499,575
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		14,466,363,516	2,356,264,516
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	12	25,418,413	43,393,690
4. Phải trả người lao động	314		-	144,335,647
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		70,000,000	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	17	-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319		2,749,545,149	2,712,821,961
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	20	-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1,184,655,094	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>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>206,024,742,651</b>	<b>201,128,700,036</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>13</b>	<b>206,024,742,651</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		(174,019,304,604)	(178,915,347,219)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(178,915,347,219)	(133,733,319,974)
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		4,896,042,615	(45,182,027,245)
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>224,559,793,344</b>	<b>207,782,648,112</b>

Lập ngày 19 tháng 01 năm 2018

NGƯỜI LẬP BIỂU



Lê Thị Hương

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Lê Thị Hương

TỔNG GIÁM ĐỐC



Vũ Xuân Hàn

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 năm 2017

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này		Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		4,518,961,678	7,837,793,474	21,310,230,940	23,070,304,286
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về BH và c/c DV (10=01-02)	10		4,518,961,678	7,837,793,474	21,310,230,940	23,070,304,286
4. Giá vốn hàng bán	11		4,041,840,168	34,311,209,745	19,370,992,494	50,429,317,612
5. Lợi nhuận gộp về BH và cung cấp DV (20=10-11)	20		477,121,510	(26,473,416,271)	1,939,238,446	(27,359,013,326)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21		1,356,511,413	630,820,775	4,057,830,690	3,487,294,503
7. Chi phí tài chính	22		153,244,435	994,368,814	237,035,605	1,025,253,000
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23			36,559,445	22,177,778	41,793,115
8. Chi phí bán hàng	24					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		(2,693,240,390)	19,573,293,688	737,524,250	20,285,055,422
10. Lợi nhuận thuần từ HĐKD {30=20+(21-22)-(24+25)}	30		4,373,628,878	(46,410,257,998)	5,022,509,281	(45,182,027,245)
11. Thu nhập khác	31		50,000,000		50,000,000	
12. Chi phí khác	32		176,466,666		176,466,666	
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(126,466,666)	0	(126,466,666)	0
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		4,247,162,212	(46,410,257,998)	4,896,042,615	(45,182,027,245)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51					
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52					
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60=50-51-52)	60		4,247,162,212	(46,410,257,998)	4,896,042,615	(45,182,027,245)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Lập ngày 19 tháng 01 năm 2018

**NGƯỜI LẬP**

(Ký, họ tên)



Lê Thị Hương

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

(Ký, họ tên)



Lê Thị Hương

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Vũ Xuân Hàn

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B03-DN  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2017	Năm 2016
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>	<b>01</b>	<b>4,896,042,615</b>	<b>(45,182,027,245)</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
Khấu hao tài sản cố định	02	380,887,730	920,657,122
Các khoản dự phòng	03	(3,946,139,322)	40,674,935,366
Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(1,844,060,430)	(1,948,459,768)
Chi phí lãi vay	06	22,177,778	41,793,115
Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
<i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	<b>08</b>	<b>(491,091,629)</b>	<b>(5,493,101,410)</b>
Giảm các khoản phải thu	09	(748,354,186)	1,103,500,495
(Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	(1,820,291,629)	4,828,835,336
(Giảm) các khoản phải trả (Không kể thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	11,876,229,096	21,975,716
(Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	317,860,735	(331,916,330)
(Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13	(4,386,884,653)	(2,824,754,875)
Tiền lãi vay đã trả	14	(22,177,778)	(41,793,115)
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	(12,500,000)	(2,000,000)
Chuyển tiền bán cổ phần về Tập đoàn		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>4,712,789,956</b>	<b>(2,739,254,183)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(2,225,793,397)	(2,660,192,601)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	860,000,000	
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(77,000,000,000)	(87,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác	24	77,000,000,000	96,000,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25	(1,956,670,000)	(4,320,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26		
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2,253,364,593	2,063,768,104
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(1,069,098,804)</b>	<b>4,083,575,503</b>

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2017	Năm 2016
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỬ 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	9,360,000,000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(6,000,000,000)	(9,360,000,000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<b>40</b>	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>3,643,691,152</b>	<b>1,344,321,320</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</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 (70=50+60)</b>	<b>70</b>	<b>5,818,068,199</b>	<b>2,174,377,047</b>

**NGƯỜI LẬP**

(Ký, họ tên)



*Lê Thị Hương*

**KÊ TOÁN TRƯỞNG**

(Ký, họ tên)



*Lê Thị Hương*

Ngày 19 tháng 01 năm 2018

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

(Ký, họ tên, đóng dấu)



*Vũ Xuân Hoàn*

## **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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

---

### **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ 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 13hông 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 13hông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính .
- 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** cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính**

---

### **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 hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình 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 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.

Khi tài sản cố định hữu hình 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:



## 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

---

Loại tài sản cố định

Phương tiện vận tải, truyền dẫn

Số năm

04 – 05

### 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 số 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** cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính**

---

### **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 bán hàng hoá, thành phẩm***

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu cũng như quyền quản lý hàng hóa, thành phẩm đó được chuyển giao cho người mua, và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

#### ***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 phản 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 giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

## **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** cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính**

---

### ***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.

### **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 phần 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.

## 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

### 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.

### 15. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

### 16. 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.

## 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	403.285.613	65.715.559
Tiền gửi ngân hàng	4.414.782.586	2.108.661.488
Tiền gửi kỳ hạn < 3 tháng	1.000.000.000	
<b>Cộng</b>	<b><u>5.818.068.199</u></b>	<b><u>2.174.377.047</u></b>

### 2. Đầu tư tài chính ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chứng khoán kinh doanh	7.796.667.150	3.409.782.497
<i>Cổ phiếu</i>		3.409.782.497
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	(356.680.264)	(515.588.697)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	27.000.000.000	27.000.000.000
<i>Tiền gửi có kỳ hạn từ trên 3 tháng đến dưới 12 tháng</i>	<i>27.000.000.000</i>	<i>27.000.000.000</i>
<b>Cộng</b>	<b><u>34.439.986.886</u></b>	<b><u>29.894.193.800</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** cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính****3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	31/12/2017		01/01/2017	
	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	21.594.000.000	(21.594.000.000)	21.594.000.000	(21.594.000.000)
Các đối tượng khác	3.426.338.381		1.117.118.189	
<b>Cộng</b>	<b>25.020.338.381</b>	<b>(21.594.000.000)</b>	<b>22.711.118.189</b>	<b>(21.594.000.000)</b>

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

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>				
Công ty TNHH Hoàn Mỹ Gia Ông Nguyễn Anh Tuấn	46.004.771.796	(46.004.771.796)	50.126.219.796	(50.126.219.796)
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	6.127.983.198			
	2.054.418.955	(1.144.295.969)	5.198.694.571	(1.144.295.969)
<b>Cộng</b>	<b>54.187.173.949</b>	<b>(47.149.067.765)</b>	<b>55.324.914.367</b>	<b>(51.270.515.765)</b>

**5. Hàng tồn kho**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>				
Hàng hóa Bất động sản	30.455.769.387	(24.949.726.326)	28.618.225.218	(24.949.726.326)
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang			111.797.995	
<b>Cộng</b>	<b>30.455.769.387</b>	<b>(24.949.726.326)</b>	<b>28.730.023.213</b>	<b>(24.949.726.326)</b>

**6. Phải thu dài hạn khác**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>48.938.240.000</b>	<b>48.938.240.000</b>	<b>48.938.240.000</b>	<b>48.938.240.000</b>
Phải thu từ Hợp đồng Hợp tác kinh doanh	41.600.000.000	41.600.000.000	41.600.000.000	41.600.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng 18	26.600.000.000	26.600.000.000	26.600.000.000	26.600.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Sao Đỏ	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000	15.000.000.000
Công ty TNHH Chí Thành	7.338.240.000	7.338.240.000	7.338.240.000	7.338.240.000
Khác	80.916.003			
<b>Cộng</b>	<b>49.019.156.003</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 PV2**

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính****7. Tài sản cố định hữu hình**

	<b>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</b>	<b>Thiết bị, dụng cụ quản lý</b>	<b>Cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	1.969.941.818	250.958.184	2.220.900.002
Mua trong năm/kỳ			
Bán trong năm/kỳ	1.149.941.818		
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>820.000.000</b>	<b>250.958.184</b>	<b>1.070.958.184</b>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng</i>			
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	189.230.760	250.958.184	440.188.944
Khấu hao trong kỳ	189.230.760	-	189.230.760
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>378.461.520</b>	<b>250.958.184</b>	<b>629.419.704</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	1.780.711.058	-	1.780.711.058
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>441.538.480</b>	<b>-</b>	<b>441.538.480</b>

**8. Bất động sản đầu tư**  
Bất động sản cho thuê

	<b>Quyền sử dụng đất</b>
<b>Nguyên giá</b>	
Số đầu năm	4.500.000.000
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>4.500.000.000</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>	
Số đầu năm	
Tăng do khấu hao trong năm	
<b>Số cuối kỳ</b>	
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số đầu năm	4.500.000.000
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>4.500.000.000</b>

**9. Tài sản dở dang dài hạn**

	<b>31/12/2017</b>		<b>01/01/2017</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị có thể thu hồi</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị có thể thu hồi</b>
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</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</i>	130.009.857.459	130.009.857.459	127.918.811.593	127.918.811.593
<b>Cộng</b>	<b>133.520.662.847</b>	<b>133.520.662.847</b>	<b>131.429.616.981</b>	<b>131.429.616.981</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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính****10. 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-HĐQT ngày 16 tháng 11 năm 2016 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần đầu tư PV2. Theo đó Công ty Cổ phần đầu tư PV2 góp 490.000.000 VND tương ứng 49% vốn điều lệ. Công ty Cổ phần Công nghệ Aladdin có vốn điều lệ là 1.000.000.000 VND.

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Công nghệ Aladdin	490.000.000	(144.587.111)	490.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>490.000.000</b>	<b>(144.587.111)</b>	<b>490.000.000</b>	

**11. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Fortika Nam Trung Yên	15.000.000.000	-	15.000.000.000	-
Hợp tác xã Công Nghiệp Đoàn Kết	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 Vinacomín	4.506.400.000	(4.086.505.000)	4.506.400.000	(3.896.875.000)
Tổng Công ty Cổ phần Tái bảo hiểm PVI	5.786.670.000		3.830.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>38.971.150.000</b>	<b>(12.126.016.223)</b>	<b>37.014.480.000</b>	<b>(11.936.386.223)</b>

**12. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Kết chuyển vào chi phí	Số cuối kỳ
Chi phí cải tạo toa tàu	273.872.775		191.960.700	81.912.075
Chi phí sửa chữa VP	178.335.392		101.710.262	76.625.130
Đồ dùng chưa sử dụng trên tàu	30.000.000	47.500.000	77.500.000	0
Khác	15.000.000	22.854.545	17.044.318	20.810.227
<b>Cộng</b>	<b>497.208.167</b>	<b>47.500.000</b>	<b>191.835.481</b>	<b>241.142.380</b>

**13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
BQL Dự án nhà máy lọc dầu Dung Quất	1.292.852.516	1.292.852.516
Công ty TNHH Tư vấn Sinh Úc	12.363.511.000	
Khác	810.000.000	1.063.412.000
<b>Cộng</b>	<b>14.466.363.516</b>	<b>2.356.264.516</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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính****14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số phải nộp	Số phải thu	Số phải nộp	Số phải thu
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)		100.174.388		100.174.388
Thuế thu nhập cá nhân		10.503.533	17.975.277	
Các loại thuế khác	25.418.413		25.418.413	
<b>Cộng</b>	<b>25.418.413</b>	<b>110.677.921</b>	<b>43.393.690</b>	<b>100.174.388</b>

(\*) : Thuế nộp thừa được trình bày chỉ 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 .

***Thuế xuất, nhập khẩu***

Công ty kê khai và nộp theo thông báo của Hải quan.

***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.

**15. Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	73.047.696	90.884.370
Bảo hiểm xã hội		
Bảo hiểm y tế		
Bảo hiểm thất nghiệp		
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	2.558.451.673	2.558.451.673
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	109.152.529	63.485.918
<b>Cộng</b>	<b>2.740.651.898</b>	<b>2.712.821.961</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** cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính**

**16. Vốn chủ sở hữu**

	<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>Thặng dư vốn cổ phần</b>	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	<b>Quỹ đầu tư và phát triển</b>	<b>Quỹ dự phòng tài chính</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>Cộng</b>
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
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-		(19.373.867.245)	(19.373.867.245)
<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 năm/kỳ này	-	-	-	-		648.880.403	648.880.403
<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>(178.266.466.816)</b>	<b>212.220.535.773</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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
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><u>372.743.786.171</u></b>	<b><u>372.743.786.171</u></b>

#### Cổ phiếu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
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** cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính****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	20.401.753.667	8.532.003.465
Doanh thu cho thuê nhà	908.477.273	354.545.455
Doanh thu kinh doanh bất động sản	-	1.550.000.000
<b>Cộng</b>	<b>21.310.230.940</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	19.326.392.494	8.044.798.429
Giá vốn cho thuê nhà	44.600.000	365.003.992
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	-	3.499.722.223
<b>Cộng</b>	<b>19.370.992.494</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	1.414.461.237	1.049.421.013
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.072.023.000	-
Lãi bán chứng khoán	1.571.346.453	654.212.451
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	675.000
<b>Cộng</b>	<b>4.057.830.690</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/trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	175.308.678	(28.976.752)
Chi phí tài chính khác	39.549.149	11.598.221
<b>Cộng</b>	<b>237.035.605</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** cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính****5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chi phí cho nhân viên	2.633.320.317	1.222.369.644
Chi phí đồ dùng văn phòng	277.197.558	122.535.015
Chi phí khấu hao tài sản cố định	189.230.760	96.033.758
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(4.121.448.000)	(3.250.000.000)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.332.083.395	1.038.168.300
Các chi phí khác	424.140.220	380.775.993
<b>Cộng</b>	<b>737.524.250</b>	<b>(387.117.290)</b>

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

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

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.896.043.615	(45.182.037.245)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	(1.072.023.000)	84.784.000
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
<i>Chi phí không được trừ</i>	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	(1.072.023.000)	-
<i>Thu nhập từ cổ tức, lợi nhuận được chia</i>	(1.072.023.000)	-
Thu nhập chịu thuế	3.824.020.615	683.200.061
Lỗi các năm trước được chuyển	(3.824.020.615)	(683.200.061)
Thu nhập tính thuế	0	-
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**

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến kỳ này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.896.043.615	(45.182.037.245)
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	4.896.043.615	(45.182.037.245)
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>133</b>	<b>(1.225)</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** cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính****8. Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:**

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	36.868.800	36.868.800
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trong kỳ	-	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu mua lại trong kỳ	-	-
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ</b>	<b><u>36.868.800</u></b>	<b><u>36.868.800</u></b>

Lập ngày 19 tháng 01 năm 2018

Người lập biểu



Lê Thị Hương

Kế toán trưởng



Lê Thị Hương

Tổng Giám đốc



Vũ Xuân Hán